FASTIGHETSÄGARNA

Landsbygds- och intrastrukturdepartementet
Enheten för jordbruk och livsmedelsföretagande
Tobias Olsson

Diarienr: **LI2026/00742**

Stockholm den 23 oktober 2026

# Remissyttrande över Förslag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900) enligt Konkurrensverkets förslag från rapport 2026:4

*Fastighetsägarna är branschorganisationen som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad. Våra 15 000 medlemmar äger och hyr ut bostäder och lokaler över hela landet. Vi representerar såväl de största börsnoterade fastighetsbolagen, kommunägda bostadsbolag som privata fastighetsföretag och bostadsrättsföreningar*.

Fastighetsägarna Sverige (”Fastighetsägarna”) har bjudits in att komma in med synpunkter på förslagen i Konkurrensverkets rapport Åtgärder för att förbättra förutsättningarna för etablering av dagligvarubutiker (rapport 2026:4).

## 1 Konkurrensverkets förslag

Regeringen har givit Konkurrensverket (”KKV”) i uppdrag att lämna förslag på åtgärder för att förbättra förutsättningarna för etableringar av dagligvarubutiker i syfte att öka konkurrensen. KKV föreslår ett tillägg i plan och bygglagen (”PBL”) om att det i kommunens översiktsplan ska framgå hur kommunen avser att tillgodose intresset av en effektiv konkurrens, särskilt inom dagligvaruhandeln.

## 2 Fastighetsägarnas synpunkter

Fastighetsägarna är positiva till arbetet med att öka konkurrensen inom dagligvaruhandeln och delar i allt väsentligt KKVs analys av dagligvaruhandelns etableringshinder. Med fler aktörer på marknaden skapas förutsättningar för att konsumenterna ska kunna erbjudas ett större och mer varierat varuutbud, lägre priser, högre kvalitet och bättre service. För att konkurrensen ska fungera väl behöver det vara möjligt att på ett effektivt och förutsebart sätt etablera nya dagligvaruaktörer i kommunerna runt om i landet.

Fastighetsägarna delar KKVs bedömning att det saknas tillräckliga skäl för att gå vidare med författningsändringar som begränsar användningen av avtalsmässiga bindningar kring butikslägen.

Kommunerna ansvarar för fysisk planering av markens användning. KKV anser att om fler lägen som är lämpliga att bedriva dagligvaruhandel på identifieras redan i arbetet med en översiktsplan skulle det innebära att dagligvaruaktörernas behov och förutsättningar beaktas tidigare och på ett mer effektivt sätt. KKV föreslår därför att det görs ett tillägg i 3 kap 5 § PBL om att det i kommunens översiktsplan ska framgå hur kommunen avser att tillgodose intresset av en effektiv konkurrens, särskilt inom dagligvaruhandeln. Fastighetsägarna tillstyrker KKVs förslag.

Fastighetsägarna delar också KKVs analys att en omständighet som kan utgöra ett etableringshinder i områden med befintlig bebyggelse är att det är komplicerat och tar lång tid att ändra i detaljplaner och att det är svårt eller omöjligt att konvertera befintliga byggnader till exempelvis dagligvarubutiker. Det krävs bygglov om en byggnad ska användas för ett väsentligt annat ändamål, till exempel en lagerlokal som ska konverteras till en butik. Fastighetsägarna har sedan länge drivit på för en ökad möjlighet till mer flexibel användning av fastigheter och omställning av lokaler. Regleringen är idag alltför rigid och det är mycket omständligt, tidskrävande och kostsamt för en fastighetsägare att få lov att ändra användningen av en byggnad och ställa om en lokal utifrån nya behov i samhället. Fastighetsägarna ser det således som positivt att regeringen tillsatt en särskild utredare med uppdrag att föreslå ett tydligare och förenklat regelverk för ändring av detaljplaner.[1]

Anders Holmestig
VD Fastighetsägarna Sverige

Marie Öhrström
Chefsjurist Fastighetsägarna Sverige

[1] Se https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/departementsserien-och-promemorior/2026/07/andring-av-detaljplaner/