SVEA HOVRÄTT
SVERIGES DOMSTOLAR

Remissyttrande

Datum	Diarienummer
2026-11-11	HSV 2026/846

Mark- och miljööverdomstolen

Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se

Remiss Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras (Boverkets rapport 2026:21)
(dnr LI2026/01158)

Mark- och miljööverdomstolens inställning

Svea hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen, har granskat förslagen utifrån de utgångspunkter domstolen har att bevaka. Domstolen avstyrker Boverkets förslag för bygglovsbefrielse för vissa enbostadshus. När det gäller förslaget att utvidga systemet för typgodkännande har domstolen vissa invändningar. Dessa är dock inte av sådan karaktär att det finns anledning för domstolen att avstyrka förslaget.

Boverkets förslag för bygglovsbefrielse av vissa enbostadshus

Ett redan komplext regelverk kommer att bli ännu svårare att förstå

Den remitterade rapporten är Boverkets svar på ett regeringsuppdrag som syftar till att påtagligt underlätta småhusbyggande. En central del av den eftersträvade förändringen uppges vara att motverka de hinder som kan uppstå till följd av olikartade tolkningar och tillämpningar av byggreglerna i olika kommuner. Genom att främja en mer enhetlig och förutsebar bedömning av likartade småhus, avses kostnaderna i lov- och byggprocessen kunna minska. En ökad enhetlighet uppges dessutom skapa bättre förutsättningar för att tillvarata standardiserad produktion, vilket i sin tur kan bidra till ett ökat småhusbyggande.

Mark- och miljööverdomstolen har inget att invända mot den ansats som ligger bakom uppdraget till Boverket. Förslaget bygger dock i flera avseenden på tanken att byggherren själv ska bedöma huruvida vissa krav är uppfyllda. Enligt domstolen är det därför angeläget att reglerna är så lätta att förstå att den enskilde ges

möjlighet att fullgöra sitt ansvar. Regelverket i plan- och bygglagen (2010:900), PBL, är redan i dag omfattande och kan således vara svårt att förstå och överblicka för många byggherrar. Förslaget innebär därtill ett stort antal nya och ändrade bestämmelser i PBL och plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Förslaget innebär således att regelverket blir ännu mer komplext, varigenom det kommer att bli ännu svårare för såväl myndigheter som enskilda att göra rätt.

Förprövningen av större byggnadsverk är viktig för den enskildes rättssäkerhet och samhällsekonomisk effektivitet

Boverkets förslag innebär att vissa krav i 2 och 8 kap. PBL inte längre ska prövas i förväg, bl.a. kravet att byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet dels med hänsyn till risken för bullerstörningar, dels till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller (nuvarande 2 kap. 5 § första stycket 4 och 6 a § första stycket 1 PBL). Byggnadsnämnden ska inte heller pröva att tomten ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen m.m. (8 kap. 9 § PBL). De krav som inte förprövas kan i flera fall i stället bli föremål för byggnadsnämndens tillsyn i efterhand.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att förslaget innebär att byggnadsnämnden i vissa fall kommer att vara skyldig att ge startbesked, även om flera centrala krav inte är uppfyllda. Startbeskedet innebär att den enskilde ges möjlighet att påbörja uppförandet av ett sådana förprövat enbostadshus som avses i förslaget. Eftersom byggnadsnämnden inte ska pröva huruvida andra tillämpliga krav är uppfyllda inom ramen för startbeskedet kan byggnadsnämnden bli skyldig att besluta om ett rättelseföreläggande på den grunden att enbostadshuset inte uppfyller kraven i PBL, om någon senare gör en tillsynsanmälan till nämnden. Ett sådant rättelseföreläggande kan i vissa fall leda till att den enskilde måste flytta eller riva byggnaden, eftersom kraven i PBL eller i en detaljplan inte är uppfyllda.

Plan- och byggregelverket är komplext och prövningen av en bygglovsansökan innebär ofta svåra bedömningar där olika instanser kan komma till olika resultat. För byggherren är det dock angeläget att startbeskedet innebär att åtgärden är tillåtlig.

Enligt Mark- och miljööverdomstolen är det i princip alltid enklare och billigare att klargöra huruvida tillämpliga krav är uppfyllda i förväg, snarare än att behöva åtgärda brister när byggnaden redan har uppförts. Även om en bygglovsprövning i vissa fall kan uppfattas som omständlig kommer bygglovsprocessen förmodligen att uppfattas som förhållandevis enkel och rationell av den som drabbas av ett rättelseföreläggande med innebörden att en nyuppförd byggnad måste flyttas eller rivas.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att förslaget i flera avseenden innebär en förskjutning från en prövning av byggnadens förenlighet med PBL m.m. på förhand till en prövning i efterhand genom tillsyn. Även Boverket lyfter riskerna med byggherrens ökade egenansvar och att detta ökar osäkerheten och de ekonomiska riskerna för byggherren i form av byggsanktionsavgifter och kostsamma ändringar i efterhand.

För den enskilde som kanske gör sitt livs största affär kan ett rättelseföreläggande leda till betydande ekonomiska konsekvenser. Enligt domstolens uppfattning framstår det inte heller från samhällsekonomisk synpunkt som rationellt med en förprövning som är så begränsad att det finns risk för att nyuppförda byggnader kan behövas flyttas eller rivas.

Även grannars och andra enskildas möjligheter att ta till vara sina intressen begränsas, när det inte finns ett beslut om bygglov att överklaga. I startbeskedet kommer byggnadsnämnden inte pröva den påverkan som det förprövade enbostadshuset kan tänkas få på omgivningen, med den följden att startbeskedet inte kommer att kunna överklagas av grannarna (se 13 kap. 15 § PBL). I områden som inte omfattas av detaljplan ges grannar visserligen möjlighet att lämna synpunkter inför ett lokaliseringsbesked. Ett lokaliseringsbesked innebär dock, som redan nämnts, en begränsad prövning där flera krav inte kommer att prövas. Även i dessa områden kommer grannar således i flera avseenden att vara hänvisade till möjligheten att begära tillsyn i efterhand.

Mark- och miljööverdomstolen anser att förslaget inger stora betänkligheter från rättssäkerhetssynpunkt. Denna grund är i sig tillräcklig för att domstolen ska avstyrka förslaget.

Bristande hänsyn till bullrande verksamheter m.m.

Den 2 januari 2015 tillkom bestämmelser i PBL och miljöbalken i syfte att förbättra samordningen mellan lagarna för att underlätta planering och byggande av bostäder i bullerutsatta miljöer (se prop. 2013/14:128). Ändringarna innebar bl.a. nya krav i PBL på att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller vid lokalisering, utformning och placering av bostads-byggnader. Vidare infördes krav på redovisning av bullervärden vid planläggning och bygglovsprövning. Vid tillsyn av omgivningsbuller vid en bostadsbyggnad enligt miljöbalken får tillsynsmyndigheten numera som huvudregel inte besluta om förelägganden eller förbud, om det i en planbeskrivning till en detaljplan eller i ett bygglov har angetts beräknade bullervärden och omgivningsbullret inte överskrider dessa värden.

Som redan framgått innebär Boverkets förslag att hänsyn inte längre ska tas till bullerkällor vid lokalisering av sådana bostäder som omfattas av ett lokaliserings-besked. Om förslaget genomförs skulle den samordning som 2015 års reform syftade till väsentligt försvåras och i vissa fall helt omöjliggöras.

Det faktum att frågan om bl.a. buller helt utelämnas i prövningen inför ett lokaliseringsbesked kan förväntas leda till konsekvenser i form av efterföljande tillsynsärenden för befintliga verksamheter som medför sådan omgivnings-påverkan. Motsvarande aspekter gör sig även gällande i fråga om luftföroreningar. Även byggherren kan drabbas av merkostnader för sådana åtgärder som behövs för att bullerkraven inomhus ska uppfyllas. Förutsebarheten minskar således för såväl verksamhetsutövare som för den enskilde byggherren.

Dessa aspekter talar enligt Mark- och miljööverdomstolens uppfattning med styrka för att även frågor om buller och luftföroreningar behöver prövas innan startbesked ges för att uppföra ett förprövat enbostadshus.

Minskat kommunalt inflytande över bebyggelseutvecklingen

Förslaget innebär att ett förprövningsbesked ska omfatta frågan om byggnaden uppfyller kravet på god form-, färg- och materialverkan i 8 kap. 1 § 2 PBL. Denna bedömning ska således göras av Boverket utan kännedom om förhållandena på platsen. Förslaget innebär även att ett lokaliseringsbesked ska ges även om det s.k. anpassningskravet (2 kap. 6 § PBL) inte är uppfyllt. En bakomliggande tanke synes således vara att vissa byggnader skulle kunna uppföras varsomhelst i landet, dvs. oberoende av om bostadshuset ska uppföras i ett äldre fiskeläge i skärgården, ett modernt fritidshusområde i fjällmiljö, ett område som kännetecknas av äldre skånegårdar eller i ett område som består av s.k. funkisarkitektur. Enligt domstolens uppfattning medför förslaget att det kommer att bli svårare för byggnadsnämnderna att verka för en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö (se 12 kap. 2 § PBL).

De detaljplaner som gäller i dag är utformade utifrån förutsättningen att vissa krav helt eller delvis kommer att prövas i en efterföljande lovprövning (se 9 kap. 56 § första stycket 4 PBL). Förslaget innebär emellertid att byggnadsnämnden inte längre ska pröva vissa krav, exempelvis huruvida de nu aktuella byggnaderna ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (se 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL). Förslaget innebär således att byggnadsnämnden ges sämre möjligheter att bevaka att ett förprövat enbostadshus uppfyller de krav på anpassning till omgivningen som det nuvarande regelverket syftar till att åstadkomma. I stället skulle frågan om anpassning till omgivningen kunna bli föremål för tillsyn i ett senare skede. Därtill kan förslaget förväntas ge negativa konsekvenser för kulturmiljön.

Förslaget synes visserligen innebära att de undantag från kraven på bygglovsplikt, som följer av föreslagna 9 kap. 5 a och 5 b §§ PBL, inte kommer att gälla inom sådana bebyggelseområden m.m. som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt (9 kap. 37 § jämförd med 8 kap. 13 § PBL). Det är dock i vart fall inte tydligt att byggnadsnämnden ska göra en bedömning av om den önskade åtgärden verkligen omfattas av lovfrihet, inför nämndens beslut om startbesked (se föreslagna 10 kap. 23 d § PBL). I bästa fall

kommer frågan att uppmärksammas vid det föreslagna informationsmötet (10 kap. 13 c § PBL). I annat fall kommer startbesked ges utan att nämnden uppmärksammar att undantaget inte är tillämpligt. Det innebär att frågan i vissa fall kommer att uppmärksammas först i samband med tillsyn när byggnaden redan har uppförts.

Även i dessa avseenden framstår förslaget som olämpligt.

Förslaget bör inte genomföras

Mark- och miljööverdomstolen anser sammanfattningsvis att förslaget medför oacceptabla risker för berörda enskilda aktörer och risk för betydande negativa konsekvenser för flera angelägna allmänna intressen. Mot denna bakgrund avstyrker domstolen förslaget.

Övrigt

Domstolen konstaterar att den föreslagna bestämmelsen i 10 kap. 23 d § PBL är utformad så att den gäller parallellt med nuvarande 10 kap. 23 c § PBL. Det blir därmed oklart vilka krav som ska vara uppfyllda för att startbesked för att uppföra ett nytt förprövat enbostadshus ska kunna ges. Motsvarande oklara relation finns även i föreslagna 6 kap. 4 § PBF.

Boverkets förslag att utöka systemet för typgodkännande

Mark- och miljööverdomstolen har inget att invända mot förslaget att utöka systemet för typgodkännande i 8 kap. 22 § PBL till att omfatta även utformningskraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 PBL.

Domstolen konstaterar dock, i likhet med Boverket, att grundläggningsmetoden behöver vara anpassad till markförhållandena på platsen. I praktiken är det således inte möjligt att hitta en grundläggningsmetod som innebär att de tekniska egenskapskrav som avser grundläggningen alltid kommer att vara uppfyllda. Det medför sannolikt att det inte kommer att vara möjligt att typgodkänna en byggsats

för ett helt hus på ett sådant sätt så att typgodkännandet kommer att innebära att de tekniska egenskapskraven i dessa avseenden alltid kommer att vara uppfyllda.

Domstolen konstaterar att Boverkets förslag inte innebär någon lösning på detta problem. Därmed torde möjligheten att typgodkänna hela hus även i fortsättningen vara begränsad. Enligt domstolens uppfattning behöver denna fråga övervägas ytterligare innan förslaget läggs till grund för lagstiftning.

I handläggningen av ärendet har deltagit hovrättslagmannen Vibeke Sylten, hovrättsrådet Margaretha Gistorp och tekniska rådet Johan Hjalmarsson.

Föredragande har varit Alexander Persson.

Vibeke Sylten

Alexander Persson