



Samfundet S:t Erik  
Stockholm

Till:  
Finansdepartementet  
fi.remissvar@regeringskansliet.se

YTTRANDE  
Dnr Fi2021/02366

Datum  
2021-10-21

## Yttrande över förslag till Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47)

**Samfundet S:t Erik anser att utredningsförslaget inte kan läggas till grund för ändringar i Plan- och bygglagen respektive Plan och byggförordningen.**

### Samfundet S:t Erik

Samfundet S:t Erik är en ideell förening, bildad 1901, vars uppgift det är att väcka intresse för och sprida kunskap om Stockholms historia samt verka för att konstnärliga, historiska och estetiska krav tillgodoses vid Stockholms omdaning och utveckling ([www.samfundetsterik.se](http://www.samfundetsterik.se)). Samfundet S:t Erik lämnar exempelvis årligen cirka 50 remissvar med synpunkter på förslag till beslut om detaljplaner, bygglov och olika utredningsförslag, arrangerar seminarier om aktuella stadsbyggnadsfrågor och ger ut en årsbok med artiklar om stockholmsrelaterade stadsutvecklingsfrågor skrivna av kvalificerade experter.

Samfundet S:t Erik har av Högsta Domstolen vunnit erkännande som företrädare för allmänna intressen med rätt att föra klagan i detaljplane- och bygglovsärenden enligt Århuskonventionen.

Våra synpunkter på Bygglovsutredningens förslag baseras i första hand på våra erfarenheter från bebyggelseutvecklingen i Stockholm. Vi har valt att lyfta fram ett fåtal principiellt viktiga frågor.

### Synpunkter på bygglovutredningens förslag

#### *Utredningens resultat motsvarar inte ambitionerna i direktiven*

Samfundet S:t Erik delar synen på att det finns ett behov av att se över regelverken som styr byggandet efter de många ändringar som skett i Plan och bygglagen under en lång följd av år. Det är därför en bra ambition, som uttrycks i utredningsdirektiven, att *förenkla och att skapa ett regelverk som kan bli bestående*. Men detta har utredaren tyvärr inte lyckats med. De nya regler som föreslås innehåller hänvisningar och undantag som blir mer komplicerade att ta till sig än tidigare. Dessutom redovisas ett helt kapitel med återstående frågor att lösa som kommer att leda till ytterligare förslag till ändringar och tillägg.

Det är likaså en bra ambition i direktiven att försöka förbättra och förtydliga *hur allmänna och enskilda intressen ska balanseras* i byggandet men inte heller detta har utredaren lyckats med. De allmänna intressena har fått stryka på foten. Förslaget överlåter allt för mycket ansvar till byggherren som dessutom löper en större risk för krav på ändringar i efterhand, när bygget redan är genomfört. I sämsta fall orsakas även skador på värdefulla natur-, kultur- och stadsmiljövärden som inte kan återställas. Det är inte heller rimligt att beslut om förändringar i stadsbild och gatumiljö enbart ska avgöras genom samråd mellan grannar. Det finns en lång historia av erfarenheter

som motiverar det svenska kommunala självstyret och planmonopolet. Utredarens förslag om att kommuner inte ska få ställa egna krav på bebyggelsens gestaltning i detaljplan, och att bestämmelser i äldre detaljplaner inte längre behöver beaktas, går stick i stäv med vår svenska tradition. Förslaget är desto märkligare i en tid som kännetecknas av ett växande intresse för lokala miljövärden, något som också ger avtryck i prisbilden på bostadsmarknaden.

Stockholms stad har, liksom flera andra kommuner, historiskt goda erfarenheter av att styra bebyggelseutvecklingen från helhet till detalj, med hjälp av genomarbetade övergripande planer och lokala eller nationella regelverk för byggande baserade på bärande gestaltningsidéer – exempelvis Lindhagenplanen och byggnadsstadgan från 1874, trädgårdsstadskonceptet, modernistiska idéer om hus i park som lanserades på Stockholmsutställningen 1930, 1952 års generalplan med tunnelbanor och grannskapsenheter samt utformningen av senare tiders stadsutvecklingsområden med stöd av kvalitets- och gestaltningsprogram för exempelvis Hammarby sjöstad och Sankt Eriksområdet. Denna tradition har återupplivats i form av kunskapsunderlag med goda råd om varsam utveckling av småhus- och villaområden och genom Stockholms byggnadsordning och Stockholms arkitekturpolicy. Detta visar att utformningen av stadsplanen, och gestaltningen av de byggnader, gaturum, platser och parker som tillsammans formar staden, är av stort allmänt intresse. Den uppgiften ska inte överlåtas åt byggarna helt och hållet.

Det är även en bra ambition att lyfta fram och betona *skyddet av kulturmiljövärdena* men föreslagna ändringar i regelverket kan inte väntas leda till att alla viktiga kulturmiljöer skyddas. Det är orealistiskt att peka ut alla Stockholms kulturhistoriskt intressanta byggnader och bebyggelsemiljöer i översiktsplanen. Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering sträcker sig bara fram till sådant som byggts före 1980-talet. Stora delar av den renoveringsmogna bebyggelsen är således ännu inte inventerad. Det är inte tillräckligt att enbart ställa krav på bygglovsgranskning för åtgärder i miljöer eller byggnader med kulturhistoriska värden som är utpekade i översiktsplanen.

Varje enskilt projekt som ska genomföras förutsätter en värdering av och anpassning till de lokala förhållandena på platsen, något som ofta kräver en avvägning mellan flera och svårförenliga intressen. Detta är ytterst en uppgift för våra förtroendevalda. Bygglagsutredningen föreslår nu att ett stort ansvar istället ska läggas på byggherren och att kommunen endast ska utöva tillsyn i efterhand. Men då kan ju skadan redan vara skedd och omöjlig att ställa till rätta.

***Kravet på att planenligt utgångsläge bara bör gälla under en begränsad tid är oacceptabelt***  
Flera av utredarens förslag innebär att bygglov ska kunna ges trots att de aktuella åtgärderna strider mot gällande plan. Vi anser att sådana ändringar ska åtföljas av motsvarande ändringar i detaljplanen.

Samfundet S:t Erik vill påminna om att Plan- och bygglagen kom till för att åtgärda de många problem som Bygglagutredningen och efterkommande utredningar fann i den gamla Bygglagen och byggnadsstadgan från 1959 med bristande krav på kvalitet i det offentliga rummet och en alldeles för dålig insyn för medborgarna med bristande medborgarinflytande över stadsplaneringen.

Riksdagen har helt nyligen beslutat om en *Politik för Gestaltad livsmiljö* (Prop. 2017/118:110) och att en riksarkitekt ska tillsättas. Riksdagen beslutade om följande mål:

”Arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön.”

För att kommunerna ska kunna leva upp till ambitionerna i denna proposition så måste de också ha kontrollen över gestaltningen av den byggda miljön. Att avskaffa detaljplanerna efter en begränsad tid är helt oacceptabelt. Det är också oacceptabelt att specifika riktlinjer i gällande planer ska upphöra att gälla så som utredaren föreslår. Kommunerna behöver tvärtom ha fortsatt möjlighet att påverka gestaltningen av den byggda genom krav i detaljplanen. I annat fall skulle det kommunala planmonopolet urholkas.

***Förslaget om förenklade bestämmelser om underrättelse till grannar och kungörelse om ansökningar är oacceptabelt och rättsvidrigt***

Bygglovutredningen föreslår att kommunerna inte längre ska behöva kommunicera med kända sakägare och kända bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende som berörs eller hyresgästorganisationer för lovansökningar som strider mot detaljplan eller ligger inom område utan detaljplan. Istället är det rågrannarna som ska underrättas, dvs hyresvärd respektive styrelse i bostadsrättsförening. Bygglovutredningens förslag innebär en utredning av de boendes ställning enligt PBL. Det är helt oacceptabelt.

Propositionen om PBL (prop. 1985/86 1 s 79 - 80) framhåller att de boende ska ha samma ställning som den traditionella gruppen sakägare.

Med tanke på den inte ovanliga förekomsten av kriminalitet inom denna sektor, så finner vi dessutom att förslaget är rent rättsvidrigt. Det finns exempel på hyresvärdar som inte sköter sina fastigheter som de borde. Vi har nyligen haft fall som uppmärksammats i pressen med bostadsrättsföreningar som kapats av kriminella.

***De enskilda intressena inom byggbranschen har fått ett alldeles för stort inflytande***

Vi finner det utomordentligt märkligt att Plan- och bygglagen och dess tillämpningsregler kontinuerligt blir föremål för upprepade utredningsinsatser. Bakom all denna aktivitet ligger krav från byggbranschen, men den förefaller att aldrig bli nöjd eftersom utredningsmaskineriet hela tiden återkommer. Vi vill starkt varna för den urholkning av PBL, detaljplaneinstitutet, och bygglovkraven som återkommande föreslås. Den samlade byggbranschen har en utomordentligt stor makt över vanliga människors vardagsliv. Byggnadslagstiftningen och det kommunala planmonopolet är till för att skydda den enskilde från denna övermakt och att ge medborgarna och kommunerna möjlighet att garantera trivsamt och skönhet i våra samhällen och städer. Vi vill påpeka att samhällsplaneringen är till för att skapa goda och jämlika vardagsvillkor för gemene man.

Samfundet S:t Erik anser att det nu är dags att regeringen gör en ordentlig utredning av byggbranschen. Byggbranschen utmärker sig för att forskning utgör en mycket låg andel dess omsättning. Konkurrensen brister. Byggkostnaderna är höga. Fokus ligger på byggskedet och inte förvaltningsledet. Miljöarbetet är eftersatt. Små byggherrar missgynnas när det kommer till detaljplaner och markförsäljning. Byggfel är vanligt förekommande. Svartarbete och fusk är utbredd. Det har gjorts några insatser att utvärdera byggbranschen tidigare, och namnet på dem säger ganska mycket. *Skärpning gubbar* från Byggkommissionen SOU 2002:115 och *Sega gubbar* från Statskontoret 2009:6. Statskontoret konstaterar i fetstil:

- ***Sektorn är starkt fragmenterad i olika byggled och organisationer. De flesta av de åtgärder som vidtagits för att förbättra sektorn handlar, med några undantag, om punktvisa insatser.***
- ***Inget av de förslag som lämnades av Byggkommissionen har lett till någon större förändring av sektorns arbetssätt och attityder.***

## Slutord

Stockholm har en i allt väsentligt välordnad och välplanerad bebyggelse med betydande värden, en följd av kvalificerade insatser från Stadens planerare, tjänstemän och förtroendevalda i samspel med byggherrar, exploatörer och de arkitekter, ingenjörer med flera. Bygglovutredningens förslag medför en stor risk för att dessa värden raseras. Förslaget bör inte realiserars.

**Samfundet S:t Erik anser att utredningsförslaget inte kan läggas till grund för ändringar i Plan- och bygglagen respektive Plan och byggförordningen.**

Stockholm den 21 oktober 2021

För Samfundet S:t Erik

Monica Andersson  
Ordförande

Susanne Ingo  
Vice ordförande