



Till  
Näringsdepartementet

[n.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:n.remissvar@regeringskansliet.se)  
[marija.grekovska@regeringskansliet.se](mailto:marija.grekovska@regeringskansliet.se)

Stockholm den 5 juni 2019

## **N2019/00699/SPN**

### **Remiss: Betänkandet Privat initiativrätt – Planintressentens medverkan vid detaljplaneläggning (SOU 2019:9),**

Fastighetsägarna Sverige har givits möjlighet att inkomma med synpunkter på rubricerat betänkande.

#### **Om förslaget**

Utredningen anser att den initiativrätt som enskilda redan har i dag inte bör utökas eller formaliseras ytterligare.

Utredningen föreslår delvis nya bestämmelser i plan- och bygglagen. Bland annat föreslår utredningen att kommunen i det så kallade planbeskedet även ska ange vilket planeringsunderlag som kan behövas för att ta fram detaljplanen. Det ger planintressenten möjlighet att ta fram de utredningar och annat underlag som kan behövas, vilket bör leda till att planläggningen kan ske snabbare. Utredningen föreslår också att det ska förtydligas i plan- och bygglagen att även andra än kommunen – till exempel en enskild planintressent – får ta fram planeringsunderlag.

Enligt förslaget ska planintressenten även kunna begära att länsstyrelsen yttrar sig över vilket planeringsunderlag som kan behövas. Länsstyrelsen ska då uttala sig om vilket underlag som kan behövas för att kunna ta ställning till hur planläggningen förhåller sig till exempelvis riksintressen, miljökvalitetsnormer och risken för olyckor eller översvämning. Därmed bör risken minska för att planeringsunderlaget senare behöver kompletteras under detaljplaneprocessen.

#### **Om uppdraget**

Utdrag ur utredningens direktiv:

*"Enligt riksdagen finns det skäl att överväga möjligheten att införa en rätt till privata initiativ vid detaljplaneläggning i den svenska plan- och bygglagstiftningen (bet. 2014/15:CU10, rskr. 2014/15:180). Utgångspunkten för övervägandena bör, enligt riksdagen, vara att utforma förslag till regler som med ett bibehållande av grunderna i det kommunala planmonopolet ger större möjlighet för en exploatör att initiera ett planarbete eller att själv bidra till att en plan tas fram som sedan kan prövas och genomföras i vanlig ordning. Med dessa utgångspunkter har riksdagen tillkännagett som sin mening att regeringen bör låta utreda hur regler som medger en privat initiativrätt till detaljplan kan utformas och därefter återkomma till riksdagen med förslag i frågan."*

*Regeringen har i skrivelsen Redogörelse för behandlingen av riksdagens skrivelser till regeringen (skr. 2015/16:75 s. 155) redovisat sin avsikt att utreda frågan om privat initiativrätt till detaljplan."*

## Fastighetsägarnas yttrande och synpunkter på förslaget

Fastighetsägarna vill påminna regeringen om Punkt 46 i Januariavtalet<sup>1</sup>:

*"Genomför omfattande regelförenklingar för att förenkla och förkorta planprocessen och därmed göra byggandet snabbare och billigare. Bland annat införs enklare regler för byggnation utanför detaljplanelagt område, **nya regler om utökade möjligheter för privat initiativrätt** med bibehållet kommunalt ansvar för översiktsplanering, planbeslut och bostadsförsörjning."*

Fastighetsägarna **menar** att utredaren inte fullt ut har uppfyllt utredningsdirektiven när initiativrätten inte föreslås utökas. Det kommunala planmonopolet är till synes oomkullrunkeligt.

Fastighetsägarna **anser** att stärkt (utökad) privat initiativrätt bör bli föremål för ytterligare utredning för att taga beslut av såväl riksdag som regering samt lydelse i Januariavtalet ska uppfyllas.

Likväl **tillstyrker** Fastighetsägarna utredningens förslag om

- att det i lagtext klargörs att planintressenter kan bidra med planeringsunderlag, samt
- att kommuner i positivt planbesked kan medge att planintressenten får inhämta yttrande från länsstyrelsen om nödvändigt planeringsunderlag.

Fastighetsägarna **avstyrker** införande av begränsningar enligt 5 kap 5a § andra stycket då de inte är motiverade. Fastighetsägarna ansluter sig här till det remissvar och motiv för avstyrkande som inlämnats av JM AB.

Fastighetsägarna **instämmer** i att samråd ska utföras av kommun då detta är myndighetsutövning.

Fastighetsägarna **föreslår** att

- Författningsförslaget kompletteras med en **tidsfrist för samrådets genomförande**. Krav bör ställas på att kommunen, när kommunen beslutat ge positivt planbesked med medgivande, också har en skyldighet att genomföra ett samråd inom en viss angiven tid.
- Planprocessutredningens förslag om **kommuners rätt till besked om planeringsunderlag** från Länsstyrelse införs.
- Planintressenter ska beredas möjlighet att **yttra sig** i länsstyrelse och domstol i fråga om upphävande av planantagningsbesked.
- Tidsfrister för statliga myndigheters (till exempel Lantmäteriet, Domstolar, Länsstyrelser) ärendehantering i detaljplanearbete utvärderas och vid behov regleras eller skärpas.

FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE



Reinhold Lennebo  
Vd



Rikard Silverfur  
Chef Utveckling & Hållbarhet

<sup>1</sup> Sakpolitisk överenskommelse mellan Socialdemokraterna, Centerpartiet, Liberalerna och Miljöpartiet de gröna, januari 2019