

Inför i miljöbalken en möjlighet till avvägning mot samhällsnyttan vid bostadsbyggande och stadsutveckling

Regelverk: Miljöbalk (1998:808) 3 kap

Mottagare: Klimat- och näringslivsdepartementet
Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Påverkan på företag idag

Miljöbalkens tolkning och tillämpning har lett till allt längre och krångligare samhällsbyggnadsprocesser. Det som saknas i miljöbalken i dag och som framgått markant i de senaste årens domstolspraxis är att det inte finns tillräckligt tydliga regler för att avväga samhällsnyttan – i form av boende, arbetstillfällen, levande samhällen och sociala aspekter av ett projekt – mot dess miljöpåverkan.

När det kommer till beslut om markanvändning – till exempel upprättande av detaljplaner för bostadsbebyggelse och stadsutveckling – blir det regelmässigt fråga om prövning enligt båda plan- och bygglagen och miljöbalken. Här uppstår en problematik eftersom plan- och bygglagen karaktäriseras av intresseavvägningar, medan miljöbalken mer har karaktären av skyddslagstiftning. En del av problematiken kommer av att vissa av miljöbalkens skyddsregler ger små eller inga möjligheter att göra en avvägning mellan skyddsintresset och värdet av bostadsbyggandet och stadsutveckling. En effekt kan där bli att bostadsbyggande och stadsutveckling hindras, trots att skadan kan vara liten för det intresse som miljöbalken avser att tillgodose.

Åtgärdsförslag

- Inför tydligare krav på samhällsekonomisk analys vid miljöbalksprövningar av bostadsbyggande och stadsutveckling.
- För att förbättra beslutsunderlaget vid prövningar enligt miljöbalken föreslås en tydligare reglering som klargör att sådana prövningar i princip alltid ska grundas på en samhällsekonomisk analys. Analysen bör inkludera en balanserad bedömning av både negativa och positiva effekter för olika intressen, där dessa effekter tydligt preciseras och värderas. För att uppnå detta föreslås att miljöbalkens 1 eller 2 kapitel kompletteras med en uttrycklig bestämmelse om krav på samhällsekonomisk analys. En sådan förändring kan leda till bättre informerade beslut och en mer effektiv tillämpning av miljöbalken vid prövning av bostadsbyggnad och stadsutveckling.

Bedömning av åtgärdsförslagets effekter för företagen

Miljöbalkens prövningar fungerar vissa fall bristfälligt från ett samhällsekonomiskt perspektiv. Trots att en avsedd bebyggelse är noga övervägd i form av planering enligt plan- och bygglagen, leder miljöbalkens regelsystem i många fall till att byggandet hindras – trots att en mycket liten negativ effekt kan påvisas och utan möjlighet till en sammanvägd analys och beslut utifrån ett helhetsperspektiv, läggs ned eller på is. Samtliga Sveriges företag som bygger bostäder, lokaler och infrastruktur skulle gynnas av förslagen.

Kontaktuppgifter

Fastighetsägarna, Rikard Silverfur
08-613 57 20, rikard.silverfur@fastighetsagarna.se