

Näringsdepartementet
Enheten för plan-, bygg- och
bostadsfrågor

103 33 Stockholm

Detaljplanekravet (delbetänkande SOU 2017:64)

N2017/04517/PBB

Konkurrensverket välkomnar utredningens ambition att underlätta nybyggnation av bl.a. bostäder genom ett förtydligande av kravet på detaljplan för att kunna bevilja bygglov; det s.k. detaljplanekravet. Som utredningen konstaterar har små företag sällan möjlighet att engagera sig i byggprojekt som förutsätter detaljplanläggning, vilket riskerar att begränsa konkurrensen.

Enligt Konkurrensverkets bedömning medför dock det framlagda förslaget om förtydligande i detaljplanekravet högst begränsade lättnader i sagda krav och de praktiska effekterna framstår som alltför osäkra för att förslaget ska kunna tillstyrkas av Konkurrensverket.

Möjligheten att efterge kravet på detaljplan ges enligt förslaget till kommunerna. Det bidrar till att förstärka kommunernas redan avgörande inflytande på en marknad där man samtidigt verkar som hyresvärd (allmännyttan), normgivare (planmonopolet), lagtillämpare (bygglovshanteringen etc.) och markägare – vilket naturligen medför olika slags intressekonflikter.

Förslaget måste ses i ljuset av utredningens egen bedömning att kommunerna inte i dag tar tillvara på det utrymme som den nuvarande regleringen faktiskt ger för att tillåta ny bebyggelse utan föregående detaljplanläggning. En avgörande fråga blir varför detta förhållande förväntas bli ändrat med den nu föreslagna regleringen av detaljplanekravet?

Lättnaderna i detaljplanekravet är sammanfattningsvis så begränsade att de följdändringar som föreslås i annan lagstiftning, vilken hittills knutits till frågan om giltigheten av en detaljplan, kommer att dominera lagstiftningsärendet. Dessa frågor får inte det utrymme de förtjänar t.ex. i konsekvensbeskrivningen.

Således föreslås bl.a. att ordningslagens regler om allmänna sammankomster, t.ex. danstillställningar, ska gälla även utanför detaljplanelagt område liksom kravet på bygglov för viss ommålning och för lantbrukets ekonomibygnader. I bägge fallen försvåras bedrivandet av olika former av näringsverksamheter.

Motsvarande nackdelar från konkurrenssynpunkt följer av att detaljplanekravet de facto föreslås vidgat och göras generellt bl.a. för djur- och nöjesparker, skidbackar, hotell och köpcentrum – alla näringsverksamheter med stor direkt betydelse för konsumenterna.

Konkurrensverket avstyrker, utifrån de aspekter myndigheten har att beakta, förslagen i betänkandet.

Detta yttrande har beslutats av generaldirektören. Föredragande har varit avdelningschefen Johan Hedelin

Rikard Jermsten

Johan Hedelin