



DATUM
2013-04-17
ERT DATUM
2013-01-24

DIARIENR
2013/24-4
ER BETECKNING
S2012/8708/PBB
(S2013/249/PBB)

Regeringskansliet
Socialdepartementet
103 33 Stockholm

Remissvar på två betänkanden inom plan- och byggområdet

Nedan lämnar Statskontoret synpunkter på betänkandena *Ökat bostadsbyggande och samordnade miljökrav – genom enhetliga och förutsägbara byggregler* (SOU 2012:86) samt *Ett effektivare plangenomförande* (SOU 2012:91). Statskontoret tycker att det är positivt att remitteringen av de båda utredningarna sker samtidigt, eftersom de rör så näraliggande områden.

Inledningsvis vill Statskontoret kommentera utredningarna generellt. Statskontoret delar den problembild som utredningen ger när det gäller bostadsbyggandet i Sverige. De svårigheter som utredningen lyfter fram i form av bristande transparens och förutsägbarhet i plangenomförandeprocessen och i användandet av kommunala särkrav, som i sin tur minskar rättssäkerheten och effektiviteten i systemet, har Statskontoret identifierat i tidigare rapporter. Statskontoret har i dessa sammanhang bland annat framfört önskemål om större enhetlighet och minskat användande av kommunala särkrav.¹ Statskontoret anser också att de båda utredningarna bidrar till lösningar på delar av denna problematik.

I det följande lämnar Statskontoret synpunkter på betänkandena var för sig.

SOU 2012: 86 Ökat bostadsbyggande och samordnade miljökrav – genom enhetliga och förutsägbara byggregler

Statskontoret delar utredningens problembild, men anser att utredningens brister är stora. Det gäller särskilt den problembild som målas upp, som är otillräckligt beskriven och analyserad. I utredningen framgår att en av de faktorer som kan bidra till att olika kommuner ställer olika krav är de olika

¹ Statskontoret 2012:25 *Mark, bostadsbyggande och konkurrens – en granskning av den kommunala markanvisningsprocessen*, Statskontoret 2009:6 *Sega gubbar? En uppföljning av Bygghögskolans betänkande "Skärpning gubbar!" Del 1 och Del 2* samt Statskontoret 2006:2 *Hur fungerar bostadsförsörjningen?*



signaler som berörda myndigheter inom området ger till bland annat kommuner och byggherrar. I sammanhanget vill Statskontoret poängtera att politiken för att skapa bättre förutsättningar för bostadsbyggande innebär en avvägning mellan olika intressen. Regeringens mål för bostadspolitiken måste exempelvis balanseras mot målen för miljöpolitiken. Utredningen problematiserar att statens signaler inom bostadsområdet är dubbla genom att Energimyndigheten och Boverket har olika uppfattning om kommunala särkrav och om hur energieffektivt byggande bör stimuleras, men de förslag som utredningen lägger fram löser inte dessa problem såvitt Statskontoret kan bedöma. Det råd som utredningen föreslår är inte tillräckligt för att lösa den bristande samordning som sker via de statliga myndigheterna och regeringens styrning av området.

Statskontoret saknar också viktiga delar i det underlag för kommunala särkrav inom energiområdet som utredningen använder. Något försök till samlad bedömning av driftkostnader i relation till byggkostnader har t.ex. inte gjorts, vilket hade givit förslagen större trovärdighet som samlat beslutsunderlag till regeringen. Inte heller har utredningen närmare analyserat vilka faktorer som driver fram användningen av kommunala särkrav. En orsak till att kommunala särkrav används kan t.ex. vara de olika signaler som de statliga myndigheterna inom området ger. Förslaget om en stoppbestämmelse för kommunala särkrav är långtgående och Statskontoret anser inte att det är tillräckligt grundligt analyserat för att kunna motivera en sådan förändring.

Statskontoret ställer sig bakom förslaget om genomförandeavtal som ett nytt samlingsbegrepp, och underbegreppen exploateringsavtal respektive markanvisningsavtal. Förslaget bidrar till att lagstiftningen förtydligas och gör det också lättare för medborgare att orientera sig i lagstiftningens olika delar.

SOU 2012: 91 Ett effektivare plangenomförande

Statskontoret är positiva till de många förslag i utredningen som vart och ett bidrar till förenklingar och förtydligande för både medborgare och myndigheter. Med utgångspunkt i den problembild som vi beskrivit ovan och som vi delar med utredningen, kan förslagen åstadkomma steg i rätt riktning, men de är inte tillräckliga för att lösa alla de utmaningar som finns inom området.

Statskontoret ställer sig bakom förslaget om en inledande paragraf i 6 kap PBL, eftersom förslaget förtydligar lagstiftningen på området. Statskontoret ställer sig också bakom förslaget om huvudmannaskap för allmänna platser, samt förslaget om ett förtydligande av Lantmäteriets roll i samrådet och



granskningsskedet. Samtliga förslag ovan innebär förtydliganden och ökar begripligheten och förutsägbarheten i plangenomförandeprocessen.

Statskontoret ställer sig också bakom förslaget om att utreda frågan om en kortare instansordning i plangenomförandeprocessen. I detta sammanhang är det viktigt att identifiera vad som krävs för att mark- och miljödomstolarna ska ha kapacitet att hantera ärenden.

Statskontorets huvudsakliga synpunkter

Statskontorets synpunkter rör två områden: Utredningens förslag till finansiering av gatukostnader samt förslagen om exploateringsavtal.

Förslaget till finansiering av gatukostnader är ett steg i rätt riktning, och kan troligen medföra att effektiviteten och transparensen i processen ökar. Statskontoret menar samtidigt att ett antal problem kvarstår att lösa, däribland till exempel det faktum att olika kommuner kommer att tillämpa systemet på olika sätt. Statskontoret hade också gärna sett att utredningen analyserade alternativet att finansiera gatukostnader via skattsedel. Istället har utredningen utgått ifrån att denna finansieringslösning inte är önskvärd. Statskontoret menar att detta antagande är problematiskt, särskilt som många kommuner idag i praktiken valt just denna finansieringslösning. Ett alternativ som utredningen exempelvis hade kunnat belysa bättre är den modell som finns inom va-området. Frågan belyses bara översiktligt av utredningen och utgör inget reellt alternativ till den föreslagna finansieringslösningen. Dessutom menar Statskontoret att förslaget om en kommunal taxa inte tillräckligt har analyserats utifrån ett riskperspektiv. Enligt Statskontorets bedömning kan ett även ett taxesystem innebära svårigheter när det gäller att upprätthålla transparens, förutsägbarhet och rättssäkerhet.

Statskontoret ställer sig bakom förslagen till lagstiftning om exploateringsavtal. På detta sätt blir processen öppnare och mer förutsägbar. När det gäller bekostande av s.k. social infrastruktur i exploateringsavtalen anser Statskontoret att utredningens resonemang är rimligt, men trots detta hade vi gärna sett en bättre genomlysning av de kommunalekonomiska konsekvenserna av förslaget samt konsekvenserna för kommunernas möjligheter att uppfylla sina åtaganden enligt lag. Dessutom saknar Statskontoret en närmare analys av hur utredningens förslag kan påverka utformnings- och finansieringsdiskussioner inför större infrastrukturprojekt där även staten kan vara en medverkande part. Utredningen gör ingen djupare analys av frågan mot bakgrund av att dessa projekt är få till antalet. Samtidigt kan dessa projekt ha stor påverkan på fastighetspriser och möjlig markanvändning samtidigt som de ofta är kostsamma och får stor betydelse ur ett finansiellt



perspektiv. Givet dessa synpunkter, ställer sig Statskontoret ändå bakom förslagen om exploateringsavtal.

Generaldirektör Yvonne Gustafsson har beslutat i detta ärende. Utredningschef Ann-Katrin Berglund och utredare Hanna André var närvarande vid den slutliga handläggningen.

Yvonne Gustafsson

Hanna André