VÄXJÖ TINGSRÄTT
SVERIGES DOMSTOLAR

Datum	Diarienummer
2026-11-10	TVX 2026/199

Mark- och miljödomstolen

Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet

li.remissvar@regeringskansliet.se
li.bb@regeringskansliet.se

Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras (Dnr LI 2025/01072)

Mark- och miljödomstolen lämnar nedan sina synpunkter på Boverkets rapport avseende Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras – Förslag på bygglovsbefrielse av vissa enbostadshus samt förslag på utökande av typgodkännandesystemet.

Förslaget om bygglovsbefrielse för vissa enbostadshus

Förslaget om förprövade hus
Boverket föreslår i rapporten en ordning där vissa modeller av enbostadshus ska kunna förprövas i sin helhet och därefter kunna uppföras utan bygglov.

Mark- och miljödomstolen ser inga hinder att genom förprövning avgöra frågor hänförliga till 8 kap. 1 § PBL, som gäller lämplighet, god färg-, form- och materialverkan samt tillgänglighet. Ansvaret för att huset överensstämmer med detaljplan, tomtkraven i 8 kap. 9 § PBL, hänsynskraven i bland annat 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL och 2 kap. 9 § PBL bör dock inte läggas på byggherren. Det är fråga om betydande ekonomiska och andra risker för byggherren, osäkerheter även för övriga enskilda berörda och bedömningar som i många fall är högst kvalificerade. Dessa bedömningar bör även i fortsättningen i första hand avgöras av byggnadsnämnden i ett särskilt beslut, innan åtgärden har genomförts. Det finns annars risk för en tydlig ökning av felaktiga och irreversibla åtgärder och ökat antal tillsynsärenden med stora osäkerheter. Det handlar då ofta om tidsomfattande processer med stora ekonomiska risker för byggherren.

Förslaget om lokaliseringsbesked
Boverket föreslår i rapporten en ordning där ett förprövat enbostadshus utanför detaljplanelagt område är undantaget krav på bygglov förutsatt att det finns ett giltigt förhandsbesked eller lokaliseringsbesked. Prövningen av ett lokaliseringsbesked består i en mer begränsad prövning än ett förhandsbesked. Vad som enligt förslaget inte ska prövas inom ramen för ett lokaliseringsbesked är möjligheten att ordna elektronisk kommunikation och samhällsservice i övrigt till platsen. Inte heller frågor om vatten- och luftföroreningar eller bullerstörningar ska prövas. Dessa frågor avses i stället tillgodoses inom ramen för tillsyn. Kraven i PBL 2 kap. 3 § ska vidare inte

prövas inom ramen för ett lokaliseringsbesked. Inte heller i tillsynsutövningen av lokaliseringsbesked ska PBL 2 kap. 3 § beaktas.

Mark- och miljödomstolen ifrågasätter lämpligheten av en sådan ordning eftersom den framstår som otillräcklig. Ett förfarande där vissa delar av prövningen av platsens lämplighet att bebyggas flyttas till tiden efter det att byggnaden redan uppförts kan komma att leda till oåterkalleliga skador på miljön och ohälsosamma bostadsmiljöer, samt betydande risker för byggherren och övriga berörda. Det är centralt att inte minst frågan om bullerstörningar fortsatt omfattas av prövningen. En ordning där frågan om buller inte prövas innan en byggnad uppförs kan komma att leda till komplicerade och oförutsägbara konsekvenser för de verksamheter som ger upphov till buller. Det kan även komma att leda till ohälsosamma boendemiljöer på grund av bullerstörningar, liksom komplicerade bedömningar och oklara rättslägen för mark- och miljödomstolarna.

En ordning enligt den föreslagna lägger dessutom stort ansvar på den enskilde byggherren vad gäller kompetens. Ett förenklat förfarande i form av lokaliseringsbesked och avsaknaden av vissa prövningsmoment kan komma att leda till att byggherrar lockas att välja det mer ekonomiskt fördelaktiga tillvägagångssättet (till exempel omfattningen av utredningar) trots att man inte besitter sådan kompetens som krävs.

Att delar av prövningen förflyttas till ett senare skede i processen innebär att den ekonomiska risken läggs på enskilda byggherrar. En sådan förflyttning kan komma att orsaka problem vad gäller principen om att förorenaren betalar. Eftersom risken ökar för skador på miljön sätts ett större ekonomiskt ansvar på byggherren att stå kostnaden för eventuella miljöskador. Vad gäller kompetens och ekonomiska resurser måste beaktas att den vanligaste byggherren får antas utgöras av enskilda privatpersoner. Om inte byggherren kan stå kostnaderna för eventuella skador, ändringar och rivningar så läggs den ekonomiska bördan på skattebetalarna i stället.

Det finns ingen anledning att införa en ytterligare och mer begränsad form av förprövning. Nuvarande ordning med endast dagens förhandsbesked bör därför bestå.

Förslaget om utvidgade möjligheter för typgodkännande

Boverkets förslag om typgodkännande innebär att det blir möjligt att innefatta även utformningskraven på lämplighet och på tillgänglighet och användbarhet.

Mark- och miljödomstolen har ingen erinran mot förslaget.

Förslaget om byggprocessen

Förslaget innebär att inga ändringar görs i byggprocessen, utöver att för de förprövade enbostadshusen som är bygglovsbefriade ska utformningskraven på lämplighet och på tillgänglighet bedömas inför startbesked. Eftersom inga ändringar i övrigt föreslås för byggprocessen är byggnadsnämnden fortfarande involverad under uppförandet och kan reagera vid exempelvis arbetsplatsbesök om det är uppenbart att kontrollplanen inte följs eller det finns något annat som ger anledning att anta att byggherren inte kommer att uppfylla kraven.

Mark- och miljödomstolen har ingen erinran mot förslaget.

Förslagets inverkan på syfte och mål

Syftet med uppdraget anges vara att påtagligt underlätta småhusbyggande och öka småhusens andel av bostadsbeståndet, vilket bedöms innebära att bostadsbyggandet i större utsträckning speglar människors boendepreferenser. Vidare anges i rapporten att förslaget kan antas leda till större effektivitet vid uppförandet av den aktuella typen av enbostadshus både vad gäller tid och ekonomi.

Mark- och miljödomstolen anser att flera av de ändringar som föreslås kommer att innebära en förskjutning av ansvar, både vad gäller ekonomi, miljö och människors hälsa, från kommunerna och kommunernas prövning av bygglov, till enskilda aktörer och privatpersoner. Visserligen kan en process som den föreslagna, med förprövade, bygglovsbefriade bostäder antas bli mer effektiv i många fall. De fördelar i form av ekonomisk effektivitet och tidseffektivitet som förslaget skulle kunna innebära i flera fall framstår dock inte stå i rimlig proportion till de risker och det ansvar som ankommer på enskilda byggherrar som avser uppföra byggnader i enlighet med förslaget. Förslaget framstår inte heller proportionerligt i förhållande till de risker och konsekvenser som uppstår för verksamheter som orsakar buller. Sådana verksamheter kan antas riskera ökade krav på bullerdämpning i samband med tillståndsprövning och tillsyn. Mark- och miljödomstolen anser därför inte att ett genomförande enligt förslaget skulle komma att leda till den avsedda nyttan på ett proportionerligt sätt.

Slutsats

Mark- och miljödomstolen har ingen erinran mot förslaget att för olika husmodeller på förhand avgöra frågor hänförliga till 8 kap. 1 § PBL.

Mark och miljödomstolen avstyrker förslaget gällande införande av lokaliseringsbesked och bygglovsbefriade enbostadshus.

Mark- och miljödomstolen har ingen erinran mot förslaget om byggprocessen.

Beslut om detta yttrande har fattats av chefsrådmannen Peter Ardö. I ärendet har rådmannen Henrik Ibold, tekniska rådet Erik Almquist samt tingsnotarien Ellen Kloth deltagit.