

# Remissyttrande

## Remiss av förslag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900) enligt Konkurrensverkets rapport 2026:4

Diarienummer: LI2026/00742

Remissinstans: Svenska Stads kärnor

### I. Sammanfattning

Svenska Stads kärnor tillstyrker i huvudsak Konkurrensverkets förslag om att det av kommunens översiktsplan ska framgå hur kommunen avser att tillgodose intresset av en effektiv konkurrens, särskilt inom dagligvaruhandeln.

Vi delar bedömningen att dagligvaruhandeln har stor betydelse för konsumentnytta, lokal service, vardagsliv och kommuners attraktivitet. Konkurrensverket visar att fysisk butik fortsatt är helt dominerande inom dagligvaruhandeln och att konkurrensen i praktiken avgörs av vilka butiker människor har inom räckhåll för sina dagliga inköp.

Samtidigt vill Svenska Stads kärnor framhålla att dagligvaruhandel inte bör behandlas som en isolerad planeringsfråga. Den är en del av ett större stadsliv där handel, bostäder, kultur, service, mobilitet, trygghet, arbetsplatser och offentliga rum samspelar.

Svenska Stads kärnor föreslår därför att regeringen i det fortsatta arbetet:

1. genomför föreslagen ändring i PBL,
2. kompletterar vägledningen till kommunerna med ett bredare stads kärne- och platsutvecklingsperspektiv,
3. tydliggör att effektiv konkurrens ska vägas samman med social, kulturell, miljömässig och ekonomisk hållbarhet,
4. stärker stödet till kommuner i arbetet med handelsstrategier, centrumstrategier och samverkansmodeller,
5. främjar flexibla användning av befintliga lokaler och byggnader i stads kärnor och tätortscentrum.

## 2. Svenska Stadskärnors utgångspunkt

Svenska Stadskärnor är en nationell, icke vinstdrivande och politiskt obunden medlemsorganisation som verkar för levande, attraktiva och hållbara stadskärnor, ortscentrum och tätortscentrum. Organisationens syfte är bland annat att främja utveckling, förnyelse, förvaltning och marknadsföring av stadskärnor inom kommersiella, kulturella och sociala områden samt att stärka samverkan mellan offentliga och privata aktörer.

I Svenska Stadskärnors nationella agenda beskrivs stadskärnorna som historiska, kulturella och sociala nav som knyter samman invånare, företag och besökare. Stadskärnan är också ett skyltfönster för investeringar och tillväxt.

Vår utgångspunkt är därför att fysisk planering inte enbart bör skapa plats för enskilda etableringar, utan bidra till långsiktigt levande platser.

## 3. Bedömning av Konkurrensverkets förslag

Konkurrensverket föreslår att 3 kap. 5 § PBL kompletteras med en ny punkt om att det av översiktsplanen ska framgå hur kommunen avser att tillgodose intresset av en effektiv konkurrens, särskilt inom dagligvaruhandeln.

Svenska Stadskärnor tillstyrker förslaget.

Vi delar bedömningen att frågan om konkurrens och handel ofta kommer in för sent i planprocessen. Konkurrensverket pekar på att nuvarande regler är antingen mycket övergripande eller kopplade till detaljplaneskedet, vilket riskerar att konkurrensfrågan väcks först när strategiska lokaliseringar redan är låsta.

Vi delar även bedömningen att översiktsplaneringen är rätt nivå för att lyfta frågan. Översiktsplanen anger den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön och ger vägledning för mark- och vattenanvändning.

Förslaget är därför principiellt rimligt. Det stärker förutsättningarna för att kommunerna tidigt analyserar handelns roll, identifierar lämpliga lägen och gör mer transparenta avvägningar mellan konkurrens, mobilitet, bostadsutveckling, klimat, stadsliv och service.

## 4. Dagligvaruhandel är en viktig del av stadskärnans ekosystem

Dagligvaruhandel är en central vardagsfunktion. Den bidrar till flöden, trygghet, service och lokal attraktivitet. En väl fungerande dagligvarustruktur är därför viktig inte bara för priser och konsumentval, utan också för stadskärnors och tätorters funktion.

Samtidigt bör dagligvaruhandeln ses som en del av ett större ekosystem. Svenska Stadsborns nationella agenda beskriver stadskärnan som mer än en ekonomisk motor. Den är stadens själ och hjärta, en plats där historia, kultur, handel och sociala möten sammanflätas.

Det är därför viktigt att den föreslagna lagändringen inte leder till ett alltför snävt fokus på butiksetableringar i sig. En etablering kan stärka en plats, men den kan också få negativa konsekvenser om den lokaliseras utan hänsyn till gångstråk, kollektivtrafik, befintlig centrumstruktur, trygghet, klimatmål och stadsliv.

Svenska Stadsborn menar därför att staten bör tydliggöra att effektiv konkurrens ska vara en viktig del av planeringen, men inte den enda. Den behöver vägas samman med andra mål för hållbar stadsutveckling.

## 5. Kommunerna behöver bättre kunskapsunderlag – men också bredare analys

Konkurrensverket pekar på att kommunerna ofta saknar tillräcklig kunskap om dagligvaruhandelns kommersiella förutsättningar, exempelvis kundunderlag, butiksytor och logistik.

Svenska Stadsborn delar denna bedömning.

Samtidigt behöver kunskapsunderlagen vara bredare än en traditionell handelsutredning. En modern centrum- eller handelsstrategi bör även analysera:

- stadskärnans roll i kommunen och regionen,
- gång-, cykel- och kollektivtrafikflöden,
- kvällsekonomi och trygghet,
- restaurang, kultur, service och besöksnäring,
- lokala entreprenörer och småföretag,
- vakanta lokaler och flexibel användning,
- boende, arbetsplatser och offentliga mötesplatser,

- effekter på befintliga centrumstråk,
- social hållbarhet och tillgänglighet.

Samtidigt behöver analysen ta hänsyn till kommunernas skilda geografiska och demografiska förutsättningar. Särskilt i landsbygdskommuner och mindre tätorter är bilen ofta en nödvändig förutsättning för att invånare ska kunna nå handel och samhällsservice, inte minst där kollektivtrafiken är begränsad och andra realistiska transportalternativ saknas. En bred tillgänglighet behöver därför säkerställas genom en balanserad planering som tar hänsyn till såväl hållbara transportalternativ som behovet av bilburen tillgänglighet.

Detta ligger nära Svenska Stads kärnors mission att inspirera, utbilda och stödja medlemmar i syfte att stimulera tillväxt, motverka utarmning och uppmuntra till samarbete.

## 6. Samverkan bör lyftas tydligare

Konkurrensverket framhåller behovet av tidig dialog mellan kommuner och dagligvaruaktörer samt aktiv medborgardialog.

Svenska Stads kärnor instämmer, men anser att dialogen bör breddas. Stads kärneutveckling kräver samverkan mellan kommun, fastighetsägare, handel, besöksnäring, kulturaktörer, civilsamhälle och invånare.

Det räcker sällan att kommunen och enskilda handelsetablerare för dialog var för sig. För att skapa långsiktigt hållbara etableringar behöver fler aktörer samlas kring en gemensam målbild för platsen.

Svenska Stads kärnors kärnvärden är Förena – Förbättra – Förverkliga. Organisationen verkar för att samla aktörer, utveckla gemensamma lösningar och skapa faktisk förändring som gör det mer attraktivt att bo, verka, leva och besöka orter och städer i Sverige.

Vi föreslår därför att den statliga vägledningen kompletteras med rekommendationer om organiserad offentlig–privat samverkan i centrum- och handelsfrågor.

## 7. Handelspolicyer bör utvecklas till centrum- och stadskärnestrategier

Konkurrensverket pekar på att vissa kommunala handelspolicyer kan vara restriktiva och därmed konkurrensbegränsande.

Svenska StadsKärnor delar bedömningen att handelspolicyer inte bör användas för att låsa fast marknaden eller skydda enskilda befintliga aktörer.

Samtidigt vill vi betona att kommunerna behöver strategiska dokument för handelns och stadskärnans utveckling. Problemet är inte att kommuner har handelspolicyer, utan att de ibland är för snäva, för gamla eller för ensidigt utformade.

Svenska StadsKärnor föreslår att regeringen och berörda myndigheter uppmuntrar kommunerna att utveckla bredare centrumstrategier eller stadskärnestrategier, där konkurrens, handel, service, mobilitet, trygghet, kultur, bostäder, fastighetsutveckling och platsidentitet behandlas samlat.

## 8. Förenklad omställning av befintliga lokaler är viktig

Konkurrensverket lyfter att det är svårt och tidskrävande att ändra detaljplaner och konvertera befintliga byggnader till dagligvarubutiker.

Svenska StadsKärnor menar att detta är en av rapportens viktigaste iakttagelser.

I många stadsKärnor finns redan lokaler, byggnader och bottenvåningar som skulle kunna användas mer flexibelt. Samtidigt hindras utvecklingen ofta av äldre detaljplaner, otydliga användningsbestämmelser eller långa processer.

Vi anser därför att det fortsatta arbetet bör fokusera mer på hur befintliga stadsmiljöer kan användas bättre, inte enbart på nya externa butikslägen.

Detta gäller inte bara dagligvaruhandel. Samma behov finns för popup-verksamheter, småskalig handel, kultur, service, coworking, föreningsliv och tillfällig användning av vakanta lokaler.

Svenska StadsKärnor föreslår att regeringen särskilt utreder hur PBL och vägledningar kan stödja mer flexibel användning av bottenvåningar och centrumlokaler.

## 9. Mobilitet och tillgänglighet måste hanteras samlat

Rapporten visar att många kommuner ser dagligvaruhandel som trafikdrivande och att etableringsfrågor därför ofta kopplas till mål om minskad biltrafik.

Svenska Stads kärnor menar att detta är en central målkonflikt.

Dagligvaruhandel kräver logistik, leveranser och tillgänglighet. Samtidigt behöver kommunerna minska bilberoende, stärka gång- och cykelstråk och skapa trygga, attraktiva stadsmiljöer.

Det bör därför inte handla om att välja mellan handel och hållbar mobilitet, utan om att skapa god tillgänglighet utifrån lokala förutsättningar. Där det är möjligt bör planeringen underlätta för fler att nå vardagsservice till fots, med cykel eller kollektivtrafik, samtidigt som bilens betydelse för tillgängligheten måste beaktas, särskilt i landsbygdskommuner och mindre tätorter.

I många stads kärnor kan dagligvaruhandel vara ett viktigt verktyg för att stärka vardagslivet och minska behovet av externa bilresor, förutsatt att butikerna lokaliseras och utformas på rätt sätt.

## 10. Markanvisningar bör kunna väga in platskvalitet, konkurrens och stadsliv

Konkurrensverket lyfter att markanvisningar som enbart premierar högsta pris kan försvåra ambitionen att stärka konkurrensen.

Svenska Stads kärnor delar denna bedömning.

Kommuner bör i större utsträckning kunna använda markanvisningar för att främja en god helhet. Det kan handla om konkurrens, men också om arkitektonisk kvalitet, social hållbarhet, lokal förankring, blandning av verksamheter, klimatpåverkan, trygghet och bidrag till stadslivet.

Vi föreslår att statliga vägledningar tydliggör att kommunala markanvisningar kan användas strategiskt för att stärka både konkurrens och platsens långsiktiga attraktivitet.

## 11. Tillfälliga användningar och vakanta lokaler bör uppmärksammas

Svenska Stadsborn vill särskilt lyfta vikten av att arbeta aktivt med vakanta lokaler i stadsborn.

Tomma butikslokaler riskerar att signalera nedgång, minska tryggheten och försvaga upplevelsen av en stadsborn. Samtidigt kan vakanta lokaler användas som resurser under tiden de inväntar långsiktiga hyresgäster.

Kommuner, fastighetsägare och centrumorganisationer kan tillsammans skapa förutsättningar för:

- popup-butiker,
- lokala producenter,
- UF-företag,
- konst- och kulturutställningar,
- testbäddar för nya affärsidéer,
- informationslokaler,
- sociala mötesplatser,
- säsongsbaserade verksamheter.

Svenska Stadsborn föreslår att regeringen i kommande vägledning uppmärksammar detta som ett verktyg för att motverka utarmning och stärka stadsborns attraktivitet.

## 12. Konsekvenser för kommuner

Konkurrensverket bedömer att förslaget kan innebära visst merarbete för kommunerna men att det bör kunna hanteras utan att ytterligare medel tillförs.

Svenska Stadsborn delar i huvudsak denna bedömning, men vill samtidigt betona att mindre kommuner ofta har begränsade resurser för översiktsplanering, handelsanalyser och platsutveckling.

Om lagändringen ska få faktisk effekt bör staten därför säkerställa att kommunerna får tillgång till:

- tydlig vägledning,
- mallar för analys,
- exempel från kommuner som lyckats,

- stöd för samverkansprocesser,
- kunskap om handelns och stadskärnans förändrade förutsättningar.

Särskilt viktigt är detta för små och medelstora kommuner där stadskärnan ofta är mycket känslig för enskilda etableringar, avetableringar eller externa handelslägen.

### 13. Svenska Stadskärnors förslag till kompletterande formulering

Svenska Stadskärnor tillstyrker föreslagen lagtext, men föreslår att regeringen i proposition, författningskommentar eller vägledning tydliggör att konkurrensfrågan ska behandlas i ett bredare sammanhang.

En möjlig kompletterande inriktning kan vara:

Vid bedömningen av hur intresset av effektiv konkurrens ska tillgodoses bör kommunen även beakta handelns betydelse för tillgänglighet, lokal service, stadskärnans och tätortens utveckling, hållbar mobilitet, social hållbarhet och en ändamålsenlig blandning av funktioner.

Detta skulle minska risken för att bestämmelsen tolkas alltför snävt som enbart en fråga om antalet dagligvaruaktörer.

### 14. Avslutande synpunkter

Svenska Stadskärnor välkomnar att regeringen och Konkurrensverket uppmärksammar handelns och dagligvaruförsörjningens betydelse i den fysiska planeringen.

Vi ser dock behov av att ta nästa steg: från dagligvaruetablering som konkurrensfråga till handel och service som en integrerad del av levande stadskärnor och tätortscentrum.

Svenska Stadskärnor föreslår därför att regeringen, i samverkan med Boverket, Konkurrensverket, Tillväxtverket, SKR och relevanta branschorganisationer, utvecklar ett bredare nationellt kunskapsstöd för levande stadskärnor. Ett sådant stöd bör samla frågor om:

- handel och service,
- fysisk planering,
- trygghet,



- mobilitet,
- kultur,
- fastighetsutveckling,
- offentlig–privat samverkan,
- flexibel lokalanvändning,
- platsidentitet och attraktivitet.

Svenska Stads kärnor står gärna till förfogande i ett sådant arbete.

Lund, 2026-10-12

Philip Sandberg  
VD  
Svenska Stads kärnor