

YTTRANDE
2019-01-15

Dnr 102-2018/9662

Näringsdepartementet

n.remissvar@regeringskansliet.se
marija.grekovska@regeringskansliet.se

Ett snabbare bostadsbyggande (SOU 2018:67)

Näringsdepartementets dnr N2018/05145/SPN

Sammanfattning

Lantmäteriet ställer sig positivt till att tillsammans med Boverket se på hur informationen om bygggrätter och antal möjliga bostäder kan tillgängliggöras i en digital planprocess. Samtidigt vill Lantmäteriet lyfta vikten av samordning mellan olika pågående initiativ kopplat till effektivare samhällsbyggnadsprocess och digitalisering.

Om delar av de s.k. exploatörsbestämmelserna återinförs ser Lantmäteriet ett behov av regler för när länsstyrelsens beslut ska upphöra att gälla. Det behövs också ett förtydligande att reglerna endast avser frågan att någon ersättning inte ska betalas för mark i vissa fall. Vidare behövs tydligare regler kring registrering av sådana bestämmelser.

Ett återinförande av en förköpslag skulle kunna innebära sämre ärendeflöden och längre handläggningstider för Lantmäteriets inskrivningsverksamhet.

Yttrandet följer avsnittsindelningen i betänkandet.

3.7. Statistik och insamling av uppgifter beträffande detaljplaner

Lantmäteriet vill i sitt remissvar gärna lyfta vikten av samordning mellan olika pågående initiativ kopplat till effektivare samhällsbyggnadsprocess och digitalisering.

Inom ramen för Lantmäteriets uppdrag att verka för en smartare samhällsbyggnadsprocess tar Lantmäteriet just nu fram en delrapport avseende nationellt tillgängliggörande

Lantmäteriet

Lantmäteriet, 801 82 Gävle

Besök: Lantmäterigatan 2 c, Gävle Tfn växel: 0771-63 63 63

E – post: Lantmateriet@lm.se, internet: www.Lantmateriet.se

av digitala detaljplaner. Som en central del i detta arbete genomförs en s.k. Proof of Concept för att se på ett antal olika frågeställningar avseende bl.a. informationens användbarhet, standard för detaljplaneinformation och verksamhetsarkitektur. I sammanhanget är värt att notera att informationen ska kunna användas mer dynamiskt än i dag och enklare kunna användas för olika analyser.

Den ovan nämnda delrapporten kommer att belysa vissa konsekvenser för fastighetsregistret i relation till ett nationellt tillgängliggörande av digitala detaljplaner. Digitaliseringen av planinformationen och planprocessen kommer att innebära nya möjligheter som inte uppnås med konstruktionen kring fastighetsregistret som vi har idag. En utveckling av ett nytt nationellt tillhandahållande av digitala detaljplaner kommer över tid att bl.a. förändra processen för insamling av detaljplaner såsom den ser ut idag samt även hanteringen av tillhörande handlingar i syfte att uppnå en smartare samhällsbyggnadsprocess. En förutsättning för detta är även en översyn av nuvarande fastighetsregisterlagstiftning.

4.4.4 Förfarandet vid expropriation och inlösen

Lantmäteriet vill i sammanhanget påpeka att det är relativt ovanligt att kommunerna väljer att begära inlösen av mark för allmän plats. Det vanligaste är istället att kommunerna ansöker om fastighetsreglering för att föra den mark som i en detaljplan är utlagd som allmän plats till en kommunägd fastighet.

Samma möjligheter för kommunen att använda sig av fastighetsreglering, finns inte när det gäller åtkomst av kvartersmark för annat än enskilt bebyggande eller ogenomförd kvartersmark, dvs mark som efter genomförandetidens utgång inte bebyggs på ett sätt som följer detaljplanen eller mark som ingår i fastigheter som inte överensstämmer med fastighetsindelningsbestämmelser.

7.2 Överväganden och förslag om en möjlighet till kortare genomförandetid

Lantmäteriet har inga principiella synpunkter på om det införs en möjlighet till kortare genomförandetid, men vill påpeka att det finns komplicerade planförhållanden där tre år kan vara en allt för kort genomförandetid. Då reglerna om inlösen av ogenomförd kvartersmark är knuten till genomförandetiden innebär förslaget i princip en starkt kommunal inlösenrätt.

Lantmäteriet

Lantmäteriet, 801 82 Gävle

Besök: Lantmäterigatan 2 c, Gävle Tfn växel: 0771-63 63 63

E – post: Lantmateriet@lm.se, internet: www.Lantmateriet.se

7.6.1 Inlösen av mark för allmänt behov

Lantmäteriet har inga principiella synpunkter på om delar av de s.k. exploatörsbestämmelserna återinförs.

Om delar av de s.k. exploatörsbestämmelserna återinförs kommer detta sannolikt att medföra att vissa plangenomförande fastighetsregleringar och anläggningsförrättningar kommer att kunna genomföras snabbare och billigare, då ersättningsfrågan är avgjord genom länsstyrelsens beslut.

Om delar av de s.k. exploatörsbestämmelserna återinförs ser Lantmäteriet ett behov av regler för när länsstyrelsens beslut ska upphöra att gälla. Det behövs också ett förtydligande att reglerna endast avser den ekonomiska frågan, dvs i vissa fall ska ingen ersättning betalas för marken. Registrering bör ske redan när en fråga väckts om ett sådant beslut. När ett beslut sedan meddelas bör "fråga väckt" tas bort och i stället själva beslutet registreras. När beslutet upphör att gälla ska det avregistreras. De tidigare gällande s.k. exploatörsbestämmelserna hade dessa brister, vilka belystes i LMV-rapport 2011:1 och som bl.a. ledde till att genomförandet av angelägna byggnadsprojekt försvårades.

Idag framgår av 6:13 1 st. 2 p. PBL "Kommunen får lösa in mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för..." "2. annat än enskilt bebyggande, om markens eller utrymmets användning för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd ändå."

Utredningen föreslår att 6:4 PBL får följande lydelse: "Den som äger mark eller annat utrymme är skyldig att utan ersättning avstå marken eller utrymmet till kommunen, om

1. marken eller utrymmet enligt detaljplanen ska användas för en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för eller för ett byggnadsverk för vård, utbildning eller omsorg som kommunen har en skyldighet enligt lag att tillhandahålla.
2. marken eller utrymmet behövs för en ändamålsenlig användning av området, och
3. länsstyrelsen, innan planen antogs, har beslutat att marken eller utrymmet ska avstås till kommunen utan ersättning."

Om lagförslaget antas kommer det att uppstå en otydlighet kring vilken rätt kommunen verkligen har att lösa in mark för vård, skola och omsorg eftersom den föreslagna 6:4 och 6:13 till viss del kommer att strida mot varandra.

7.6.2 Förbudet mot att finansiera uppförandet av allmänna byggnadsverk för vård, utbildning eller omsorg.

Lantmäteriet har inga principiella invändningar mot de föreslagna ändringarna av 6 kap. 40 § PBL.

Lantmäteriet

Lantmäteriet, 801 82 Gävle

Besök: Lantmaterigatan 2 c, Gävle Tfn växel: 0771-63 63 63

E – post: Lantmateriet@lm.se, internet: www.Lantmateriet.se

7.7 Utredningens överväganden och förslag om expropriation och inlösen

Lantmäteriet har inga synpunkter på om ersättning ska utgå med 100 eller 125 procent av marknadsvärdet vid inlösen.

7.8 Utredningens förslag om förköpslagen

Den tidigare förköpslagen var en av de vanligaste orsakerna till att ansökningar om lagfart inte beviljades. Om en förköpslag återinförs anser Lantmäteriet att det är viktigt att den utformas så att den endast blir tillämplig för de fastigheter som är intressanta för förköp. I annat fall skulle ett återinförande av en förköpslag innebära avsevärt sämre ärendeflöden och längre handläggningstider för Lantmäteriets inskrivningsverksamhet på grund av fler beslut om vilande lagfart. Det skulle också innebära en ökad kostnad för kund eftersom det utgår en extra expeditionsavgift vid beviljandet av vilande inskrivning.

7.9 Ett behov av ökad kunskap om detaljplanelagda byggrätter och möjliga bostäder

Lantmäteriet vill även här lyfta det pågående arbetet med Proof of Concept för tillgängliggörande av digitala detaljplaner samt vikten av samordning mellan de olika initiativen.

Ett första nationellt tillgängliggörande av planer; där även äldre ej helt digitala planer ingår, kan ses som ett steg på vägen mot ett nytt tillhandahållande av digitala detaljplaner. Vid ett eventuellt beslut om att åskådliggöra byggrätter i detaljplaner behöver självklart frågan om denna informationsmängds tillgängliggörande beaktas. Detta bör ske samordnat med andra användarbehov kopplat till detaljplaner.

7.9.3 Information om byggrätter och möjliga bostäder inom detaljplaner i en digital planprocess

Lantmäteriet ställer sig positivt till att tillsammans med Boverket se på hur informationen om byggrätter och antal möjliga bostäder kan tillgängliggöras i en digital planprocess.

Lantmäteriet

Lantmäteriet, 801 82 Gävle

Besök: Lantmaterigatan 2 c, Gävle Tfn växel: 0771-63 63 63

E – post: Lantmateriet@lm.se, internet: www.Lantmateriet.se



Lantmäteriets beslut i detta ärende har fattats av generaldirektören Susanne Ås Sivborg. I den slutliga handläggningen har även deltagit biträdande generaldirektören Anders Lundquist, verksamhetsstrategen Magnus Forsberg, stabsjuristen David Fridh, verksamhetsutvecklaren Magdalena Andersson, informationsutvecklaren Maya Österberg samt lantmätarna Thomas Holm och Samuel Norrlin, den sistnämnde föredragande.



Susanne Ås Sivborg



Samuel Norrlin

Lantmäteriet

Lantmäteriet, 801 82 Gävle

Besök: Lantmaterigatan 2 c, Gävle Tfn växel: 0771-63 63 63

E – post: Lantmateriet@lm.se, internet: www.Lantmateriet.se