



Regeringskansliet
Finansdepartementet
fi.remissvar@regeringskansliet.se
fi.sba.bb@regeringskansliet.se

2021-04-19
LM2021/001296

Yttrande över betänkandet **Bygg och bo till lägre kostnad – förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet (SOU 2020:75)**

Finansdepartementets diarienummer **Fi2020/04994**

Utifrån de intressen som Lantmäteriet har att bevaka, har myndigheten inget att erinra vare sig mot den analys och de slutsatser som utredningen redovisar eller det författningsförslag som utredningen lämnar i sitt betänkande. Det finns dock skäl att uppmärksamma regeringen på att det åsyftade resultatet av författningsförslaget riskerar att inte fullt ut uppnås om inte också möjligheterna till planavvikelse vid fastighetsbildning utökas.

Enligt 3 kap. 2 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, gäller att inom ett område med detaljplan eller områdesbestämmelser får fastighetsbildning inte ske i strid mot planen eller bestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Lantmäterimyndigheten ska alltid göra en självständig prövning av om en viss fastighetsbildningsåtgärd innebär en mindre avvikelse – helt oberoende av om någon avvikelse tidigare har medgetts vid fastighetsbildning eller bygglovsprövning. Det innebär alltså att man kan hamna i den situationen att en fastighetsbildningsåtgärd, som är mer eller mindre nödvändig för att genomföra ett beviljat bygglov, inte kan genomföras därför att åtgärden ligger utanför det utrymme för planavvikelse som 3 kap. 2 § första stycket FBL medger.

Som exempel kan nämnas att kommunen med stöd av den föreslagna bestämmelsen har möjlighet att bevilja ett bygglov för ett seriebyggt hus som till sin omfattning överstiger den andel av fastighetens areal som enligt detaljplanen får bebyggas (byggnaden är egentligen för stor i förhållande till fastigheten). Men om bygglovet ges innan avsedd fastighetsbildning har skett, har lantmäterimyndigheten inte motsvarande möjlighet. Lantmäterimyndigheten måste genomföra fastighetsbildningen så att den fastighet som ny- eller ombildas har sådan omfattning att dess areal uppfyller exploateringsbegränsningen (fastigheten får inte vara för liten i förhållande till byggnaden). Det kan vara svårt eller omöjligt till exempel på grund av topografiska förhållanden, byggnaders inbördes placering eller att så många och omfattande byggnader uppförts i kvarteret att arealen inte räcker till. I sådana fall kan en planändring

2021-04-22


LM2021/001296-0002

komma att krävas, med den negativa inverkan det har på såväl mark- som byggkostnader.

För att komma till rätta med detta problem, bör regeringen överväga att antingen anpassa bestämmelsen om planavvikelse i FBL till motsvarande bestämmelser i PBL eller att införa en följsamhetsbestämmelse i FBL. Om det krävs att fastighetsindelningen ändras på visst sätt för att kunna genomföra ett lagakraftvunnet bygglov eller förhandsbesked enligt PBL, bör enligt en sådan följsamhetsbestämmelse fastighetsbildning kunna ske utan förnyad prövning av planöverensstämelsen. En sådan ordning förefaller naturlig med tanke på att den prövning som görs enligt PBL bör ses som den primära, när det gäller effekterna på omgivningen m.m., och att en därtill anslutande fastighetsbildning alltså i huvudsak är en följd effekt. (Redan enligt gällande rätt finns en liknande följsamhetsbestämmelse i 3 kap. 2 § andra stycket FBL, som innebär att om tillstånd har getts till att uppföra en byggnad eller att utföra annan därmed jämförlig åtgärd inom ett område med naturvårdsföreskrifter, får även sådan fastighetsbildning ske som behövs för att tillståndet ska kunna utnyttjas.) Motsvarande ändringar bör i så fall göras i ledningsrättslagen (1973:1144) och anläggningslagen (1973:1149).

Beslut i detta ärende har fattats av generaldirektören Susanne Ås Sivborg. Juristen Axel Berg har varit föredragande. Vid den slutliga handläggningen har även ställföreträdande generaldirektören Anders Lundquist medverkat.

För Lantmäteriet



Susanne Ås Sivborg