

## Ineffektivt kommunalt planmonopol – hur reformerar vi det?

**Systembolaget är inte det enda monopolet som spelar en stor roll i Sveriges samhällsstruktur. Sedan 1947 har det kommunala planmonopolet gett kommunerna ensamrätt att planera markanvändningen i landet. I examensarbetet *Det kommunala planmonopolets syfte – En analys av dess utveckling och effektivitet* vid Lunds Tekniska Högskola granskas detta monopol som finner att trots genomgripande förändringar i lagstiftningen över tiden, har monopolet svårt att uppfylla sitt nuvarande syfte. Det föreslås 17 reformer för att effektivisera processen och därmed förbättra bostadsförsörjningen och den ekonomiska tillväxten i Sverige.**

Det moderna kommunala planmonopolet infördes 1947 efter 14 års arbete med den Bostadssociala utredningen som slog fast att det var behövligt med ett monopol för att sanera den rådande misären i svenska städer och för att hålla borta den i utredningen så kallade hämmande privata sektorn. 77 år senare lever det kommunala planmonopolet vidare och betyder att kommunerna har ensamrätt att planera markanvändningen i Sverige. Med tiden har plan- och bygglagstiftningen förändrats från grunden och knäckfrågan är ifall det kommunala planmonopolet förhåller sig till sitt syfte som kommit att förändrats, samt vilka reformer som behövs för att det bättre skall kunna uppfylla sitt syfte. Det studerar August von Friesendorff och Martin Gersson, civilingenjörer i lantmäteri, i sitt examensarbete vid Lunds Tekniska Högskola.

Rapporten förhåller sig till en trestegsmodell som inleddes med en historisk studie som undersökte planprocessens historia från 1874 fram till idag. Den historiska studien kompletterades med både enkät- och intervjustudie där välrenommerade aktörer i branschen fick möjligheten att yttra sig utifrån valda frågeställningar.

Sedan införandet har det kommunala planmonopolet genomgått främst

centraliserande förändringar, som ett resultat av ökad hänsyn till miljö- och naturvärden samt en ökad frekvens av överklaganden, där allt fler beslut tas i domstol. Ett exempel på större förändring som genomförts är införandet av miljöbalken 1999 som skapat problem i och med dess svaga integration med plan- och bygglagen, eftersom den förstnämnda lagen är en skyddslagstiftning och den sistnämnda en avvägningslagstiftning. Planmonopolet har även i vissa aspekter blivit mer decentraliserat genom ökat medborgarinflytande efter plan- och bygglagens ikraftträdande 1987 och genom den successivt ökade flexibiliteten i lagstiftningen.

Trots de ingående förändringarna i lagstiftningen förhåller sig monopolet inte tillräckligt till sitt nuvarande syfte, konstaterar rapportens författare. Det kommunala planmonopolets syfte är att reglera och styra markanvändningen för att främja hållbar samhällsutveckling, som tar hänsyn till sociala och ekonomiska intressen samt miljöaspekter, möjliggöra effektiv bostadsförsörjning och god ekonomisk tillväxt, samt säkerställa fungerande infrastruktur och samhällsservice. Rapporten konstaterar att det kommunala planmonopolet brister främst med uppfyllandet av effektiv bostadsförsörjning och god ekonomisk tillväxt.

Bostadsförsörjningsproblemet kopplas ihop med de allt ökade ledtiderna i plan- och lovprocessen, vilka tar i genomsnitt fem år och uppvisar en ökande trend. Evidens har konstaterat att 2 000 fler bostäder skulle kunna byggas med kortare ledtider, vilket vore avgörande i en tid där Boverket menar på att över 67 000 bostäder behöver byggas fram till och med 2030 i och med den rådande bostadsbristen. Problemen måste dock viktas i proportion mot behovet av reglering av markanvändning, eftersom det annars skulle leda till omfattande externa effekter.

För att råda bot på redan nämnda problem föreslås 17 reformer och förslag för att effektivisera plan- och lovprocessen, se rutan nedanför. Förslagen bygger på samtliga genomförda studier där några av branschens kunnigaste företrädare bidragit. Förslagen kommer göra det kommunala planmonopolet mer samhällsekonomiskt effektivt och leda till både centraliseringar och decentraliseringar.

- Införande av en nationell enhet för fysisk planering
- Delar i MB (i synnerhet kap. 3 och 4) flyttar över till PBL
- Införande av ventil i MB som möjliggör för avvägningar med PBL
- Riksintressena ska vara tidsbegränsade och hållas uppdaterade
- Atingen:
  - Reglera länsstyrelsens uppdrag i regleringsbrevet, så de fokuserar mer på tåtortsutveckling och samhällsekonomisk nytta, eller
  - Länsstyrelsens uppdrag komprimeras
- Vid planarbete får kommunerna inte fakturera exploitören före detaljplanen vunnit laga kraft
- Utredningar som tillkommer efter planbeskedsstadiet skall bekostas av utredningsbeställaren
- Införande av tidsfrist för överklagandeprocessen hos domstolarna
- Införande av snabbspår hos domstolarna för avslag av överklaganden utan giltig grund där en administrativ avgift uttages
- En detaljplan ska bara kunna överklagas vid en instans om den följer översiktsplanen
- I första hand:
  - Avskaffa 13 kap. 11 § 3 p. PBL och sedermera Århuskonventionens påverkan på fysisk planering
- I andra hand:
  - Avskaffa samråds-/granskningsförfarandet
- Nationella enheten för fysisk planering ska meddela riktlinjer gällande vilka bestämmelser som bör/inte bör ingå i detaljplan där fokus är flexibilitet över tid
- Införande av en tidsfrist för tiden mellan positivt planbesked och planarbete
- Införande av ett förenklat förförande för ändring av detaljplan efter genomförandetidens slut
- Nationella enheten för fysisk planering ska utföra tillsyn mot kommunala särkrav
- Ge direktiv till statlig utredning som utreder vilka som skall kunna överklaga detaljplaner
- Ge direktiv till statlig utredning som utreder ny kommunreform