

Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad  
Sektionen för planering säkerhet och miljö  
Jan-Ove Östbrink

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

## **Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö (SOU 2025:5)**

### **Sammanfattning**

Sveriges Kommuner och Regioner (SKR)

- avstyrker utredningens förslag om en ny lag om avgift för områdessamverkan.
- tillstyrker förslaget om att inrätta ett nationellt kunskapscentrum för att främja tillkomst och utveckling av en platssamverkan där sådant behov finns som bygger på frivillighet, bred delaktighet från olika aktörer och ett engagemang utifrån respektive parts förutsättningar och resurser,
- är positiv till förslaget att utreda frågan om hur kommunerna kan ges bättre ekonomiska förutsättningar att bedriva tillsyn enligt plan- och bygglagen,
- anser att det är välkommet att utreda hur man kan komma till rätta med problem som sammanhänger med att enskilda fastighetsägare grovt missköter sina fastigheter eller uppvisar ett oseriöst eller rentav brottsligt beteende kopplat till sitt ägande och sin förvaltning.

### **Allmänna synpunkter**

I utredningsuppdraget har ingått att analysera i vilken omfattning samverkan bör vara obligatorisk mellan det offentliga och fastighetsägare i syfte att stärka trygghet, attraktivitet och det lokala näringslivet. I uppdraget har också ingått att föreslå andra insatser som bidrar till ökad trygghet och brottsförebyggande åtgärder i den byggda miljön.

I den senare delen av uppdraget har utredningen således haft möjlighet att anlägga ett bredare och också mer angeläget perspektiv på frågan om hur det offentliga kan bidra till att öka tryggheten och säkerheten i den byggda miljön. Ett perspektiv som förbundet och dess medlemmar i högsta grad

sett betydelsen av och också ägnat särskild uppmärksamhet åt genom en särskild programberednings arbete.

SKR har konstaterat att utredningen prioriterat att utforma en tvingande lagstiftning om samverkan kring en plats eller ett avgränsat område som inte är efterfrågad varken av fastighetsbranschen, handeln eller merparten av Sveriges kommuner. En lagstiftning som utredningen inte heller kunnat visa att det finns ett behov av. SKR anser att utredningen i stället borde ha lagt sin kraft på att analysera och lämna förslag på insatser som kan bidra till att främja tillkomsten av fler frivilliga samverkansarbeten där sådana bedöms behövas för att öka attraktiviteten, tryggheten och säkerheten i den byggda miljön. Utredningen borde också mer ingående ha analyserat och lämnat förslag till insatser som verkligen skulle kunna främja arbetet med att öka tryggheten i den byggda miljön. Exempelvis skulle utredningen kunnat överväga någon form av pilot- eller frizonsförsök där kommuner i samverkan med andra lokala aktörer gavs möjlighet att besluta om förhållningsregler för nyttjandet av allmänna platser som går utöver vad som idag är möjligt. Här hade utredningen också på motsvarande sätt som för den första delen av uppdraget kunnat inhämta erfarenheter från såväl svenska kommuner som från andra länder där olika initiativ tagits.

## **Avgift för områdessamverkan**

Utredningen föreslår en ny lag om avgift för områdessamverkan. Enligt förslaget ska avgiften kunna initieras om en majoritet av fastighetsägarna inom det berörda samverkansområdet själva väljer att göra så. Även kommunen ska vid behov kunna initiera en avgift för områdessamverkan, men ska innan avgiften införs försöka uppnå samma mål med mindre ingripande åtgärder. SKR anser inte att utredningen har visat att det finns behov av en mer formaliserad plats-/områdessamverkan än vad som kan uppnås genom den samverkan som redan sker på frivillig grund.

Syftet med regleringen är i grunden positivt, men går att uppnå på andra sätt än genom en tvångslagstiftning som ytterligare ökar regelbördan för kommuner och fastighetsägare och som riskerar att minska effektiviteten. Förslaget innebär också i praktiken ett ingrepp i föreningsfriheten och äganderätten. Syftet kan uppnås genom att tydliggöra kommunens mandat/kompetens att verka för en plats-/områdessamverkan inom ett avgränsat geografiskt område. En sådan reglering skulle fylla en större funktion och skulle med fördel kunna inarbetas i befintlig lagstiftning genom lagen (2023:196) om kommuners ansvar för brottsförebyggande arbete. Om utgångspunkten är att hantera ett bredare paket av åtgärder än de som är av rent brottsförebyggande karaktär skulle även lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter kunna stå till buds. Härutöver bör övervägas om

nuvarande frivilliga modeller för samverkan kan stärkas genom riktade incitament och stöd i stället för tvingande reglering.

Ett klargörande av kommunens kompetens ger en stabil kommunalrättslig befogenhet att främja frivillig samverkan. Om ett sådant klargörande ges i kombination med förbättrade ekonomiska möjligheter att bedriva tillsyn enligt plan- och bygglagen, så torde det vara tillräckligt för att ge möjlighet att vidta de åtgärder som behövs. De av utredningen föreslagna reglerna om avgifter för en formaliserad områdessamverkan fyller i detta avseende en ytterst blygsam funktion. Som mest ger de möjlighet till en uttaxering av ytterligare ett fåtal fastighetsägare som valt att stå utanför en etablerad plats-/områdessamverkan eller som av olika skäl väljer att inte vilja ingå i en samverkan under bildande. De ger inte fastighetsägare eller kommuner något mandat att vidta erforderliga åtgärder på enskilda fastigheter när situationen så kräver. Lagförslaget löser således inte heller behovet av att få tillträde till eller kunna vidta de åtgärder på annans fastighet som vanligtvis krävs för att få till stånd en sådan önskad förbättrad situation inom ett område och som motiverar ett förfarande för tvångssamverkan.

Intresset för att införa en tvångssamverkan såsom föreslås i utredningen är begränsat. För att komma till rätta med problem som sammanhänger med att ett fåtal enskilda fastighetsägare grovt missköter sina fastigheter eller uppvisar ett oseriöst eller rentav brottsligt beteende kopplat till sitt ägande och sin förvaltning krävs enligt SKR:s bedömning andra och mer kraftfulla verktyg än de utredningen pekat ut.

## **Andra insatser som bidrar till ökad trygghet och brottsförebyggande åtgärder i den byggda miljön**

Utredningen föreslår även att ett nationellt kunskapscentrum inrättas samt att två nya utredningar tillsätts med fokus på tillsyn i den byggda miljön och krav på tillstånd för att ta ut hyra. SKR anser att förslaget om ett nationellt kunskapscentrum är ett bra förslag men långt ifrån tillräckligt. Insatser behövs som kan leda till ett mer kraftfullt, uthålligt och långsiktigt förbättringsarbete. Att såsom utredningen förordar ge kommunerna bättre ekonomiska förutsättningar att bedriva tillsyn enligt plan- och bygglagen kan definitivt vara värdefullt liksom att vidta åtgärder som gör det mindre

attraktivt för oseriösa eller kriminella aktörer att verka inom fastighetsbranschen. Här hade det varit önskvärt att utredningen kunnat komma längre i sin analys än till att bara föreslå nya utredningsuppdrag.

Sveriges Kommuner och Regioner

Anders Henriksson  
Ordförande

***Liberalerna lämnar reservation enligt bilaga 1.***

***Sverigedemokraterna lämnar reservation enligt bilaga 2.***

SKR Styrelsen  
2025-04-11

*Reservation från Liberalerna, Styrelsen 2025-04-11*

**Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö (SOU 2025:5)**

*Liberalerna reserverar sig till förmån för eget yrkande enligt följande:*

SKR ställer sig positiva till utredningens förslag om en ny lag om avgift för områdessamverkan som inte motiverar ett tvångsförfarande kring samverkan.

SKR Styrelsen  
2025-04-11

***Reservation från Sverigedemokraterna, Styrelsen 20250411***

*Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet med hänvisning till eget yrkande enligt följande.*

I utredningen föreslås en ny lag om avgift för områdessamverkan, där fastighetsägare inom ett geografiskt avgränsat område ges möjlighet att gemensamt besluta om en avgift för att finansiera gemensamma insatser, exempelvis trygghetsåtgärder eller stadsmiljöförbättringar.

Sverigedemokraterna ställer sig inledningsvis positiva till utredningens förslag. Vi ser lagstiftningen som ett verktyg för att främja frivillig samverkan mellan fastighetsägare, men också som en nödvändig möjlighet att undvika att enstaka ovilliga aktörer blockerar ett i övrigt önskat och gynnsamt samarbete. Det handlar inte om en pålaga, utan om att skapa rätt förutsättningar för lokalt engagemang, investeringar och trygghetsskapande insatser.

Vi anser att lagförslaget bör ses som en möjlighet – inte ett hinder – och motsätter oss SKR:s avstyrkande hållning.

Vi yrkar därför att:

SKR ställer sig positiva till utredningens förslag om en ny lag om avgift för områdessamverkan som inte motiverar ett tvångsförfarande kring samverkan.