

Till  
Finansdepartementet

[fi.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:fi.remissvar@regeringskansliet.se)  
kopia till [fi.sba.spn@regeringskansliet.se](mailto:fi.sba.spn@regeringskansliet.se)

Er referens:  
Fi2020/03324/SPN

Stockholm den 9 november 2020

## Remiss av promemorian Genomförandet av MKB-direktivet i plan- och bygglagen (Ds 2020:19)

Fastighetsägarna har givits möjlighet att yttra sig över rubricerad promemoria.

### Allmänt

Fastighetsägarna vill påminna regeringen om dess uttalade ambition att **minska regelbördan för svenskt näringsliv**.

Fastighetsägarna **anser** det bekymmersamt att tillkommande krav på antingen planprocess eller byggnadsverk ständigt adderas till PBL. Föreliggande promemoria är ytterligare ett exempel på hur regelbördan utökas för planintressenter vilket medför att utveckling och nybyggnation försvåras och fördyras.

### Om förslaget

Förslaget begränsas till processuella regler om hur MKB-arbete ska beskrivas. I promemorian framförs att fördelarna med att kraven på miljöbedömning av vissa projekt genomförs i plan- och bygglagen överväger nackdelarna. Mot den bakgrunden föreslås flera förtydliganden i plan- och bygglagen avseende de regler som anger förutsättningarna för ett så kallat MKB-projekt, det vill säga ett sådant byggprojekt som omfattas av kraven i direktivet. Bland annat föreslås:

- En ansökan om bygglov eller förhandsbesked som avser ett MKB-projekt ska innehålla vissa uppgifter som krävs enligt direktivet.
- MKB-projekten ska omfattas av detaljplanekravet. Regeringen ska få meddela föreskrifter om undantag från detta krav.
- Beslut om lov eller förhandsbesked som avser ett MKB-projekt ska innehålla en motivering om åtgärdens miljöpåverkan.
- Den information som kommunen ska tillhandahålla när en detaljplan tas fram ska finnas tillgänglig i elektronisk form på kommunens webbplats.
- Miljöorganisationer ska få överklaga detaljplaner, bygglov och förhandsbesked som avser ett MKB-projekt.
- Kommunen ska i vissa fall redovisa skälen till ett beslut att inte anta, ändra eller upphäva en detaljplan.

## Fastighetsägarnas yttrande

Fastighetsägarna **anser** att det ur rättssäkerhetssynpunkt är viktigt att det klarläggs att föreslagna ändringar inte får som konsekvens att lovprövning medför en begränsning av i detaljplan redan angivna bygggrätter.

Fastighetsägarna **tillstyrker** i allt väsentligt förslagen men föreslår följande ändringar och förtydlingar för att öka tillämpbarheten i förslagen:

### ***Krav på motivering av beslut att inte anta, ändra eller upphäva detaljplan***

Fastighetsägarna **välkomnar** förslaget.

**Fastighetsägarna anser** dock att kravet inte får begränsas till enbart fall där genomförandeavtal upprättas.

I planärenden som inte har koppling till genomförandeavtal och som kommunen väljer att avbryta föreligger naturligtvis samma behov av att klargöra bakomliggande motiv. Det samma gäller planärenden som kommuner själva initierat. Det är mycket som talar för att kommuner alltid ska motivera sina beslut att inte anta, ändra eller upphäva detaljplan oavsett vilket planärende det gäller. Det ligger i linje med strävan att öka både transparensen och medborgarinflytandet i planprocessen.

### ***I bygglov och förhandsbesked, utanför detaljplan, ska redovisas motiven till att åtaganden antas eller inte antas medföra betydande miljöpåverkan***

Fastighetsägarna **menar** att förslagen lydelse behöver kompletteras så att det tydligt framgår att redovisningskravet enligt 9 kap 40a§ gäller just ärenden utanför detaljplan. Då skapas samstämmighet med förslagen lydelse i 6 kap 11§ PBF.

### ***Överklagande av bygglov och förhandsbesked***

Fastighetsägarna **anser** att den ökade möjligheten för miljöorganisationer att överklaga bygglov riskerar att leda till ytterligare problem med förseningar och fördröjningar av byggprojekt vilket går tvärtemot uttalad ambition från regeringen

Fastighetsägarna **anser** att förslagen lagtext 13 kap 12 § PBL kompletteras att det tydliggörs överklaganderätten inte gäller inom detaljplan. I promemorian framgår att överklaganderätten inte ska gälla inom detaljplan. Detta behöver återspeglas i lagtext för att undvika onödigt missförstånd och långdragna och fördröjande överklagandeprocesser ända upp till Mark- och Miljööverdomstolen.

FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE

Anders Holmestig  
Verkställande direktör

Rikard Silverfur  
Chef Utveckling & Hållbarhet