Gävle KOMMUN

Remissvar

Dnr 26SBN284
2026-09-28

Rickard Westling
Telefon +4626178216
rickard.westling@gavle.se

Remissyttrande över Boverkets rapport - Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras (Rapport 2026:21)

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden är positiv till ambitionen att förenkla småhusbyggandet genom typgodkännande av småhus för krav som ska tillämpas lika över hela landet. Nämnden delar uppfattningen att dagens system innehåller prövning av frågor där det kommunala bedömningsutrymmet är begränsat.

Nämnden anser dock att flera av de frågor som föreslås flyttas till startbeskedsskedet är platsberoende tillåtlighetsfrågor som bör prövas innan byggherren kommit för långt i sin process. Nämnden förordar därför en modell där likvärdiga krav prövas via typgodkännande medan kommunen fortsatt prövar platsberoende frågor inom ramen för ett förenklat bygglovs- och förhandsbeskedsförfarande.

Nämnden anser vidare att de föreslagna begränsningarna av byggnadsarea och taknockshöjd bör ses över för att säkerställa ett brett genomslag på dagens småhusmarknad. Förslaget bör även kompletteras med tydliga regler för hur ändringar av förprövade eller typgodkända hus ska hanteras samt när ny eller fullständig prövning krävs. Sist men inte minst bör planenlighet i förhållande till byggnadshöjd hanteras med ett pragmatiskt undantag.

Svårtolkade frågor om planstridighet, exempelvis avseende byggnadshöjd, bör lösas redan vid regelutformningen. Ett exempel är att tillåta takkupor på typgodkända hus genom ett schabloniserat undantag, där kupornas omfattning regleras som en viss andel av den berörda takfallslängden.

Nationellt likvärdiga krav bör hanteras via typgodkännande och kommunen pröva platsberoende frågor

Nämnden tillstyrker grundtanken att krav som ska bedömas lika i hela landet bör kunna hanteras via typgodkännande. Nämnden anser samtidigt att ansvarsfördelningen bör utgå från skillnaden mellan:

- platsberoende krav enligt framför allt 2 kap. 5, 6 och 9 §§ PBL samt 8 kap. 9–13 §§ PBL, och
- nationellt likvärdiga krav enligt främst 8 kap. 1 och 4 §§ PBL.

Denna uppdelning överensstämmer bättre med plan- och bygglagens struktur och med kommunernas kompetensområde.

Platsberoende frågor bör även fortsättningsvis prövas kommunalt

Anpassning till platsen

Prövningen enligt 2 kap. 6 § PBL av byggnadens anpassning till stads- och landskapsbilden samt till natur- och kulturvärden är till sin natur platsberoende. En byggnad som är väl anpassad i ett område kan vara direkt olämplig i ett annat område trots att byggnaden som sådan är oförändrad.

Tomtens beskaffenhet och tillgänglighet

Kraven i 8 kap. 9–12 §§ PBL är beroende av den enskilda tomtens utformning och förutsättningar. Till exempel frågor som:

- tillgänglighet på tomten,
- utfarter,
- parkering,
- friytor,
- dagvattenhantering.

Kulturmiljöhänsyn

Hänsyn till kulturvärden enligt 2 kap. 6 § PBL samt prövning mot förvanskningsförbudet enligt 8 kap. 13 § PBL förutsätter lokal kunskap om områdets kulturhistoriska värden.

Omgivningspåverkan

Prövningen enligt 2 kap. 9 § PBL av om en åtgärd innebär betydande olägenhet för omgivningen är direkt beroende av lokala förhållanden.

Lokaliseringsprövning

Lokaliseringsprövningen utanför detaljplanelagt område utgör en central del av kommunens ansvar enligt plan- och bygglagen och bör även fortsättningsvis hanteras kommunalt. Prövningen enligt 2 kap. 5 § PBL omfattar bland annat geotekniska förhållanden, översvämningsrisker, erosion, omgivningspåverkan och andra lokala förutsättningar.

Nationellt likvärdiga krav lämpar sig väl för förprövning

Nämnden delar Boverkets bedömning att flera krav saknar egentligt kommunalt bedömningsutrymme och därför lämpar sig för typgodkännande.

Det gäller exempelvis krav enligt 8 kap. 1 § PBL avseende:

- byggnadens lämplighet för sitt ändamål,
- tillgänglighet och användbarhet inne i byggnaden,

samt tekniska egenskapskrav enligt 8 kap. 4 § PBL, såsom:

- bärförmåga,
- stadga,
- beständighet,
- brandskydd,
- hygien,
- hälsa,
- miljö,
- energihushållning,
- säkerhet vid användning.

Nämnden är därför positiv till ett utökat system för förprövning av dessa krav.

Däremot bör markberoende frågor även fortsättningsvis bedömas lokalt. Grundläggningens tekniska utformning kan exempelvis prövas inom ramen för de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § PBL, medan bedömningen av markens lämplighet fortsatt bör göras enligt 2 kap. 5 § PBL.

Storleks- och utformningsbegränsningarna riskerar att begränsa reformens genomslag

Nämnden är tveksam till om begränsningen till 120 kvadratmeter byggnadsarea och 5,5 meters taknockshöjd motsvarar dagens efterfrågan på småhus.

Det är relativt ovanligt att nyproducerade permanentbostäder uppförda som enplanshus är 120 kvm eller mindre. När takkupor tillkommer uppstår samtidigt frågor om byggnadshöjd och överensstämmelse med detaljplanebestämmelser, vilket riskerar att begränsa reformens praktiska betydelse än mer.

Nämnden anser därför att det bör övervägas om begränsningen i stället ska knytas till:

- bruttoarea,
- öppenarea,
- möjligheten att reglera takkupors omfattning i strid med planer genom ett schabloniserat mått, exempelvis som andel av berörd takfallslängd.

Risken är annars att regelverket styr utvecklingen mot ett begränsat antal hustyper och därmed motverkar den variation och flexibilitet som efterfrågas på dagens småhusmarknad.

Platsberoende frågor bör inte flyttas till startbeskedet

Nämnden avstyrker förslaget att flytta flera platsberoende frågor från lovprövningen till startbeskedsskedet.

Prövning enligt:

- 2 kap. 5 § PBL,
- 2 kap. 6 § PBL,
- 2 kap. 9 § PBL,

- 8 kap. 9–13 §§ PBL,

avser om åtgärden är tillåtlig på den aktuella platsen. Dessa frågor bör därför vara avgjorda innan byggherren kommit för långt med sin process. En ordning där platsberoende tillåtlighetsfrågor avgörs först i startbeskedet riskerar att minska förutsebarheten för både byggherrar och sakägare. Frågor om lokalisering, omgivningspåverkan och kulturmiljöhänsyn bör avgöras så tidigt som möjligt i processen.

Startbeskedet enligt 10 kap. PBL bör även fortsättningsvis bara användas för att säkerställa att åtgärden kan genomföras på ett tekniskt korrekt sätt. Endast tekniska genomförandefrågor, exempelvis grundläggningens utformning i förhållande till geotekniska förutsättningar, framstår som lämpliga att hantera inom ramen för startbeskedet.

Behåll institutet förhandsbesked

Nämnden ser inget behov av att införa det nya begreppet lokaliseringsbesked.

Förhandsbesked enligt 9 kap. 17–18 §§ PBL är ett väl etablerat rättsinstitut och är väl känt av såväl kommuner som allmänhet. Nämnden bedömer att samma syfte kan uppnås genom att behålla förhandsbeskedet och komplettera regleringen med särskilda bestämmelser för förprövade hus.

En sådan lösning skulle:
- minska behovet av nya begrepp,
- underlätta tillämpningen,
- öka förutsebarheten,
- ge en mer lättillgänglig lagstiftning.

Förslag till en annan modell

Nämnden anser att Boverket korrekt har identifierat behovet av att centralt pröva nationellt likvärdiga krav. Däremot bedömer nämnden att förslaget innebär att flera platsberoende tillåtlighetsfrågor flyttas från bygglovsskedet till startbeskedsskedet, vilket inte är ändamålsenligt.

Nämnden förordar därför följande modell:
1. Nationellt likvärdiga krav enligt framför allt 8 kap. 1 och 4 §§ PBL hanteras via typgodkännande.
2. Krav som omfattats av typgodkännande ska inte prövas på nytt av kommunen.
3. Kommunen prövar endast platsberoende frågor enligt främst 2 kap. 5, 6 och 9 §§ PBL samt 8 kap. 9–13 §§ PBL.
4. Bygglovsinstitutet behålls.
5. Startbesked enligt 10 kap. PBL används fortsatt bara för tekniska genomförandefrågor.
6. Institutet förhandsbesked behålls för lokaliseringsprövning utanför detaljplanelagt område.

Nämnden bedömer att denna modell bättre uppfyller syftet att förenkla byggprocessen för standardiserade småhus och samtidigt förtydligar kommunens intressen.

Det krävs tydliga regler för ändringar av förprövade hus

Nämnden anser att förslaget behöver kompletteras med tydliga bestämmelser om hur ändringar av typgodkända husmodeller ska hanteras. I praktiken är det ovanligt att ett småhus uppförs exakt enligt en standardritning. Byggherrar efterfrågar i sena skeden ofta förändringar såsom:

- ändrade fönster- eller dörrplaceringar,
- tillägg eller borttagande av takkupor,
- förändrad planlösning,
- tillbyggda förråd eller uterum,
- ändrat fasadmaterial,
- tillägg av solceller.

Nämnden anser därför att regelverket bör innehålla tydliga kriterier för när en ändring:

1. kan godtas inom ramen för ett befintligt typgodkännande,
2. kräver en kompletterande prövning av den ändrade delen,
3. medför att ett typgodkännande upphör att gälla och att åtgärden i stället ska prövas genom ordinärt bygglovsförfarande och
4. vilket organ eller myndighet som ansvarar för bedömningen av om en ändring ryms inom typgodkännande eller kräver ny prövning.

Särskilt viktigt är att det tydliggörs vilka avvikelser som kan betraktas som mindre förändringar och vilka som påverkar de egenskaper som legat till grund för typgodkännande. Nämnden bedömer att avsaknaden av sådana regler riskerar att leda till betydande tillämpningssvårigheter, olika bedömningar mellan kommuner och minskad förutsebarhet för byggherrar.

Samhällsbyggnadsnämndens ställningstagande

Samhällsbyggnadsnämnden tillstyrker reformens övergripande syfte att effektivisera byggprocessen genom att nationellt gällande krav ska tillämpas likformigt i hela landet. Nämnden bedömer att det finns betydande möjligheter att förenkla byggprocessen genom att centralisera prövningen av nationellt likvärdiga krav enligt framför allt 8 kap. 1 och 4 §§ plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsnämnden avstyrker däremot förslaget att flytta flera platsberoende tillåtlighetsfrågor från bygglovsskedet till startbeskedsskedet. Nämnden anser att prövningen enligt 2 kap. 5, 6 och 9 §§ PBL samt 8 kap. 9–13 §§ PBL även fortsättningsvis bör utföras av kommunen, eftersom dessa bestämmelser förutsätter bedömningar av den konkreta platsens förutsättningar, omgivning och kulturvärden.

Samhällsbyggnadsnämnden förespråkar därför en alternativ modell där bygglovsinstitutet behålls för förprövade hus, men där kommunen endast prövar

platsberoende frågor medan krav som omfattats av typgodkännande uttryckligen undantas från den kommunala prövningen. En sådan ordning skulle ge motsvarande förenklingsvinster samtidigt som ansvarsfördelningen för kommunerna blir tydligare och bättre överensstämmer med plan- och bygglagens systematik.

Nämnden anser vidare att det saknas tillräckliga skäl att införa det nya begreppet lokaliseringsbesked. Syftet kan uppnås genom att behålla institutet förhandsbesked och komplettera den befintliga regleringen med särskilda bestämmelser för förprövade hus.

Nämnden förordar i stället ett system med typgodkännande i kombination med ett förenklat bygglovs- och förhandsbeskedsförfarande för de lokala och platsberoende frågorna. I nämndens mening uppnår den förslagna modellen samma syfte som Boverkets förslag, nämligen att minska dubbelprövning och förenkla småhusbyggandet, samtidigt som platsberoende tillåtlighetsfrågor fortsatt prövas där den lokala kunskapen och kompetensen finns.

Nämnden anser vidare att de föreslagna begränsningarna av byggnadsarea och taknockshöjd är alltför snäva och riskerar att begränsa reformens praktiska användbarhet. Begränsningarna bör ses över för att skapa den flexibilitet som krävs för att systemet ska bli attraktivt och tillämpbart på dagens småhusmarknad. Här bör även byggnadshöjd i planer hanteras med pragmatiska undantag.

Nämnden anser slutligen att förslaget behöver kompletteras med tydliga regler för hur ändringar av typgodkända hus ska hanteras, vilka ändringar som kan godtas inom ramen för ett typgodkännande samt vilka förändringar som medför att ett typgodkännande helt eller delvis upphör att gälla.

Rickard Westling
Bygglovhandläggare & Samordnare Privatpersoner Bygglovshandlägg
Bygglovsenheten

Gävle KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Tjänsteskrivelse - Remiss - Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typ-godkännande av småhus kan genomföras (Rapport 2026:21)

Förslag till beslut
Samhällsbyggnadsnämnden svarar på remissen enligt förslaget remissvar.

Ärendet i korthet
Gävle kommun har fått remiss av landsbygds- och infrastrukturdepartementet att yttra sig över förslaget på hur typgodkännande av småhus kan genomföras.

Boverket har fått i uppdrag att ta fram ett system som kan minska den administrativa prövningen och göra det enklare att uppföra småhus. Ett huvudspår är att vissa fristående enbostadshus ska kunna uppföras utan traditionellt bygglov om husmodellen har förprövats i förväg.

Genom förprövning och ett utökat typgodkännandesystem vill Boverket möjliggöra att samma husmodell inte behöver bedömas på nytt i varje kommun. Boverket föreslår därför att även vissa utformningskrav, såsom lämplighet och tillgänglighet, ska kunna omfattas av typgodkännande för att möjliggöra typgodkännande av hela hus.

Beslutsunderlag
Förslag till remissvar 2026-08-27
Remissbrev och rapport 2026:21 2026-08-11

Beslutet ska skickas till
li.remissvar@regeringskansliet.se och li.bb@regeringskansliet.se

Ange diarienummer LI2026/ 01158 och remissinstansens namn i ämnesraden på e-postmeddelandet

Svaret bör lämnas i två versioner: den ena i ett bearbetningsbart format (t.ex. Word), den andra i ett format (t.ex. pdf) som följer tillgänglighetskraven enligt lagen (2018:1937) om tillgänglighet till digital offentlig service. Remissinstansens namn ska anges i namnet på respektive dokument.

Rickard Westling

Byggnadsinspektör

Samhällsbyggnadsnämnden

Protokoll

Sammanträdesdatum: 2026-10-21

Tid: kl. 09:00-13:26

Plats: Förvaltningshuset, Amsterdam

Paragrafer: §§222–235, §§239–257

Paragrafer: §§236–238 omedelbart justerade

Justeringsdatum: 2026-10-27

Anslag sätts upp: 2026-10-27

Anslag tas ned: 2026-11-18

Sekreterare Anette Paulsen

Ordförande Anders Ekman (C) §§222-249,251-257 Elin Lundgren (S) §250

Justerare Christer Larsson (SD)

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.

Protokollets förvaringsplats: Förvaltningshuset Arkiv plan 3

Närvaro

Ledamöter	Närvarande	Frånvarande	Tjänstgörande ersättare
Elin Lundgren, vice ordf. (S)	x		
Kent Edin (S)	x		
Moa Mörk (S)	x		
Mårten Gulin (MP)	§§ 230–257	§§ 222–229	Tomas Falk (MP) §§ 222–229
Anders Ekman, ordförande (C)	§§ 222-249,251-257	Jäv § 250	Erik Holmestig (C) § 250
Azad Taher (L)	x		
Rosmari Holmgren (KD)	§§ 222-243,245-257	Jäv § 244	William Lund (KD) § 244
Mikael Brodin, 2: a vice ordf. (M)	§§ 222–255,257	Jäv § 256	Åsa Norling (SD) § 256
Bengt Nises (M)	§§ 222–255	Jäv § 256 § 257	William Lund (KD) § 256 Åsa Norling (SD)§ 257
Maria Ahlmén (M)	§§ 222–255,257	Jäv § 256	Björn Belin (L) § 256
Seppo Laine (V)	x		
Christer Larsson (SD)	x		
Christoffer Larsson Othén (SD)	§§ 232–257	§§ 222–231	Åsa Norling (SD) §§ 222–231
Ersättare			
Per Lagheim (S)	§§ 222-244,246-257	Jäv § 245	
Tomas Falk (MP)	x		
Erik Holmestig (C)	§§ 222-251,253-257	Jäv § 252	
Björn Belin (L)	x		
William Lund (KD)	x		
Henrik Ahlstedt (M)	§§ 222–255, 257	Jäv § 256	
Christian Gruffman (M)		x	
Krister Nilsson (SD)		x	
Åsa Norling (SD)	x		

Övriga närvarande	
Eva Jackson, sektorchef	Elin Bohlin, planeringsstrateg
Anette Paulsen, nämndsamordnare	Frida Bergner, bygglovarkitekt
Ulrica Olsson, verksamhetschef	Hannes Skarin, konsult
Jan Karlgren, verksamhetschef	Andreas Kock, förvaltningsjurist
Sari Svedjeholm, enhetschef	Edvin Karlsson, trafikplanerare
Anna Tengqvist, enhetschef	Björn Eriksson, planeringsstrateg
Lena Barrow, jurist	Johanna Sundqvist, planingenjör
Karl-Johan Lindgren, kommunjurist	Emma Larsson, planarkitekt
Jens Kansell, ekonomistrateg	Emma Olofsson, planingenjör
Petter Jonegård, planarkitekt	Johanna Van Der Kaaij, planarkitekt
Angelica Weissmann, bygglovhandläggare	Sofia Englund, bygglovhandläggare
Linn Westerdahl, miljöinspektör	

§ 249 Remiss - Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typ-godkännande av småhus kan genomföras (Rapport 2026:21)

Diarienummer: 26SBN284

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden svarar på remissen enligt förslaget remissvar.

Ärendebeskrivning

Gävle kommun har fått remiss av landsbygds- och infrastrukturdepartementet att yttra sig över förslaget på hur typgodkännande av småhus kan genomföras.

Boverket har fått i uppdrag att ta fram ett system som kan minska den administrativa prövningen och göra det enklare att uppföra småhus. Ett huvudspår är att vissa fristående enbostadshus ska kunna uppföras utan traditionellt bygglov om husmodellen har förprövats i förväg.

Genom förprövning och ett utökat typgodkännandesystem vill Boverket möjliggöra att samma husmodell inte behöver bedömas på nytt i varje kommun. Boverket föreslår därför att även vissa utformningskrav, såsom lämplighet och tillgänglighet, ska kunna omfattas av typgodkännande för att möjliggöra typgodkännande av hela hus.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse, dnr 26SBN284-6
- Remissvar, dnr 26SBN284-5
- Rapport 2026:21 Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras, del 1., dnr 26SBN284-3
- Rapport 2026:21 Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras, del 2 Bilagor, dnr 26SBN284-4