



Finansdepartementet
fi.remissvar@regeringskansliet.se
Fi 2020/04994

Yttrande över - Bygg och bo till lägre kostnad - förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet SOU 2020:75

Linköpings kommun har getts möjlighet att yttra sig över slutbetänkandet av Utredningen om bättre konkurrens i bostadsbyggandet: "Bygg och bo till lägre kostnad – förslag till bättre konkurrens i bostadsbyggandet". Utredningen har haft som syfte att gynna en utveckling där lägre produktionskostnader återspeglas i boendekostnaderna och där företag med sådana affärsmodeller ges bättre förutsättningar att verka. Utredningen föreslår att plan- och bygglagen kompletteras med skrivningar avseende hur ett *seriebyggt flerbostadshus* ska definieras, och när ett sådant hus kan ges bygglov med avvikelse från gällande detaljplan.

Linköpings kommun instämmer med remissen om behovet av att lägenheter som fler kan efterfråga måste komma till stånd. Linköpings kommun anser att det är alla samhällsbyggandets aktörer som måste hjälpas åt, däribland den kommunala planeringen.

Utredningen föreslår att plan- och bygglagen (2010:900) kompletteras med skrivningar i 1 kap. om definitionen av ett *seriebyggt flerbostadshus*, samt i 9 kap. om att bygglov ska kunna ges för åtgärd som inte överensstämmer med detaljplanen, s.k. mindre avvikelse, om: "*avvikelsen avser bebyggelsens omfattning, utformning eller placering och är nödvändig för att ett flerbostadshus ska kunna uppföras som ett seriebyggt hus.*" I sådana fall ska avvikelsen bedömas och beslutas av byggnadsnämnden.

Linköpings kommun motsätter sig inte förslaget men framhåller att en avgörande förutsättning är att:

"Det är upp till byggnadsnämnden att avgöra om förutsättningar för avvikelse föreligger och om avvikelsen är nödvändig. Byggherren ges inte någon utökad rätt att få bygglov trots att åtgärden avviker från plan utan det är endast fråga om att ge kommunen utökade möjligheter att medge avvikelse." (sid. 227).

Linköpings kommun framhåller vikten av att kommunens "... samlad[e] bedömning i det enskilda bygglovsärendet både när det gäller avvikelsens nödvändighet och i vilken utsträckning den kan anses rymmas inom planens

syfte och syftet med enskilda planbestämmelser” (sid. 226) måste få vara avgörande vid bedömningar. Linköpings kommun har förståelse för att planbestämmelser kan försvåra eller omöjliggöra byggnation av *seriebyggda flerbostadshus* men vill betona att detaljplanen också är en överenskommelse mellan fastighetsägare och grannar om vad som kan förväntas komma till stånd på en fastighet. Att luckra upp regelverket genom att tillåta åtgärder i strid mot detaljplan riskerar att minska förtroendet för planläggning generellt bland medborgare, så som utredningen konstaterar (sid. 227), samt att det riskerar skapa rättsosäkerhet. Handläggning av bygglov enligt förslagen ställer höga krav på att grannar ges möjlighet att höras angående avvikelser från detaljplanen.

För att undvika att områden eller fastigheter med utpekade kulturhistoriska värden eller i strategiska eller exponerade lägen riskerar att bli förvanskade om förslaget antas, bör sådana områden som inkluderas i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen, inte bli aktuella för seriebyggda flerbostadshus.

Avslutningsvis vill Linköpings kommun framföra följande synpunkter:

- Linköpings kommun ser att remissen medför ett behov av ett internt arbete om hur dessa förfrågningar ska hanteras. För att göra en samlad bedömning av en avvikelse enligt förslaget behöver kommunens detaljplane- och bygglovsavdelning gemensamt ta ansvar för detta i nya arbetsformer. En ökad arbetsbelastning på kommunens bygglovshandläggare bedöms ske.
- Upphandlade seriebyggda flerbostadshus enligt ramavtal bidrar till tydlighet i kommunens bedömning om vad som ska betraktas som seriebyggt.
- Linköpings kommun ser en stor möjlighet för *seriebyggda flerbostadshus* att lyfta fram och utmärka sig även när det kommer till ekologisk hållbarhet och gå i spetsen för framtidens lösningar. Detta för att borga för kvalitet som blir robust över tid. Därmed ökar möjligheten att det övergripande målet "Politik för gestaltad livsmiljö", uppnås och inte motverkas.
- Linköpings kommun förutsätter att förslaget är synkad med dir. 2020:4 "Ett förenklat och effektivare regelverk för bland annat bygglov"

För Linköpings kommun

Niklas Borg

Kommunstyrelsens ordförande

Kopia till: Samhällsbyggnadsnämnden