Regeringskansliet

Dn: LI2026/ 01158

Yttrande angående Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras

Chalmers har tagit del av Boverkets rapport 2026:21 avseende typgodkännande av småhus och möjligheterna till bygglovbefrielse

Nedan återfinns Chalmers svar och kommentarer på betänkandet.

1.1. Sammanfattande kommentarer

- Chalmers tillstyrker förslaget att möjliggöra typgodkännande av småhus
- Chalmers avvisar förslaget att typgodkännande ska kopplas till automatisk bygglovbefrielse
- Chalmers avvisar förslaget att införa den nya kategorin lokaliseringsbesked

1.2. Betänkandet som helhet

Chalmers har tagit del av Boverkets utredning. Våra argument för att tillstyrka typgodkännande, och för att avvisa förslagen om bygglovbefrielse och lokaliseringsbesked går att hämta direkt ur utredningens konsekvensbeskrivning.

Argument för att tillstyrka typgodkännande: Småhusmarknaden i Sverige består till cirka 85 procent av mer eller mindre monteringsfärdiga kataloghus. Där förefaller det helt rimligt att ett system med typgodkännande skulle kunna bidra till en mer rationell och effektiv byggprocess, när standardiserade och förprövade lösningar inte behöver ifrågasättas i varje enskilt projekt. Chalmers menar att detta typgodkännande främst borde omfatta tekniska lösningar, men inte bedömningar avseende utformning och lämplighet.

Argument för att avstyrka bygglovbefrielse: Den absoluta majoriteten av byggherrar i småhusprojekt är privatpersoner med begränsad kunskap och erfarenhet av bygglagstiftning och byggprojekt. Att bygga sitt eget hus är också för många den största investeringen, och det största ekonomiska risktagandet man gör i sitt liv. Den traditionella bygglovprocessen är ett sätt att minska den risken, genom att säkerställa att det avsedda byggprojekt uppfyller alla samhällskrav. Ett beviljat bygglov är på så vis ett kontrakt i förväg mellan byggherre och kommun: om du följer ditt bygglov kommer du att få ditt slutbesked.

Bygglovprocessen är också kommunens yttersta möjlighet att behålla rådigheten över användningen av mark och vatten, och att balansera mellan allmänna och enskilda intressen.

I förslaget sker en tydlig makt- och ansvarsförskjutning, bort från kommunen till dels Boverket, dels privatpersoner. Boverket föreslås få en helt ny roll att förpröva byggprojekt avseende gestaltning, i en process som per definition kommer att utesluta lokala hänsyn och relation till omgivningen.

Den enskilde byggherren får i förslaget ansvar för att säkerställa att projektet stämmer överens med detaljplanen. Bygglovbefrielsen gäller bara om projektet inte är planstridigt, men detta kommer inte att kontrolleras förrän vid slutbesiktning, där byggherren isåfall riskerar att tvingas ändra eller riva.

Kommunens roll i förslaget förändras till att handla om frivillig information i inledningen av processen, och sedan kontroll och tillsyn i efterhand, där krav på ändring eller rivning kan bli de yttersta konsekvenserna. Man noterar i förslaget att ”detta kan medföra risk för skador på naturvärden, kulturvärden och biologisk mångfald som inte alltid går att åtgärda i efterhand, om byggherren gör en felaktig tolkning av gällande krav”.

Byggsektorn står för en mycket stor del av Sveriges klimatavtryck. All erfarenhet inom byggsektorn säger att problem generellt är enklare och billigare att avhjälpa ju tidigare i processen de identifieras, och de är dyrare och svårare att åtgärda desto senare de upptäcks. Att förändra tillståndsgivningen i linje med det här förslaget innebär att man ersätter tidig kontroll (genom det traditionella bygglovet) med sen kontroll i efterhand, där konsekvensen i värsta fall kan bli rivning. En privat byggherre, med begränsad kunskap och erfarenhet, kan tro att hen gjort rätt genom hela processen, och sedan tvingas riva ett färdigt hus. Chalmers ser överhuvudtaget inga fördelar med en regelförändring i den riktningen.

Argument för att avstyrka lokaliseringsbesked: I utredningen föreslås att införa en ny kategori av myndighetsbesked i form av lokalieringsbesked, för ny bebyggelse utanför detaljplan. Lagförslaget omfattar endast ny permanentbebyggelse. Som permanentboende i Sverige har man en rad rättigheter, såsom skolskjuts, hemtjänst, och bostadsanpassningsbidrag. Man har också rätt till en bullerfri utemiljö. Dessa rättigheter är kopplade till direkta utgifter för kommunen, och därför har kommunen idag rätt avstyrka ny permanentbebyggelse där dessa rättigheter är svåra att tillgodose. I det föreslagna lokaliseringsbeskedet har man tydligt definierat vilka faktorer som får lov att granskas, och där ingår inga av de ovan nämnda. Detta öppnar för helt nya konflikter, när ny permanentbebyggelse börjar uppföras där dessa krav är svåra eller omöjliga att tillgodose.

Göteborg 2026-10-30



Kaj Granath
Arkitekt, TD, universitetslektor