Länsstyrelsen Skåne

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se
li.bb@regeringskansliet.se

Remissyttrande om Boverkets rapport Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras

Er beteckning LI2026/01158

Sammanfattning

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget om ett utvidgat typgodkännande.
Länsstyrelsen tillstyrker förslaget om bygglovsbefrielse men menar att det behöver utredas vidare.
Länsstyrelsen avstyrker förslaget om lokaliseringsbesked.
Länsstyrelsen lämnar kommentarer på förslagen som framgår nedan.

Boverkets förslag om ett utvidgat typgodkännande

Länsstyrelsen delar ambitionen att förenkla och effektivisera småhusbyggandet och ser positivt på ett utvidgat system för typgodkännande i de delar detta kan bidra till en mer enhetlig och förutsebar tillämpning av bygglagstiftningen.

Rapporten förordar alternativ som förväntas få ett stort genomslag, vilket gör att typgodkända småhus med tiden kan få stor inverkan på stads- och landskapsbilden.

Länsstyrelsen vill framhålla att det är viktigt att precisera vilka bedömningsgrunder som ska ligga till grund för Boverkets förprövning gällande god form, färg och materialverkan, för att möjliggöra bostadshus som anpassar sig till sin omgivning och till regionala och lokala särdrag, samtidigt som den innebär en arkitektur som förhåller sig till sin samtid. De föreskrifter som enligt den nya bestämmelsen i 16 kap. 8 b § PBL ska meddelas om

tillämpningen av bestämmelserna om förprövningsbesked blir därmed mycket viktiga.

Det finns också behov av vägledning för lokal anpassning. Boverket lyfter att alternativ med förprövning bedöms innebära att ett brett urval av husmodeller kan komma att finnas tillgängliga, vilket bör säkerställa att det finns hus som passar in på de flesta platser. Detta är positivt, men om förslaget i den del det avser bygglovsbefrielse implementeras i dess nuvarande form kommer det inte finnas något som säkerställer att den hustyp som är mest lämpad för platsen väljs.

Även inom detaljplanelagt område är det vanligt förekommande att bebyggelsekaraktären i ett område inte har reglerats på plankartan. Det gör att påverkan på sammanhållna bebyggelsemiljöer kan bli stor utan att grannar och andra sakägare kan överklaga något myndighetsbeslut (annat än eventuellt startbesked, se nedan).

Länsstyrelsen vill påminna om att det i prövningar av tillstånd och dispenser inom landskapsbildsskydd, strandskydd och andra områdesskydd kan ställas krav på utformning, höjd, storlek, material och färg på byggnaden för att den ska kunna medges på en viss plats. Detta kan innebära att vissa typgodkända hus inte alltid kan medges inom sådana områden. Det behöver tydliggöras.

Boverkets förslag om bygglovsbefrielse

Det övergripande syftet med förändringarna är att öka bostadsbyggandet, en ambition som delas av Länsstyrelsen. Länsstyrelsen instämmer dock i Boverkets bedömning (del 1 i rapporten s. 54) att förslagets effekt på uppförandet av enbostadshus är svårkvantifierad.

Utom plan

Utom plan får ett lovbefriat hus uppföras först efter ett förhandsbesked eller lokaliseringsbesked. Förutsatt att det kan säkerställas att byggherren inom ramen för denna process får besked om vilka övriga prövningar som kan vara aktuella bedömer Länsstyrelsen att bygglovsbefrielse för förprövade husmodeller kan tillstyrkas utom plan. Den förprövning som ändå sker bedöms tillräcklig för att uppenbart olämplig bebyggelse inte ska komma till stånd och risken för att åtgärden skulle underkännas vid efterföljande tillsyn liten. Grannars rätt att ifrågasätta åtgärden

tillgodoses genom möjligheten att överklaga lokaliserings- eller förhandsbesked.

Inom plan

Inom plan ställer sig Länsstyrelsen mer tveksam till förslaget om bygglovsbefrielse. För byggherren är det positivt att undvika kostnaden för ett bygglov. Samtidigt är kraven på det uppförda huset desamma som i en bygglovsprövning. Skillnaden är att det är byggherren som står för risken för att byggnaden i anpassnings- och olägenhetshänseende kommer att ifrågasättas i efterhand. Eftersom krav på anmälan ersätter lovkravet (se förslaget till 6 kap. 3 § PBF) och byggnadsnämnden ska meddela ett startbesked, genomföra tekniskt samråd och dessutom hålla ett avgiftsfinansierat informationsmöte kan det ifrågasättas om den sammanlagda byråkratiska bördan minskar. Byggnadsnämnden ska vid informationsmötet rådge sökanden om vad denne har att iaktta i bland annat anpassningshänseende utan att byggherren genom detta får den trygghet mot senare ingripanden som ett bygglov hade inneburit.

Särskilt värdefulla områden

Förslaget och konsekvensbeskrivningen lyfter att den föreslagna bygglovsbefrielsen inte gäller särskilt värdefulla områden, vilket Länsstyrelsen anser utgör en nödvändig begränsning. Den lagstiftningsteknik som används för att åstadkomma detta är dock svårläst för den enskilde. Bestämmelsen i 9 kap. 37 § PBL skulle kunna förtydligas genom att det uttryckligen anges att lov krävs enligt bestämmelsen trots vad som tidigare bestämmelser angett om lovbefrielse.

Startbesked

Enligt förslaget ska lovbefriade hus utom och inom plan få uppföras först efter att byggnadsnämnden meddelat startbesked. Enligt 13 kap. 15 § PBL får ett startbesked överklagas endast av sökanden eller anmälaren i ärendet.

Det finns en relativt omfattande praxis där domstolarna åsidosatt överklagandeförbudet med hänvisning till att frågan rört en grannes civila rättigheter enligt Europeiska konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna (se till exempel MÖD 2017:50, MÖD 2018:22 samt MÖD 2024:7). Rapportens slutsats om att reformen skulle medföra tids- och

kostnadsbesparingar på grund av uteblivna överklagandeprocesser framstår därmed som osäker.

Länsstyrelsen noterar att Boverket skriver (del 1 i rapporten, s. 93) att grannar kan överklaga startbeskedet innan huset uppförts men att denna bedömning endast omfattar huruvida enbostadshuset uppfyller alla lagkrav för en bygglovsfri process. Detta uttalande överensstämmer varken med 13 kap. 15 § PBL eller den praxis som hänvisats till ovan. Det är för Länsstyrelsen oklart vad Boverket avsett i denna del.

Sammantaget bör frågan om vilka beslut som kan överklagas och vilken effekt det kan få på syftet med förslagen utredas ytterligare.

Länsstyrelsen delar Boverkets farhågor att det kan komma att uppstå brister i förhållande till skyddade naturvårdsintressen och irreversibla skador på naturmiljön om dessa förbises när prövningen flyttas från kommunens bygglovsprövning till byggherrens egen bedömning. Detta kan innebära behov av utökad tillsyn för kommunen inom strandskyddsområden, men även öka tillsynsbehovet hos Länsstyrelsen, till exempel om bostäder uppförs utan föregående tillstånds- eller dispensprövningar inom eller i anslutning till Natura 2000-områden, inom naturreservat, strandskydd, landskapsbildsskydd m.fl. Det finns tillgänglig information om de skyddade områdenas utbredning och förbud som gör det relativt lätt för byggherrar att förvissa sig om att man inte befinner sig inom ett sådant område. Länsstyrelsen ser dock en risk för ökat behov av rådgivning och vägledning till byggherrar om de inte längre kommer att få informationen i samband med bygglovsprövningen.

Boverkets förslag om lokaliseringsbesked

Ett förhandsbesked syftar till att utröna om en åtgärd är lämplig att lokalisera till en viss plats. De frågor som brukar lämnas till en senare bygglovsprövning är framför allt den exakta placeringen och utformningen, vilket i förslaget om bygglovsbefrielse skulle ersättas med att en förprövad husmodell väljs. Länsstyrelsen bedömer att skillnaden mellan ett förhandsbesked- och ett lokaliseringsbesked är så liten att nackdelarna med förslaget väger över.

Lokaliseringsbesked är ett förhandsbesked utan att kraven på möjlighet att ordna elektronisk kommunikation, samhällsservice, vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar prövas. Av dessa faktorer är det enligt Länsstyrelsens erfarenhet framför allt risken

för bullerstörningar som åberopas för att neka ett förhandsbesked. Länsstyrelsens menar att krav att byggnader ska lokaliseras på ett sätt som undviker bullerstörningar undantas från bedömningen i ett lokaliseringsbesked är olyckligt. Bullerstörningar kan påverka de boendes hälsa och samtidigt potentiellt innebära kostnader eller begränsningar för väghållare och andra verksamhetsutövare.

Om man väljer ta med kravet att beakta risken för bullerstörningar även i lokaliseringsbesked så skulle utfallet av prövningarna av lokaliserings- respektive förhandsbesked bli så pass lika att det inte är motiverat att införa det förstnämnda. Två alternativa processer vars bedömningar överlappar i sådan utsträckning riskerar att leda till förvirring både hos sökanden och byggnadsnämnden.

Länsstyrelsen bedömer att det kommer vara betydligt svårare för byggherrar att utan kommunens stöd identifiera generellt skyddade biotoper, skyddade och/eller rödlistade arter och höga naturvärden i allmänhet, vilka inte är särskilt utmärkta alternativt bara delvis är redovisade i kartunderlag. Länsstyrelsen ser därför att byggherrar i högre utsträckning kommer att vända sig till Länsstyrelsen för vägledning, rådgivning och samrådsprövning enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Ett sådant förfarande skulle innebära en förskjutning av arbetsbelastning från kommunerna till Länsstyrelsen.

De som har medverkat i beslutet

Detta yttrande har beslutats av avdelningschef Patrik Åkesson med arkitekt Anna Jansson Thulin som föredragande. I den slutliga handläggningen har även Hanne Romanus på enheten för samhällsplanering medverkat. *Detta yttrande har beslutats digitalt och har därför ingen namnunderskrift.*