företagarna

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Stockholm	Vår referens	Dnr
2026-11-11	André Nilsson	LI2026/01158

Remissyttrande

Remiss av regeringsuppdraget att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras

Företagarna har beretts möjlighet att avge remissyttrande om Boverkets regeringsuppdrag om att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras. Här följer våra synpunkter.

Sammanfattning av förslagen

Boverket lämnar två förslag: dels bygglovsbefrielse för vissa förprövade enbostadshus, dels utökade möjligheter till typgodkännande. Förslagen är oberoende av varandra och kan genomföras var för sig eller tillsammans.

Boverket föreslår att nya fristående enbostadshus för permanent bruk ska undantas från krav på bygglov om husmodellen har förprövats och huset uppfyller vissa krav vid uppförandet. Bland annat får byggnadsarean vara högst 120 kvadratmeter och taknockshöjden högst 5,5 meter. Förprövningen föreslås göras av Boverket. Den ska omfatta en platsoberoende prövning av husmodellens form-, färg- och materialverkan samt en prövning av byggnadsarea och taknockshöjd. Inom detaljplanelagt område får åtgärden inte strida mot detaljplanen. Utanför detaljplanelagt område krävs ett lokaliseringsbesked eller ett vanligt förhandsbesked. Byggherren ska göra en anmälan till byggnadsnämnden, som därefter ska hålla ett informationsmöte med byggherren och den kontrollansvariga. Sedan följer den vanliga byggprocessen med bland annat tekniskt samråd och startbesked. Utformningskraven på lämplighet och tillgänglighet föreslås bedömas inför startbeskedet i stället för i bygglovsprocessen.

Boverket föreslår att typgodkännanden ska kunna omfatta även utformningskraven på lämplighet samt tillgänglighet och användbarhet. Syftet är att möjliggöra typgodkännande av hela hus. Denna del av förslaget är inte begränsad till förprövade enbostadshus, utan omfattar material, konstruktioner och anordningar för användning i alla typer av byggnader och vissa andra anläggningar. Byggprocessen är i övrigt i huvudsak oförändrad.

För att genomföra förslagen behöver bland annat Boverket ta fram närmare föreskrifter och vägledning. Kommunerna behöver anpassa sina arbetssätt och Swedac behöver se över sitt ackrediteringssystem. Certifieringsorganen behöver i sin tur ta ställning till om de vill utöka sina ackrediteringar.

Företagarnas synpunkter

Företagarna välkomnar ambitionen att förenkla småhusbyggandet och tillstyrker förslaget om utökade möjligheter till typgodkännande. En byggprodukt eller husmodell som redan har prövats bör inte behöva prövas på nytt i varje enskilt projekt. Det kan minska dubbelarbete, öka förutsägbarheten och stärka förutsättningarna för ett mer industrialiserat småhusbyggande.

Företagarna
Besöksadress: Rådmansgatan 40 | Postadress: 106 67 Stockholm
www.foretagarna.se | info@foretagarna.se | 08-406 17 00

Företagarna ser också positivt på förslaget om bygglovsbefrielse för förprövade enbostadshus, men anser att frågor om rättssäkerhet, kostnader och ansvar behöver utredas ytterligare innan det genomförs. Förenklingen måste fungera i praktiken även för mindre företag och byggherrar.

Vi noterar att gränserna för storlek och höjd på typgodkända hus är snävt formulerade, vilket kan få negativa följdeffekter, särskilt i ljuset av att trångboddheten ökat i Sverige och att många barnfamiljer har svårt att hitta en tillräckligt rymlig bostad. Företagarna anser att de föreslagna gränserna för bygglovsbefriade förprövade enbostadshus behöver motiveras bättre. Regeringen bör pröva högre gränser för byggnadsarea och taknockshöjd och analysera hur dessa påverkar möjligheten att använda olika husmodeller.

Utökat typgodkännande kan ge en mer förutsägbar process
Att en lösning kan prövas en gång och därefter användas i flera projekt kan minska behovet av upprepad projektering och göra kostnaderna mer förutsägbara. Boverket bedömer samtidigt att kostnaderna för typgodkännandet delvis kan föras vidare till slutkunden. Nyttan måste därför bedömas utifrån den samlade kostnaden, inte enbart kostnaden för själva prövningen. Kommunala särkrav fördyrar och försvårar planeringen av nya bostäder. Förslaget kan bidra till ökad standardisering och en mer enhetlig tillämpning. Företagarna delar Boverkets bedömning att förslaget kan minska kostnaderna påtagligt i många byggprojekt.

Kostnaderna för förprövning får inte stänga ute mindre företag
De framtida konsekvensanalyserna behöver särskilt belysa hur kostnaderna för förprövning och typgodkännande slår mot företag med olika produktionsvolymer. Idag saknas det helt en analys av hur hänsynen till små och medelstora företag ser ut. En fast prövningskostnad som en större tillverkare kan fördela på många hus kan bli ett hinder för en mindre aktör.

Avgifter, handläggningstider och krav på underlag måste utformas så att även mindre företag kan använda systemen i praktiken. Regeringen bör också undersöka hur mindre ändringar av förprövade och typgodkända lösningar kan hanteras utan en onödigt omfattande ny prövning.

Bygglovsbefrielse måste förenas med förutsägbarhet
Kortare processer för nya byggprojekt har flera fördelar, men nyttan behöver bedömas utifrån byggherrens samlade kostnader och risker. Boverket beskriver att kostnader kan förskjutas från kommunens bygglovshantering till rådgivning och eventuella åtgärder för fel som upptäcks vid tillsyn.

Det måste därför vara tydligt vilka kontroller byggherren själv ansvarar för, vilka frågor kommunens information omfattar och vad ett förprövningsbesked respektive ett typgodkännande faktiskt ger besked om. Vägledningen behöver innehålla konkreta exempel på hur detaljplaner och platsbundna krav ska hanteras. Bygglovsbefrielsen får inte innebära att osäkerheten och kostnaderna bara flyttas till ett senare skede.

Reformen bör följas upp när systemen har varit i bruk en tid. Uppföljningen bör omfatta handläggningstider, avgifter, företagens och byggherrarnas samlade kostnader, användningen bland mindre företag samt antalet tillsynsärenden. Även konsekvenserna för tillgänglighet och miljö bör följas upp.

Boverket bedömer att bygglovsbefrielsen kan ha en något positiv, men svårkvantifierad, effekt på uppförandet av enbostadshus. Det gör det särskilt angeläget att följa upp vilka aktörer som använder de föreslagna nya reglerna och om den faktiskt minskar deras kostnader och handläggningstider.

företagarna

Slutligen bör en konsekvensanalys reda ut om det föreligger risker för befintliga verksamheter med typgodkända bostadshus. Förenklat småhusbyggande får inte ske på bekostnad av befintliga företags möjligheter att bedriva och utveckla sin verksamhet. Konsekvensanalysen behöver belysa risken för verksamhetsbegränsningar och kostnader för berörda företag redan på plats.

André Nilsson
Näringspolitisk expert
Företagarna

Pernilla Norlin
Samhällspolitisk chef
Företagarna