

Remissvar från Falu kommun - Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras

1 Sammanfattning

Falu kommun har tagit del av Boverkets *Förslag på bygglovsbefrielse för vissa befästade bostadshus samt förslag på utökande av typgodkännandesystemet*.

Införst delar Falu kommun Boverkets bedömning av de konsekvenser som Boverkets förslag kan medföra. Nedan följer en sammanställning av de risker, konsekvenser och frågor som vi vill uppmärksamma.

2 Boverkets förslag för bygglovsbefrielse

2.1 Platsanpassning

Falu kommun är stor till fyta och innehåller varierande miljöer. Stora delar av kommunen ligger utanför detaljplanlagt område. Miljöerna består bland annat av:

- Falustad med kyrkor, torg, gruvstugor och stadsgårdar.
- Det karga och råa industrilandskapet med gruvan, gruvsbunkarna och slaggländskapet.
- Det magra och svårbrukade odlingslandskapet.
- Bergsmansgårdarna.
- De tätortsmiljöerna på landsbygden.
- De avlägsna bostäderna och bostadsområdena. De mer vardagliga miljöerna från 1900-talets senare hälft.

Det är bra att förslaget inte är tillämpligt inom särskilt värdefulla områden enligt 8 kap. 13 § PBL. Vi ser däremot en stor risk med att inte få möjligheten att pröva en byggnadsanpassning till platsen med hänsyn till stads- och landskapsbilden, platsens natur- och kulturvärden, och intresset för en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL. Att det ansvaret ska flyttas från byggnadsnämnden till byggherren ifrågasätter vi.

Enligt förslaget kommer byggnadsnämnden kunna hantera frågan efter hand via tillsyn. Det är både sämre för kommunen och framför allt för byggherren både tids- och kostnadsmässigt. Själva handläggningen av ett sådant tillsynsärende kan troligtvis bli psykiskt påfrestande, tidskrävande och dyrt för både kommunen och byggherren. I praktiken kommer troligtvis tillsynen inte hanteras tillräckligt stor utsträckning. Risken är att det kommer att göras församma tillägg till byggelseområden och att dess värden minskar.

2.2 Förprovning och bygglovsbefrielse av utformning av enbostadshus

I en förprovning är det svårt att bedöma om en byggnad har en god form-, färg- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § PBL utan att samtidigt beakta hänsyn till stads- och landskapsbilden, platsens natur- och kulturvärden, och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL. Preferenser vad gäller färg-, form- och materialverkan kan variera mellan olika kommuner och regioner. Det som till exempel får lämpligt att bygga i Skåne behöver inte nödvändigtvis vara det i Dalarna och det finns inget som garanterar att dessa skillnader inte kan bli större i framtiden. Det som motverkas av förslaget är den lokala arkitekturtraditionen och så kallad vernakulär arkitektur. Det finns även friska frågor som kvalitet, återbruk och nyttjandet av lokal hantverkskompetens förbises.

I en bygglovsprocess skickar ofta gransknings- och remissinstanser med råd till sökanden. Råd som inte sällan anammas av byggherren. Det gäller ofta råd om utformning och anpassning till platsen. Sammantaget gör dessa råd skillnad och bidrar till att en lokal arkitekturtradition skapas och bibehålls. Denna möjlighet går förlorad vid en förprovning och ersätts ibland delvis av ett informationsmöte.

2.3 Konsekvenser för översvämning och skyfall

Vid en ökad risk för problematik med dagvatten, översvämning och skyfall kopplat till förslaget om lovfria enbostadshus. I Falu kommun finns en stor del äldre detaljplaner där frågor om dagvatten, översvämning och skyfall inte får hanteras. I dessa områden får det ofta "problem omter" (t.ex. en tomt som ligger i en svacka) som finns kvar att bebygga. Även fast det i detaljplanen finns en byggrätt kan det uppstå olägenheter för grannar.

2.4 Konsekvenser för detaljplanering

Detaljplaner är ofta framtagna med förutsättningen att kommunen kan bedöma god form-, färg- och materialverkan i ett bygglov. Förslaget om bygglovsbefrielse för småhus ställer högre krav på att dessa frågor utreds i detaljplan.

Med alternativet upphör även kommunens rätt att bedöma enbostadshusets utformning utifrån arkitekturpolicy, arkitekturprogram och gestaltungsprogram utan reglering i detaljplan.

Detaljplaner kan vara gällande men inte fändamålsenliga med hänsyn till dagens bedömningar av mark- och vattenanvändning. Eftersom kommunen inte bedömer ärendet eller ger rådgivning blir det därför mer angeläget att upphäva eller ändra inaktuella detaljplaner för att säkerställa att byggherren får rätt och aktuell information.

2.5 Konsekvenser för naturvärden

Vid delar Boverkets bedömning att det finns en frisk naturvärden förbises när provningen flyttas från bygglov till byggherren, vilket kan leda till irreversibla skador på naturmiljön.

Det är den förenklade lokaliseringssprövningen som är den stora risken eftersom hänsyn inte tas till naturvärden. I regel får vi upp påverkan på naturvärden i förhandsbeskedet och då eventuellt bedömer att platsen olämplig. Att etablera en tomt på naturmark kan innebära en väsentlig påverkan på naturmiljön. Om det inte ska ske inom PBL-prövningen bör det innebära att det kan bli en parallellprövning enligt 12 kap

6 § miljöbalken vilket kommer att göra det krångligare för en sökande. Om man planerar en fåtgärdssom kan komma att förändra naturmiljön på ett väsentligt sätt ska man få anmäla det för samråd till länsstyrelsen.

2.6 Villkor i lokaliseringsbesked

På Falufalkommuns landsbygd finns det många områden som kanske inte får utpekade som särskilt värdefulla men där en ny etablering ändå kan få stor påverkan på natur- och kulturvärden. Den lokala variationen kan vara stor från ett område till ett annat.

Vissa ser ett stort behov av att kunna ställa villkor för hur åtgärden ska placeras eller utformas för att den ska vara lämplig på platsen, på samma sätt som vi kan göra i förhandsbesked idag. Utan sådana villkor kan vi få många fall för att garantera att platsen är lämplig för bostadsbebyggelse. Utan villkoren kan åtgärden få göra en påtaglig skada på natur- eller kulturmiljön. Vissa ser även möjlighet att ställa sådana villkor skulle kunna minska risken för tidskrävande och kostsamma tillsynsärenden efterhand.

Vissa vill att Boverket är tydliga med vilka villkor vi har möjlighet att ställa. Kan vi ställa sådana villkor med stöd i 3 kap. 6 § MB?

3 Boverkets förslag för typgodkännande

3.1 Typgodkännande av enbostadshus

När ett hus byggs ska oändligt många parametrar beaktas. Att samla en del av dessa under ett och samma tak genom ett typgodkännande enligt 8 kap. 22 § PBL kan vid en första anblick verka effektivt. Men att inkludera utformningskraven på lämplighet och tillgänglighet i ett typgodkännande av småhus medför också risker och problem. Enligt erfarenhet av det befintliga typgodkännandesystemet finns det ofta anledning att ändra på något som är typgodkänt på grund av olika specifika krav, förutsättningar och önskemål. Risken är att typgodkännandet då punkteras eftersom det ofta bara gäller för en variant. Vid typgodkännande av en hel byggnad kommer frågan om att göra ändringar bli en större och det skulle bli både kostsamt och tidskrävande för en husleverantör att låta typgodkänna flera varianter av samma hus.

4 Boverkets förslag för byggprocessen

4.1 Ökat behov av rådgivning

Förslaget kommer troligtvis innebära en ökad efterfrågan på rådgivning från kommunen. Vissa redan efter ändringen av 9 kap. 1 § PBL 1 december 2025 efterfrågan har ökat markant. Falufalkommun får stor tillfytan och har många särskilt värdefulla områden. Fastighetsägare i kommunen vill ha mycket stöd och rådgivning i hur de ska tolka lagen.

Vissa tror att det kommer att öka ännu mer i och med Boverkets förslag. Skillnaden blir att vi kommer behöva lägga ännu mer tid på att undersöka varje enskilt fall för att säkerställa att vi ger korrekt information innan byggherren går vidare med processen för att hitta ett förprovat enbostadshus. Vissa tror även att det kommer ställas mycket övriga frågor till oss även fast byggherren väljer ett förprovat hus. Det kommer alltså innebära en ökad arbetsbelastning som vi inte kan fakturera för.

Förslaget kommer troligtvis innebära att kommunen får lägre intäkter i form av bygglovsavgifter men att arbetsbelastningen blir i princip oförändrad. Om kommunen får begränsade intäkter ser vi en risk för att bygglovsavgifterna kan bli dyrare för de som behöver söka bygglov.

4.2 Hur stelbent är förprövningen i byggprocessen?

Idag är det vanligt att en byggherre ändrar sig under byggprocessens gång och vill göra småändringar i utformning. Det kan handla om t.ex. fönstersättning, färgsättning, fasad- och takmaterial. Frågor om att göra ändringar kommer ifall olika skeden i byggprocessen, men kanske främst när man påbörjat byggnationen.

Hur ska vi ställa oss till sådana ändringar när det kommer till förprövade bostadshus? Är byggherren flast till den exakta utformningen som förprövats, eller finns samma möjlighet som idag att göra mindre ändringar ifterhand? Vem är det i sådana fall som prövar om den önskade ändringen är möjlig/lämplig?

Plats och tid Egnellska huset, Boman plan 4 kl. 08:15-11:15

Datum för justering

Protokollet omfattar §§95-104

Sekreterare Simone Eriksson

Ordförande Kajsa Henriksson (S)

Justerande Jim Gavelin (S)

Anslag/bevis Protokollet är elektroniskt justerat och anslaget på kommunens digitala anslagstavla.

Datum för publicering

Datum för avpublicering

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Beslutande ledamöter

Kajsa Henriksson (S) (ordförande)
Göran Forsén (M) (vice ordförande)
Birgitta Pettersson-Frank (MP) (2:e vice ordförande)
Jim Gavelin (S)
Elias Åkerman (M)
Åke Henriksson (C)
Tore Karlsson (-)

Ej tjänstgörande ersättare

Mats Willén (S)
Ingrid Svensson (M)
Inger Strandmark (L)

Övriga närvarande

Simone Eriksson (Nämndsekreterare)
Maja-Lena Brännvall (Avdelningschef Miljö)
Lina Ström (Avdelningschef Bygg)
Petter Jackson (Byggnadsinspektör) §95
Ida Tysk (Byggnadsinspektör) §95
Harald Keijer (Arkitekt) §95
Lovisa Sundström (Miljö- och hälsoskyddsinspektör) §§96-97
Simon Persson (Miljö- och hälsoskyddsinspektör) §98, §100

Myndighetsnämnden för bygg- och
miljöfrågor

Innehållsförteckning

- § 95 MYN0018/26 - Svar på remiss - Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras
- § 96 MYN0022-26 - Revidering av informationshanteringsplanen för Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor
- § 97 MoL 2024-1882 -Konstgräs - Dalavallens IP
- § 98 MYN0021/26 - Justering i PBL-taxan
- § 99 Godkännande av sammanträdesplan 2027
- § 100 Information Uppströmsprojektet
- § 101 Godkännande av delegationsbeslut
- § 102 Redovisning av anmälningssärende
- § 103 Övrig information
- § 104 Nämndinitiativ

Myndighetsnämnden för bygg- och
miljöfrågor

§ 95 MYN0018/26 - Svar på remiss - Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande *Remissvar från Falu kommun - Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras* daterat 2026-10-06 utgör myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor svar på remiss från Regeringskansliet.

Sammanfattning

Falu kommun har blivit ombudade att lämna ett yttrande angående regeringsuppdraget att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras. Remissen har ställts till Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor (nämnden).

Rapporten som nämnden tagit del av innehåller Boverkets förslag för att underlätta småhusbyggandet genom dels bygglovsbefrielse för vissa förprovade enbostadshus, dels ett utökat typgodkännandesystem som även kan omfatta hela småhus. Syftet är att förenkla och effektivisera byggprocessen, minska handläggningstider och öka förutsättningarna för standardiserat småhusbyggande.

Nämnden delar i huvudsak Boverkets bedömning men ser risker kopplade till minskade möjligheter att bedöma byggnaders anpassning till platsen, påverkan på natur- och kulturvärden samt ökade krav på kommunens rådgivnings- och tillsynsverksamhet. Nämnden efterfrågar även förtydliganden avseende villkor i lokaliseringsbesked och hanteringen av ändringar av förprovade enbostadshus i byggprocessen.

Beslutet är enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2026-10-07
- Remissvar från Falu kommun daterat 2026-10-07
- Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras Del 1, Boverket, juni, 2026
- Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras Del 2, Boverket, juni, 2026
- Remissmissiv, Regeringskansliet, Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Skickas till

Regeringskansliet, Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se
kopia till li.bb@regeringskansliet.se