

Remissvar från Hyresgästföreningen

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

Hyresgästföreningen vill ta tillfället i akt att lämna synpunkter på betänkandet *En kortare instanskedja för mark- och miljöärenden (SOU 2025:122)*.

Sammanfattning

Förslagen syftar till att korta den totala handläggningstiden för mål och ärenden enligt miljöbalken och plan- och bygglagen (PBL) samt att förtydliga detaljplaneprocessen. Hyresgästföreningen delar utredningens ambitioner, men bedömer att flera av de aktuella förslagen riskerar att motverka syftet. Vi vill också understryka att effektivitet inte får ske på bekostnad av rättssäkerhet, insyn och möjligheten för boende att påverka sin närmiljö.

Hyresgästföreningen avgränsar sitt yttrande till de förslag som bedöms kunna påverka byggande och boende negativt. Det gäller framför allt förslagen om en ny instansordning för ärenden och mål enligt PBL och miljöbalken, en ny avgift vid överklaganden och en begränsning av samrådsretsen.

Ny instansordning för ärenden och mål enligt PBL och miljöbalken

Utredningen föreslår att länsstyrelsen tas bort som överprövande instans och att överklaganden i stället ska gå direkt till mark- och miljödomstol.

Hyresgästföreningen avstyrker förslaget.

Länsstyrelserna fyller i dag en viktig funktion genom sin regionala förankring och breda kompetens i frågor som rör samhällsplanering, miljö och bostadsförsörjning. En övergång till enbart domstolsprövning riskerar att minska förståelsen för lokala och regionala förhållanden, försvaga helhetsperspektivet i bedömningarna och öka behovet av omfattande utredningar i domstol. Det bedöms även kunna leda till fler överklaganden i senare skeden, vilket motverkar effektiviseringssyftet.

Dessutom innebär länsstyrelsen i praktiken en lågtröskelinstans för överprövning. Att ta bort denna nivå riskerar att göra processen mer formaliserad och svårtillgänglig för enskilda.

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

Utredningen föreslår att en avgift införs för att överklaga beslut.

Hyresgästföreningen avstyrker förslaget.

Även om avgiften motiveras med att minska antalet överklaganden innebär den i praktik en ekonomisk tröskel som kan avskräcka enskilda från att överklaga trots befogade skäl. Det riskerar att begränsa tillgången till rättslig prövning, skapa en ojämlig rättssäkerhet där ekonomiska resurser avgör möjligheten att få sin sak prövad och minska möjligheten att granska beslut som påverkar de boendes närmiljö.

Att avgiften återbetalas vid bifall förändrar inte detta, eftersom risken och kostnaden ligger på den enskilde vid överklagandetillfället. Hyresgästföreningen ser dock positivt på att undantag föreslås för personer med lägre inkomster.

Samrådskretsen vid planläggning i detaljplan begränsas

Utredningen föreslår att krav på samråd med hyresgästorganisationer och boende tas bort.

Hyresgästföreningen avstyrker förslaget.

Samrådet är en grundläggande del av den demokratiska planprocessen och säkerställer att de som berörs av planförslag ges möjlighet till insyn och påverkan. Att ta bort kravet på samråd med hyresgästorganisationer, hyresgäster och andra boende innebär en tydlig försvagning av deras inflytande. Detta är särskilt problematiskt för hyresgäster, som saknar det formella inflytande som fastighetsägare och andra aktörer ofta har i planprocessen. Förslaget riskerar att ytterligare förstärka denna obalans.

En minskad samrådskrets kan också leda till att viktiga synpunkter inte fångas upp i ett tidigt skede, vilket i sin tur kan öka risken för konflikter och överklaganden längre fram i processen.

Hyresgästföreningen

Marie Linder, förbundsordförande

Sara Hedman, utredare