



Bilaga I till protokoll KSSU 2021-03-23, § 76

Remiss – Bygga och bo till lägre kostnad – förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet, SOU 2020:75 (KFKS 2021/393)

Yttrande till Finansdepartementet

Mats Gerdaus (M) förslag till yttrande över remissen:

Sammanfattning

Nacka kommun välkomnar åtgärder som minskar produktionskostnader för byggbranschen där syftet är att sänka priserna på nyproduktionsmarknaden. Regelverk och skattenivåer driver upp kostnaderna och borde därför också ses över. Däremot anser inte Nacka kommun att undantag från detaljplanebestämmelser för serietillverkade hus som föreslås i betänkandet gynnar byggandet av billiga bostäder i stort. Snarare är risken att åtgärderna i betänkandet blir ett snabbspår som rundar plan- och bygglagen och därmed urvattnar såväl tillämpning av lagen som den demokratiska förankring som detaljplaneprocessen innebär, samtidigt som det sker på bekostnad av trevliga boendemiljöer och tilltalande gestaltning. Nacka kommun ser en tydlig risk i att det blir nya miljonprogramshus och avstyrker därför förslagen i denna del.

Kommunens synpunkter på betänkandet

Nacka kommun anser sammantaget att betänkandet angriper ett verkligt problem men utifrån en tämligen snäv synvinkel. Man bör vara försiktig med att genom undantag i lag för en viss produkt ”runda” lagen och de krav som kommunen ges rätt att ställa genom planmonopolet. Syftet med det kommunala planmonopolet är att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktig hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer. De krav som ställs på detaljplanering i plan- och bygglagen finns för att uppfylla detta syfte och bör gälla samtliga aktörer och typer av hus. Om en viss typ av aktör utesluts på grund av alltför rigorösa krav bör kraven ses över i sin helhet. Undantag för en viss målgrupp bör undvikas.

Nacka utvecklas både som regional stadskärna, blandstad och villastad/trädgårdsstad. Både i nybyggnadsområden och förtättningsområden är det prioriterat att få till en effektiv markanvändning, där bostadsförsörjningen utgör en del. Detta behöver inte utesluta

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

PROTOKOLLSBILAGA
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Seriebus, men *Seriebusen* bör i så fall möjliggöras i den vanliga detaljplaneprocessen och utformas så att markanvändningen optimeras och inte omöjliggör för god stadsbyggnad.

Om *Seriebus* ska kunna uppföras så är det viktigt att de kan anpassas till de lokala förutsättningarna som finns på platsen och i kommunen, inte minst vad gäller gestaltning, buller, miljö och parkering. Det görs bäst inom ramen för ordinarie detaljplanearbete. Kommunen avstyrker förslagen om undantag för *Seriebus*.

Kommunen delar den farhåga som utredaren uttrycker (s 227); ”om det blir möjligt för att frångå detaljplanen i alltför stor utsträckning kan förtroendet för planinstrumentet gå förlorat”. Undantag för en sorts bebyggelse som riskerar att medföra sämre stads- och boendemiljöer riskerar även att innebära en lägre standard jämfört med bebyggelse som inte ges samma möjligheter till avsteg mot detaljplan.

Nacka kommun ser positivt på industriellt byggande och byggaktörers produkt- och produktionsutveckling. Nacka kommun värnar mångfald i byggandet och konkurrens av olika aktörer. Serietillverkade hus innebär inte nödvändigtvis en motsättning till mångfald, konkurrens och trevliga miljöer, men med de föreslagna undantagen från detaljplanen finns en tydlig risk att det blir nya miljonprogramshus.

Betänkandet fokuserar uteslutande på produktionskostnader och sätter det direkta sambandet mellan produktionskostnad och hyressättning eller prissättning utan att ta hänsyn till lägesvärdering och övriga lokala faktorer som till stor del påverkar bostadspriset i ett område. På sidan 78 i betänkandet ges bilden av att det är billigare att bygga på kommunal mark. Kommunen vill förtydliga att det kommunala markpriset inte får sättas under marknadsvärdet och att kommunen om så är skäligt ska ta ut exploaterings- och medfinansieringsavgifter för infrastruktur av byggherren, i vårt fall bidrag till tunnelbanan.

Det är gynnsamt om produktionskostnaderna kan pressas för en billigare slutprodukt. Dock ger inte betänkandet ett entydigt svar på att det finns ett sådant samband sett till samtliga projektkostnader. Lokala anläggningsförutsättningar tycks enligt betänkandet också påverka ifall *Seriebus* faktiskt blir billigare.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------