

2021-09-09  
Fi2021/01486

fi.remissvar@regeringskansliet.se  
fi.sba.sbn@regeringskansliet.se

## **Byggföretagens yttrande avseende delar av betänkandet SOU 2021:23 Stärkt planering för en hållbar utveckling, Diariernr: Fi2021/01486**

Byggföretagen är de enskilda byggföretagens bransch- och arbetsgivarorganisation och organiserar cirka 4000 bygg-, anläggnings- och specialföretag. Byggföretagen har tagit del av rubricerad remiss och vill framföra nedanstående synpunkter.

### **Byggföretagens synpunkter på remissen i sammanfattning**

Utredningen föreslår förändringar i Plan- och bygglagen i syfte att uppnå högre transporteffektivitet. En förbättrad samordning mellan bebyggelse- och transportplanering är i grunden positivt. Det ger ökad flexibilitet kring krav på mobilitetsåtgärder i detaljplanerna och stärker också incitamenten för att i tidiga skeden fördjupa samverkan mellan kommunen, regionen och den som bygger kring projektens utformning.

Byggföretagen välkomnar också förslag som kan bidra till en effektivare markanvändning i stadsmiljö. Genom en för kommuner förtydligad möjlighet att frångå krav på bilparkering där alternativa åtgärder är möjliga ges förbättrade förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande genom förtätning.

Byggföretagen menar att det finns andra åtgärder som kan vidtas för att påskynda den utveckling utredningen vill understödja som inte finns med bland utredningens förslag, exempelvis att undanta mobilitetshus för samordnade leveranser från bygglov. Det skulle vara ett sätt att öka takten och förenkla den förflyttning som redan idag drivs av olika marknadsaktörer utifrån kunders efterfrågan.

Byggföretagen ser dock problem med vissa delar av utredningen och menar också att förslagen riskerar att leda till ytterligare mindre småhusbyggande.

### **Olämpligt att reglera tjänster i exploateringsavtal**

Byggföretagen ställer sig kritiska till förslagen i avsnitt 8.6 *Möjlighet att avtala om mobilitetsåtgärder och mobilitetstjänster i exploateringsavtal*, och det sätt utredningen försökt lösa problematiken att en mobilitetsåtgärd (fysisk åtgärd) som inte avser privata fordon, exempelvis plats för bilpool, är beroende av att det finns en mobilitetstjänst kopplad till platsen.

Byggföretagen instämmer i utredningens slutsats att det i PBL endast bör ställas krav på fysiska åtgärder i detaljplan och bygglov. Vi menar dock att PBL inte ger kommuner grund att hävda att mobilitetstjänsterna är nödvändiga för att genomföra detaljplanen. Exploateringsavtal ska dessutom endast reglera

genomförandet av detaljplanen och vara uppfyllda när genomförandet är klart. Det är därmed i sig olämpligt att reglera mobilitetstjänster som sannolikt behöver finnas på plats under en längre tid i exploateringsavtal. Den föreslagna konstruktionen riskerar sammantaget att leda till att önskade effekterna inte uppnås. Byggföretagen avstyrker därför utredningens förslag i denna del.

### **Risk att än mindre mark planläggs för småhus**

Byggföretagen menar att det finns anledning att befara att utredningens förslag i förlängningen ytterligare minskar planläggningen av småhus, trots stor efterfrågan på denna typ av boende. Under de senaste tio åren har andelen småhus av den totala nyproduktionen mer än halverats. Det är knappast ändamålsenligt givet såväl hushållens boendepreferenser som den faktiska efterfrågan. En av de främsta förklaringarna till detta är att det inte i tillräcklig utsträckning planlagts mark för detta syfte. Det förklaras i sin tur främst av två faktorer. Dels att markpriset är högre för produktion av framförallt bostadsrätter, dels av att det saknats politiska incitament. Normförskjutningen som utredningen vill uppnå riskerar att ytterligare minska incitamenten att planera för småhus.

Det går att ifrågasätta om utredningen tar hänsyn till teknikutvecklingen i tillräcklig utsträckning. Utredningen tycks enkelt uttryckt inte ha utgått från en trävilla med solceller på taket och en elbil på uppfarten trots att utredningsförslaget från utfasningsutredningen är att fossila drivmedel ska vara helt utfasade senast 2040.

Frågor med anledning av detta remissvar kan ställas till Anna Broman, bostadspolitisk expert, [anna.broman@byggforetagen.se](mailto:anna.broman@byggforetagen.se) alt. 072-708 58 62.

BYGGFÖRETAGEN



Catharina Elmsäter-Svärd  
Verkställande direktör