



Datum

2025-11-27

Adress

Diarienummer

SBN-2025-908

Yttrande

Till

Kommunstyrelsen

Remiss - Goda möjligheter till ökat välstånd (SOU 2024:29) och Fler möjligheter till ökat välstånd (SOU 2025:96), STK-2025-1560

STK-2025-1560

Stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden avstyrker Produktivitetskommissionens förslag till reformering av bostadspolitikens regelverk som läggs fram i SOU 2024:29 kapitel 7, Bostäder och byggande.

Yttrande

7 Bostäder och byggande

Stadsbyggnadsnämnden avstyrker Produktivitetskommissionens förslag till reformering av bostadspolitikens regelverk.

Produktivitetskommissionens bedömningar och förslag står i konflikt med plan- och bygglagens syfte att med hänsyn till den enskilda människans frihet främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer. Föreslagen inriktning tar inte hänsyn till demokratiska värden och rättssäkerhetskrav som är viktiga att värna. Bedömningarna och förslagen görs utifrån ett snävt perspektiv, är bristfälligt underbyggda och egentlig konsekvensanalys saknas. Avsaknaden av objektivitet är påtaglig.



7.4.2 Inriktningar för ett mer samhällsekonomiskt effektivt och enklare bostadsbyggande

Bostadsförsörjning är ett viktigt allmänt intresse och minst lika angeläget för kommunerna som för andra offentliga aktörer på regional och statlig nivå. Det saknas stöd för påståendet att kommunerna skulle ha bristande incitament att ta ansvar för bostadsförsörjningen. Det är ofrånkomligt att kommunerna i sin planering måste ta hänsyn till en rad olika faktorer om bostadsförsörjningen liksom annan samhällsplanering ska vara långsiktigt hållbar och att tolka ett sådant hänsynstagande som bristande ansvar är att ge en både förenklad och felaktig bild. En decentraliserad förvaltning där besluten fattas med hänsyn till skiftande lokala förhållanden och med respekt för berörda allmänna och enskilda intressen är en viktig förutsättning för samhällsplaneringen. Att planläggning är en kommunal angelägenhet ger förutsättningar för välvägd beslut om markanvändning och det saknas skäl att ifrågasätta denna grundläggande kompetensfördelning mellan kommunerna och staten.

Stadsbyggnadsnämnden delar alltså inte Produktivitetskommissionens uppfattning att plan- och bygglagen saknar förutsättningar att vara funktionell. Hänsynstagande till olika allmänna och enskilda intressen i planering och tillståndprocesser ger förutsättningar för en långsiktigt hållbar planering. Även ur ett äganderättsperspektiv är det viktigt med ett regelverk som tar hänsyn till enskilda intressen och befintliga ägandeförhållanden. Fastigheter skiljer sig markant från annan egendom, bland annat genom sin beständighet och genom sin inverkan på omgivningen.

Reformering av regelverket

Att regelverken förenklas och därmed blir lättare att tillämpa är i grunden positivt. Samtidigt är den byggda miljön ett komplext område som bland annat berör både tekniska och sociala frågor. Ett sådant regelverk kan därför aldrig vara så förenklat att relevanta värden går förlorade. Även om regelverket skulle begränsas till att beakta samhällsekonomi, säkerhet, hälsa och omgivningspåverkan är dessa områden i sig så komplexa att bedömningar alltid måste göras i det enskilda fallet. Det är oundvikligt att individuella bedömningar av olika handläggare kan leda till olika utfall, men att därav dra slutsatsen att det är mer rimligt att den byggande parten ska göra en egen och potentiellt tredje bedömning är anmärkningsvärt. Om resonemanget skulle tillämpas på domstolsväsendet skulle förekomsten av tingsrättsdomar med olika utfall leda till slutsatsen att målsägaren eller den anklagade i ett brottmål ska avgöra målet.

Tillsyn och sanktioner för att säkerställa statliga byggregler

Ett sätt att skapa förutsättningar för en enhetlig tillämpning över landet är att de statliga byggreglerna görs så tydliga som möjligt. Nyligen genomförd ändring med nya byggregler baserade på funktionskrav går snarare i motsatt riktning.

Produktivitetskommissionen konstaterar att det inte går att avgöra omfattningen av särkrav, och förefaller basera sin uppfattning på källor från byggbranschen. Att kommuner liksom andra offentliga myndigheter följer lagar och andra författningar i sin myndighetsutövning är grundläggande inom svensk förvaltning. Det saknas skäl att införa tillsyn och sanktioner på just detta område riktat mot landets kommuner.



Bygglövsbefrielse

En långtgående bygglövsbefrielse enligt förslaget medför att brister gentemot kraven i plan- och bygglagen i många fall kommer att behöva åtgärdas genom tillsyn i efterhand. Kraven som ställs på den byggda miljön är som utredningen själv hävdar komplexa, varför bygglövsbefrielse inte nödvändigtvis innebär en frihet och förenkling för den enskilde fastighetsägaren. Om avsikten är att den faktiska produktiviteten av nytta ska öka, och inte enbart antalet byggåtgärder, innebär en förprövning tvärt emot utredningens förslag ett säkerställande av att ekonomiska, materiella och tidsmässiga resurser används på ett effektivt sätt.

Att rättelse av en genomförd nybyggnad istället för tillståndsprövning på förhand inte är samhällsekonomiskt försvarbart vid större byggnationer bör framstå tydligt för alla och en var. Det är också oklart hur utredningen menar att det innebär en frihet för den enskilde att styras mot att uppföra en viss typ av hus, i stället för att som idag välja mellan en rik flora av så kallade kataloghus eller låta uppföra ett platsspecifikt hus.

Effektivisering av arbetet i offentlig sektor

Att förbättra effektiviteten inom offentlig sektor är en god målsättning. Samtidigt måste man förhålla sig till komplexiteten i samhällsplanering och vikten att ta hänsyn till olika allmänna och enskilda intressen. Eventuella reformer för att öka effektivitet i bostadsbyggandet får inte heller ske på bekostnad av rättssäkerheten. Reform av regelverket måste ske med beaktande av plan- och bygglagens syfte och grundsatser.

7.4.3 Det kommunala planmonopolet

Att markanvändningen är en kommunal angelägenhet är ytterst en demokratifråga. Genom det kommunala planmonopolet säkerställs att beslut fattas nära de människor och intressenter som berörs. Det är oroväckande om man ser hänsynstagande till kommuninvånarnas åsikter som något negativt och inte något som tvärtom är viktigt att beakta vid planering och bedömning om lämplig markanvändning.

Det är tydligt att Produktivitetskommissionen inte avser att en försvagning av det kommunala planmonopolet ska värna den enskildes intressen i förhållande till kommunen, utan syftar till att genom statligt ingripande framtvinga bostadsbebyggelse i lägen och av en typ som inte anses lämplig av kommunen och av de människor som bor och verkar på platsen. Stadsbyggnadsnämnden vill framhålla att bostadsförsörjning är en angelägen fråga för kommunerna och att lokal kännedom behövs för att förstå förutsättningar och konsekvenser av beslut kring markanvändning.

7.4.5. Avgift för överprövning

Produktivitetskommissionens uttalade mål med förslaget att ta ut en avgift för överprövning är att antalet överklaganden ska minska. Detta ska säkerställas genom att avgiften ska vara så pass hög att den enskilde avstår av ekonomiska skäl. Förslaget innebär att medborgarnas möjlighet att utöva inflytande över och känna delaktighet till sin närmiljö minskar, vilket ur demokratisk aspekt är allvarligt. Utöver att förslaget



väcker frågor ur rättssäkerhetssynpunkt och kan tänkas stå i strid med Europarätten kommer effekten sannolikt vara begränsad då många intressenter med ekonomiska resurser även fortsättningsvis kommer att överklaga beslut.

Förslaget att bygglov som följer en lagakraftvunnen detaljplan inte ska kunna överklagas är för övrigt uppenbart ogenomtänkt. Detta då det som prövas vid en överprövning bland annat är just planenligheten.

Stadsbyggnadsnämnden noterar att frågan om förutsättningar för avgift för överprövning redan utreds av Miljötillståndsutredningen i enlighet med utredningens tilläggsdirektiv att utreda hur handläggningstiden i plan- och byggprocessen kan förkortas.

7.4.6 Gestaltning

Till skillnad från Produktivitetskommissionen menar stadsbyggnadsnämnden att det är angeläget att bibehålla byggnadsnämndernas inflytande över gestaltungsfrågor. Den byggda miljön är av stor vikt för invånarna, och det är av stort allmänt intresse att en god gestaltning säkerställs. Förståelsen av begreppet attraktivitet framstår i betänkandet som begränsad då det endast vid ett tillfälle konkretiseras såsom exempelvis ”sjöutsikt och vattenkontakt”. Att attraktivitet kan skapas av den byggda miljön i sig verkar inte ha föresvävat Produktivitetskommissionen. Än mindre att dessa kvaliteter och värden riskerar att gå förlorade om de inte säkerställs under byggprocessen.

7.4.7 Tidsgränser för planeringsprocessen

Kommunerna har på samma sätt som planintressenterna ett starkt intresse av en effektiv planeringsprocess och det finns därför inte skäl att ifrågasätta att kommunerna gör vad de kan för att korta ledtiderna.

Något som skulle vara till gagn för kommuner och enskilda är att införa tidsgränser för överprövning av kommunala beslut enligt plan- och bygglagen. Miljötillståndsutredningen utreder redan frågan inom ramen för tilläggsdirektiv att utreda hur handläggningstiden i plan- och byggprocessen kan förkortas, ett uppdrag som ska redovisas senast den 31 december 2025.

Förslaget att införa tidsgränser för olika skeden av planprocessen visar på en oförståelse för planeringens komplexitet, som också framgår av att man säger sig inte kunna bedöma vad tidsgräns som skulle vara rimlig. Förslaget utgår också från idén att kommunerna inte längre ska ha en bestämmande roll över markanvändningen. Det ankommer på kommunen att avgöra om önskad planläggning är lämplig. Förutsättningarna är ofta komplexa vilket gör att nya frågeställningar kan uppkomma efter hand under handläggningens gång, vilket också påverkar tidsåtgången från kommunens beslut att initiera planläggning till färdigt förslag och antagen detaljplan.

7.4.8 Möjlighet att kräva underlag i planeringsprocessen

Vad gäller förslag om fast prissättning för olika typer av innebär det ett avsteg från principen att kommunen har rätt att få täckning för vad som kommunen bedömer vara nödvändiga kostnader för framtagande av detaljplan. Effekten kan bli att



detaljplaneprocesser kan behöva avbrytas av kostnadsskäl och att detaljplaner upphävs vid överprövning p.g.a. bristfälligt underlag. Förslaget kan alltså komma att vara till nackdel för kommunen, planintressenten men framför allt i förhållande till intresset av en effektiv samhällsplanering och få motsatt effekt än den avsedda.

Delar av den problematik som Produktivitetskommissionen adresserar angående förutsägbarhet gällande kostnader för underlag utreds redan av Miljötillståndsutredningen och ingår i vad som ska del redovisas senast den 31 december 2025.

7.4.11 Standardiserat och modulärt byggande

Behovet av seriebyggda hus hänförs till ett bakomliggande resonemang kring produktivitetsvinster som kan ske genom nyttjande av teknik och tar inte hänsyn till de negativa aspekterna av en massproducerad arkitektur. Förståelsen för vad en industrialiserad process innebär är också bristfällig. Att smalt fokusera på att en slutprodukt ska gå att återskapa identiskt i oändlighet är att bortse från möjligheterna med en modern industriell produktion.

7.4.12 Strandskydd

Produktivitetskommittén bedömer att det förbättrar produktiviteten om man underlättar för människor att bo i attraktiva lägen. Stadsbyggnadsnämnden vill framhålla vikten av att eventuell framtida ändring av strandskyddsreglerna sker med beaktande av det bakomliggande syftet med strandskydd.

Stadsbyggnadsnämnden noterar att sedan betänkandet skrevs har regeringen tillsatt en utredning som ska analysera strandskyddsbestämmelserna och föreslå ändringar med inriktningen att öka möjligheterna att bygga nära vatten. Uppdraget ska redovisas senast den 30 juni 2026.

ordförande

[Förnamn Efternamn]

sekreterare

[Förnamn Efternamn]

[Här anger du om det finns reservationer/särskilda yttranden.]