



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

Förslag till samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Yttrande avges enligt Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Yttrande avges enligt Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Ärende

Linköpings kommun 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 föreslår förändringar i 1 kap. 4§ plan- och bygglagen genom tillägg med definition av *seriebyggt hus* samt tillägg till 9 kap. 31 b § om att *seriebyggda hus* kan avvika från detaljplanens planbestämmelser under vissa förutsättningar.

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 hjälpa åt, däribland den kommunala planeringen.

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

- ”Det är upp till byggnadsnämnden att avgöra om förutsättningar för avvikelser föreligger och om avvikelserna är nödvändiga. 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 avvikelser.” (sid. 227).

Linköpings kommun vill också lyfta fram:

- Vikten av att kommunens ”... samlad[e] bedömning i det enskilda bygglovsärendet både när det gäller avvikelsernas nödvändighet och i

vilken utsträckning den kan anses rymmas inom planens syfte och syftet med enskilda planbestämmelser” (sid. 226) måste få vara avgörande vid den här typen av bedömningar av avvikelser.

- Detaljplanen innebär en överenskommelse mellan fastighetsägare och grannar om vad som kan förväntas på en fastighet. Att luckra i regelverket riskerar, att som utredningen på sidan 227 konstaterar, riskerar att minska förtroendet för planläggning generellt bland medborgare, och att det riskerar skapa rättsosäkerhet.
- Handläggning av bygglov enligt förslagen ställer höga krav på att grannar ges möjlighet att höras angående avvikelsen från detaljplanen.
- 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 förutsätter att förslaget är synkad med dir. 2020:4 ”Ett förenklat och effektivare regelverk för bland annat bygglov”

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Yttrande över - Bygg och bo till lägre kostnad - förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet SOU 2020:75, 2021-02-25

Yttrande över - Bygg och bo till lägre kostnad - förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet SOU 2020:75, 2021-02-25

Bakgrund

Utredningen om bättre konkurrens i bostadsbyggandet 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.

Ekonomiska konsekvenser

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen ser att förslaget kan komma att innebära ytterligare tryck hos Bygglövskontoret, och med detta ett eventuellt ökad behov av resurser.

Kommunala mål

Förslaget har bäring på det kommunala målet ”Ett attraktivt och tryggt Linköping” genom möjlighet att tillskapa ytterligare bostäder.

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

Jämställdhet

Utredningen bedöms inte innebära någon skillnad för kvinnor, män, pojkar och flickor.

Förslaget har samråds inom Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens Bygglövskontor, detaljplaneavdelning samt mark- och exploateringsavdelning.

Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet

MBL-information eller förhandling är inte påkallad.

Kommunledningsförvaltningen

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Paul Håkansson

Leif Lindberg

Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen