

Miljö- och energidepartementet
m.registrator@regeringskansliet.se

Betänkandet Ekologisk kompensation. Åtgärder för att motverka nettoförluster av biologisk mångfald och ekosystemtjänster, samtidigt som behovet av markexploatering tillgodoses (SOU 2017:34)

M2017/01115/Nm

Sammanfattning

Konkurrensverket avstyrker utredningens förslag till ändringar i plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Konkurrensverket anser att förslagen kan medföra osäkrare och längre planprocesser, vilket kan leda till begränsningar i bostadsbyggande och bristande konkurrens.

Konkurrensverkets ställningstagande

Konkurrensverket inser värdet med att ta hänsyn till ekologiskt funktionella landskap samt ekologisk kompensation i samband med större exploateringar och ingrepp i värdefulla mark- och vattenområden. Utredningens förslag till ändringar i PBL kan dock medföra osäkrare och längre planprocesser utan att uppnå det syfte som de har tagits fram för.

Konkurrensverket har i flera fall, i såväl rapporter som yttranden, pekat på att ineffektiva och osäkra plan- och byggprocesser är en av de avgörande orsakerna till begränsat bostadsbyggande och bristande konkurrens inom flera andra sektorer som i t.ex. dagligvaruhandeln.¹

Många förändringar har gjorts i PBL med syfte att förenkla regelverket och nå specifika mål. Det gäller bland annat att kommunerna i sin planläggning ska ta hänsyn till effektiv konkurrens (2 kap. 3 § 4 p. PBL).² Utredningen föreslår ett tillägg i 2 kap. 3 § PBL, om att kommunernas planläggning ska främja ekologiskt

¹ Se bl.a. Konkurrensverket, *Bättre konkurrens i bostadsbyggandet – En uppföljning av utvecklingen 2015–2018 samt en kartläggning av fortsatt utredningsbehov*, rapport 2018:7 och Konkurrensverket, (2018), *Konkurrensen i livsmedelskedjan*, rapport 2018:4.

² Flera utredningar har visat att denna ändring inte har fått något större genomslag. Se bl.a. Boverket, (2015), *Planera för handel*, rapport 2015:45. Boverket, (2013), *Utvärdering av vissa tillväxt och konkurrensbestämmelser i plan- och bygglagen*, rapport 2013:13, regeringsuppdrag.

funktionella landskap. Planläggningen ska redan, enligt samma paragraf, främja bland annat bostadsbyggande, utveckling av bostadsbeståndet, en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens. Konkurrensverket avstyrker utredningens förslag till tillägg bland annat eftersom begreppet ekonomiskt funktionella landskap är otydligt och planläggningen enligt 2 kap. 3 § PBL redan ska ta hänsyn till mark-, vatten- och miljöfrågor. Det finns således redan verktyg i PBL för att hantera frågor som är relaterade till ekologiskt funktionella landskap och det förtydligande som föreslås bidrar inte till att PBL blir tydligare utan leder snarare till risk att ytterligare målkonflikter kan uppstå vid planeringen.

Utredningen föreslår även att det införs bestämmelser i PBL om kompensationsåtgärder för skada på miljön. Konkurrensverket anser att förslagen borde utformats tydligare med hänsyn till behovet av en avvägning mellan nyttan av obligatoriska kompensationsåtgärder och kostnaderna för detta. Detta så att nya krav inte inriktas mot områden med begränsade värden och så att planering och byggande inte försvåras i onödan.

Det är otydligt vilka kriterierna ska vara för att kommunerna ska kunna kräva ekologisk kompensation såväl som i hur många detaljplaner det kan komma att bli aktuellt. Då begreppen är otydliga finns även en risk att kommunerna kräver kompensation för områden med begränsade värden. För att säkerställa att detta inte blir fallet efterlyser Konkurrensverket en mer utvecklad konsekvensbeskrivning av vad förslagen, om de genomförs, kan innebära för exploatörer och kommuner.

Detaljplaner är enligt aktörer på marknaden ofta mer detaljerade än vad PBL kräver, vilket också uppmärksammats i flera utredningar.³ Detaljerade och oflexibla detaljplaner bidrar till att förlänga planarbetet, öka osäkerheten och riskerar att minska exploatering och bostadsbyggande utan att för den skull nå önskade mål. Att införa ytterligare hänsynstaganden i detaljplanerna utan en tydlig bild av de potentiella konsekvenserna framstår inte som ändamålsenligt med hänsyn till den redan höga detaljeringsgraden i detaljplanerna.

En del av de begrepp som föreslås användas i bland annat PBL är dessutom relativt nya och deras betydelse kan komma att utvecklas och förändras över tid. Detta riskerar att på längre sikt accentuera osäkerheten i plan- och byggprocessen.

Utredningens förslag skulle om det genomförs även kunna medföra att byggandet blir en finansieringskälla för åtgärder som i själva verket saknar relevanta kopplingar till själva byggprojektet.

³ Se bl.a. Betänkandet *Plats för fler som bygger mer* (SOU 2015:105).

Det är sammantaget osäkert vilka effekter de föreslagna lagändringarna i PBL får, något som i sig försvårar byggande och utveckling på en marknad där behovet av stabila spelregler är påtagligt. Utredningens förslag om ändringar i PBL avstyrks.

Detta yttrande har beslutats av chefsjuristen Marie Östman enligt delegation. Föredragande har varit ekonområdet John Söderström.

Marie Östman

John Söderström