Regeringskansliet
li.remissvar@regeringskansliet.se
li.bb@regeringskansliet.se

Yttrande över remiss om regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras

Er beteckning: LI2026/01158

Rapport 2026:21 – Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras

Sammanfattning och övergripande synpunkter

Boverkets förslag för bygglovsbefrielse

Länsstyrelsen i Jönköpings län är positiv till förenkling av regelverket men avstyrker förslaget i utredningen om bygglovsfrihet som innebär att ta bort kravet på bygglov för av Boverket förprövade enbostadshus.

Länsstyrelsen förespråkar i stället en förenklad bygglovsprövning för förprövade enbostadshus där delar av bygglovsplikten finns kvar och granskas av kommunens byggnadsnämnd. Det gäller då primärt frågor som är kopplade till platsanpassning och granskning mot planeringsunderlag som översiktsplanplaner och detaljplaner.

Länsstyrelsen anser utifrån flera skäl att förhandsprövning är viktig för att omnämnda bostadshus ska efterleva kraven i plan- och bygglagstiftningen och för att säkerställa att väsentliga samhällskrav uppfylls utifrån den specifika platsens förutsättningar. Förhandsprövning är också väsentlig för den enskildes trygghet och rättigheter. Ett myndighetsbeslut genom förprövning skapar mervärde för den enskilde. Både allmänna och enskilda intressen talar för att förprövning behöver ske.

En framflyttning av granskning i form av förprövning till mer omfattande prövning i efterhand i form av tillsyn kan i högre grad leda till oförutsedda ekonomiska konsekvenser för den enskilde och

bidra till resursslöseri i högre grad då risken ökar för ändrings- och rivningsåtgärder i efterhand utifrån fel och brister i utförda åtgärder som inte uppfyller lagstiftningen. Ett faktiskt beslut i förprövningen ger också en större trygghet för den enskilde byggherren.

En annan risk med framflyttning till tillsynsskedet är att skador och förvanskning av områden med höga kultur- och naturvärden kan uppkomma i större omfattning, vilka i sin tur kan vara svåra att återställa.

Det nuvarande förslaget riskerar i det stora hela att motverka syftet om förenklat förfarande och mindre byråkrati för byggande av bostäder.

Länsstyrelsen ser ökade risker med förslaget med negativa konsekvenser på skyddade områden och för allmänna intressen som kan uppkomma, samt att dessa först kommer att upptäckas i en eventuell tillsynsinsats retroaktivt.

Förslaget riskerar att motverka ambitionerna utifrån att omhänderta exempelvis attraktiva platser, god bebyggd miljö och de nationella kulturmiljömålen.

Utgångspunkten med gängse ordning där planering och förprövning genom bygglov är en lämpligare garant för att platsens unika egenskaper och karaktär ska omhändertas i samband med uppförande av ny bebyggelse.

Boverkets förslag för typgodkännande

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget i Boverkets utredning om utökade system med möjligheteter till typgodkännande så att det även kan omfatta utformningskrav, såsom tillgänglighet och användbarhet, vilka normalt prövas i bygglovsprocessen. Det skulle kunna förkorta handläggningstiderna, förenkla genomförandeprocessen och sänka kostnaderna för både köpare och tillverkare.

Länsstyrelsen ser flera fördelar med förslaget då det i det stora hela skulle kunna utgöra ett gynnsamt verktyg för att effektivisera byggandet av enbostadshus i landet.

Länsstyrelsen lämnar synpunkter enligt nedan under de rubriker som synpunkterna berör.

5 Boverkets förslag

5.1 Boverkets förslag för bygglovsbefrielse

Länsstyrelsen i Jönköpings län avstyrker det gällande förslaget om bygglovsfrihet i sin helhet.

Länsstyrelsen instämmer i Boverkets utredning om de många negativa konsekvenser som det kan medföra utifrån det nuvarande förslaget med avsaknad av förprövning hos byggnadsnämnden som myndighet.

Det finns positiva delar i förslaget, men riskerna är sammantaget större än fördelarna med den föreslagna bygglovsfriheten både för den enskilde och för samhället i stort.

Bygglovsprocessen har en viktig förebyggande funktion. Att undanta en generell prövning för enbostadshus medför att kommunerna förlorar möjligheten till att granska hur byggnader passar in på en specifik plats och försvårar anpassningen till topografin samt till stads- och landskapsbilden.

Länsstyrelsen anser utifrån flera skäl att förhandsprövning är viktig för att sådana enbostadshus ska efterleva kraven i plan- och bygglagstiftningen och för att säkerställa att väsentliga samhällskrav uppfylls. Både allmänna och enskilda intressen talar för att förprövning behöver ske.

En förflyttning från förgranskning av kommunens byggnadsnämnd till den enskilde i den initiala bedömningen, ställer stora krav på allmän kännedom och sakkunskap inom regelverket. En sådan förflyttning riskerar att leda till en ökad mängd tillsynsärenden och konflikter mellan grannar, utifrån meningsskiljaktigheter om efterlevnad av regelverket.

5.1.1 Förprövning krävs för bygglovsbefrielse

Länsstyrelsen ställer sig positiv till idén med förprövning av Boverket när det gäller specifika enbostadshus och då beträffande prövning av god form-, färg- och materialverkan samt storlek på byggnader.

Länsstyrelsen ser positivt på att det kan bidra till ett stort utbud av förprövade husmodeller och att både enskilda privatpersoner, arkitektkontor och hustillverkare kan ansöka om förprövning hos Boverket.

Länsstyrelsen instämmer med Boverket att det skulle kunna leda till en ökad efterfrågan och ett ökat byggande av enbostadshus men inte att det skulle leda till ett ökat byggande av bostäder i sin helhet.

Länsstyrelsen ser dock alltför stora risker för den enskilde med föreslaget undantag av bygglovsplikt och avsaknad av förprövning hos myndighet.

Länsstyrelsen förordar förenklingar i regelverket men anser att bygglovsplikten ska finnas kvar för att garantera en yrkesmässig lokal bedömning av kommunens byggnadsnämnd för att även fortsättningsvis pröva frågor som rör en byggnads placering, anpassning till stads- och landskapsbilden samt utifrån kulturmiljövärden och omgivningspåverkan.

Länsstyrelsen ser till exempel att betydelsen av förprövning är stor genom bygglov utifrån detaljplan, då många detaljplaner i Sverige är äldre och kan upplevas svårtolkade.

Det finns fördelar med förslaget gällande begränsningar till en maximal nockhöjd på 5,5 meter.

Den förordade maximala byggnadsarean på 120 kvm kan ses som väl begränsad för att möta efterfrågan hos exempel barnfamiljer. Om målet är att stimulera ett ökat industriellt småhusbyggande kan den begränsade arean göras mer flexibel och bättre anpassad till marknadens standardmodeller. Länsstyrelsen anser att den föreslagna byggnadsarean för förprövade enbostadshus bör utökas till 150 kvm, då det bättre stämmer överens med efterfrågan och blir mer ekonomiskt hållbart på lång sikt.

Länsstyrelsen anser sammantaget att den allmänna bygglovsplikten för enbostadshus ska finnas kvar men att processen kan förenklas och förkortas för så kallade förprövade enbostadshus.

5.1.2 Lokaliserings- eller förhandsbesked krävs utanför detaljplanelagt område

I den föreslagna lokaliseringsprövningen förespråkas att bullerstörningar, luft- och vattenföroreningar, elektronisk kommunikation samt samhällsservice inte ska omfattas av prövningen.

Länsstyrelsen bedömer att de långsiktiga konsekvenserna av detta för de boende, omgivande verksamheter och samhällsplaneringen i

stort som rapporten tar upp, är större än de fördelar denna förenklade prövning skulle ge.

Länsstyrelsen ser inte att vinningen med lokaliseringsbesked som ett parallellt spår till förhandsbesked skulle bli så stor då kvarvarande frågor i praktiken kräver en nästan lika omfattande utredning som ett traditionellt förhandsbesked eller bygglov.

Den förväntade regelförenklingen med kortare ledtider bedöms därför inte heller bli så märkbar utan medföra en begränsad påverkan för ett ökat byggande på landsbygden.

I stället riskerar det föreslagna systemet med lokaliseringsbesked att skapa en mer svåröverskådlig och snårig lagstiftning för både den enskilde byggherren och kommunernas handläggare med svårigheter att följa upp och åtgärda retroaktivt.

Om målet är att uppnå ett förenklat regelverk så är det mer lämpligt att se över prövningen av förhandsbesked generellt i stället för att skapa ett nytt sidospår genom lokaliseringsbesked.

5.1.3 Lovbefriade förprövade enbostadshus medges inom alla detaljplaner som tillåter enbostadshus

Alternativet innebär att de så kallade bygglovsbefriade enbostadshusen kommer få uppföras inom samtliga detaljplaner som medger enbostadshus, men att de också behöver följa detaljplanen.

Länsstyrelsen ser stora risker med förslaget om avsaknad av förprövning i form av bygglovsprövning hos kommunens byggnadsnämnd. Särskilt då många detaljplaner är äldre och svårtolkade. Men också utifrån bedömning av anordnande av tomten, att se till platsens förutsättningar och att kunna beräkna nockhöjden i det specifika fallet.

Att avgöra om en planerad byggnation följer en detaljplan är sällan en enkel uppgift. Att slopa bygglovsprövningen skulle innebära att den enskilde privatpersonen lämnas utan den professionella förhandsgranskning som kommunens bygglovshandläggare i dag står för. Detta medför betydande risker för den enskilde.

Detaljplanen tar inte heller alltid hänsyn till det faktiska läget på den enskilda fastigheten såsom nivåskillnader, berg i dagen, markförhållanden eller vegetation. Det gäller framför allt i områden med äldre planer. Med en minskad förprövning ökar risken för

olämpligt placerade byggnader med nödlösningar i form av omfattande schaktning eller oförutsedda utfyllnader, uppförande av höga stödmurar och omfattande sprängningar som kan ha en negativ inverkan på landskapet i högre grad och även påverka omgivningen negativt.

Risken är också stor att många frågor hamnar hos kommunens byggnadsnämnd som ändå skulle hanteras och prövas genom en bygglovsprövning.

5.1.5 Informationsmöte

Länsstyrelsen tolkar förslaget som att det inte skulle fattas några faktiska beslut i samband med informationsmötet och inte heller att kommunen gör någon faktisk granskning utan att syftet med mötet är rent informativt för att säkerställa att byggherren ska veta vad som gäller för att kunna gå vidare till nästa steg.

Kommunens roll skulle därmed bli att informera byggherren om de lokala förutsättningarna som behöver tas hänsyn till på den specifika platsen, såsom markförhållanden, anslutning till vatten och avlopp, risker i området eller specifika krav i detaljplanen.

Utanför detaljplanelagda områden skulle det kunna handla om tolkning av översiktsplanen, information om värden på platsen såsom naturvärdesinventeringar och kulturmiljöprogram. Sedan är det upp till byggherren att följa det.

Länsstyrelsen avstyrker förslaget med införande av informationsmöte utifrån förslaget som ersättare till ordinarie bygglovsprövning med beslut.

Länsstyrelsen tolkar förslaget som att det skulle innebära att byggnadsnämnden likväl behöver ta fram och sätta sig in i samma underlag som vid en förprövning genom bygglov för att kunna ge rätt information till byggherren. Då detta arbete utgör en stor del av en bygglovsgranskning skulle det inte leda till att byggnadsnämnden sparar särskilt mycket tid och resurser.

Av utredningen framgår att kommunen enligt 12 kap. 8 § PBL får ta ut en avgift för rådgivning under informationsmötet och för den tid som läggs ner i handläggningen. Länsstyrelsen bedömer att den kostnadsmässiga vinningen av förslaget är liten både för kommunen och för byggherren.

Benämningen av ett informationsmöte enligt förslaget, skapar också otydlighet. Ansvarsfördelningen mellan byggnadsnämnd och byggherre skulle också bli oklar. Om en lagändring ändå skulle genomföras behöver definitionen förtydligas liksom innebörden av ett sådant möte, vad det ska innehålla.

Likaså hur ansvarsfördelningen skulle se ut, utifrån senare uppföljning i processen eller vid en kommande retroaktiv tillsyn.

Länsstyrelsen ser fördelar med ett generellt informationsmöte med kommunen i ett tidigt skede i processen och anser att det kan utgöra ett lämpligt komplement som underlättar hanteringen i bygglovsprövningen. På så vis är många frågor redan lösta i ett tidigt skede vilket sparar tid och resurser i den faktiska bygglovsprövningen.

5.2. Boverkets förslag för typgodkännande

Länsstyrelsen i Jönköpings län tillstyrker Boverkets förslag för typgodkännande av småhus i de delar som avser utformning och de tekniska egenskapskraven som inte är beroende av omgivningen utan enbart den enskilda byggnaden.

Länsstyrelsen ser positivt på ett utökande av typgodkännande gällande krav på tillgänglighet och användbarhet, då det kan leda till förenklade och förkortade processer för företag och byggherre, genom en enhetlig bedömning nationellt. Det kan också medföra en generell minskning av byggkostnader för nya enbostadshus i landet.

6 Konsekvenser av de valda alternativen

6.1 Sammanfattning av konsekvenserna

Bygglovsbefrielse

Länsstyrelsen instämmer med utredningen att Boverkets förslag om bygglovsbefrielse skulle leda till fler antal tillsynsärenden med en ökad mängd överklagandeprocesser.

Det är till exempel komplicerat att tolka många detaljplaner och följa anpassningskravet, bedöma omgivningspåverkan och andra krav som omfattas av en bygglovsprövning, (som tas upp i avsnitt 6.7.1.4).

Enligt förslaget kommer ansvaret hamna på den enskilde byggherren i stället för prövning av kommunens byggnadsnämnd, vilket enligt Länsstyrelsens bedömning skulle medföra stora risker för feltolkning och öka behovet av informationsinsatser men också antalet tillsynsärenden.

Typgodkännande

Länsstyrelsen instämmer med utredningen och ser positivt på Boverkets förslag gällande utvecklingen av förenklade system för typgodkännande.

Att frågor som omfattar tillgänglighet och lämplighet lyfts in i ett nationell typgodkännande har många fördelar.

En minskad risk för olika tolkningar mellan kommuner ökar förutsägbarheten i produktionen, med minskad projekteringstid och lägre byggkostnader.

6.2 Vilka som berörs av förslaget

6.2.1 Staten

När det gäller Länsstyrelsens roll så påverkas den både inom tillsyn, tillsynsvägledning, kulturmiljöskydd och som överklagandeinstans.

Om en stor del av enbostadshusen skulle bli bygglovsbefriade skulle det minska antalet ordinarie överklaganden av bygglov som hamnar hos Länsstyrelsen som första överklagandeinstans.

Länsstyrelsen bedömer att en ökad bygglovsfrihet också direkt eller indirekt skulle medför en negativ inverkan på särskilt värdefulla

kulturmiljöer och på stads- och landskapsbilden i stort. Det skulle också medföra en ökad risk att fornlämningar och biotoper förbises helt eller uppmärksammas i ett för sent skede.

Länsstyrelsen skulle också troligen behöva lägga mer resurser på att informera i efterhand och att kontrollera så att kommunerna sköter sin tillsyn och ingripanden mot bygglovsbefriade hus som till exempel råkat hamna med felaktig placering i förhållande till fornlämningar, inom strandskyddsområde eller i anslutning till områden som är av riksintresse eller påverkansområde för totalförsvaret.

6.2.2 Kommuner

Bygglovsbefrielse

Länsstyrelsen bedömer att förslaget med ökad bygglovsfrihet vid uppförande av enbostadshus utifrån utredningen skulle försvåra tolkningen av ett redan svårtolkat regelverk med många undantag. Regelverket blir då än svårare att hantera för kommunernas byggnadsnämnder.

Förslaget skulle direkt påverka kommunernas arbetsprocesser och det dagliga arbetet hos byggnadsnämnderna. Resultatet bedöms bli att byggnadsnämndernas roll flyttas alltmer från en förprövande roll till en mer rådgivande och tillsynande roll i form av efterkontroller.

Än fler undantag av förprövning från myndigheter skulle försvåra den samlade bedömningen av utförda åtgärder och planenligt utgångsläge i samband med bygglovsprövning. Det kan i sin tur leda till större behov av utredningsarbete inför sådana beslut.

När det gäller kulturmiljöfrågor utgår förslaget ifrån att byggherren har god insikt i bygglagstiftningen samt att kommunernas byggnadsnämnder har säkerställt ett fullgott kunskapsunderlag avseende vilka kulturhistoriska värden som finns i den fysiska miljön. Det är dock Länsstyrelsens uppfattning att så inte alltid är fallet.

Även om det föreslagna undantaget för särskilt värdefull bebyggelse är positivt i teorin, medför det en ökad risk i den praktiska tillämpningen. Att identifiera vilka byggnader och områden som omfattas av detta skydd kräver sakkunskap. Många kommuners kulturmiljöprogram, inventeringar och bevarandeplaner är fortfarande bristfälliga, inaktuella eller inte digitalt sökbara för allmänheten.

Om dagens system med förprövning skulle tas bort riskerar det att leda till att kulturhistoriska värden direkt eller indirekt förvanskas eller förstörs.

Det kan också leda till resursslöseri i samband med rivning och återställande. Mot denna bakgrund gör Länsstyrelsen bedömningen att den föreslagna förändringen genererar större risk än nytta.

Samtidigt som lovfriheten skulle innebär utmaningar för kommunerna, skulle ett nationellt system med utökat typgodkännande medföra betydande administrativa och praktiska förenklingar för kommunernas byggnadsnämnder.

Typgodkännande

Genom att flytta delar av granskningsansvaret till statlig nivå skulle hela den kommunala handläggningskedjan rationaliseras.

En utmaning för både byggherrar, husleverantörer och kommuner har varit att olika kommuner gör olika bedömningar utifrån regelverket.

Ett utökat nationellt typgodkännande skulle minska osäkerheten och förbättrar förutsättningarna för kommunens handläggare när det finns ett centralt nationellt beslut att luta sig mot.

6.3 Staten

6.3.1 Konsekvenser av förslaget om bygglovsbefrielse

6.3.1.2 Andra relevanta konsekvenser

6.3.1.1.2 Arbetsbelastning för överklagande och tillsyn

Länsstyrelsen instämmer med Boverkets utredning att antalet ärenden som rör överklagade bygglov skulle minska i antal hos länsstyrelserna och domstolarna utifrån förslaget då kommunernas byggnadsnämnder inte skulle hantera lika många sådana beslut om förslaget om bygglovsbefrielse skulle bli verklighet.

Länsstyrelsen bedömer att antalet överklagade tillsynsärenden till länsstyrelser och domstolar skulle öka i antal om förslaget om bygglovsbefrielse skulle genomföras.

Begränsningar saknas i lagstiftningen om vem som kan göra en tillsynsanmälan till byggnadsnämnden, vilket också kan medföra ökat antal ärenden hos överprövande instanser.

Tillsynsärenden anses generellt vara mer komplexa att hantera än bygglovsärenden. Länsstyrelsen instämmer med Boverket utredning att ärendemängden totalt sett skulle kunna minska något men att det inte nödvändigtvis skulle leda till nämnvärda arbets- eller kostnadsbesparingar utifrån komplexiteten i tillsynsärenden.

6.3.1.2.2 Länsstyrelser

Länsstyrelsen ska tillsammans med Boverket ge tillsynsvägledning i enlighet med 8 kap 13–14 §§ plan- och byggförordningen.

Länsstyrelsen instämmer med utredningen att ändrade arbetsprocesser kan medföra ökat behov av vägledning och genomförande av kompetenshöjande insatser till länets kommuner.

Det ställer också ökade krav på kompetensutveckling och mer avsatta resurser hos Länsstyrelserna.

6.4 Kommuner

6.4.1 Konsekvenser av förslaget om bygglovsbefrielse

6.4.1.1 Ekonomiska konsekvenser

6.4.1.1.2 Tidsbesparing och lägre intäkter kopplat till bygglov

Även om en del i förslaget med bygglovsbefrielse är att minska den kommunala byråkratin bedömer Länsstyrelsen, liksom vad utredningen också visar på att arbetsfördelningen i själva verket kan förflyttas och att kommunernas byggnadsnämnder kommer att drabbas av ett ökat tillsynsarbete i efterhand för att kontrollera att de uppförda husen faktiskt följer de lokala kraven framför allt mot detaljplaner. Detta riskerar att bli mer resurskrävande än den ordinarie, förebyggande bygglovshanteringen.

6.4.1.2 Andra relevanta konsekvenser

6.4.1.2.1 Konsekvenser för kommunernas översiktliga planering

Länsstyrelsen instämmer med utredningen om att inaktuella översiktsplaner utgör en påtaglig risk att värden som ska beaktas vid förhandsbesked och lokaliseringsbesked inte identifieras eller vägs in i prövningen.

Länsstyrelsen anser att risken för felaktiga eller bristfälliga bedömningar skulle öka påtagligt utifrån det aktuella förslaget om bygglovsfrihet och leda till att exempelvis natur-, kulturmiljö- och rekreationsvärden skadas eller går förlorade, vilket kan vara oåterkalleligt.

Eftersom en privatperson eller byggentreprenör sällan har expertkompetens inom till exempel kulturmiljöfrågor, ökar risken för att historiska miljöer oavsiktligt och även fornlämningar skadas eller att felaktiga beslut fattas.

Bristande aktualitet och kvalitet i översiktsplanen kan även innebära betydande ekonomiska konsekvenser för byggherren.

6.4.1.2.7 Risker kopplade till inaktuella detaljplaner

Utifrån ett riskperspektiv ser Länsstyrelsen en betydande vikt av att kommunernas översikts- och detaljplaner är uppdaterade och aktuella för att säkerställa att byggnationer kan genomföras med

tillräckligt väl utförda geotekniska förutsättningar för säker grundsättning.

Det finns numera också på många platser en utökad risk för översvämning utifrån skyfall där planerna inte är uppdaterade utifrån nya beräkningar och riktlinjer. Utifrån förslaget i Boverkets utredning skulle den enskilde byggherren få ett ökat ansvar för dessa frågor som är både komplexa och kostsamma.

Länsstyrelsen ser en ökad risk att dessa frågor skulle förbises eller inte uppmärksammas i skälig tid om förslaget med bygglovsbefrielse skulle genomförs. Att äldre detaljplaner kan omfatta inbyggda utmaningar som inte var kända och aktuella vid antagandet av planen är förekommande.

Utredningen tar upp att förslaget om bygglovsbefrielse skulle medföra ett behov av ändring eller ersättning av äldre detaljplaner som är inaktuella. Detta skulle innebära en ökning av samråd och granskning av dessa detaljplaner hos länsstyrelserna.

Då det finns en stor skuld i landets kommuner gällande äldre, inaktuella detaljplaner, bedömer Länsstyrelsen att detta skulle ta mycket lång tid och innebära stora kostnader för kommunerna. Att kommunerna ska ha möjlighet att prioritera sådana planeringsresurser i den omfattningen och på så kort tid för att revidera, upphäva och ta fram nya planer utifrån syftet bedöms inte som görligt.

6.4.1.2.8 Påverkan på stads- och landskapsbilden i kommunen

Länsstyrelsen bedömer att förslaget kan leda till ett ökat behov av att kommunerna på sikt behöver upprätta fler detaljstyrda planer samt i större omfattning ändra äldre, mer flexibla planer. Det kan i viss mån också påverka Länsstyrelsens verksamhet på grund av fler och mer komplexa detaljplaner samt vid samråd och granskning.

Uppförande av bygglovsfria enbostadshus i områden som inte bedöms som särskilt värdefulla, kan medföra att en bebyggelsestruktur förvanskas. Det kan bli särskilt påtagligt i områden utanför detaljplan men som har en samlad bebyggelsestruktur, vilket är relativt vanligt förekommande.

Detta då bedömning av anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL kan vara svårt att bedöma för enskilda byggherrar utan erfarenhet och kunskap i lagstiftningen. I kombination med reglerna om bygglovsbefrielse av komplementbyggnader,

komplementbostadshus och tillbyggnader, som trädde i kraft 1 december 2025, finns en stor risk att strukturerad samhällsbyggnation förvanskas utifrån det nuvarande förslaget.

6.4.2 Konsekvenser av förslaget för typgodkännande

6.4.2.1 Ekonomiska konsekvenser

Länsstyrelsen instämmer med utredningen och ser positivt på en förenklad handläggning för kommunernas byggnadsnämnder utifrån förslaget om utökade möjligheter till typgodkännande. Det kan framför allt bidra till en minskad administrativ börda för små kommuner med få handläggare. Landsbygdskommuner med mindre kontor kan då avlastas genom förenklad handläggning utifrån de krav som har typgodkänts och som då inte längre behöver granskas av byggnadsnämnden.

6.5 Företag

6.5.1 Konsekvenser av förslaget om bygglovsbefrielse

Länsstyrelsen bedömer att förslaget om bygglovsbefrielse kan bidra till ökad efterfrågan hos företag som arkitektkontor, byggföretag och olika företag som är verksamma inom hustillverkning. Det kan också leda till en ökad efterfrågan av konsulttjänster i form av jurister och andra sakkunniga i bygglagstiftningen utifrån en förväntad ökning av antal tillsynsärenden hos kommunernas byggnadsnämnder med rättsprocesser som följd.

6.1.5.1 Förslaget om Bygglovsbefrielser

Länsstyrelsen instämmer med utredningen i att det finns en utökad risk att frågor som berör till exempel geoteknik och dagvattenhantering inte fångas upp i tidigt skede i processen och då särskilt i områden med äldre detaljplaner där frågorna inte har utretts i betydande omfattning.

6.5.1.1 Ekonomiska konsekvenser

6.5.1.1.1 Efterfrågan på tjänster från företag inom utformning och byggande av enbostadshus

Länsstyrelsen instämmer med Boverkets utredning om att företag som tillhandahåller förprövade och godkända husmodeller bör se en ökad efterfrågan utifrån en förenklad process med kortare ledtider, vilket är positivt.

6.5.2 Konsekvenser av förslaget för typgodkännande

6.5.2.1 Ekonomiska konsekvenser

6.5.2.1.3 Ökad efterfrågan på tjänster från företag inom utformning och byggande

Länsstyrelsen instämmer med utredningen i att typgodkända lösningar bör leda till lägre produktionskostnader och kortare processer inför genomförande. Det är positivt både för företag och byggaktörer.

6.6 Andra Enskilda

6.6.1 Konsekvenser av förslaget om bygglovsbefrielse

6.6.1.1 Ekonomiska konsekvenser

6.6.1.1.5 Kostnader för byggherren kopplat till osäkerhet till följd av ett ökat ansvar

Utifrån förslaget i utredningen fattar kommunerna inga beslut om bygglov. Länsstyrelsen instämmer med utredningen om att det kan göra processen mindre förutsebar för den enskilde byggherren.

Förslaget bedöms också försvåra tolkningen av ett redan svårtolkat regelverk med många undantag. Regelverket blir då än svårare att hantera för allmänheten vilket ställer stora krav på enskilda byggherrar. Ett otydligt regelverk gör det svårare att göra rätt. Risken är också stor för ökat resursslöseri och fördyrade kostnader för tilläggs- eller rivningsarbeten för den enskilde byggherren i efterhand i form av tillsyn.

Att ta bort bygglovsplikten för uppförande av vissa enbostadshus bedöms inte med automatik leda till avsevärt lägre kostnader för enskilda byggherrar. Kostnader för ritningsunderlag och hantering av ärenden hos byggnadsnämnder tillkommer liksom tidigare om än i förenklad form. Med utgångspunkt av utredningens förslag bedöms även tidsbesparingen av den totala projekttiden bli av mindre betydelse.

Ett enhetligt system med utökade möjligheter till typgodkännande uppmuntrar till ökad industriell serieproduktion av småhus.

Detta kan i sin tur bidra till att minska produktionskostnaderna, förkorta ledtiderna och göra det ekonomiskt möjligt för fler familjer att bygga ett eget hem, vilket är högst välkommet i rådande bostadsmarknad.

6.7 Övriga konsekvenser

6.7.1 konsekvenser av förslaget om bygglovsbefrielse

6.7.1.1 Konsekvenser för bostadsbyggandet

Länsstyrelsen instämmer med utredningen att förslaget om bygglovsbefrielse kan leda till ett ökat bostadsbyggande av enbostadshus.

Länsstyrelsen ser att det framförallt kan ge effekt på landsbygden då marknadsvärdet på färdiga hus kan vara lägre än själva produktionskostnaden i vissa kommuner. Genom mer standardiserade byggnationer med typgodkända småhus (upp till 150 kvm byggnadsarea) kan det då i högre omfattning bli ekonomiskt försvarbart att bygga nytt på vissa platser än vad det har varit tidigare.

När det gäller konsekvenser av förslaget inom detaljplanelagt område ser Länsstyrelsen att effekten kan variera mer utifrån tillgången på byggbar mark inom den aktuella kommunen.

6.7.2 Konsekvenser av förslaget för typgodkännande

6.7.2.1 Konsekvenser för bostadsbyggandet

Länsstyrelsen instämmer med utredningen att förslaget med utökade möjligheter av typgodkännande kan leda till ett ökat bostadsbyggande i form av enbostadshus utifrån förenklade processer, lägre byggkostnader och kortare ledtider.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av landshövding Britt-Marie Benzler med handläggare Carl-Magnus Pehrsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har också tillfälligt tillförordnat länsråd Anna Olsson deltagit, liksom samhällsbyggnadschef Freja Elmsjö, kulturmiljöchef Mattias Sörensen samt byggnadsantikvarie Hugo Larsson.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kontaktuppgifter till Länsstyrelsen

Kontakta oss via e-post jonkoping@lansstyrelsen.se, postadress Länsstyrelsen i Jönköpings län, 551 86 Jönköping, eller ring vår växel 010-223 60 00.

Vår webbadress är lansstyrelsen.se/jonkoping.

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