



2019-01-18

Näringsdepartementet

[n.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:n.remissvar@regeringskansliet.se)

[marija.grekovska@regeringskansliet.se](mailto:marija.grekovska@regeringskansliet.se)

DNR N2018/05145/SPN

### Yttrande: Ett snabbare bostadsbyggande, SOU 2018:67

SmåKom konstaterar att de faktorer som utredningen tar upp, i mindre grad är relevanta för små kommuner, vilket vi ser som ett problem eftersom behovet av bostäder är stort i alla kommuner. Tillgång till mark är i allmänhet inte något hinder i små kommuner.

Vi kommenterar några av förslagen kort nedan.

#### 7.2 Kortare genomförandetid

SmåKom har inga invändningar mot att genomförandetiden i PBL ändras till 3-15 år (från dagens 5-15 år).

##### 7.6.1 Inlösen av mark för allmänt behov

*Utredningens förslag:* Kommunerna ska efter beslut av länsstyrelsen kunna lösa in mark utan ersättning för allmänna platser och mark avsedd för byggnadsverk för vård, utbildning eller omsorg som kommunen har en skyldighet att tillhandahålla.

En förutsättning är att marken behövs för en ändamålsenlig användning av området och det kan anses skäligt med hänsyn till den nytta som ägaren kan väntas få av planens genomförande och med hänsyn till omständigheterna i övrigt.

*SmåKoms kommentar:* Denna förändring kan sannolikt endast komma till eventuell användning i storstädernas centralare delar. Vi har inga synpunkter på förslaget.

##### 7.6.2 Förbudet om att finansiera uppförandet av allmänna byggnadsverk för vård, utbildning eller omsorg

*Utredningens förslag:* Regleringen i PBL om att ett exploateringsavtal *inte* får innehålla villkor om att byggherren finansierar uppförandet av byggnadsverk för vård, utbildning eller omsorg som kommunen ska tillhandahålla upphävs. I stället införs en positiv bestämmelse om att ett exploateringsavtal får innehålla ett åtagande för en byggherre eller fastighetsägare att vidta åtgärder eller finansiera sådana byggnadsverk. Behovet av verket ska uppstå genom bebyggelsen enligt planen och åtagandet ska stå i rimligt förhållande till byggherrens nytta av planen.

*SmåKoms kommentar:* Denna förändring bedömer vi också vara avsedd för större städer. Små kommuner får sällan anbud från privata byggherrar. Våra projekt är heller inte så stora, att ett

behov av allmänna byggnadsverk uppstår. Vidare finns inget ekonomiskt utrymme för krav som dessa. Vi har i övrigt inga synpunkter på förslaget.

#### 7.6.3 Reglering av överenskommelser om tidsplan

*Utredningens förslag:* En reglering i PBL som uttryckligen anger att det är tillåtet att ha överenskommelser om tidsplan för byggnadsverk i ett exploateringsavtal. Regleringen är ett förtydligande av vad vi redan anser gälla.

*SmåKom tillstyrker förslaget.*

#### 7.7 Expropriation och inlösen

*Utredningens förslag:* Expropriationslagen och inlösenbestämmelserna i utreds i särskild ordning med syfte särskilt att överväga ersättningsnivåerna.

*SmåKom tillstyrker förslaget.*

#### 7.8 Förköpslagen

*Utredningens förslag:* Regeringen ger Boverket i uppdrag att utreda införandet av en kommunal förköpslag som underlättar bostadsbyggande och tätortsutveckling. Utgångspunkten bör vara att utreda en ny modern förköpslag som också kommer tillrätta med de problem som fanns i den tidigare.

*SmåKom tillstyrker förslaget.*

#### 7.9.3 Information om byggrätter och möjliga bostäder inom detaljplaner i en digital planprocess

*Utredningens förslag:* Boverket får i uppdrag av regeringen att i samverkan med Lantmäteriet utreda hur information om byggrätter och antalet möjliga bostäder kan tillgängliggöras i en digital planprocess.

*SmåKoms synpunkter:* Lantmäteriet måste först och främst komma tillrätta med sina orimligt långa handläggningstider. Dessa är ett stort hinder för privatpersoner och företag som vill bygga eller utveckla sin verksamhet. Särlösningar som arrendeavtal och tomträttsavtal är redan idag konsekvenser av proppen hos Lantmäteriet. En digitalisering är givetvis angelägen, men vi förordar ett ordnat förfarande genom att problemen löses i tur och ordning.

Detta yttrande har antagits av SmåKoms styrelse.

Peter Lindroth  
Ordförande

Hilkka Eskelinen  
Sekreterare