li.remissvar@regeringskansliet.se

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

Er beteckning: LI2026/01158

Sammanfattning

Länsstyrelsen i Stockholms län (Länsstyrelsen) tillstyrker förslagen om bygglovsbefrielse och typgodkännande. Länsstyrelsen ser att förslagen kan underlätta småhusbyggandet i länet och därmed bostadsförsörjningen. Samtidigt lämnar Länsstyrelsen ett antal synpunkter för att säkerställa en ansvarsfull tillämpning.

5.1.3 Lovbefriade förprövade enbostadshus medges inom alla detaljplaner som tillåter enbostadshus

Länsstyrelsen instämmer i Boverkets beskrivning av risker som inte prövats i äldre detaljplaner. Förslagets genomförande skulle innebära att det är angeläget att parallellt gå vidare med förslaget i utredningen *Bättre förutsättningar för klimatanpassning* (SOU 2025:51) gällande krav att ändra eller upphäva detaljplaner om det finns en betydande risk för skador om marken bebyggs enligt planen och risken är en följd av klimatrelaterade översvämningar, ras, skred eller erosion.

5.1.7 Effekt på problem och mål

I Stockholms län utgör småhus strax under 25 procent av det totala bostadsbeståndet. Färdigställandet av småhus har dock gått ner de senaste åren. Ett ökat byggande av småhus är positivt för bostadsförsörjningen. För att möta människors boendepreferenser ser Länsstyrelsen ett behov av en variation av upplåtelseformer.

6 Konsekvenser av de valda alternativen

Länsstyrelsen bedömer att förslaget om bygglovsbefrielse innebär risk för negativa konsekvenser för kulturmiljön, trots undantaget för särskilt värdefulla bebyggelseområden. Boverkets rapport saknar en

bedömning av förslagets sammantagna påverkan på kulturmiljön. Att kommunen kan pröva det förprövade enbostadshusets förenlighet med detaljplanen och anpassning till platsen först i efterhand genom tillsyn riskerar att få irreversibla konsekvenser för kulturmiljön.

6.4.1.1.4 Ökade kostnader för tillsyn

Länsstyrelsen fick i 2023 års regleringsbrev i uppdrag att bland annat redovisa kommunernas personal- och kompetensförsörjning inom tillsynsområdet. En majoritet av kommunerna uppgav att de har bristande resurser inom tillsynsområdet. Av Boverkets ”*Redovisning av tillämpningen av plan- och bygglagstiftningen år 2025*” framgår att ärendebalansen av pågående tillsynsärenden ökar och att många kommuner upplever finansieringen av tillsynsarbetet som det största problemet. Eftersom förslaget innebär en förflyttning från förprövning till tillsyn i efterhand ser Länsstyrelsen att denna situation riskerar att förvärras. Enligt Länsstyrelsen är det därför viktigt att tillse att det finns förutsättningar att stärka kommunernas tillsynsverksamhet.

6.4.1.2.1 Konsekvenser för kommunernas översiktliga planering

Sedan den 1 december 2025 ställer plan- och bygglagen (2010:900), PBL, krav på att det av översiktsplanen ska framgå sådana särskilt värdefulla bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 § PBL samt kommunens syn på vilken hänsyn som krävs för att tillvarata de särskilda värdena (se 3 kap. 5 § punkt 4 PBL). Länsstyrelsen konstaterar dock att många kommunala översiktsplaner i Stockholms län idag inte utgör ett tillräckligt tydligt underlag för bedömningen av var bygglovsbefrielse är tillämpligt. För att nå en mer ändamålsenlig översiktsplanering i enlighet med lagkravet behöver kommunerna få ett ökat stöd i form av utbildning och vägledning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsöverdirektör Tommy Hansen med planhandläggare My Starbrink som föredragande. I den slutliga handläggningen har också avdelningscheferna Anna Conzen och Helene Munkner samt chefsjurist Shiva Norvad medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.