



Remissvar

DATUM

2014-10-10

FB DNR 2014/1906

KONTAKTPERSON

Andreas Persson

Projektutvecklingsavd

08-737 22 82

Remissvar - Nya steg för en effektivare plan- och bygglag

Sammanfattning

Familjebostäder välkomnar promemorians förslag som bolaget uppfattar kan ge ökade möjligheter till förtätning av den stad och tätort Familjebostäder är en del av.

Bakgrund

AB Familjebostäder har av Stockholm Stadshus AB inbjudits att lämna synpunkter på Regeringskansliets remiss "Nya steg för en effektivare plan- och bygglag", Dnr S2014/6634/PBB. Synpunkterna ska vara Stockholm Stadshus AB tillhanda senast 2014-10-10, via e-post till jennie.landegren@stadshusab.se.

AB Familjebostäders kommentarer

Promemorians förslag har intentionen att korta tiden från idé till färdig byggnad. Det föreslås ske bland annat genom att byggnadsnämnden ska handlägga kompletta anmälningsärenden inom tre veckor. Skrivelsen ger även förslag om nya bestämmelser kring bostäder som avses bli uppförda nära bullriga verksamheter samt vilka lagändringar som krävs för att släppa på kravet på detaljplan. Promemorian tar även upp ett förslag om en begränsning av till vilka parter ett beslut om lov eller förhandsbesked ska delges. Förslaget är att byggnadsnämnden enbart behöver delge beslutet till de som antas kan ha ett reellt intresse av det.

Familjebostäder är verksamt i ett expansivt storstadsområde inom vilket det finns många olika och ibland motstridiga intressen. Bolaget välkomnar förslag som både tydliggör och kan göra plan- och byggprocessen enklare och snabbare. Familjebostäder bedömer att en tidsbestämd handläggningstid för anmälningspliktiga ärenden är en positiv förbättring vid genomförande av åtgärder inom bolagets förvaltning. Ändringarna i bullerreglerna upplever Familjebostäder kan ge den effekten att platsbunden befintlig verksamhet lättare kan acceptera ny bebyggelse, vilket i sin tur kan leda till färre antal överklaganden av planerade bostadsbyggen. Bolaget ser positivt på förslaget om förenklat förfarande för att upphäva eller göra ändringar av tomtindelningar.

Familjebostäder vill belysa att det som är viktigt när nya detaljplaner tas fram regleras direkt i plankartan och planbeskrivningen.

AB FAMILJEBOSTÄDER

Hammarby Fabriksväg 67, Box 92100, 120 07 Stockholm
Tel 08-737 20 00, Fax 08-737 20 32
E-post frank.strand@familjebostader.com
Org nr 556035-0067, www.familjebostader.com



Plan- och bygglagen, PBL, 5 kap 10§ redovisar att kommunen gör bedömningen om ett särskilt program behövs för att underlätta detaljplanearbetet. PBL redovisar även i 4 kap 32§ att detaljplanen inte får vara mer detaljerad än vad som behövs med hänsyn till planens syfte.

Det är inte ovanligt att det kopplas ett omfattande och detaljerat gestaltungsprogram till planbeskrivningen. Detta gestaltungsprogram kan sedan komma att utgöra en kontraktshandling i exploateringsavtalet och kan i vissa fall upplevas att det är upprättat för att strikt följas.

Beroende på omfattningen och detaljeringsgraden på gestaltungsprogrammet påverkas både tid och resurser under detaljplaneprocessen.

Gestaltungsprogrammet koppling till detaljplanen kan medföra att byggherren även binder upp sig vid en specifik utformning och gestaltning långt innan byggnadsprocessen påbörjas. Detta kan i vissa fall vara en olycklig omständighet om förutsättningarna för att uppföra en byggnation ändras under tiden från idé till färdig byggnad.

AB Familjebostäder ställer sig således positiv till de tidigare förslagen om en enklare planprocess (prop 2013/14:126). De nu redovisade förslagen om följdändringar i angränsade lagar och förordningar anser bolaget vara väl genomarbetade och bolaget har inga synpunkter på förslagens sakinhåll.



Hans Pettersson

Tf VD

AB Familjebostäder