

Dnr KN2026/00379

Klimat- och näringslivsdepartementet

kn.remissvar@regeringskansliet.se

Yttrande över betänkandet En kortare instanskedja för mark- och miljöärenden (SOU 2025:122)

Byggherrarna är en branschorganisation för professionella och långsiktiga byggherrar som bygger för egen drift och förvaltning. Som branschorganisation stärker och utvecklar vi byggherrerollen och det svenska samhällsbyggandet. Föreningens medlemmar beställer årligen byggprojekt för mer än 150 miljarder kronor.

YTTRANDE

Byggherrarna ser positivt på utredningens ambition att effektivisera handläggningen av ärenden enligt plan- och bygglagen och miljöbalken genom en kortare och mer sammanhållen instanskedja. Långa och oförutsägbara processer medför betydande kostnader, fördröjer investeringar och försvårar genomförandet av angelägna samhällsbyggnadsprojekt. Utredningens övergripande inriktning att skapa kortare ledtider och ökad effektivitet är därför välkommen.

Byggherrarna har synpunkter på vissa förslag, vilka redogörs nedan. I övrigt har Byggherrarna inget att erinra.

En ny instansordning för mark- och miljöärenden

Ny instansordning för ärenden och mål enligt plan- och bygglagen samt miljöbalken

Byggherrarna ställer sig positiv till förändringarna av instansordningen för både PBL och MB men vill understryka vikten av att mark- och miljödomstolarna har kapacitet att hantera ökning av antalet överklaganden. Domstolarna får inte bli en flaskhals i systemet.

Ny avgift vid överklagande till mark- och miljödomstol och Mark- och miljööverdomstolen införs

Byggherrarna ställer sig positiv till förslaget. Byggherrarna delar bedömningen att en proportionerlig överklagandeavgift kan bidra till minskat antal ogrundade överklaganden och effektivare processer.

Detaljplanprocessen förenklas och förtydligas

Processen för planeringsbesked förenklas genom att samrådet med tillhörande processteg slopas

Byggherrarna ställer sig positiv till förslaget.

Samrådsprocessen vid planläggning i detaljplan förtydligas

Byggherrarna ställer sig positiv till förslaget. Förtydligandena bedöms öka tydligheten i processuella frågor vilket gynnar alla parter som är involverade i ett detaljplanearbete. Förslagen betonar samtidigt arbetet i tidiga skeden av detaljplanprocessen, vilket riskerar att öka utredningsbördan för byggherrar och exploatörer. Det är därför viktigt att kraven på utredning är proportionerliga och att effektiviseringar i senare skeden inte motverkas av mer omfattande och kostnadsdrivande arbete tidigt i processen

Samrådskretsen vid planläggning i detaljplan begränsas

Byggherrarna ställer sig positiv till ett förtydligande och begränsning av samrådskretsen. Vi vill understryka att det är viktigt att frågor kopplade till totalförsvar, infrastruktur, säkerhet och samhällsviktig verksamhet fortsatt fångas upp tidigt i processen. Om de inte gör det riskerar det fördröja eller förhindra processer i senare skede.

Bestämmelser om plankostnadsavtal införs

Byggherrarna ställer sig förvisso positiv till förslaget om plankostnadsavtal.

En rättvis, transparent och förutsebar fördelning av plankostnader kan bidra till ökad förutsebarhet och bättre balans mellan kommun och byggherre i planprocessen. Även en enhetlig kommunal tillämpning är avgörande, med tydlig vägledning kring utredningskrav och kostnadsansvar.

Byggherrarna anser dock att utredningen bör gått längre i förslaget. Det finns skäl att begränsa möjligheten att ta ut plankostnader i förskott innan planprocessen gett resultat. Dagens ordning innebär att byggherrar ofta bär betydande ekonomisk risk under långa och osäkra planprocesser, utan motsvarande incitament för effektiv

handläggning. Det är viktigt att finansieringsmodellerna utformas så att de stödjer, snarare än motverkar, ett effektivt genomförande av detaljplaneprocessen.

Bestämmelserna om krav på utredning vid planläggning bör inte ändras

Byggherrarna bedömer att förslaget är otillräckligt givet ambitionen att förenkla och effektivisera processerna. Utredningsbördan är ett väldokumenterat problem som gör planprocesserna oförutsägbara och driver såväl tid som kostnader. Det är ett problem som inte enbart kan reduceras till ett tillämpningsproblem – det finns en risk att överutredningar och försiktighet fortsätter vara norm i kommunen.

Vänliga hälsningar,

Sofia Hansdotter, Vd

Enligt uppdrag,

Lilly Rosander, affärs- och branschutvecklingsexpert