

Regeringskansliet
Finansdepartementet
103 33 Stockholm

Fi2020/03324/SPN

Till: fi.remissvar@regeringskansliet.se
Kopia: fi.sba.spn@regeringskansliet.se

Riksbyggens synpunkter gällande remiss av Ds 2020:19 *Genomförandet av MKB-direktivet i plan- och bygglagen*

Riksbyggen ställer sig i huvudsakligen bakom de förslagen men ser behov av förtydliganden

Riksbyggen bedömer att det är ett mindre antal av företagens projekt som kommer att beröras av föreslagna ändringar eftersom flertalet av projekten idag vanligtvis föregås av detaljplanering. Riksbyggen vill dock framföra att förslagen ändå kommer att öka regelbördan trots regeringens uttalade ambition att arbeta med regelförbättring.

Riksbyggen tillstyrker att MKB-direktivet även i fortsättningen delvis ska genomföras i plan- och bygglagen

Riksbyggen tillstyrker i huvudsak att MKB-direktivet även i fortsättningen delvis ska genomföras i plan- och bygglagen. Även om förslagen inte innebär materiell prövning vad gäller markanvändning och byggande kan föreslagen få indirekt effekt på planering och byggande. Detta på grund av att ökat krav på utredning och underlag för framtagande av MKB vilket i sin tur ger ökade plankostnader och risk för ökad handläggningstid för framtagande av detaljplaner.

Riksbyggen tillstyrker förslag som avser lov och förhandsbesked förutsatt att lagtexten förtydligas

Riksbyggen tillstyrker till största delen förslagen som avser lov och förhandsbesked men önskar förtydligande enligt nedan avseende redovisningskravet. Därtill vill Riksbyggen påtala att det är viktigt att det klarläggs att föreslagna ändringar inte får som konsekvens att lovprövning inom detaljplanelagt område medför begränsning av de i detaljplan angivna byggrätterna. Om bygglov söks på gällande detaljplan, utan krav på upprättande av ny detaljplan, förutsätter alltså Riksbyggen att detaljplanens bestämmelser fortsättningsvis ska gälla.

Enligt författningsförslaget föreslås en ny paragraf i Plan- och bygglagen (9 kap 40a § PBL) som medför att beslut om lov eller förhandsbesked som avser ett MKB-projekt ska innehålla en motivering om åtgärdens miljöpåverkan, det vill säga om åtgärden kan antas eller inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Som framgår av promemorians underlag (sid 126 och 246) avses bestämmelsen endast beröra ärenden som inte berörs av detaljplan. För att undvika missförstånd anser Riksbyggen att lagtexten behöver förtydligas med att redovisningskravet gäller endast ärenden utanför detaljplanelagda områden.

Riksbyggen tillstyrker förslag som avser detaljplaner

Riksbyggen tillstyrker till största delen förslag som avser detaljplaner men vill särskilt lyfta upp vissa av förslagen för förtydligande.

Riksbyggen välkomnar förslaget att samrådstiden, men inte granskningstiden, bör vara minst 30 dagar. Under en detaljplaneprocess ska mycket information och underlag tas fram och i slutändan konkretiseras till ett planförslag. För att öka förutsättningen att göra ändringar i planförslaget är det bra om synpunkter framkommer så tidigt som möjligt under en planprocess. Riksbyggen anser därför att det är rimligt, såsom föreslaget, att samrådstiden utökas men anser att detta inte bör begränsas till de detaljplaner vars genomförande antas medföra en betydande miljöpåverkan. En utökad samrådstid med en minskad granskningstid som följd anser Riksbyggen vara fördelaktigt även i andra detaljplaneprocesser, för att få upp allehanda synpunkter så tidigt som möjligt under planprocessen. Förslaget leder till att den totala tiden för möjligheten att yttra sig inte utökas men att tyngdpunkten hamnar på samrådet och inte på granskningsskedet.

Riksbyggen välkomnar förslaget att kommunerna ska redovisa skälen till ett beslut att inte anta, ändra eller upphäva en detaljplan då det är ett viktigt steg i att stärka öppenheten i planprocessen. Riksbyggen anser dock att detta krav inte bör begränsas till enbart de planärenden där det upprättas exploaterings- eller markanvisningsavtal. Även i andra planärenden som initierats av fastighetsägare eller kommun, utan koppling till exploaterings- eller markanvisningsavtal, är det angeläget att kommunen motiverar sitt beslut att avbryta ett planarbete. Det ligger även i linje med strävan att främja både medborgarinflytande och transparens i planprocessen.

Riksbyggen tillstyrker förslaget om tillgången till rättslig prövning förutsatt att lagtexten förtydligas

Riksbyggen tillstyrker förslaget om tillgång till rättslig prövning men vill ändå belysa att Riksbyggen känner oro för förslaget där miljöorganisationer ges ökad överprövningsrätt vid beslut om bygglov eller förhandsbesked. Miljöorganisationer som idag kan överklaga detaljplaner, föreslås ges en ökad rätt att överklaga beslut om bygglov eller förhandsbesked som avser MKB-projekt. Den ökade möjligheten för miljöorganisationer att överklaga bygglov riskerar att leda till förseningar och fördyringar av byggprojekt. Av promemorians underlag framgår att miljöorganisationernas rätt att överklaga inte avser ärenden inom detaljplanlagda områden samt inte bör omfatta de beslut där det inte behöver göras någon bedömning av om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att undvika missförstånd och öka förutsägbarheten hos sökanden och andra berörda anser Riksbyggen att lagtexten bör förtydligas att överklaganderätten inte gäller inom detaljplanerat område.

Frågor

Frågor med anledning av denna remiss kan ställas till:

Maud Eskilsson, lantmätare, 08-698 41 22, maud.eskilsson@riksbyggen.se.



Märten Lilja

Vice vd och chef affärsområde bostad

Tfn: 0702350095

e-post: marten.lilja@riksbyggen.se

Riksbyggen är ett kooperativt företag som utvecklar bostäder i nyproduktion, både bostads- och hyresrätter. Riksbyggen är också en av Sveriges största fastighetsförvaltare med bostadsrättsföreningar samt kommersiella och offentliga fastighetsägare som kunder. Riksbyggens företagsidé är att skapa attraktiva och hållbara boenden för alla.