

Byggnadsnämnden

Besvarande av remiss gällande regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras

Förslag till beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att besvara Landsbygds- och infrastrukturdepartementet gällande remissen om regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras, i enlighet med tjänsteutlåtande daterat den 25 september 2026.

Sammanfattning

I syfte att stimulera landets småhusbyggande genom att effektivisera och förenkla processerna har Boverket, efter uppdrag från regeringen, tagit fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras. Rapporten, som nu skickats på remiss för att inhämta synpunkter, innebär i huvudsak två förslag som kan genomföras var för sig eller tillsammans. Det ena innebär att bygglovsbefria uppförandet av enbostadshus som uppfyller vissa givna kriterier. Det andra innebär att utöka systemet med typgodkännande avseende fler krav, för att på så vis kunna omfatta hela bostadshus.

Förvaltningen bedömer att förslaget medför minskade intäkter från bygglovsavgifter samtidigt som behovet av rådgivning, information och tillsyn ökar. Kostnader flyttas därmed från den enskilde byggherren till skattekollektivet, samtidigt som möjligheterna att säkerställa en god anpassning till omgivningen och skydda värdefulla miljöer riskerar att försämrats. Förvaltningen bedömer även att förslaget kommer innebära ökade krav på översiktsplaneringen och som följd ökad arbetsbörda vid framtagande av översiktsplan.

Förvaltningen föreslår byggnadsnämnden besluta att besvara Landsbygds- och infrastrukturdepartementet gällande remissen om regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras, i enlighet med tjänsteutlåtande daterat den 25 september 2026.

Bakgrund

Småhusens andel av bostadsbeståndet har sedan lång tid minskat, samtidigt som en majoritet av befolkningen i opinionsundersökningar anger att de vill bo i småhus. Regeringen vill att fler ska kunna förverkliga sina boendedrömmar. För att åstadkomma detta bedöms det behöva bli betydligt enklare och billigare att bygga bostäder i hela landet. Mot bakgrund av detta fick Boverket i maj 2025 ett uppdrag från regeringen att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras. Boverket skulle även undersöka förutsättningarna för och i vilken utsträckning dessa hus skulle kunna undantas från bland annat krav på bygglov. Syftet med uppdraget var att påtagligt underlätta småhusbyggande genom mer enhetliga och effektiva processer, med kortare ledtider och lägre kostnader som följd. Uppdraget redovisades till regeringen den 11 juni 2026 och har nu skickats på remiss för att inhämta synpunkter på förslagen.

Boverkets rapport består av i huvudsak två förslag som kan genomföras var för sig eller tillsammans. Det ena förslaget innebär att bygglovsbefria uppförandet av enbostadshus som uppfyller vissa givna kriterier. Det andra innebär att utöka systemet med typgodkännande avseende fler krav, för att på så vis kunna omfatta hela bostadshus. Rapporten innehåller en konsekvensbedömning som väl formulerar konsekvenserna av förslagen för såväl kommun som enskild.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att Boverkets förslag skulle få omfattande konsekvenser för byggnadsnämndens verksamhet. En utökad lovbefrielse skulle visserligen minska arbetsbelastningen inom den ordinarie bygglovshandläggningen, vilket i sin tur kan leda till kortare eller i vissa fall uteblivna handläggningstider. Samtidigt innebär detta att intäkter från bygglovsavgifter går förlorade.

En minskad bygglovsprövning bedöms i många fall medföra ökade arbetsinsatser inom rådgivning samt efterhandsprövning inom ramen för tillsynsärenden. Båda dessa verksamhetsområden utgör delar av byggnadsnämndens ansvar som finansieras genom skattemedel. Förslaget innebär därmed att kostnader i större utsträckning överförs från den enskilde byggherren till kommunens samlade skattekollektiv.

Förslaget skulle inte enkom innebära att den avgiftsfria rådgivningen ökar till följd av ett ökat behov av stöd till byggherrar som faktiskt står inför valet mellan bygglov och en lovbefriad process. Även den generella informationen och vägledningen till allmänheten om gällande regelverk behöver utökas för att kommunen ska kunna förebygga att byggnader som inte uppfyller samhällets krav uppförs. Förvaltningen bedömer också, i likhet med konsekvensanalysen i Boverkets rapport, att minskade möjligheter att överklaga bygglovsbeslut sannolikt leder till att allmänheten i större utsträckning än idag initierar tillsynsärenden hos kommunen. En konsekvens av att åtgärder i större utsträckning prövas i efterhand är att möjligheterna att ingripa kan vara begränsade, eftersom sådana ingripanden måste uppfylla krav på skälighet och proportionalitet. En konsekvens bedöms också kunna vara en osäkerhet för kommunmedborgarna ifall byggnaden får vara kvar eller behöver rivas. Det innebär också att grannars möjlighet att påverka förskjuts till tillsynen och minskar den demokratiska processen. Enligt

konsekvensutredningen finns det inga garantier för att utebliven bygglovsavgift medför lägre kostnader för byggherren eftersom den kan behöva anlita experter. Det framgår också av konsekvensbedömningen att kostnader i samband med lov står för ungefär 1-2 procent av den totala kostnaden vid byggnation. Potentialen att sänka den totala produktionskostnaden genom kortare lovprocesser bedömer Boverket vara begränsade. Boverket bedömer att byggherren får ökade kostnader och osäkerheter eftersom processen blir mindre förutsägbar och byggherren får ett större ansvar att säkerställa att samtliga krav uppfylls.

Vidare ser förvaltningen risker med att värdefulla miljöer kan påverkas negativt av att småhus kan uppföras lovbefriat inom detaljplaner som utformats med en stor flexibilitet. I sådana planer har avsikten ofta varit att bedömningen av om en föreslagen byggnadsåtgärd är lämplig med hänsyn till områdets karaktär, stadsbild och kulturvärden ska göras inom ramen för bygglovsprövningen. En utökad lovbefrielse kan därmed minska möjligheterna att säkerställa att ny bebyggelse anpassas till platsens förutsättningar och befintliga värden. Detsamma gäller utom detaljplanerat område där översiktsplanen behöver ha en hög detaljeringsgrad för att kunna ge vägledning om platsens värden och vilka hänsynstagande denna kräver. De utökade kraven på hantering i översiktsplanen medför ökad arbetsbelastning vid framtagande av översiktsplan eftersom fler aspekter behöver beaktas och hanteras. Efter ett positivt lokaliseringsbesked har nämnden inga möjligheter att påverka hur byggnaden utformas och hur den samspelar med platsen och landskapsbilden avseende exempelvis form, färg och material. Det i sin tur skulle kunna få stora konsekvenser för den lokala identiteten och för kulturmiljöer där särskild omsorg behöver läggas på placering och gestaltning.

Finansiering och ekonomiska konsekvenser

Förvaltningens förslag till beslut leder inte till några direkta ekonomiska konsekvenser för nämnden, varför beslut om finansiering inte behöver tas.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2026-09-25
- Missiv till remiss från regeringskansliet gällande regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras, 2026-08-11

Beslutet ska skickas till

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Pernilla Hallberg
Enhetschef

§ 126

Dnr 2026/00110

Besvarande av remiss gällande regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras**Byggnadsnämndens beslut**

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att besvara Landsbygds- och infrastrukturdepartementet gällande remissen om regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras, i enlighet med tjänsteutlåtande daterat den 25 september 2026.

Sammanfattning

I syfte att stimulera landets småhusbyggande genom att effektivisera och förenkla processerna har Boverket, efter uppdrag från regeringen, tagit fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras. Rapporten, som nu skickats på remiss för att inhämta synpunkter, innebär i huvudsak två förslag som kan genomföras var för sig eller tillsammans. Det ena innebär att bygglovsbefria uppförandet av enbostadshus som uppfyller vissa givna kriterier. Det andra innebär att utöka systemet med typgodkännande avseende fler krav, för att på så vis kunna omfatta hela bostadshus.

Förvaltningen bedömer att förslaget medför minskade intäkter från bygglovsavgifter samtidigt som behovet av rådgivning, information och tillsyn ökar. Kostnader flyttas därmed från den enskilde byggherren till skattekollektivet, samtidigt som möjligheterna att säkerställa en god anpassning till omgivningen och skydda värdefulla miljöer riskerar att försämrats. Förvaltningen bedömer även att förslaget kommer innebära ökade krav på översiktsplaneringen och som följd ökad arbetsbörda vid framtagande av översiktsplan.

Förvaltningen föreslår byggnadsnämnden besluta att besvara Landsbygds- och infrastrukturdepartementet gällande remissen om regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras, i enlighet med tjänsteutlåtande daterat den 25 september 2026.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 94/2026
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2026-09-25
- Missiv till remiss från regeringskansliet gällande regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras, 2026-08-11

Paragrafen skickas till

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Byggnadsnämnden

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			