

2025-01-22
LI2024/01802

Byggföretagens yttrande avseende Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser

Byggföretagen är de enskilda byggföretagens bransch- och arbetsgivarorganisation och organiserar cirka 4 000 bygg-, anläggnings- och specialföretag. Byggföretagen har tagit del av rubricerad remiss och vill framföra nedanstående synpunkter.

Byggföretagens ställningstaganden

Regelverk ska vara tydliga och lätta att tillämpa.

Byggföretagen tillstyrker Boverkets förslag i remitterad rapport.

Byggföretagen anser att frågan om olagliga planbestämmelser fortsatt är ett problem som förlänger processer och skapar osäkerhet och otydlighet. Länsstyrelsens mandat bör utökas från en rådgivande roll till att även inbegripa tillsyn av att planbestämmelser har stöd i lag.

Enklare att ändra detaljplaner

Ledtiderna för detaljplane- och bygglovsprocesser ökar, med lägre bostadsbyggande och ökade byggkostnader som följd. Mer förutsägbara processer är nödvändiga för att vända utvecklingen och få en mer effektiv och rättssäker myndighetsutövning.

Genom att göra ändring till ett mer effektivt planverktyg är tanken att digitaliseringen av planer ska snabbas på, planerna ska kunna hållas mer aktuella och tillgången till planlagd mark ska öka.

Boverket föreslår att ändring av detaljplan ska göras genom antagande av en ny detaljplan som ersätter den gällande planen. Bestämmelser från den tidigare planen översätts till dagens system i den nya planen, och kompletteras med eventuella ändringar. Förfarandet kan även användas vid digitalisering av en detaljplan utan att några ändringar är aktuella. Det är endast eventuella ändringar som prövas i samband med ändringen.

Boverkets förslag möjliggör också större ändringar än vad som kan göras idag, så länge ändringen inte strider mot planens syfte.

Byggföretagen tillstyrker förslagen i remitterad rapport. Dessa kan bidra till tydligare regelverk som blir enklare att tillämpa. Byggföretagens bedömning är att de kan bidra till såväl kortade ledtider som mer kostnadseffektivt byggande.

Olagliga planbestämmelser

Byggföretagen menar att det är olyckligt att Boverket inte lägger några förslag avseende olagliga planbestämmelser.

Olagliga planbestämmelser bör inte vara tillämpbara. Dessa utgör styrande av byggande som är obehövligt, och som i planprocessen driver ledtider och skapar osäkerhet. För byggaktören finns små möjligheter att ifrågasätta dessa bestämmelser. Företag som vill fortsätta att ha en bra relation med kommunen och få bygga inom kommunen fler gånger kan av det skälet avstå att protestera mot en olovlig planbestämmelse.

Byggföretagen föreslår därför en ordning där Länsstyrelsen ges ett tillsynsuppdrag, en utvidgning av 11 kap 10§ PBL, avseende planbestämmelser utan lagstöd. Tillsynen i fråga bör ske i samband med samråd och granskning.

Under samrådet lämnar Länsstyrelsen idag synpunkter på förslaget enligt 14:5 respektive 15:5 PBL. Efter samrådet hanteras synpunkterna och planförslaget görs tillgängligt för granskning, vid vilken Länsstyrelsen kan yttra sig över förslaget ännu en gång. Idag är det alltså i dessa skeden som Länsstyrelsen kan påpeka om detaljplanen i något hänseende strider mot lag eller allmänna råd. Sådana påpekanden är dock inte tillräcklig anledning att överpröva planen och kommunen kan idag således bortse från dessa.

För att uppnå en mer rättssäker och effektiv process anser Byggföretagen därför att Länsstyrelsen i samband med samråd och granskning ska ges ett utökat mandat att utöva tillsyn på formella grunder avseende planbestämmelser som saknar lagstöd. Det är dock alltför långtgående att upphäva planen i det fall sådana bestämmelser förekommer, däremot bör Länsstyrelsen ges möjlighet att besluta att dessa bestämmelser inte ska gälla då de saknar lagstöd. Detta kan ske antingen genom att bestämmelsen stryks, eller genom att Länsstyrelsen till planen bilägger ett yttrande att dessa planbestämmelser inte ska gälla.

Byggföretagens förslag är i huvudsak i linje med vad som föreslogs i SOU 2012:86 "Ökat bostadsbyggande och samordnade miljökrav – genom enhetliga och förutsägbara byggregler" om att Länsstyrelsen bör få en ändrad roll och utöver att vara rådgivande gentemot kommunen under planprocessen också ska kunna överpröva detaljplaner med avseende på bestämmelsernas lagstöd. Regeringen valde då att inte gå vidare med förslaget, bland annat med hänvisning till att det är alltför långtgående att upphäva en plan på grund av processfel. Byggföretagen menar dock inte att planen ska upphävas genom detta, utan enbart att olagliga planbestämmelser inte ska gälla. De problem som

identifierades av den utredningen kvarstår, och behöver hanteras för en effektivare planprocess.

Frågor med anledning av detta remissvar kan ställas till Anna Broman, näringspolitisk expert, anna.broman@byggforetagen.se alt. 072-708 58 62.

BYGGFÖRETAGEN



Catharina Elmsäter-Svärd
Verkställande direktör