

2026-02-19
Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet

li.remissvar@regeringskansliet.se
li.spn@regeringskansliet.se

Remissyttrande avseende Boverkets rapport En gemensam väg för PBL-ärenden (2025:20)

Diarienummer LI2024/02009

JM är en av Nordens ledande projektutvecklare av bostäder och bostadsområden. Verksamhetens tyngdpunkt ligger på nyproduktion av bostäder i attraktiva lägen i expansiva storstadsregioner och universitetsorter i Sverige, Norge och Finland, men omfattar också projektutveckling av kommersiella lokaler samt entreprenadverksamhet.

JM Sveriges produktion omfattar bostäder i olika boende- och upplåtelseformer; bostadsrätter, hyresrätter, äganderätter liksom kategoribostäder i form av student- och vårdbostäder.

JM är grundare och part i branschsamarbetet Initiativet Bygg i tid, som driver "Reformagenda 16 punkter" och den årliga uppföljningen Nationellt Ledtidsindex.

JMs ställningstagande

JM välkomnar uppdragets ambition att skapa en mer enhetlig, effektiv och digitaliserad samhällsbyggnadsprocess.

JM instämmer i rapportens problembeskrivning där bristen på enhetlighet i kommunernas PBL-hantering beskrivs utgöra ett betydande hinder för effektivitet, förutsägbarhet och digitalisering.

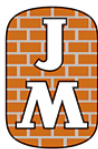
JM tillstyrker införandet av en nationell klassificeringsstruktur och anser att ett obligatoriskt införande är nödvändigt och avgörande för att uppnå uppdragets ambition. Av redovisade förslag förordar och tillstyrker JM scenario 7 – ett nationellt ärendehanteringssystem.

JM vill, utöver av vad som ges av rapporten, uppmärksamma och framföra det angelägna behovet av att också systematisera och eventuellt författningsreglera skedet "förmöten", vilka i allt större omfattning har kommit att föregå den formella planstarten och den formella bygglovsansökan.

Utvecklade synpunkter

Boverkets väl grundande rapport tydliggör de många nyttor som ges av genomförandet av en obligatorisk nationell klassificeringsstruktur och nationellt ärendehanteringssystem. Om förutsättningarna väsentligt förbättras för inhämtande av nationellt jämförbar statistik, möjliggörs kvalificerat analysarbete av samhällsbyggnadsprocessen i såväl dess helhet, som i dess delar.

Förslaget underlättar kommunernas arbete i det att processen förtydligas och förutsättningar skapas för en mer enhetlig handläggning. Ett genomförande bör ge positiva effekter i allt från



kommunernas remisshantering, kommunikering, arkivering till att startsträckan för nya medarbetare kortas. Kommunernas utvecklingsarbete torde underlättas, angelägna reformbehov snabbare identifieras och samordning underlättas mellan kommunala förvaltningar, liksom mellan kommuner och regionala och nationella myndigheter, i frågor kopplade till samhällsbyggandet.

Det finns också ett stort värde av att kontinuerligt kunna få en aktuell helhetsbild av byggandet i Sverige. Utifrån det kan uppföljning och analys ske av exv. förekommande variationer vid tillämpning, konsekvenser av genomförda författningsändringar, men också av den påverkan på både nyproduktion och befintligt byggnadsbestånd som ges av förändringar i konjunktur, demografi, arbetsmarknader, effekter av verksamhetsetableringar mm.

I frågan om förslaget förmodade inverkan på den kommunala självstyrelsen noterar JM att det av rapporten framgår att systemleverantör bedömer att det – relaterat produktmässiga, utvecklings-mässiga och affärsmässiga förutsättningar – tar ca 5 år att anpassa ärendehanteringssystemen och berörda kringprodukter till att följa en nationell klassificeringsstruktur. Detta oavsett om det är fråga om ett obligatoriskt införande eller frivillig användning av en nationell klassificeringsstruktur.

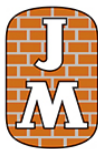
Av rapporten framgår att det stora antalet upphandlingar av ärendehanteringssystem, som 290 kommuner genomfört under de senaste decennierna, resulterat i att i huvudsak tre leverantörer dominerar marknaden. Det förefaller – omfattande upphandlingar till trots – som att kommunerna i realiteten och med tiden blivit begränsade i möjligheterna att välja nya leverantörer och/eller efterfråga mer effektiva system än de som idag tillhandahålls varje enskild kommun.

Rapporten pekar på hur de befintliga bristerna i interoperabiliteten mellan olika system dessutom riskerar att förvärras. När fler kommuner eller större delar av de kommunala verksamheterna i ökande utsträckning digitaliseras blir det allt svårare och mer kostsamt att vid ett senare göra då redan genomförda förändringar interoperabla.

Sammanfattningsvis instämmer JM i att genomförandet av förslaget leder till ökad enhetlighet, effektivitet och rättssäkerhet i PBL-ärenden. Lika väsentligt är att det också underlättar för mer precisa utvärderingar, analyser och prognoser inom samhällsbyggande och resurssättning. Effekterna och nyttorna som ges av ett genomförande torde – på olika sätt men i motsvarande stor omfattning – gynna samtliga aktörer, dvs. kommunala och statliga myndigheter, byggherrar, fastighetsägare och enskilda. Störst nytta, värde och effekt torde ges av att en statlig myndighet ges i uppdrag att ta fram ett nationellt ärendehanteringssystem, baserat på en standardiserad klassificeringsstruktur, med krav på att kommunerna ska använda ärendehanteringssystemet. Systemet, som föreslås vara öppet för vidareutveckling, underlättar i kommande kommunala upphandlingar och ger fler kommersiella systemutvecklare möjlighet att konkurrera på lika villkor.

JM förordar och tillstyrker Scenario 7. Med förslaget skapas de förutsättningar som idag de facto saknas för att nå en effektiv och ökad grad av digitalisering av samhällsbyggnadsprocessen.

JM förordar ett skyndsamt genomförande mot bakgrund av de stora effektivitetsvinster och kostnadsbesparingar som Boverket identifierat.



Fortsatt utveckling av lagområden – särskilt skede som föregår formell planstart och formell bygglovsansökan

I rapportens 8:4-8:5 uppmärksammas att lagstiftningen kan utvecklas inom vissa områden. Förslagen är fristående från övriga på så vis att de inte är nödvändiga för att genomföra en klassificeringsstruktur eller ett nationellt ärendehanteringssystem.

I 8.4.2 uppmärksammar Boverket att det idag inte krävs ett beslut när kommunen påbörjar en planläggning. Det gör att startdatumet blir en bedömningsfråga från fall till fall, beroende på kommunens interna processer. JM konstaterar att det numera läggs ansemlig tid och resurser på förstudier i ett skede som föregår kommunens formella beslut om att alls inleda ett planarbete. Om arbetssättet ska fortgå är det både relevant och angeläget att också det ingår i den systematiska uppföljningen, om det framöver ska gå att få fram statistik om ledtiderna för detaljplanläggning. Den totala effektiviteten och kostnaderna för planprocesser måste kunna utvärderas i sin helhet.

Rapporten redogör dock inte för det allt vanligare arbetssättet där kommuner önskar förmöten och förstudier också inför ansökan om bygglov. Genomförandet av förmöten och förstudier uttrycks även som krav/tvingande villkor i de exploateringsavtal som i normalfallet tecknas mellan exploatör och kommun, dvs det avtal som föregår kommunens beslut om antagande av detaljplanen. I avtalet anges att kommunens berörda förvaltning ska godkänna bygglovsansökan innan den alls får lämnas in av byggherren. Kravet är ofta förenat med vite, om arbetssättet inte följs. Om denna förberedande hantering av bygglovsansökan alls ska förekomma, bör också detta skede regleras.

JM instämmer i att det behövs ett krav på att kommunen ska påbörja detaljplanläggning, dvs inklusive förstudier, genom ett beslut för att möjliggöra adekvat uppföljning.

JM anser dessutom att det på motsvarande sätt är angeläget att reglera skedet med förmöten som föregår den formella bygglovsansökan. Detta så att även denna handläggning ska kunna följas upp.

JM AB
Bostad Stockholm

Nancy Mattsson

Frågor med anledning av detta remissvar kan ställas till Nancy Mattsson, chef Projektutvecklarna/Förvärv, 08 – 782 87 85, nancy.mattsson@jm.se