

2016-12-02

FÖRSLAG TILL YTTRANDE
KFKS 2016/1099

Regeringen/Näringsdepartementet

Yttrande över förslag om tidsbegränsade lov för flyttbara bostäder

Nacka kommun delar helt det inledande konstaterandet i promemorian om tidsbegränsade lov för flyttbara bostäder; *det krävs en rad åtgärder för att möta det stora behovet av bostäder i landet.*

Det är således bra att tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas om byggnaden i sig är flyttbar, trots att behovet av bostäderna den ger inte är tillfälligt. Detsamma gäller förslaget att tidsbegränsat lov ska kunna ges även om förutsättningarna för ett permanent lov är uppfyllda. Det ger en flexibilitet i markanvändningen att kunna uppföra mer temporära byggnader som behövs idag men där marken långsiktigt kan och bör användas på andra sätt.

Nacka kommun välkomnar också de föreslagna ändringarna som medger undantag från kraven på utformning och de tekniska byggnadskraven på byggnader som uppför med tidsbegränsade lov. Precis som arbetsgruppen uttrycker i promemorian är det viktigt att dessa bostäder är kostnadseffektiva och det både i tillverkning, uppförande och drift. Lättnader i utformnings- och tillgänglighetskraven kommer att möjliggöra billigare bostäder med större variation på planlösningar. Nacka kommun har tilltro till att jordabalkens regler om skick och standard för hyresbostäder säkerställer att det blir vettiga bostadsförhållanden utifrån hur bostäderna kommer att användas.

Det behövs dock fler åtgärder för att på kort sikt snabba på tillkomsten av fler bostäder. En sådan är lättnader kring energihushållning för ”begagnade byggnader”. Ändras användningen för en befintlig byggnad, ska byggnaden uppfylla samma krav för energihushållning som för en nybyggd byggnad. Detta gör till exempel att begagnade skolpaviljonger inte kan byggas om till bostäder eller att en befintlig, tom förskola med ett permanent lov för förskola inte kan byggas om till bostäder med ett tidsbegränsat bygglov.

Näringsdepartementet har föreslagit att ändringarna ska träda i kraft den 1 juli 2017. Det här behöver gå betydligt snabbare och Nacka kommun föreslår att de ska börja gälla den 1 mars 2017.



Avslutningsvis vill Nacka kommun påpeka att den långsiktiga bostadsförsörjningen generellt kräver förenklingar i plan- och byggprocesserna. Att utbyggnadstakten inte kunnat möta den snabba ökningen av behoven beror i hög grad på de omfattande möjligheterna att överklaga både detaljplaner och bygglov ger långa ledtider. För Nacka kommuns del är förseningar på över ett år inte ovanliga. I den strategiska planeringen av alla pågående och kommande bostadsprojekt lägger kommunen ofta in ett extra år för överklagandetid. Angelägna bostadsprojekt försenas. Det är självklart att planering och bygglovsprövning ska iaktta både demokrati och rättssäkerhet för parter men frågan är i vilken omfattning och i hur många instanser domstolar ska överpröva politiskt fattade beslut. Det behöver förstärkas att frågor som är avgjorda genom en lagakraftvunnen detaljplan inte ska kunna tas upp i överklaganden av ett bygglov. Instanskedjan behöver ses över och domstolarnas kapacitet att handlägga mål skyndsamt, säkerställas. Bygglovsprövningen får ta högst tio veckor, motsvarande regler kan införas för de överprövande instanserna.

Nacka dag som ovan

Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör