

2018-10-29  
N2018/03415/SPN

Näringsdepartementet  
Enheten för samhällsplanering  
Ludvig Lundgren  
[n.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:n.remissvar@regeringskansliet.se)  
[helene.lassi@regeringskansliet.se](mailto:helene.lassi@regeringskansliet.se)

## **Sveriges Byggindustriers yttrande avseende SOU 2018:46 Betänkandet En utvecklad översiktsplanering. Del 1: Att underlätta efterföljande planering Diariennr N2018/03415/SPN**

Sveriges Byggindustrier är de enskilda byggföretagens bransch- och arbetsgivarorganisation och organiserar över 3 500 bygg-, anläggnings- och specialföretag. Sveriges Byggindustrier har tagit del av rubricerad remiss och vill framföra nedanstående synpunkter.

### **Generella synpunkter**

Utredningens uppdrag har varit att se hur lagstiftningen kan utvecklas för att underlätta för efterföljande planering. I direktivet anges att en önskad utveckling av översiktsplanen ska bidra till ökad förutsebarhet i exploateringsprocesser och därmed möjliggöra snabbare genomförande av byggprojekt, där förutsättningar för detta finns.

Sverige står inför en stor utmaning att få till en bättre fungerande bostadsmarknad och ett mindre konjunkturkänsligt bostadsbyggande. Vi kommer att bli 11 miljoner invånare inom en tioårsperiod vilket medför behov av att fortsätta rusta och bygga såväl bostäder som infrastruktur. Sveriges Byggindustrier välkomnar alla initiativ och reformer, som bidrar till enkel, tidseffektiv och rättssäker plan- och tillståndsprocess, och som främjar hållbar bostadsproduktion, och bedömer att utredningens förslag är ett steg i rätt riktning.

### **Kommentarer kring utredningens förslag**

Utredningen har förtjänstfullt analyserat konsekvenserna av att göra översiktsplanen bindande. Sveriges Byggindustrier delar utredningens slutsats att nackdelarna överväger nyttan och att översiktsplanen inte ska göras bindande i materiellt avseende, i synnerhet inte på en kommuntäckande övergripande nivå.

Samtidigt ska understrykas att tydliga och tidiga besked från staten även på en övergripande nivå är centralt för att effektivisera planering och byggande, och möjligheten att tidigt i detaljplanearbetet begära planeringsbesked har funnits sedan 1 juli förra året. Tyvärr utnyttjas möjligheten i alltför liten omfattning, och därför vore det önskvärt att se över processen inför begärande av planeringsbesked som idag anses vara administrativt komplicerad.

Förslaget om översiktsplanens aktualitet ställer krav på kommuner att arbeta kontinuerligt med sin översiktliga planering och svarar därmed mot önskemålet att översiktsplanen ska ge förutsägbarhet för efterföljande planering.

Det förslag till förändring i 5 kap 7 § som utredningen föreslår medför dock att även i vissa detaljplaneärenden av enkel och okontroversiell natur så förlängs detaljplaneprocess i händelse av att en kommun av något skäl inte har en aktuell översiktsplan i den aktuella kommundelen, eftersom standardförfarandet omöjliggörs. Detta skulle bli fallet även om detaljplanen inte utgör något avsteg från översiktsplanen och inte heller berör en vidare krets men ändå, i och med att översiktsplanen inte är aktuell, måste hanteras via ett utökat planförfarande. Konsekvensen blir en förlängd process - enbart pga inaktuell översiktsplan - utan att nytta för allmänheten tillkommer. Förslaget torde därmed i detta hänseende inte bidra till en förenklad process.

Överhuvudtaget finns anledning att ifrågasätta värdet av en bindande koppling mellan översiktsplanen och detaljplaneplanförfarandet. Det bör vara tillräckligt med kriterierna att en detaljplan som är av betydelse för allmänheten eller i övrigt stor betydelse ska hanteras med utökat planförfarande.

Sveriges Byggindustrier menar också att man bör avvakta de utredningar som nu pågår kring landsbygdsutveckling i strandnära lägen innan förändringar görs i 7 kap 18 e § miljöbalken. SKL har i arbetet med översynen påtalat problem med att kommunerna på förhand måste peka ut områden som är lämpliga för strandnära byggande inom ramen för översiktsplanering. Det är svårt att på förhand förutse var utveckling kan komma att ske, och genom detta förfarande kan man missa områden som varit intressanta för exploatering. Förfarandet driver också kostnader och är resurskrävande för kommunerna, särskilt om bostadsbyggande inte kommer till stånd i aktuellt område. Sveriges Byggindustrier delar SKL:s uppfattning att en bättre ordning hade varit att ha generella kriterier utifrån vilka kommunernas dispensgivning kan ske snarare än som idag att identifiera särskilda geografiska områden som mer lämpliga.

Sveriges Byggindustrier ställer sig positiva till ambitionen att nyansera kraven på hänsyn till allmänna intressen. De föreslagna ändringar av lagtextens lydelse vad gäller innehåll bör bidra till mindre detaljerade översiktplanedokument. Däremot är det tveksamt om man i lag bör reglera mark- och vattenanvändningen i sex kategorier så som utredningen föreslår. Sveriges Byggindustrier anser att det är mer lämpligt att istället precisera och reglera översiktsplanens innehåll i plan- och byggförordningen (jmf lovplikt för anläggningar) alternativt behandla planens innehåll och utformning i Boverkets allmänna råd. Det skulle ge större flexibilitet, enklare anpassning och möjlighet till utveckling efter vunna erfarenheter.

Sveriges Byggindustrier instämmer med utredningen vad gäller det hinder som miljö kvalitetsnormerna för vatten utgör för planering och byggande. Utredningen understryker också att hantering av vatten i planering och byggande ska ske på en övergripande – geografisk – nivå. I utredningen saknas förslag som skulle förenkla eller förbättra i tillämpningen och man hänvisar istället till regeringens planerade översyn. Sveriges Byggindustrier vill understryka vikten av att nuvarande oklarheter och hinder snarast måste åtgärdas.

### **Sammanfattning**

- Sveriges Byggindustrier tillstyrker i huvudsak utredningens förslag kring översiktsplaners bindande verkan, aktualitet, kontinuitet i planeringen, innehåll och utformning.
- Sveriges Byggindustrier anser dock 3 kap 3 § inte bör reglera vilka kategorier mark och vattenanvändning bör indelas i. Istället kan översiktsplanens innehåll regleras i plan- och byggförordningen (jmf lovplikt för anläggningar) alternativt behandla planens innehåll och utformning i Boverkets allmänna råd.
- Sveriges Byggindustrier avstyrker ändringen i 5 kap 7 §.
- Sveriges Byggindustrier anser att inga lagändringar bör göras i de delar där översiktsplan berör frågor om strandskydd då den frågan är under utredning.

Frågor med anledning av detta remissvar kan ställas till Anna Broman, bostadspolitisk expert, 072-708 58 62 alt [anna.broman@sverigesbyggindustrier.se](mailto:anna.broman@sverigesbyggindustrier.se)

SVERIGES BYGGINDUSTRIER



Catharina Elmsäter-Svärd  
Verkställande direktör

