Regionledningskontoret YTTRANDE Diarienummer
TRN 2021-0161

Regionstyrelsen

Ett nytt regelverk för bygglov

Bakgrund

Finansdepartementet har genom remiss bjudit in Region Stockholm att yttra sig över Bygglovsutredningens betänkande, Ett nytt regelverk för bygglov, (SOU 2021:47). Regionstyrelsen har skickat betänkandet på remiss till Tillväxt- och regionplanenämnden. Till följd av den korta svarstiden sker yttrandet via ordförandedelegation.

Bygglovsutredningen har haft i uppdrag att göra en systematisk översyn av regelverket för bl.a. bygglov. Syftet har varit att skapa enklare, effektivare och mer ändamålsenligt regelverk som också säkerställer angelägna allmänna och enskilda intressen och ett långsiktigt hållbart byggande av bl.a. bostäder. Bakgrunden till utredningens direktiv är den sakpolitiska överenskommelsen, det s.k januariavtalet, i vilket det framgår att regelförenklingar i plan- och bygglagen, PBL, ska genomföras. Vidare har Riksdagen tillkännagett att PBL behöver moderniseras och att fler åtgärder bör bli bygglovsbefriade. Samtidigt har fler aktörer, bl a Mark- och miljödomstolarna, Boverket, Sveriges Kommuner och Regioner, kommuner och länsstyrelser, framhållit att de många förändringar som under senare tid genomförts har bidragit till ett svåröverskådligt och ologiskt regelverk.

Bestämmelser om bygglov återfinns i PBL. Vidare finns ett stort antal angränsande regleringar som påverkar tillämpningen av det plan- och byggrättsliga regelverket, t.ex. miljöbalken, kulturmiljölagen, fastighetsbildningslagen och väglagen. Tillväxt- och regionplanenämndens uppdrag att utöva regional fysisk planering återfinns i 7 kap. PBL. Utredningen föreslår inte några förändringar av PBL i denna del. Tillväxt- och regionplanenämndens uppdrag innefattar inte den typ av myndighetsutövning som innebär att de föreslagna lagändringarna tillämpas i nämndens arbete. Dock har nämnden i uppdrag att ta fram en regionplan som är vägledande för kommunernas översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser. Nämnden ska också verka för insatser som kan bidra till att det långsiktiga behovet av bostäder kan

tillgodoses (se 7 kap. PBL). Tillväxt- och regionplanenämnden bedriver tillsammans med andra nämnder också ett folkhälsoarbete för att länets invånare ska få en bättre hälsa, det handlar om att öka förutsättningarna för en god livskvalitet för alla som bor i länet. Tillväxt- och regionplanenämndens yttrande fokuserar på de delar av betänkandet som har betydelse för nämndens uppdrag.

Tillväxt- och regionplanenämndens yttrande
Tillväxt- och regionplanenämnden vill framhålla att behovet av nya bostäder i Stockholmsregionen är stort. Fram till år 2030 beräknas 22 000 nya bostäder årligen behöva tillkomma i regionen. Detta enbart för att täcka de behov av nya bostäder som den förväntade befolkningsökningen väntas generera. Regionens aktörer har ökat det årligt antal färdigställda bostäder från 8 000 bostäder om året år 2012 till i snitt ca 15 000 bostäder om året under senare år. Men detta räcker inte för att tillgodose de behov av nya bostäder som finns i stockholmsregionen. Tillväxt- och regionplanenämnden vill framhålla att alla förändringar som positivt påverkar förutsättningarna att bygga nya bostäder i grunden är lovvärda, men det finns även förslag i utredningen som riskerar att få motsatt effekt.

Tillväxt- och regionplanenämnden noterar att det under senare tid har genomförts många förändringar av regelverket kring plan- och byggprocessen. Därtill föreslår utredningen ett antal frågor för framtida översyn, bl.a. överprövningen i länsstyrelse och mark- och miljödomstol. Tillväxt- och regionplanenämnden ser att löpande förändringar i PBL och närliggande lagstiftning kopplat till planprocessen innebär en utmaning vid tillämpningen, det finns en risk för mer utdragna processer, vilket kan få negativa konsekvenser för bl.a. bostadsbyggandet. Därtill är det svårt att få en samlad bild av de sammantagna konsekvenserna av föreslagna lagändringar. Tillväxt- och regionplanenämnden ser gärna att staten tar ett samlat grepp i lagstiftningen kring planprocessen istället för att löpande genomföra förändringar.

Tillväxt- och regionplanenämnden noterar att utredningen föreslår att bygglov alltid ska krävas för nybyggnad av komplementbostadshus, s.k. attefallshus. Nämnden vill här understryka de negativa effekter förslaget skulle innebära för regionens bostadsförsörjning. Risken att detta förlänger överklagandeprocesser samt ökar den administrativa och ekonomiska bördan såväl för individer som kommunala förvaltningar är överhängande, vilket i slutändan kan påverka länet som helhet, speciellt eftersom länet är i ett akut bostadsbehov. Utredningens syfte är att skapa ett enklare, effektivare och mer ändamålsenligt regelverk och därför vill nämnden

påpeka att förslaget om bygglov för komplementbostadshus får motsatt effekt. I sin roll som regionalt utvecklingsansvariga måste nämnden särskilt påtala de negativa effekter förslaget kan få på Stockholmsregionens bostadsförsörjning.

Region Stockholm har tillsammans med StorSthlm och Stockholm stad tagit fram en blocköverskridande majoritetsöverenskommelse kring vad som behövs för att få till en bättre bostadsförsörjning i regionen. I denna överenskommelse lyfter man särskilt behovet av bättre, snabbare och tydligare hantering av överklagandeprocesser, fortsatta regelförenklingar och ett mer varierat bostadsbyggande. Nämnden anser att ovanstående förslag inte tillgodoser dessa behov, och anser att dess påverkan på bostadsförsörjningen som helhet behöver belysas och analyseras.

Dagens regelverk gällande komplementsbostadshus och komplementbyggnader innebär att det är svårt att förutse befolkningsutvecklingen inom områden, vilket påverkar möjligheterna att planera för ex. infrastruktur och annan samhällsservice. Utredningen anser att detta bör vara föremål för en framtida översyn. Tillväxt- och regionplanenämnden anser att lagstiftningen behöver utgå ifrån kommunernas möjligheter att styra utvecklingen i en hållbar riktning och att det därför är en brist att inte utredningen presenterar några förslag som möter denna utmaning utan i stället hänvisar till en framtida översyn. Dock vill nämnden framhålla vikten av ökad möjlighet till byggande för boende och en ökad täthet i småhusområden, vilket anläggning av attefallshus kan bidra till, och att detta samtidigt kan bidra till en ökad hållbarhet genom att stärka befolkningsunderlaget för kollektivtrafik, service och tekniska system.

Tillväxt- och regionplanenämnden ser positivt på förslaget att det inte ska krävas bygglov för att inreda en eller flera lokaler med en bruttoarea som sammanlagt inte är större än 50 kvm en byggnad i ett område utan detaljplan. Utredningens förslag kan ge ökade förutsättningar för landsbygds-och skärgårdsutveckling i Stockholmsregionen. Att främja småföretagandet genom bl. a. regelutformning, är vitala utgångspunkter för att underlätta vardagen för landsbygdens och skärgårdens näringsliv. I Region Stockholms landsbygd och skärgårdsstrategi lyfts behovet av ny bebyggelse på kärnöar, i landsbygdsnoder och serviceorter som anknyter till redan bebyggda områden. Det vore därför önskvärt om ovanstående förslag i utredningen även innefattade landsbygds och skärgårdsområden som har en detaljplan.

Gustav Hemming
Ordförande
Tillväxt- och regionplanenämnden