



---

**2003:65                      Interpellation av Regina Kevius (m) om  
överreglerade detaljplaner - ett hot mot  
bostadsbyggandet**

Majoritetens vallöfte om 20 000 st nya bostäder kommer bli svårt att uppfylla om man inte lättar upp regleringarna vid nybyggnation och tar större hänsyn till fastighetsägare och medborgare. För att kunna skapa förutsättningar för byggande måste det finnas en vision om att vilja förändra. Dagens byggtakt hinner inte i kapp den rådande efterfrågan på bostäder. En lösning är många av stadens detaljplaner ändras och i vissa fall upphävs för att undvika hinder för stadens tillväxt. Dagens överreglering innebär att den enskilde fastighetsägarens dispositionsrätt över sin egendom inskränks genom en mängd olika regler som detaljstyr förfogandet över fastigheten.

Lokaler och vindar stoppas från att göras om till bostäder eftersom åtgärderna är planstridiga och stadens politiska majoritet sätter sitt eget inflytande över byggandet och följer detaljplanernas reglering blint, istället för att se möjligheterna till att lösa problemet med den växande bostadsbristen.

Överreglerandet visar sig även då fastighetsägare får ge upp sina önskemål om ombyggnation eller ommålning av sitt hus när de får avslag på bygglovsansökan med hänvisning att åtgärden är planstridig. I många av Stockholms bostadsområden regleras huskroppars höjd, fasadfärg och fönsterstorlekar ner på centimeternivå. Ju mer detaljerad en detaljplan är, desto mindre utrymmen finns för förändringar. Fastighetsägaren blir fånge i sin egen fastighet eftersom detaljplanerna sällan ändras till förmån för enstaka fastighetsägare.

Detaljplanernas huvudsakliga syfte, att dra upp riktlinjer för ett tätbebyggt område, har ersatts med detaljstyrning som inte tar hänsyn till fastighetsägarens möjligheter. Makten ligger hos tjänstemän och politiker som beslutar huruvida en villa ska tillåtas få ett större fönster eller om ett bostadshus ska få bygga till en våning. Lösningen kan vara att införa ramdetaljplaner. Genom friare ramdetaljplaner får stadsbilden möjlighet att utvecklas. Det är dessutom viktigt att detaljplaner stämmer överens med

verkligheten. Som exempel kan nämnas att det i Stockholms innerstad finns gamla detaljplaner som ej tillåter gårdshus, men där det ändå byggts ett gårdshus för 50 år sedan och numera räknas gårdshuset som värdefullt och får inte förvanskas.

När tredimensionell fastighetsbildning införs, vilket innebär att man tillåter nya fastigheter på redan befintliga fastigheter, kommer det skapas stora möjligheter för nya bostadsytor. Då är det viktigt att Stockholm utnyttjar dessa nya möjligheter så långt det går och inte försummar det på grund av överreglering. Det har vi under dagens bostadskris inte råd med.

Stockholm behöver visioner inom bostadspolitiken, där demokrati och valfrihet får väsentliga utrymmen. Att ersätta gamla detaljplaner med ramdetaljplaner som endast drar upp väsentliga riktlinjer för ett bostadsområde är en lösning. Visionerna måste sätta fastighetsägare, entreprenörer och inte minst invånarna i fokus. Beslutsfattarnas roll skall inte vara att förhindra byggidéer, utan att tjäna sina medborgare och skapa förutsättningar som tillåter det framtida Stockholm att växa.

Med anledning av ovanstående vill jag ställa följande frågor:

1. Vilka idéer har majoriteten i Stadshuset kring hur man kan effektivisera bostadsplanerandet?
2. Anser majoriteten att nya detaljplaner är överreglerade och ofta hindrar fastighetsägarnas möjlighet för framtida bostadsbyggande och sätter nya hinder för framtidens tredimensionella fastighetsbildning?
3. Hur ser majoriteten på en översyn av äldre detaljplaner som kan leda till att fler fastighetsägare får möjlighet att inreda vindar samt outnyttjade utrymmen och bygga extra våningar för bostadsändamål?

Stockholm den 30 maj 2003

*Regina Kevius*