Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se

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

Er beteckning: LI2026/01158

Länsstyrelsen i Norrbottens län har beretts tillfälle att yttra sig över Boverkets förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras och hur sådana småhus kan byggas utan bygglov.

Länsstyrelsen är negativt inställd till förslaget avseende lovbefriade förprövade enbostadshus och ställer sig delvis positivt till typgodkännande av småhus.

Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen anser att förslaget kan vara ett steg i rätt riktning för att öka bostadsbyggande och bidra till att underlätta småhusbyggande i Norrbotten, särskilt i glesbygd och mindre tätorter. Länsstyrelsen bedömer dock att risker med att felaktiga tolkningar av regler och krav kan leda till att bostäder placeras på olämpliga platser är större än fördelarna.

Länsstyrelsen ser risker med att bedömning av byggnadens anpassning till platsen med hänsyn till natur- och kulturmiljön samt intressen av en helhetsverkan förbises när ansvar för bedömningen läggs på byggherren. Det kan resultera i irreversibla skador och kostsamma åtgärder i efterhand.

Bygglovsbefrielse för förprövade enbostadshus

Förslaget om minskad lovplikt för enbostadshus ser initialt ut som en bra reform i rätt riktning för att öka småhusbyggande i Norrbotten, men risker kan väga tyngre än fördelarna.

Länsstyrelsen ser risk för att hänsyn till befintlig stads-och landskapsbild och lokal gestaltning förbises när ansvar för lämplighetsbedömning läggs på byggherren. Det kan medföra

förvanskning av platsens värden och kan ge negativ inverkan på de historiska, miljömässiga och kulturhistoriska värden som finns på platsen. Det är vid prövningen av bygglov som kommunen ska ta ställning till om projektet är anpassat till platsens förutsättningar, med dess specifika värden enligt 2 kap. 6 § 1 PBL.

Även om krav på bygglov ska fortsätta gälla inom värdefulla områden enligt 9 kap. 37–38 §§ PBL, bedöms det inte vara tillräckligt för att säkerställa kulturvärden som finns utanför sådana utpekade områden. Förslagets genomförande förutsätter att kommunen har uppdaterade översiktsplaner, kulturmiljöunderlag och tillgång till kulturmiljökompetens. Länsstyrelsen ser risker för att tillsynsärenden ökar i antal och komplexitet. Tillsyn kan leda till föreläggande om åtgärder, i värsta fall rivning, i efterhand samt oåterkalleliga skador på kultur- och naturmiljön.

Lokaliseringsbesked krävs för uppförande av bygglovsbefriade hus utanför detaljplanelagt område. I prövningsramen för ett lokaliseringsbesked föreslås dock *inte* 2 kap. 3 § PBL (”hänsyn till natur- och kulturvärden”) ingå. Anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL omfattas inte heller. Det blir byggherrens ansvar att tolka.

Länsstyrelsen delar Boverkets bedömning om att bygglovsbefrielse inte ska omfattas av möjligheten till mindre avvikelse från detaljplanen.

En förenklad prövning av lokaliseringsbesked enligt förslaget tar inte hänsyn till platsens lämplighet ur hälsoaspekter och möjlighet till samhällsservice. Att kommunal- och teknisk infrastruktur inte vägs in i tidigt skede riskerar att försvåra den kommunala planeringen.

Föreslagen bygglovsbefrielse bedöms innebära negativa ekonomiska konsekvenser för kommunerna eftersom stor del av prövningen genom bygglov flyttas till en senare del i processen. Kommunerna har redan idag begränsade resurser för att utöva tillsyn och detta försvåras ytterligare om förslaget genomförs. Genomförandet av förslaget innebär att kommunens tillsynsansvarsområde utökas samtidigt som bygglovsintäkter försvinner.

Utökad möjlighet till typgodkännande

Länsstyrelsen anser att förslaget om typgodkännande tydligare behöver skiljas från förslaget om bygglovsbefrielse. Länsstyrelsen bedömer att typgodkännande avseende vissa tekniska egenskaps- och funktionskrav såsom konstruktion, planlösning och invändig

tillgänglighet kan ge effektiviseringsfördelar utan att bygglovet behöver tas bort.

Typgodkännande är inte på samma sätt beroende av platsens förutsättningar som utvändig tillgänglighet, god färg-, form- och materialverkan, samt hänsyn till platsens natur- och kulturvärden.

Länsstyrelsen anser att förslaget motsäger intentionerna i Boverkets nya byggregler, som ersatte BBR med syftet att slopa på förhand detaljbeskrivna standardlösningar för att i stället öppna för fler innovativa lösningar.

Allmänna synpunkter

En stor reform av plan- och bygglagen trädde i kraft den 1 december 2025, den största sedan lagen infördes 2010. I det bibehölls krav på bygglov för enbostadshus (enlig länsstyrelsernas yttrande) samtidigt som många förenklingar samt åtgärder utan lov och anmälan möjliggjordes. Länsstyrelsen anser att det är olyckligt att reformen inte får tid att sätta sig innan ytterligare förändringar görs.

De som medverkat i beslutet

Beslut i detta yttrande har fattats av landshövding Lotta Finstorp med länsarkitekt Nelli Flores Nilsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har också Annica Lindström, medverkat.

Kontaktuppgifter till Länsstyrelsen

Kontakta oss via e-post norrbotten@lansstyrelsen.se, postadress Länsstyrelsen Norrbotten, 971 86 Luleå, eller ring vår växel 010-225 50 00.

Vår webbadress är lansstyrelsen.se/norrbotten.

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