Sophie Loch, 0225-340 00
kommun@hedemora.se

Hedemora kommuns yttrande på: Förslag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900) enligt Konkurrensverkets förslag från rapport 2026:4

Sammanfattning

Regeringen har skickat en remiss om förslag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900) enligt konkurrensverkets förslag på rapport 2026:4. Förslaget innebär en ändring i 3 kapitlet 5 § vilket styr översiktsplanens innehåll.

Hedemora kommun delar Konkurrensverkets problembild. Kommunen instämmer i att det råder brist på attraktiva lägen för dagligvaruhandel, att kommunikationen mellan kommuner och dagligvaruaktörer är viktig och att kommunerna behöver bättre kunskap om handelns förutsättningar.

Hedemora kommun bedömer dock att översiktsplanen inte är rätt verktyg för den förändring som eftersträvas. Översiktsplanen är ett strategiskt och inte juridiskt bindande dokument som redan i dag ska peka ut lämpliga områden för utveckling. Kommunen ser också svårigheter i att visa hur översiktsplanen i praktiken skulle kunna påverka konkurrensen. Kommunen kan styra markanvändning och lokalisering, men inte konkurrensen mellan företag på det sätt som förslaget förutsätter.

Kommunen anser att konkurrensfrågor är viktiga, men att de måste vägas mot andra samhällsintressen i den fysiska planeringen. Hänsyn behöver bland annat tas till landsbygdsutveckling, centrumutveckling, hållbara transporter, tillgänglighet och sociala aspekter.

Hedemora kommun bedömer vidare att kommunerna i dag saknar tillräckliga verktyg och vägledning för att uppfylla de krav som föreslås.

Kommunen delar uppfattningen att dialog och kommunikation är centrala, men anser att ansvaret behöver vara gemensamt mellan kommuner och dagligvaruaktörer. För att dialogen ska fungera behöver aktörerna aktivt delta i samråd och tydliggöra sina behov.

Kommunen ser större potential i detaljplaneringen och är positiv till förenklingar i planändringsprocessen som kan bidra till att modernisera äldre detaljplaner och främja digitalisering. Däremot kan kommunen ändå inte reglera konkurrens i detaljplanering då detta inte är kopplat till mark- och vattenanvändningen, däremot går det att reglera storlek på lokaler, läge, varumottagning och övrig omgivning. Däremot reflekterar kommunen över

att Konkurrensverket i sin rapport lyfter flera tydliga förslag till reglering i andra planer än översiktsplanen, vilket är det verktyget lagförslaget syftar till.

Sammanfattningsvis anser Hedemora kommun att översiktsplanen inte är rätt verktyg för att uppnå de efterfrågade effekterna. Hedemora kommun förespråkar därmed att konkurrensverket ska arbeta mer med vägledning än att plan- och bygglagen ska ändras enligt förslag.

Beskrivning av ärendet

Konkurrensverket har på uppdrag av regeringen utrett hur förutsättningarna för etablering av dagligvarubutiker kan förbättras. Fokus har legat på både avtalsmässiga hinder och hinder kopplade till kommunernas planering enligt plan- och bygglagen (PBL).

Rapportens slutsatser är att det största problemet är bristen på butikslägen vilket kopplas till kommunens planering och tillämpning av PBL.

Konkurrensverket föreslår därmed en ändring i plan- och bygglagens 3 kap. 5 § med införandet av en ny punkt (8) som lyder:

”*8. Hur kommunen avser att tillgodose intresset av en effektiv konkurrens, särskilt inom dagligvaruhandel”*

Syftet är att:

- Identifiera lämpliga butikslägen tidigare,
- Ge dagligvaruaktörer bättre möjligheter att etablera sig,
- Öka konkurrensen,
- På skikt ge konsumenterna bättre utbud och lägre priser.

Lagändringen föreslås träda i kraft den 1 januari 2027.

Förvaltningens synpunkter

Sida 6

”För det *fjärde* drar Konkurrensverket slutsatsen att en mindre restriktiv fysisk planering av handel på den kommunala nivån kan bidra till att minska omfattningen av det konkurrensmässiga problem som bindningarna representerar. Detta eftersom det i huvudsak är brist på lägen som utgör det egentliga etableringshindret: med en bättre tillgång på gångbara butikslägen kommer sannolikt bindningar av den art som kartläggs i denna rapport inte att utgöra ett lika stort problem som i dag.”

Hedemora kommuns kommentar:

Att brist på lägen är etableringshinder kan Hedemora kommun hålla med om, det är svårt för kommunen att hitta gångbara lägen centralt. Att bygga externhandel medför en risk att centrumhandeln dör ut, något som går att se i flera andra städer där externhandel hamnar för nära centrumhandel. Dessutom kan det bidra till att service i mindre orter försvinner. Service i mindre orter är en viktig del för den levande landsbygden och något som landsbygdskommuner såsom Hedemora värnar starkt om.

Sida 11

”[…} hur kommunen avser att tillgodose intresset av en effektiv konkurrens, särskilt inom dagligvaruhandel.”

Hedemora kommuns kommentar:

Kommunen vill i översiktsplanen kunna möjliggöra för all sorts handel, småhandel och dagligvaruhandeln. Kommunen ser en risk att detta kan motverka formuleringar om att gynna småhandel i översiktsplanen. Då den typ av handel inte alltid kräver samma yta, att specifikt peka ut en viss typ av handel kan därmed leda till att annan typ av handel konkurreras ut.

Sida 15

”För dagligvaruaktörerna är det högt prioriterat att säkra tillgång till attraktiva butikslägen och även att säkerställa att butikslägena stannar inom den egna sfären.”

Hedemora kommuns kommentar:

Hedemora kommun ser behovet av riktlinjer och stöd från dagligvaruhandel och konkurrensverket. Vad är ”attraktiva butikslägen” och vad menas med ”säkerställa att butikslägena stannar inom den egna sfären”? Utöver vad som är ett lämpligt läge så behöver kommunen även väga in andra aspekter och göra en avvägning om vad som väger tyngt, är det mest lönsamma för butiksägare eller ett läge som bidrar till levande orter på landsbygden.

Sida 21

”en effektiv konkurrens i 2 kap. 3 § PBL som otydlig och att det fanns en osäkerhet om vad den innebär i praktiken.”

Hedemora kommuns kommentar:

Kommunen håller med om att detta är en otydlig bestämmelse i PBL. Hur kan kommunen bidra till en effektiv konkurrens i den fysiska planeringen, för att kunna uppfylla lagkravet på det vis som konkurrensverket efterfrågar krävs det tydliga vägledningar och riktlinjer för kommuner.

Sida 48

”Även från dagligvaruaktörernas sida har det framförts att många kommuner saknar tillräcklig kunskap om hur konkurrensen kan och bör främjas i praktiken och om de väsentliga förutsättningarna för att kunna etablera och driva en ekonomiskt hållbar dagligvarubutik.”

Hedemora kommuns kommentar:

Hedemora kommun håller med om att kunskap hos kommunens samhällsplanerare kring konkurrenskraftig verksamhet och hur man får en ekonomisk hållbar dagligvarubutik är bristande. Det är däremot inte konstigt då samhällsplanerare har i uppgift att planlägga kommunens mark och vatten. Kommuner behöver därför både vägledning och kunskapshöjande åtgärder för samhällsplanerare om det ska ske en kunskapshöjning, samt en bättre dialog med berörda aktörer.

Sida 52

”Några dagligvaruaktörer har framfört att förekomsten av kriminalitet och våld eller hot om våld i vissa områden avskräcker dem från att etablera butiker där.”

Hedemora kommuns kommentar

Det här är ett större problem i sig. Att undvika vissa områden kommer däremot endast leda till en ökad otrygghet. Det kan vara så att en butik i dessa områden bidrar till en ökad rörelse och fler ögon på gaten vilket i sin tur kan leda till en ökad upplevd trygghet och minskning av brott. Hur samhällsplaneringen kan bidra till en ökad upplevd trygghet och en minskning av brott behöver utredas vidare, däremot gör Hedemora kommun bedömningen att undvika vissa områden är negativt.

Sida 54

”I vissa fall kan den få betydelse för efterföljande beslut, t.ex. i fråga om vilket planförfarande som kan tillämpas.”

Hedemora kommuns kommentar:

Ja översiktsplanen har en roll i framtida förfaranden då en detaljplan som strider mot översiktsplanen kräver ett utökat förfarande. Däremot är skillnaden mellan de olika planförfaranden är inte så pass stor, ett utökat förfarande tar något längre tid då det är krav på att annonsera i lokaltidning och att göra en underrättelse. Tiden för att ta fram en detaljplan baseras på hur komplex planen är, hur många utredningar som krävs osv.

Sophie Loch
Planarkitekt