

Handläggare

JH

Datum

2013-08-28

Socialdepartementet

103 33 Stockholm

Remissvar angående *En enklare plan- och bygglovsprocess*, Plangenomförandeutredningen (SOU 2013:34)

Hyresgästföreningen vill framföra sina synpunkter med anledning av de förslag som framlagts i Plangenomförandeutredningen. Föreningen anser att det är positivt med åtgärder som syftar till ökat bostadsbyggande. Det finns skäl att förändra plan- och bygglovsprocessen så att det blir möjligt att planera och förverkliga bostadsbyggnadsprojekt på kortare tid. Samtidigt är det viktigt att visa hänsyn till och tillvarata allmänhetens och enskilda medborgares intressen, idéer och synpunkter.

Områdesplaner för förenklat samhällsbyggande (avsnitt 6.1)

Utredarnas förslag om att göra det möjligt att ersätta detaljplaner med områdesplaner bedöms som positivt. Det finns sannolikt inte skäl att hålla fast vid en ordning med detaljplaner och översiktsplaner om de går att ersätta med förbättrade och utvecklade analyser och planer för övergripande strukturer och lokalisering av bebyggelse.

Hyresgästföreningen vill framhålla att det är viktigt att fånga in intressen, idéer och synpunkter från allmänhet och enskilda medborgare på ett bättre sätt än tidigare. Vi menar att det ligger i allmänhetens intresse att planprocessen, förutom ökat bostadsbyggande, även leder till god kvalitet i form av privat och offentlig service, handel, transporter, grönområden m m. Det är därför ytterst viktigt att lokala intressen bland boende och verksamma i lokalsamhället beaktas och införlivas i samhällsplaneringen. De aspekter som tas upp under rubriken *Nya former för medinflytande* (avsnitt 6.1.5) anser vi vara mycket viktiga för ett lyckat resultat.

Hyresgästföreningen har även noterat att det återstår att utreda hur områdesplaner hanteras i annan lagstiftning. Vi vill framhålla nödvändigheten i att utreda de delar som påverkar boendekvaliteten i synnerhet vad gäller ljud-, ljus- och luftförhållanden i anslutning till bostadsbebyggelse.

Detaljplaner som genomförandeverktyg (avsnitt 6.2)

Hyresgästföreningen har inga synpunkter kring frågan om detaljplaner som genomförandeverktyg, möjligheten till bygglovsbefrielse, samt reglering av bebyggelse på kvartersmark efter genomförandetidens slut.

Riksintressen och mellankommunala frågor (avsnitt 6.3)

Hyresgästföreningen instämmer i att det är lämpligt att begränsa länsstyrelsernas uppgift till att ge råd om hur riksintressen bör hanteras i planeringen. Vi anser också att det är rimligt att länsstyrelsen tar ställning till om riksintressen hanterats riktigt och att regional samordning skett när områdesplanen upprättas.

Vad gäller regionplanering anser vi att det finns starka skäl att förbättra möjligheterna till sådan planering. Kommuner som inte tar sitt ansvar för bostadsförsörjningen behöver ges starkare incitament att planera ansvarsfullt för bostadsbyggande och att samordna sin planering med grannkommunerna.

Bygglovsprövningar (avsnitt 6.4)

Hyresgästföreningen har inga konkreta synpunkter gällande kravet på detaljplaner eller bygglovsplikt. En allmän synpunkt är dock behovet av att säkerställa god kvalitet i bebyggelsen. Med den föreslagna ordningen ställs det höga krav på kommunen att hantera viktiga kvalitetskrav i områdes- och detaljplaner. Det krävs utvecklad dialog och förbättrade samrådsformer för att i tidiga skeden säkra god utformning av bebyggelse och kringliggande miljöer. När dessa tidiga processer hanterats rätt så minskar behovet av prövningar i senare skeden.

Avvikelse i detaljplan (avsnitt 6.5)

Hyresgästföreningen har inga invändningar mot att medge avvikelser från detaljplan. Vi vill dock framhålla vikten av att tillgodose sådana kvaliteter som är viktiga i boendemiljön, såsom tillgång till privat och offentlig service. Föreslagna förändringar får inte innebära att de fysiska förutsättningarna för tillgång till vård, skola och omsorg riskerar att urholkas i lokalsamhället. Boende värderar närhet till skolor med bra skolgårdar och förskolor med trevlig utemiljö högt. Likaså vill de allra flesta ha nära till en vårdcentral eller sjukhus. Sådana kvaliteter måste hanteras och tillgodoses i samhällsplaneringen.

Plan- och bygglovsprocessen (avsnitt 6.6)

Hyresgästföreningen anser att det är godtagbart att formkraven för detaljplaneprocessen begränsas. Kraven på kungörelse och granskning är sannolikt inte nödvändiga.

Hyresgästföreningen motsätter sig dock att ändra lagtexten vad gäller att ge hyresgästorganisationer tillfälle till samråd. Utredarens resonemang om att det ska ”bedömas från fall till fall” öppnar upp för kommunen att bortse ifrån att bjuda in hyresgästorganisationer till samråd.

Det finns starka demokratiska skäl att låta boende medverka i planprocessen. Detta bör i synnerhet ske i de tidiga skedena av planeringen. Vi ser det som angeläget att inte begränsa inflytandet i båda ändar av processen. Att samtidigt minska inflytandet genom att minska möjligheten att överklaga och genom att begränsa inflytande i den tidiga planeringen är mycket olyckligt. En mer logisk utveckling och förbättring av sam-

hällsplaneringen är att förstärka inflytandet i de tidiga skedena. I Boverkets rapport *Socialt hållbar stadsutveckling* (IJ2009/1746/IU) redovisas behoven av helhetssyn, variation, samband, identitet, inflytande och samverkan för att uppnå goda boendemiljöer.

Bostadsförsörjning (avsnitt 6.8)

Hyresgästföreningen instämmer i Boverkets och utredningens förslag om att bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet är ett allmänt intresse och att det bör framgå av PBL.

Hyresgästföreningen anser att det behövs ett tydligare kommunalt ansvar för bostadsbyggandet och att frågan behöver föras upp på den politiska agendan. Vi menar att det till stor del är ett politiskt ansvar att göra det möjligt att bygga fler bostäder. I likhet med utredningens diskussion (avsnitt 7) om ”initiativets betydelse” bedömer vi det som centralt att kommunen och dess politiker stärker sin roll som samhällsbyggare och bostadsförsörjningsansvariga.

Utredningen bedömer att en lämplig planeringshorisont är tio år. Hyresgästföreningen ifrågasätter om det är en riktig slutsats. Troligen varierar behovet mellan kommuner. Vi tror även att det finns skäl att ha flera olika tidshorisonter när kommuner planerar för bostadsförsörjningen. Strategisk planering med 25-40 årig tidshorisont behövs parallellt med 10-15 åriga områdes- eller översiktsplaner och kortare genomförandeplaner i likhet med de föreslagna detaljplanerna som liknas vid genomförandeplaner.

Medborgarinflytande (avsnitt 7.2.4)

I avsnitt 7.2.4 behandlas medborgarinflytande och samrådsfrågan. Det framstår som mycket oklart vad som avses med de förslag som utredningen lägger fram. I korthet säger man att *kommunen ska redovisa hur medinflytandet tillgodosätts*, samt att kommuner ska *prova nya former för dialog genom elektronisk information och sociala medier*. Det ges också exempel på andra sätt (webbsändningar, dialogmöten, workshoppar, ”planstugor”, annonser och flygblad). Huruvida detta skulle leda till en förbättrad planeringsprocess eller ett ökat medinflytande är dåligt underbyggt.

Hyresgästföreningen kan förvisso instämma i att samrådsförfaranden inte alltid fungerar på ett bra sätt och att det finns problem med NIMBY och liknande. För att bemöta detta behövs tydligare incitament för kommunerna än att enbart ställa krav på redovisning av hur medinflytandet tillgodosätts.

/Barbro Engman/

/Jonas Hagetoft/