



Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet

Remiss om att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras

Er beteckning: LI2026/ 01158

Sammanfattning

Länsstyrelsen ställer sig överlag kritisk till remissens förslag.

Länsstyrelsen ser störst risker med förprovningen av byggnaders färg-, form- och materialverkan samt lokaliseringsbeskeden i det förslag som har redovisats av Boverket. Förprovningen innebär att byggnaderna inte bedöms i förhållande till den omgivning och det sammanhang de placeras i, vilket riskerar att påverka värden som kulturmiljöer och landskapsbild. Förslaget om lokaliseringsbesked, som så beskrivet i förslaget, missar viktiga aspekter som behöver bedömas för människors hälsa och säkerhet samt miljön.

Länsstyrelsen kan, utifrån Boverkets beskrivning, se att vissa tidsvinster och minskade kostnader eventuellt kan uppnås i och med förslaget, men troligen endast på platser som är relativt enkla att bebygga. Länsstyrelsen bedömer att riskerna för enskilda, verksamhetsutövare och naturmiljön troligen är större än de eventuella vinsterna som kan göras av få.

Allmänna synpunkter

På en övergripande juridisk nivå anser länsstyrelsen att förslaget med bygglovsfria småhus riskerar att stå i strid med rätten till en rättvis rättegång enligt artikel 6 i EKMR, eftersom rågrannar och närboende inte kommer att få sin röst hörd inför vissa byggnationer av småhus. Inte heller kommer rågrannar och närboende få lov att överklaga till exempel startbesked, om sådana avses att meddelas, eftersom rågrannar och närboende enligt 13 kap. 15 § plan- och bygglagen inte får överklaga just startbesked.

Länsstyrelsen anser att frågan om att bebyggelse riskerar att hamna på bruksningsvärd jordbruksmark borde lyftas tydligare i konsekvensbeskrivningen, eftersom jordbruksmarken tillhör en del av samhällets resiliens och det civila försvaret.

Länsstyrelsen upplever idag att det är ett återkommande problem för både allmänhet och länsstyrelser när kommuner inte informerar om olika tillståndprocesser i samband med bygglovsprövning. Länsstyrelsen ser en risk att denna problematik kan öka om prövningarna blir mindre och kraven på/ansvaret hos kommunerna minskar.

Synpunkter på förslagets delar

5.1.2 Lokaliserings- eller förhandsbesked krävs utanför detaljplanelagt område

Länsstyrelsen instämmer med Boverkets bedömning att det behövs en prövning av platsen som ett typgodkänt hus ska placeras på, men anser att lokaliseringsbeskedet, så som det beskrivs i förslaget, är en alltför knapphändig prövning.

Enligt Boverkets förslag ska inte kraven på möjlighet att ordna elektronisk kommunikation och samhällsservice i övrigt, eller frågor om vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar prövas i lokaliseringsbeskedet. Länsstyrelsen anser att dessa delar är mycket viktiga att beakta inför en byggnation av ett småhus, dels för att kommunen ska kunna uppfylla sina åtaganden gällande exempelvis avfallshantering, för att säkerställa människors hälsa samt att minska risken för betydande miljöpåverkan. Konsekvenserna av att inte utreda frågor så som buller och luftföroreningar kan även få stora negativa effekter för tredje part i fråga om verksamhetsutövare, vilket kan skapa stora osäkerheter i hur verksamheter och infrastruktur kan utvecklas.

Länsstyrelsen anser därför att det är lämpligare att prövning i enlighet med dagens förhandsbesked borde krävas för alla sådana projekt som inte ligger inom en gällande detaljplan. Om lokaliseringsbeskedet består anser länsstyrelsen att det är rätt att lokaliseringsbeskedet ska kunna överklagas av berörda grannar samt att byggnadsnämnden ska kunna inhämta synpunkter från berörda remissinstanser.

5.1.3 Lovbefriade förprövade enbostadshus medges inom alla detaljplaner som tillåter enbostadshus

Länsstyrelsen instämmer i Boverkets bedömning att bygglovsbefriade enbostadshus inte ska omfattas av möjligheten till liten avvikelse från detaljplanen.

5.1.4 Utformningskrav bedöms inför startbesked

Länsstyrelsen ser en risk med otydlighet gentemot den som vill bygga sitt eget typgodkända småhus. Att ett hus är typgodkänt kan, enligt länsstyrelsen, lätt uppfattas som att det är på förhand godkänt oavsett plats. Ur kulturmiljösynpunkt är det en omöjlighet att i förväg bedöma om en byggnads utformning tar tillräcklig hänsyn till kulturvärdena i ett område.

6.1.1.1 Förslaget om bygglovsbefrielse

Länsstyrelsen instämmer i Boverkets beskrivning av konsekvenserna för länsstyrelserna där ärenden för överklaganden snarare kommer att förskjutas till mer komplicerade tillsynsärenden, se vidare under 6.3.1.1.2.

6.1.5.1 Förslaget om bygglovsbefrielse

Länsstyrelsen instämmer i Boverkets bedömning av konsekvenserna för förslaget om bygglovsbefrielse, men vill även lägga till konsekvensen av ökad risk att bostadshus byggs som försämrar Sveriges arbete med folkhälsa och att skapa goda boendemiljöer. Om exempelvis bulleraspekten inte ska bedömas vid lokaliseringsbesked kan detta underminera det arbete som redan görs för att förbättra folkhälsan genom skapandet av goda ljudmiljöer för bostäder. Länsstyrelsen anser att det är en oacceptabel risk att tillåta bygglovsfria enbostadshus i områden där det är känt att boendemiljön kan innebära risker för hälsan i det långa perspektivet, alternativt där krav kommer att landa på andra aktörer för att skapa en god och säker boendemiljö i efterhand. Detta kan även översättas till andra hälsoaspekter och risker för natur- och kulturmiljö.

Länsstyrelsen anser därför att kommunen i lokaliseringsbeskedet ska kunna göra bedömningen att den aktuella platsen inte lämpar sig för den enklare byggprocessen och att den därför ska övergå till förhandsbesked eller bygglov.

6.2.4.2 Grannar

Boverket beskriver i avsnittet att grannar inte har möjlighet att ta ställning till *exakt placering* och utformning av bygglovsbefriade småhus och att detta i stället kommer att prövas i efterhand i en eventuell tillsynsprocess.

Länsstyrelsen får utifrån detta anta att byggnadens exakta placering på mark inte heller kommer att ingå i lokaliseringsprövningen. Detta innebär en risk i förhållande till bland annat möjligheten att minska risken för brandspridning mellan hus, där husens exakta placering kan ha påverkan på vilket brandskydd som krävs för nybyggnationen. Som Boverket beskriver det nu får länsstyrelsen anta att den prövningen lämnas till tillsyn, vilket kan få kostsamma konsekvenser om det upptäcks efter att huset färdigställts alternativt allvarliga konsekvenser om det inte uppmärksammas alls.

Länsstyrelsen anser inte att det är varken samhällsekonomiskt försvarbart eller en acceptabel risk för enskilda att pröva den exakta placeringen i efterhand via tillsyn.

6.2.4.3 Allmänheten

Länsstyrelsen instämmer i de konsekvenser Boverket lyfter för allmänheten och bedömer utifrån redogörelsen att de eventuella vinsterna för enskilda är relativt små i förhållande till de eventuella förlusterna för allmänna värden så som natur- och kulturmiljö. De bostäder som byggs riskerar även att placeras i lägen som påverkar hälsan för de boende negativt, vilket även ger negativa konsekvenser för byggherren/de som ska bo i husen. Länsstyrelsen anser därför att riskerna överväger vinsterna.

6.3.1.1.2 Arbetsbelastning för överklagande och tillsyn

Länsstyrelsen instämmer i Boverkets beskrivning av konsekvenserna för länsstyrelserna där ärenden för överklaganden snarare kommer att förskjutas till mer komplicerade tillsynsärenden. Ett ökat inflöde till länsstyrelsen gällande överklagningsärenden angående tillsyn enligt PBL, kan innebära att fler resurser krävs än i dagsläget beroende på hur komplexa och tidskrävande tillsynsärendena blir i förhållande till de bygglovsärenden länsstyrelsen hanterar idag.

6.4.1.2.1 Konsekvenser för kommunernas översiktliga planering

Länsstyrelsen delar boverkets bedömning att det är av särskild betydelse att översiktsplanen är aktuell och komplett avseende hänsynsområden, värden och tydliga ställningstaganden. I Blekinge län har ingen kommun ännu tillgång till en översiktsplan som uppfyller kravet på att bebyggelse och bebyggelseområden som är särskilt värdefulla ska finnas utpekade. Länsstyrelsen stöttar kommunerna i det arbetet, men bedömningen är att det kommer att dröja innan kravet är uppfyllt. Avsaknaden av kompletta översiktsplaner avseende kulturvärden gör att det finns en risk för att det uppstår skador på kulturvärden som inte går att åtgärda i efterhand. Bebyggelsens karaktär och struktur är ofta ett motiv till att områden är utpekade som riksintresse för kulturmiljövården. Vi ser även att Länsstyrelsens uppdrag att ha tillsyn över riksintresseområden för kulturmiljövården försvåras.

6.7.1.2.1 Påverkan på naturvärden

Det som anges i det här avsnittet gäller också för beaktande av utpekade kulturmiljöer samt fornlämningar. Den allmänna medvetenheten om att fornlämningar är skyddade enligt Kulturmiljölagen är påfallande låg varför risken att byggherrar kan råka begå fornminnesbrott blir påtaglig. Det är redan idag ett återkommande problem för både allmänhet och länsstyrelser när kommuner inte informerar om olika tillståndprocesser i samband med bygglovsprövning. Länsstyrelsen ser en risk att detta kan utökas om prövningarna blir mindre och kraven på/ansvaret hos kommunerna minskar. Länsstyrelsen ser det alltså som angeläget att dessa faktorer inte faller bort i vidare utredningar gällande bygglovsbefrielse.

De som medverkat i beslutet

Beslut i detta yttrande har fattats av länsråd Helena Morgonsköld med planeringsarkitekt Cecilia Gadman som föredragande. I den slutliga handläggningen har även länsjurist Charlotte Olsson Scholz, bebyggelseantikvarie Magnus Johansson, arkeolog Magnus Petersson och räddningstjänsthandläggare Frida Eiman Johansson medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kontaktuppgifter till Länsstyrelsen

Kontakta oss via e-post blekinge@lansstyrelsen.se, postadress
Länsstyrelsen Blekinge, 371 86 Karlskrona, eller ring vår växel
010-224 00 00.

Vår webbadress är lansstyrelsen.se/blekinge.

Du kan läsa om hur Länsstyrelsen behandlar personuppgifter på
Länsstyrelsens webbplats:
www.lansstyrelsen.se/blekinge/personuppgifter