

Stockholm den 18 februari 2026

Remiss av Boverkets rapport En gemensam väg för PBL-ärenden (2025:20)

Diariennr: LI2024/02009

Fastighetsägarna är branschorganisationen som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad. Våra 15 000 medlemmar äger och hyr ut bostäder och lokaler över hela landet. Vi representerar såväl de största börsnoterade fastighetsbolagen, kommunägda bostadsbolag som privata fastighetsföretag och bostadsrättsföreningar.

Fastighetsägarna har givits möjlighet att inkomma med synpunkter på rubricerad remiss. Vi lämnar följande synpunkter.

Bakgrund och förslag

Regeringen gav i juli 2024 Boverket i uppdrag att ta fram en nationell klassificeringsstruktur för ärenden enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och föreslå hur strukturen kan implementeras i kommunernas arbete.

Boverket konstaterar att hanteringen av PBL-ärenden i dag präglas av variationer mellan kommuner i fråga om hur ärendetyper, processteg och benämningar tillämpas i ärendehanteringssystemen. Dessa skillnader påverkar effektiviteten och försvårar jämförbar statistik.

Boverket har i rapporten tagit fram en nationell klassificeringsstruktur som beskriver ärendegrupp, ärendetyp, åtgärdstyp och objekt. Klassificeringsstrukturen syftar bland annat till att skapa enhetliga benämningar och möjliggöra uppföljning av statistik. Klassificeringsstrukturen omfattar de ärendeprocesser där kommunen agerar beslutsfattande instans. Boverkets samlade bedömning är att ett författningstvång gällande användning av klassificeringsstrukturen behövs.

Boverket har genomfört sju scenarier för hur klassificeringsstrukturen ska kunna implementeras. Boverket bedömer att den mest fördelaktiga lösningen är ett nationellt system, (scenario 7), där staten tar fram och tillhandahåller ett ärendehanteringssystem och tar fram ett författningsstöd.

Boverket anser att information om lovbeprade åtgärder, som inte är anmälningspliktiga, bör kunna behandlas i systemet genom att en förpliktelse för fastighetsägare att lämna upplysningar införs i lagstiftningen.

Boverket föreslår att lovärenden med flera åtgärder ska beslutas var för sig för att fungera med ett nationellt ärendehanteringssystem.

För att kunna mäta hur lång tid det tar att ta fram en detaljplan föreslår Boverket ett krav på att kommunerna ska påbörja detaljplaneläggning genom ett beslut.

Fastighetsägarnas yttrande

Fastighetsägarna ser positivt på Boverkets arbete med att ta fram en nationell klassificeringsstruktur för hantering av ärenden enligt plan- och bygglagen. Enhetliga benämningar och förbättrade förutsättningar för uppföljning av ledtider är viktiga steg mot mer effektiva plan- och byggprocesser. En enhetlig hantering av PBL-ärenden som bidrar till ökad kvalitet, effektivitet och uppföljning i handläggningen är av central betydelse för att stärka förutsebarheten och möjliggöra långsiktiga investeringar.

Klassificeringsstrukturen som tagits fram omfattar endast de ärendeprocesser där kommunen agerar beslutsfattande instans. Det innebär att regionplanering, planeringsbesked eller andra ärenden som länsstyrelsen hanterar i samband med samråd och granskning inom detaljplane- och översiktsplaneringsprocessen inte omfattas. Av rapporten framgår även att uppdraget inte omfattar vägledning eller förvaltning av strukturen. Fastighetsägarna utgår från att regeringen utser en ansvarig förvaltare för att säkerställa strukturens aktualitet och funktionalitet över tid.

Målsättningen bör vara att klassificeringsstrukturen används på ett sätt som stärker kvaliteten och effektiviteten i plan- och byggprocessen som helhet. Mot bakgrund av det ifrågasätter Fastighetsägarna förslaget att införa en informationsplikt av lovbefriade åtgärder som inte är anmälningspliktiga. Från och med den 1 december 2025 infördes ändringar som berör lov- och anmälningsplikt. Att införa en ny informationsplikt riskerar att urholka den befrielse som var tänkt.

Avslutningsvis vill Fastighetsägarna understryka vikten av att åtgärder som bidrar till effektivare plan- och byggprocesser prioriteras. Behovet av kortare ledtider är särskilt angeläget. Det är viktigt att förslagen inte leder till fler och högre avgifter samt ökar den administrativa bördan.

Anders Holmestig

Vd

Anna Thureson

Näringspolitisk expert