

Näringsdepartementet
n.remissvar@regeringskansliet.se

Betänkandet Privat initiativrätt – Planintressentens medverkan vid detaljplaneläggning (SOU 2019:9)

N2019/00699/SPN

Sammanfattning

- Konkurrensverket delar utredningens bedömning att förslagen bör leda till att tiden mellan idé till bostadsbyggande och färdigställande kan kortas något, vilket på sikt skulle kunna leda till ökad konkurrens i bostadsbyggandet och tillstyrker att de genomförs.
- Konkurrensverket anser dock att det finns utrymme att göra mer för att förbättra så att planprocessen sker på ett snabbt, effektivt och förutsägbart sätt och förordar därför att frågan om hur effektiviteten i detaljplaneläggningen kan öka övervägs i ett vidare perspektiv, än enbart genom överväganden om privat initiativrätt.

Överväganden

Utredningen föreslår dels att en planintressent ska kunna begära att kommunen ska redovisa vilket planeringsunderlag som kan behövas för planläggningen (avsnitt 6.4), dels att länsstyrelsen yttrar sig över vilket planeringsunderlag som kan behövas för att de ska kunna bedöma om planförslaget är förenligt med ingripandegrunderna (avsnitt 6.5). Enligt utredningen bör detta leda till att företag ges bättre förutsättningar att bedöma om det är ändamålsenligt att inleda arbetet med en detaljplan och underlätta för planintressenten genom att denne själv kan påbörja arbetet med att ta fram underlaget. Utredningen föreslår också att det ska framgå av plan- och bygglagen (2010:900, PBL) att planeringsunderlag får tas fram av någon annan än kommunen och att detta bör leda till att planintressenten i fler fall själv kan ta fram det underlag som behövs för planläggningen (avsnitt 6.6) och att det ska framgå av planbeskrivningen om och i så fall vilket planeringsunderlag som tagits fram av viss enskild (avsnitt 6.9). Utredningen föreslår slutligen att miljöbalkens krav på avgränsningssamråd inte ska gälla i arbetet med att ta fram ett planprogram enligt plan- och bygglagen och att

Adress 103 85 Stockholm
Besöksadress Torsgatan 11
Telefon 08-7001600
Fax 08-245543
konkurrensverket@kkv.se

det ska förtydligas att det är frivilligt för kommunen att ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program (planprogram) för att underlätta detaljplanarbetet (avsnitt 6.12.2). Konkurrensverket delar utredningens uppfattning att förslagen bör leda till att tiden mellan idé till bostadsbyggande och färdigställande kan kortas något, vilket på sikt skulle kunna leda till ökad konkurrens i bostadsbyggandet.

Konkurrensverket tillstyrker förslagen men anser att det finns utrymme att göra mer för att förbättra så att planprocessen sker på ett snabbt, effektivt och förutsägbart sätt.

Enligt utredningen finns ingen efterfrågan på reformer som möjliggör ökade inslag av privat planering i PBL-systemet, i bemärkelsen att enskilda planintressenter skulle kunna utföra uppgifter som innefattar myndighetsutövning och som i dag ankommer på kommunen att utföra. Den som tar initiativ till planläggning skulle t.ex. själv kunna samråda om ett förslag till en detaljplan och få förslaget behandlat av kommunen (avsnitt 6.3.2). En sådan ordning finns i bl.a. Norge. Konkurrensverket bedömer att en sådan ordning skulle kunna bidra till att bostadsbyggandet i Sverige skulle kunna stimuleras och locka flera exploatörer, såväl inhemska som utländska.

Utredningens uppdrag har varit begränsat till att bedöma behovet av och förutsättningarna för en privat initiativrätt i PBL-systemet. Utredningen framför emellertid att det naturligtvis finnas andra sätt som kan att öka samhällets kapacitet att ta fram nya detaljplaner, t.ex. genom en reform som i stället tar sikte på kommunal resursfördelning och kompetensförsörjning.¹ Detta har också, enligt utredningen, framhållits under utredningsarbetet av såväl byggherrar som kommuner. Konkurrensverket förordar därför att frågan om hur effektiviteten planprocessen och i detaljplaneläggningen kan öka övervägs i ett vidare perspektiv, än enbart genom privat initiativrätt i PBL-systemet.

Konkurrensverket har också i flera rapporter och remissvar² fört fram förslag om hur bostadsbyggandet skulle kunna öka i Sverige genom kortare handläggnings-tider och flera aktörer. Konkurrensverket har bland annat pekat på att en komplicerad, icke-transparent och långdragen plan- och bygglovsprocess leder till

¹ Privat initiativrätt – Planintressentens medverkan vid detaljplaneläggning SOU 2019:9, s. 122-123.

² Konkurrensverkets rapporter: Konkurrensverket (2018) *Bättre konkurrens i bostadsbyggandet – En uppföljning av utvecklingen 2015-2018 samt kartläggning av fortsatt utredningsbehov*, rapport 2018:7; Konkurrensverket (2018) *Konkurrensen i Sverige 2018*, rapport 2018:1, s.150 f, s.300 f; Konkurrensverket (2015) *Byggbar mark? En nyckelresurs vid byggande* rapport 2015:5; Konkurrensverket (2013) *Konkurrensen i Sverige – Så kan byggas mer och billigare*, rapport 2013:10. Konkurrensverkets remissyttranden över betänkandena: *Ett snabbare bostadsbyggande* (SOU 2018:67) N2018/05145/SPN; *En utvecklad översiktsplanering. Del 1: Att underlätta efterföljande planering* (SOU 2018:46) N2018/03415/SPN; *En utvecklad översiktsplanering. Del 2: Kommunal reglering av upplåtelseformer* (SOU 2018:46) N2018/03415/SPN; *Nystart för byggstandardisering genom stärkt samverkan* (SOU 2017:106) N2017-07817-PBB; *Detaljplanekravet* (delbetänkande SOU 2017:64) N2017/04517/PBB; *Bättre samarbete mellan stat och kommun vid planering av nybyggande* (SOU 2015:109) N2015/08971/PUB och *Bygg – helt enkelt* (SOU 2008:68), M2008/2877/H.

att antalet påbörjade byggprojekt blir färre än det annars skulle ha varit. Därtill kommer att konkurrenssituationen på byggmarknaden också påverkas negativt om kommunernas handläggning inom plan- och bygglovsprocessen är onödigt komplicerad och tar lång tid. Flera studier visar att kommunerna brister i att ta hänsyn till vissa allmänna intressen i 2 kap. 3 § PBL, som utveckling av effektiv konkurrens.³

Svårighet att ändra eller anta en plan utgör en risk och ett hinder för företagens etableringsmöjligheter. Det är därför väsentligt att utformningen och tillämpningen av plan- och bygglagstiftningen möjliggör att planprocessen sker på ett snabbt, effektivt och förutsägbart sätt. Detta skulle öka förutsättningarna för små och nya byggföretag som saknar lång erfarenhet av planprocessen, att konkurrera på byggmarknaden.

Konkurrensverket vill slutligen betona att om planintressentens deltagande i framtagande av planeringsunderlag sker på uppdrag åt och mot ersättning från kommunen så är detta att se som att planintressenten utför en tjänst åt kommunen som kommunen som huvudregel är skyldig att upphandla i enlighet med upphandlingslagstiftningen.

Detta yttrande har beslutats av generaldirektören. Föredragande har varit konkurrensakkunnige Mårten Törnqvist.

Rikard Jermsten

Mårten Törnqvist

³ Boverket, (2015), Planera för handel, rapport 2015:45. Boverket, (2013), Utvärdering av vissa tillväxt- och konkurrensbestämmelser i plan- och bygglagen, rapport 2013:13, regeringsuppdrag.