2026-10-08 Dnr: BN-2026/00314

Landsbygdsdepartementet

103 33 STOCKHOLM

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

Byggnadsnämnden i Umeå kommun har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till ändring i plan- och bygglagen (PBL) enligt Konkurrensverkets rapport Åtgärder för att förbättra förutsättningarna för etablering av dagligvarubutiker (rapport 2026:4).

Rapporten redogör för de hinder som Konkurrensverket har identifierat för att dagligvaruhandel ska kunna etableras i tillräcklig utsträckning för att främja en effektiv konkurrens. Ett av dessa hinder berör kommunernas planeringsarbete, Konkurrensverket skriver:

”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.”

Som del av lösningen på detta föreslår Konkurrensverket ett tillägg i PBL 3 kap. 5 §, om att det av översiktsplanen ska framgå *hur kommunen avser att tillgodose intresset av en effektiv konkurrens, särskilt inom dagligvaruhandel.* Konkurrensverket skriver: *Att fler lägen som är lämpliga att bedriva dagligvaruhandel på identifieras redan i arbetet med en översiktsplan, där konkurrensaspekter tas upp, skulle innebära att dagligvaruaktörernas behov och förutsättningar beaktas tidigare och på ett mer effektivt sätt.*

Byggnadsnämnden i Umeå kommun ser positivt på att lämpliga platser för handel kan utredas och pekas ut redan i översiktsplanen. Detta skulle underlätta för den efterföljande planeringen och göra det mer motiverat att i större utsträckning planlägga för handel som alternativ användning även i planer där det inte specifikt efterfrågas, med hänvisning till översiktsplanen.

Umeå Kommun
Byggnadsnämnden
Postadress 901 84 Umeå
Besöksadress Skolgatan 31A
Tel växel 090-16 10 00 (växel)

Byggnadsnämnden ifrågasätter dock delvis slutsatsen att anledningen till att platser för dagligvaruhandel inte planläggs i större utsträckning skulle vara otillräcklig kunskap eller bristande förmåga att hantera t.ex. komplexa trafik- och infrastrukturfrågor hos kommunerna. Aktörer inom dagligvaruhandeln har samma möjligheter som aktörer inom andra branscher att söka detaljplaner för sina ändamål, och dessa tas då fram i samråd med sökanden och baseras på verksamhetens behov. Om detaljplanens huvudsakliga syfte däremot är att möjliggöra bostäder eller kontor är det inte alltid så enkelt att systematiskt lägga till användningen *handel*, eftersom dagligvaruhandelns behov ofta innebär en avsevärt annorlunda markplanering än exempelvis bostäder. Kundparkeringar, inlastning och leveranser, stora byggnadsareor etc ställer andra krav på utredningar i planprocessen, och kan vara svårt att kombinera med planbestämmelser som ska säkerställa en god bostadsmiljö, där exempelvis behovet av fri- och grönytor är större. Detaljplaneringen måste ta hänsyn till många parallella frågor, och möjligheten att bedriva rationell handel kommer alltid att behöva vägas mot alla andra behov som finns i täta stadsmiljöer.

Det är byggnadsnämndens intention och målsättning att arbeta med s.k. ”hållbara” detaljplaner som ska vara flexibla så långt det är möjligt, utgå från markens och platsens lämplighet i första hand och inte låsa sig vid vad som efterfrågas av den sökande. Men att lägga till användningar som gör att utredningsbehovet ökar innebär också en kostnad. I de fall där det inte finns en specifik aktör som efterfrågar just möjligheten att bedriva handel, är det inte självklart vem som ska stå för den ökade kostnaden. Även i den översiktliga planeringen innebär ett ökat krav på utredning och kartläggning en merkostnad.

När det gäller handel i mindre utsträckning, så som verksamhetslokaler i bottenvåningen på flerbostadshus, är kommunen positiv till att möjliggöra det i så stor utsträckning som möjligt. Den här typen av handel kräver inte samma anpassningar i den byggda miljön och är lättare att kombinera med andra användningar. Här skulle ett utpekande av t.ex. lämpliga handelsstråk i översiktsplanen kunna vara till hjälp så att lokaliseringarna bidrar så mycket som möjligt till en levande stad.

Byggnadsnämnden i Umeå kommun