

Regelrådet är ett särskilt beslutsorgan inom Tillväxtverket vars ledamöter utses av regeringen. Regelrådet ansvarar för sina egna beslut. Regelrådets uppgifter är att granska och yttra sig över kvaliteten på konsekvensutredningar till författningsförslag som kan få effekter av betydelse för företag.

Näringsdepartementet

## Yttrande över Detaljplanekravet (SOU 2017:64)

### Regelrådets ställningstagande

Regelrådet finner att konsekvensutredningen inte uppfyller kraven i 6 och 7 §§ förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning.

### Innehållet i förslaget

Remissen innehåller Detaljplanekravet, SOU 2017:64, som är ett delbetänkande av Översiktsplaneutredningen. Enligt utredningens kommittédirektiv ska det bland annat utredas och lämnas förslag på hur översiktsplaneringen kan utvecklas för att underlätta efterföljande planering och hur dialogen mellan staten och kommunen om fysisk planering i större omfattning ska kunna hanteras inom ramen för översiktsplaneringen. Enligt direktivet ska utredningen föreslå hur kommunen kan ges större möjligheter att besluta om en tillkommande eller befintlig bebyggelse behöver regleras med en detaljplan, samt även föreslå hur angränsande lagstiftning kan utformas om kravet på detaljplan begränsas. Dessa frågor behandlas i det nu remitterade betänkandet.

I betänkandet föreslås en lag om betydelsen av termerna tätbebyggelse och samlad bebyggelse. Av denna lag framgår att regeringen får meddela föreskrifter om kriterier för tätbebyggelse och samlad bebyggelse. Sådana föreskrifter föreslås avse bebyggelse av en viss minsta omfattning och täthet eller mark som används eller kommer att användas för ett visst ändamål. Vidare anges att regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om vilka geografiska områden som utgör tätbebyggelse eller samlad bebyggelse.

De föreslagna begreppen tätbebyggelse och samlad bebyggelse föranleder också följdändringar i miljöbalken (1998:808), ordningslagen (1993:1617), plan- och bygglagen (2010:900), förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, plan- och byggförordningen (2011:338) samt miljöprövningsförordningen (2013:251).

I plan- och bygglagen (2010:900) föreslås även att kommunen med en detaljplan ska pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för en åtgärd som kräver bygglov, om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att området är ianspråktaget eller kan tas i anspråk för ett industriområde, ett köpcentrum, parkeringsanläggning eller något annat projekt för sammanhållen bebyggelse, en skidbacke, en skidlift eller en linbana med tillhörande anläggningar, en hamn för fritidsbåtar, ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar utanför sammanhållen bebyggelse, en permanent campingplats, en nöjespark eller en djurpark.

I betänkandet föreslås även en förordning om betydelsen av termerna tätbebyggelse och samlad bebyggelse, vari det framgår mer om definitionerna av de nämnda begreppen.

De flesta författningsförslagen föreslås träda i kraft den 1 juli 2019, med vissa undantag som föreslås träda i kraft den 1 januari 2019.

## Skälen för Regelrådets ställningstagande

### Bakgrund och syfte med förslaget

I remissen finns en beskrivning av bakgrunden till uppdraget och tidigare utredningar på området. Likaså finns en genomgång av kommittédirektivet, exempel på detta anges ovan vid rubrik Innehåll i förslaget.

Regelrådet finner beskrivningen av bakgrund och syfte med förslaget godtagbar.

### Alternativa lösningar och effekter av om ingen reglering kommer till stånd

Av kommittédirektiv 2017:6 till utredningen framgår exempelvis att utredaren ska föreslå hur kravet på detaljplan kan begränsas, föreslå hur angränsande lagstiftning kan utformas om kravet på detaljplan begränsas, analysera hur förslagen förhåller sig till kraven i det så kallade MKB-direktivet<sup>1</sup>, SMB-direktivet<sup>2</sup>, och Århuskonventionen samt lämna de författningsförslag och förslag i övrigt som behövs.

Regelrådet har inte återfunnit någon redovisning av alternativa lösningar och effekter av om någon reglering inte kommer till stånd i konsekvensutredningen. Såvitt Regelrådet kan bedöma är dock kommittédirektivet tämligen styrt i vad utredningen förväntas leverera i detta delbetänkande. Avsaknaden av en redovisning av alternativa lösningar och effekter av om någon reglering inte kommer till stånd kan därför accepteras i detta ärende, även om Regelrådet anser det önskvärt om förslagsställaren angett, även om bara med ett kort resonemang, om alternativa lösningar och vilket handlingsutrymme förslagsställaren har haft utifrån kommittédirektivet.

Regelrådet finner att en utebliven redovisning av alternativa lösningar och effekter av om någon reglering inte kommer till stånd utifrån förutsättningarna i detta ärende är godtagbar.

### Förslagets överensstämmelse med EU-rätten

Som framgår ovan ska utredningen enligt kommittédirektivet analysera hur förslagen förhåller sig till kraven i MKB-direktivet<sup>3</sup>, SMB-direktivet<sup>4</sup>, samt Århuskonventionen.

I betänkandet finns redovisningar av hur de föreslagna reglerna överensstämmer med ovan nämnda regelverk, samt även det så kallade Seveso III-direktivet<sup>5</sup>. I betänkandet anges att förslaget om ändrat krav på detaljplan uppfyller kraven i MKB-direktivet, SMB-direktivet och Seveso III-direktivet.

Regelrådet finner beskrivningen av förslagets överensstämmelse med EU-rätten godtagbar.

---

<sup>1</sup> Europaparlamentets och rådets direktiv 2011/92/EU av den 13 december 2011 om bedömning av inverkan på miljön av vissa offentliga och privata projekt.

<sup>2</sup> Europaparlamentets och rådets direktiv 2001/42/EG av den 27 juni 2001 om bedömning av vissa planers och programs miljöpåverkan.

<sup>3</sup> Fullständig benämning se fotnot 1.

<sup>4</sup> Fullständig benämning se fotnot 2.

<sup>5</sup> Europaparlamentets och rådets direktiv 2012/18/EU av den 4 juli 2012 om åtgärder för att förebygga och begränsa faran för allvarliga olyckshändelser där farliga ämnen ingår och om ändring och senare upphävande av rådets direktiv 96/82/EG.

## Särskild hänsyn till tidpunkt för ikraftträdande och behov av speciella informationsinsatser

I utredningen framgår att förslagsställaren har gjort överväganden om tidpunkten för ikraftträdande utifrån hur lång tid den fortsatta remissbehandlingen kan tänkas ta samt att det kan behövas vissa förberedelser på central, regional och kommunal nivå. Utifrån detta anger förslagsställaren att bestämmelserna kan träda i kraft tidigast den 1 juli 2019, med vissa undantag som träder i kraft den 1 januari 2019.

Det saknas en beskrivning av om det finns behov av speciella informationsinsatser. En beskrivning av hur förslagsställaren tänker sig att berörda ska informeras om förslaget hade enligt Regelrådet varit behövligt.

Regelrådet finner beskrivningen av om särskilda hänsyn behöver tas till tidpunkten för ikraftträdande godtagbar.

Regelrådet finner beskrivningen av om det finns behov av speciella informationsinsatser bristfällig.

## Berörda företag utifrån antal, storlek och bransch

I konsekvensutredningen saknas en beskrivning av berörda företag utifrån antal, storlek och bransch.

Vad gäller berörda företags bransch framgår av förslaget att det kommer att beröra byggföretag, dock hade det även i den delen av tydlighetsskäl varit önskvärt med en exemplifiering av om även andra branscher kan bli aktuella. Regelrådet har förståelse för att det är svårt att ange en exakt uppgift om såväl antal som storlek på berörda företag. Det hade dock varit önskvärt med ett något utförligare resonemang kring vilka företag som kan komma att beröras av förslaget, en exemplifiering av några olika företag som kan komma att beröras av förslaget på olika sätt och på samma sätt en ungefärlig angivelse av företagets antal och storlek. I avsaknad av de nämnda beskrivningarna blir beskrivningen av berörda företag utifrån antal, storlek och bransch ofullständig.

Regelrådet finner beskrivningen av berörda företag utifrån antal, storlek och bransch bristfällig.

## Påverkan på berörda företags kostnader, tidsåtgång och verksamhet

### *Administrativa kostnader*

I konsekvensutredningen finns en beskrivning av hur förslagsställaren bedömer att förslagets olika delar kan påverka de administrativa kostnaderna. Sammantaget anges att förslagen kan ge upphov till en begränsad ökning av företagets administrativa kostnader, främst eftersom det kan krävas bygglov i större utsträckning. Förslagsställaren anger att kostnaderna får anses små i sammanhanget och att förslaget heller inte kan anses vara oproportionerligt i förhållande till de intressen som föranleder den föreslagna regleringen. Det anges slutligen att kostnaderna kan motiveras genom att det bör leda till något lägre kostnader för detaljplaneläggning.

Regelrådet gör följande bedömning i denna del. Förslagsställaren beskriver förslagets effekter på de administrativa kostnaderna kvalitativt, men det saknas en beloppsmässig beräkning eller i vart fall uppskattning av hur de administrativa kostnaderna påverkas av förslaget. Enligt Regelrådet hade det varit behövligt att visa hur de administrativa kostnaderna påverkas för företag av olika storlek, med olika förutsättningar. I avsaknad av en sådan redovisning blir beskrivningen av de administrativa kostnaderna

ofullständig.

Regelrådet finner beskrivningen av de administrativa kostnaderna bristfällig.

#### *Andra kostnader och verksamhet*

I konsekvensutredningen framgår inte någon uppgift om förslaget kan medföra andra kostnader. Regelrådet har för egen del heller inte kunnat utläsa några sådana kostnader.

Vad gäller om berörda företag behöver vidta förändringar i sin verksamhet framgår heller inte någon uppgift om detta. Regelrådet har inte heller i denna del kunnat utläsa om berörda företag behöver vidta förändringar i sin verksamhet.

Regelrådet finner att en utebliven redovisning av andra kostnader och om företagen behöver vidta förändringar i sin verksamhet utifrån förutsättningarna i detta ärende är godtagbar.

### **Påverkan på konkurrensförhållandena för berörda företag**

I konsekvensutredningen anges att förslaget till förändringar inom ramen för en befintlig bebyggelsestruktur kan i fler fall prövas genom bygglov eller förhandsbesked, vilket anges gynna alla byggföretag och särskilt små sådana, som idag inte anser sig ha ekonomiska resurser att engagera sig i byggprojekt som förutsätter en ny eller ändrad detaljplan.

Av konsekvensutredningen framgår vidare att bygglov kan komma att behövas i större utsträckning, vilket kan medföra administrativa kostnader för berörda företag.

Regelrådet gör följande bedömning i denna del. Regelrådet finner det positivt att förslagsställaren har tänkt på små byggföretags möjligheter med anledning av förslaget. Av konsekvensutredningen framgår att en ansökan om bygglov kan komma att behövas i större utsträckning än idag. Ansökan om bygglov är en sådan åtgärd som större företag ofta har mer resurser och möjligheter till, än mindre företag, vilket kan medföra en negativ påverkan på konkurrensförhållanden för företag. Regelrådet hade gärna sett att förslagsställaren fört ett resonemang kring detta.

Trots det angivna finner Regelrådet beskrivningen av förslagets påverkan på konkurrensförhållanden godtagbar.

### **Regleringens påverkan på företagen i andra avseenden**

Regelrådet har i konsekvensutredningen inte kunnat återfinna något resonemang som kan härledas till regleringens påverkan på företagen i andra avseenden.

Som framgår ovan anges i konsekvensutredningen att förslaget kan gynna alla byggföretag som idag inte anser sig ha ekonomiska resurser att engagera sig i byggprojekt som förutsätter en ny eller ändrad detaljplan. Det framgår vidare att bygglov kan behövas i större utsträckning än idag.

Såvitt Regelrådet förstår förslaget kan det således medföra något som å ena sidan gynnar företagen men som å andra sidan medför administrativa kostnader i form av ansökan om bygglov. Ansökan om bygglov är något som i många kommuner redan idag medför långa handläggningstider för sökanden. Om det föreslagna regelverket leder till att fler företag lämnar in ansökningar om bygglov till kommunerna, riskerar handläggningstiderna, och därmed i förlängningen företagens verksamhet, att

påverkas på ett negativt sätt.

Enligt Regelrådet hade det varit behövt att förslagsställaren i konsekvensutredningen fört ett resonemang om regleringens påverkan på företagen i andra avseenden, och då främst med tanke på de föreslagna reglernas påverkan på handläggningstider. I avsaknad av ett sådant resonemang finner Regelrådet beskrivningen ofullständig.

Regelrådet finner beskrivningen av regleringens påverkan på företagen i andra avseenden bristfällig.

### Särskilda hänsyn till små företag vid reglernas utformning

Som framgår ovan anges i konsekvensutredningen att fler förändringar ska kunna prövas genom bygglov eller förhandsbesked, vilket bedöms gynna särskilt små företag.

Regelrådet har utöver det nämnda inte kunnat återfinna någon beskrivning av om särskilda hänsyn behöver tas till små företag vid reglernas utformning. Även om förslagsställaren inte har ansett det möjligt att ta särskilda hänsyn till små företag vid reglernas utformning hade det enligt Regelrådet varit behövt med en sådan uppgift och i så fall motivering varför. Som framgår ovan saknas även en storleksbeskrivning av de företag som berörs av förslaget. I avsaknad av sådana uppgifter och resonemang blir beskrivningen av om särskilda hänsyn behöver tas till små företag vid reglernas utformning ofullständig.

Regelrådet finner beskrivningen av om särskilda hänsyn behöver tas till små företag vid reglernas utformning bristfällig.

### Sammantagen bedömning

Som framgår ovan finner Regelrådet att vissa avsnitt i konsekvensutredningen är beskrivna på ett godtagbart sätt. Dock finns det brister i flera punkter som är viktiga i en konsekvensutredning för att kunna överblicka förslagets effekter. Detta gäller exempelvis uppgifter om berörda företag, en beloppsmässig uppskattning av de administrativa kostnader som kan uppstå till följd av förslaget samt om särskilda hänsyn behöver tas till små företag vid reglernas utformning. Brister i redovisningen av dessa uppgifter medför att konsekvensutredningen blir ofullständig.

Vid en sammantagen bedömning finner Regelrådet att konsekvensutredningen inte uppfyller kraven enligt 6 och 7 §§ förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning.

Regelrådet behandlade ärendet vid sammanträde den 2 oktober 2017.

I beslutet deltog Pernilla Lundqvist, ordförande, Yvonne von Friedrichs, Marie-Louise Strömgren, Karin Hellerstedt och Annika Bergman.

Ärendet föredrogs av Katarina Garinder.



Pernilla Lundqvist  
Ordförande



Katarina Garinder  
Föredragande