

Riksbyggens synpunkter gällande remiss av betänkandet *En enklare hantering av vattenfrågor vid planläggning och byggande (SOU 2023:72)*

Riksbyggen ställer sig huvudsakligen bakom förslagen

Riksbyggen ser överlag positivt på de förslag som utredningen presenterar och känner att föreslagen kan gynna samhället i stort. Detta då det förhoppningsvis kommer att öka medvetenheten i vattenfrågor, allt från dricksvattenförsörjning till dagvattenhantering, vilket kommer att bli allt viktigare framöver till följd av klimatförändringarna.

I remissvaret har Riksbyggen valt att lägga fokus på dagvattenhantering vid planläggning och strandskyddsfrågan. I övrigt har Riksbyggen inget att erinra.

Riksbyggen tillstyrker möjligheter att ställa krav på skyddsåtgärder m.m. vid planläggning i detaljplan och områdesbestämmelser

Riksbyggen tillstyrker i huvudsak förslaget med nya möjligheter att ställa krav på skyddsåtgärder m.m. vid planläggning i detaljplan och områdesbestämmelser. Riksbyggen ser positivt på att vattenfrågorna lyfts fram, framför allt med tanke på det ökade behovet av att hantera skyfall och annat dagvatten samt dricksvattenförsörjning, bland annat som en följd av klimatförändringarna.

Avsaknad idag av bestämmelser om hur dagvatten bör hanteras vid planläggning och bygglov leder till att det ibland är oklart vilka krav på dagvattenhantering som vi som byggherre kan komma att åläggas. Otydligheten kan då medföra att kommunerna vid planläggning ställer extra krav på utredningar och underlag som i efterhand visat sig vara mer eller mindre nödvändiga. Bristande rikstäckande regler och rutiner leder också till att dagvattenfrågorna hanteras olika beroende på kommun, vilket i sin tur påverkar förutsättningarna för byggande.

Genom förtydligande av dagvattenhantering redan i planläggningen, med uppföljning vid bygglov, kommer frågan aktualiseras tidigare vilket kommer att öka tydligheten på vilka åtgärder som kommer att krävas samt ansvarsfördelningen. Riksbyggen bedömer att förslagen som helhet kommer leda till en enklare och tydligare hantering av dessa frågor i samband plan- och byggprocesserna. Några av förslagen kommer dock att medföra ökade kostnader för byggbranschen för oftare krav på dagvattenutredningar och ökade krav på redovisning av dagvattenhantering. Riksbyggen anser dock inte att de ökade kostnaderna enbart ska drabba byggsektorn utan att det är en nödvändighet att alla inom samhällsbyggnadssektorn, både fastighetsägare, byggherrar och kommuner, tar sitt ansvar för dagvattenhanteringen; i tider av ökande klimatanpassningsbehov.

Riksbyggen tillstyrker förslaget om förenklade strandskyddsregler för att underlätta planändringar

Riksbyggen tillstyrker förslaget om förenklade strandskyddsregler för att underlätta handläggandet av framtida ändringar av befintliga detaljplaner men önskar förtydligande enligt nedan avseende äldre planer, såsom stadsplan och byggnadsplan.

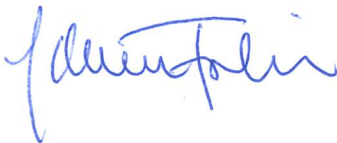
Riksbyggen välkomnar således förslaget då förhoppningen är att osäkerheten och oklarheten vid kommande planläggning där hela eller delar om planområdet sedan tidigare berörs av en befintlig detaljplan med strandskyddsnära områden kommer att minskas. Förhoppningen är också att förslaget kommer att leda till att handläggningstiden kan kortas, vilket är till fördel inte bara Riksbyggen som bostadsaktör utan för hela samhällsbyggnadssektorn. Förutom tidsbesparingen hoppas Riksbyggen att förslaget även kommer att medföra lägre kostnader då viss administrativ handläggning kommer att kunna undvaras.

Enligt författningsförslaget föreslås dock inte undantaget gälla generellt, för alla planlagda områden. Som framgår av utredningen avses förslaget inte beröra de äldre planer (t. ex. stadsplan och byggnadsplan) som aldrig har omfattats av strandskydd och där strandskyddsfrågan heller inte har aktualiserats. För dessa planer ska strandskyddet återinträda om den äldre planen ersätts eller upphävs. Om däremot länsstyrelsen tidigare har beslutat om upphävande av strandskyddet i ett område som omfattas av en äldre plan ska undantaget om återinträdande av strandskyddet gälla. För att tydliggöra detta har utredningen föreslagit ett tillägg i 10a§ lagen om införande av miljöbalken genom ett tillägg av uttrycket "om inte annat har bestämts". Riksbyggen känner emellertid att detta förtydligande inte är tydligt nog utan att det ändå kan komma att uppkomma tveksamheter. För att öka tydligheten ytterligare och undvika onödiga diskussion är Riksbyggens önskan att lagtexten förtydligas för att öka möjligheten att bebygga de strandområden där berörd länsstyrelse redan tidigare har fattat beslut om att upphäva strandskyddet.

Frågor

Frågor med anledning av denna remiss kan ställas till:

Maud Eskilsson, bolagslantmätare, 08-698 41 22, maud.eskilsson@riksbyggen.se



Johanna Frelin
Vd Riksbyggen
Tfn: 073-365 10 56
e-post: Johanna.frelin@riksbyggen.se

Riksbyggen är ett kooperativt företag som utvecklar bostäder i nyproduktion, både bostads- och hyresrätter. Riksbyggen är också en av Sveriges största fastighetsförvaltare med bostadsrättsföreningar samt kommersiella och offentliga fastighetsägare som kunder. Riksbyggens företagsidé är att skapa attraktiva och hållbara boenden för alla.