



2020-10-28

Regeringskansliet
Finansdepartementet

fi.remissvar@regeringskansliet.se
fi.sba.spn@regeringskansliet.se

Remissvar promemorian Genomförandet av MKB-direktivet i plan- och bygglagen (Ds 2020:19)

Diarienummer Fi2020/03324/SPN

JM är en av Nordens ledande projektutvecklare av bostäder och bostadsområden. Verksamhetens tyngdpunkt ligger på nyproduktion av bostäder i attraktiva lägen i expansiva storstadsregioner och universitetsorter i Sverige, Norge och Finland samt omfattar projektutveckling av kommersiella lokaler samt entreprenadverksamhet. JM Sveriges produktion uppgår för närvarande till ca 6000 bostäder i olika boende- och upplåtelseformer; bostadsrätter, hyresrätter, äganderätter liksom kategoribostäder i form av student- och vårdboheter.

JMs yttrande

MKB-direktivets införande i PBL

I promemorian föreslås endast processuella regler om hur MKB-arbete ska bedrivas och redovisas, dvs reglerna är inte av materiell innebörd vad gäller markanvändning och byggande. Även om reglerna i sig inte är begränsande för byggandet, kan de få en indirekt effekt på planering och byggande. Detta genom att kommunen får mer arbete med MKB-processen, vilket kan förlänga detaljplanprocessen. Sannolikt ger det här små effekter, då planprocessens längd avgörs av andra faktorer, men erfarenhet visar att behovet av absolut tydlighet vid utformning av nya regler för planering och byggande inte kan överskattas. Mot denna bakgrund tillstyrker JM i huvudsak de förslag som har lagts fram, samtidigt som JM föreslår nedanstående ändringar och förtydliganden av författningstexten.

Synpunkter under avgränsningssamråd

Enligt förslaget tillägg i 5 kap. 13 § 2 stycket punkt 3, ska kommunen under samrådet redovisa de synpunkter som tagits emot under ett avgränsningssamråd. JM anser att detta krav på redovisning måste gälla samtliga inkomna synpunkter, oavsett i vilken form de framförts. Dvs, muntligt framförda synpunkter från myndigheter m.fl. måste dokumenteras och tillgängliggöras, såvida det inte finns särskilda skäl för annan hantering (t.ex. synpunkter från Försvarmakten).

Krav på motivering av beslut att inte anta, ändra eller upphäva detaljplan.

JM tillstyrker förslaget, men anser att kravet inte bör begränsas till enbart de fall där det upprättas exploateringsavtal eller markanvisningsavtal.



I mindre omfattande planärenden, som initierats av en fastighetsägare (utan koppling till exploateringsavtal eller markanvisning) och som kommunen efter planstart avbryter, finns all anledning att klargöra motiven för kommunens agerande. Även i planärenden som kommunen själv initierat, men avbryter, kan finnas starka motiv för att tydligt klargöra varför arbetet inte gick vidare. Det är svårt att finna några betydande nackdelar med att vidga kravet till att gälla generellt för alla detaljplaneärenden. En sådan regel är i linje med lagens ambitioner att främja medborgarinflytande och skapa tillgängliga öppna planprocesser. Där det sistnämnda har betonats i andra delar av den remitterade reformen, jämför kraven på redovisning av inkomna synpunkter under MKB-arbetet.

I bygglov och förhandsbesked, utanför detaljplan, ska redovisas motiven till att åtgärden antas eller inte antas medföra betydande miljöpåverkan

En ny regel i PBL (9 kap. 40a § PBL) anger att i ärenden avseende MKB-projekt ska beslut om bygglov eller förhandsbesked redovisa motiven till att åtgärden kan antas eller inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Paragrafens formulering gör ingen åtskillnad på ärenden inom respektive utom detaljplan. Avsikten är dock (se huvudtext s. 126 andra stycket och författningskommentar s. 246) att bestämmelsen inte ska gälla inom detaljplan. En uttrycklig regel att redovisningskraven bara gäller utanför detaljplan finns föreslagen i 6 kap. 11 § PBF.

JM anser att det i 9 kap. 40a § PBL ska förtydligas att redovisningskraven endast gäller ärenden utanför detaljplan.

Överklagande av bygglov och förhandsbesked

Sådana miljöorganisationer som idag kan överklaga detaljplaner, föreslås få en begränsad rätt att överklaga sådana beslut om bygglov eller förhandsbesked som avser MKB-projekt. Av utredningens texter framgår att överklaganderätten inte avses gälla ärenden inom detaljplan. Den föreslagna lagtexten i 13 kap. 12 § PBL leder indirekt till att rätten inte gäller inom detaljplan. För att undvika missförstånd och underlätta för olika aktörer bör dock lagtexten förtydligas.

JM anser att det i 13 kap. 12 § PBL uttryckligen ska anges att överklaganderätten inte gäller inom detaljplan.

JM AB (publ)
Bostad Stockholm

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Pär Vännerström'.

Pär Vännerström

Remissvaret har utarbetats av en arbetsgrupp inom JM AB, Stockholm Bostad. Frågor med anledning av detta remissvar kan ställas till Nancy Mattsson, chef Projektutvecklarna/Förvärv, 08 – 782 87 85, nancy.mattsson@jm.se