LANTMÄTERIET

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se

Kopia till
li.bb@regeringskansliet.se

2026-10-30
Lantmäteriets dnr: LM2026/111357
Mottagarens dnr: LI2026/01158

Yttrande över Boverkets redovisning av regeringsuppdraget att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras

Sammanfattning

Lantmäteriet har beretts tillfälle att lämna yttrande över Boverkets rapport 2026:21 om typgodkännande och bygglovsbefrielse för vissa enbostadshus samt införandet av det nya institutet lokaliseringsbesked.

Lantmäteriet varken avstyrker eller tillstyrker förslaget men lämnar vissa synpunkter på det.

Lantmäteriet konstaterar att förslaget påverkar lantmäterimyndigheternas verksamhet, särskilt vid fastighetsbildning på landsbygden och vid lämplighetsprövningen enligt 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL.

Eftersom ett lokaliseringsbesked utgör en reducerad prövning i jämförelse med den som sker vid förhandsbesked och bygglov, befarar Lantmäteriet att prövningen av fastighets lämplighet vid fastighetsbildning kan bli mer komplex och kräva större utredningsinsatser i förrättningen än vad som gäller vid ett traditionellt förhandsbesked. Om det långsiktiga syftet med förslaget är att en motsvarande sänkning av ambitionsnivån ska avses gälla även för lämplighetsprövningen enligt FBL, behöver detta förtydligas.

Vissa risker identifieras vid etablering av förprövade bostadshus i områden med äldre detaljplaner samt med anledning av den begränsade prövningen som sker vid lokaliseringsbesked.

I egenskap av samordnare för arbetet med den nationella geodataplattformen betonar Lantmäteriet att förslagets genomförande förutsätter att underliggande information från detaljplaner är aktuell. I pågående arbete med nationell specifikation behöver frågan om lokalisering av typgodkända bostadshus vägas in bland aktuella informationsmängder.

Lantmäteriet noterar avslutningsvis att konsekvensutredningen bör kompletteras med en belysning av de ovanstående frågorna.

Förprövade bostadshus - inverkan på fastighetsbildningen

Lantmäteriet bedömer att de föreslagna bestämmelserna om förprövade bostadshus får en inverkan på den prövning som sker i förrättningar. Vid fastighetsbildning på landsbygden utgör förhandsbesked eller lokaliseringsbesked ett grundläggande underlag för lantmätarens bedömning av om en nybildad fastighet är lämplig för sitt ändamål. Att lokaliseringsbeskedet har en snävare prövningsram än ett ordinärt förhandsbesked förskjuter bedömningsansvaret till fastighetsbildningsförrättningen, vilket kräver tydliggöranden gällande gränsdragning och samrådsmöjligheter. För det fall det långsiktiga syftet med förslaget är att den lägre ambitionsnivån som gäller för prövningen i ett lokaliseringsbesked, jämfört med ett förhandsbesked, även ska tillämpas vid lantmäterimyndighetens lämplighetsprövning vid bildande eller ombildning av en fastighet för bostadsändamål där motsvarande förhållanden föreligger, behöver det förtydligas.

Prövningen av lämplighet enligt 3 kap. 1 § FBL i förhållande till lokaliseringsbesked

Ett lokaliseringsbesked utgör enligt förslaget ett reducerat förhandsbesked med samma rättsverkan som ett sådant, men gällande endast för en godkänt förprövad typ av byggnad. Prövningen i ett lokaliseringsbesked är inte lika omfattande som i ett ordinärt förhandsbesked, den omfattar inte frågor om tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning eller möjligheterna att ordna elektronisk kommunikation, vatten och avlopp samt samhällsservice i övrigt. Av underlaget framgår inte varför dessa omständigheter inte avses ingå i prövningen. Varken omfattningen av eller allvaret av följdverkningarna är utrett. Lantmäteriet ser att det föreligger en risk att projekt med positivt lokaliseringsbesked inte kan realiseras med anledning av nekad fastighetsbildning, med så pass avgörande ekonomiska konsekvenser för den enskilde att projektet inte går att genomföra.

Lantmäteriet bedömer att prövningen av fastighetsbildningens lämplighet för en lokaliseringsprövad tomtplats kan bli mer komplex och omfattande för förrättningslantmätaren än med ett traditionellt förhandsbesked. Eftersom åtgärden dessutom är bygglovsbefriad saknas den efterföljande bygglovhanteringen där en fullständig prövning av platsens lämplighet sker. Det behöver därför klargöras i vilken utsträckning lantmäterimyndigheten förväntas utföra egna utredningar i dessa avseenden samt om och i vilken form samråd med kommunens byggnadsnämnd kan och bör ske.

Förprövade bostadshus - tolkning och tillämpning inom äldre detaljplaner

Lantmäteriet vill uppmärksamma att det föreligger risker och tillämpningssvårigheter gällande tolkningen av äldre detaljplaner, bland annat avseende lokalisering av byggrätter. Många äldre planer saknar precis reglering eller har utformats med förutsättningen att lämplighetsavvägningar sker i det enskilda fallet. När förprövade enbostadshus undantas från bygglov inom

detaljplanelagt område ökar risken för att otydliga planbestämmelser eller svårtolkade byggrätter leder till att fastighetsbildningar inte kan genomföras. Lantmäteriet erfar vidare att lämplighetsprövningen i högre utsträckning kommer att ske vid förrättning istället för att ha skett i ett tidigare skede i kommunen, med risken för att projektet fördröjs eller inte alls kan genomföras.

Lantmäteriet vill därför även framhålla vikten av att detaljplaneinformation är aktuell och hålls tillgänglig via nationella geodataplattformen, både hos kommunerna och Boverket. Detta då viss prövning föreslås flyttas till Boverket.

Förprövade bostadshus – översiktsplan

Lantmäteriet vill understryka behovet av att i pågående arbete med nationell specifikation väga in frågan om lokalisering av typgodkända bostadshus bland aktuella informationsmängder.

Brister i konsekvensutredningen

Lantmäteriet noterar att prövningen av ett lokaliseringsbesked inte omfattar samma bedömningsgrunder som för ett förhandsbesked. De konsekvenser förhållandet medför för förrättningsverksamheten samt den enskilde, saknas i konsekvensutredningen. Om förslaget behandlas vidare vore det lämpligt att dessa konsekvenser redovisas.

Beslutande

Lantmäteriets beslut i detta ärende har fattats av generaldirektör Fredrik Holmberg efter föredragning av juristen Ester Solmenius. I den slutliga handläggningen har ställföreträdande generaldirektören Anders Lundquist, verksamhetsområdeschefen Arwid Dahlberg, verksamhetsområdeschefen Marika Ström, rättschefen Jennie Agardh, enhetschefen Catharina Hökby, lantmätaren Thomas Holm, teamledaren Ulrika Roos samt verksamhetsutvecklaren Magdalena Andersson medverkat.

För Lantmäteriet

Fredrik Holmberg