Landsbygd- och infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se
li.bb@regeringskansliet.se
Diarienummer
LI2026/ 01158
2026-11-11

Hela Sverige ska levas svar avseende Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras

Riksorganisationen Hela Sverige ska leva arbetar för goda villkor i hela landet, landsbygdsutveckling och balans mellan stad och land. Vi företräder tusentals lokala utvecklingsgrupper genom våra 24 länsavdelningar och vi stöttas av 35 nationella medlemsorganisationer som vill att hela Sverige ska leva. På länsnivå har vi samverkan med regioner och kommuner. I vårt remissvar fokuserar vi framför allt på de konsekvenser som förslaget kan få för boende i landsbygder runt om i landet.

Sammanfattning

I Sveriges landsbygder existerar ett överskott av underutnyttjade hus samtidigt som det råder en stor brist på bostäder som överensstämmer med befolkningens behov och köpkraft. Allra störst är bristen på bostäder för yngre och äldre – men också familjer som vill bo i landsbygder behöver ha möjligheter till ett modernt och ändamålsenligt boende. Att skapa förutsättningar för olika typer av bostäder i varierande upplåtelseformer är därför en viktig framtidsfråga för många kommuner och bygder.

Hela Sverige ska leva välkomnar att det förs en diskussion och läggs fram nya förslag på hur vi kan stimulera bostadsförsörjning och öka utbudet av ändamålsenliga bostäder i hela Sverige. Vi ser dock inte att det aktuella förslaget adresserar de faktiska utmaningarna för landsbygderna eller att det skulle leda till någon betydande ökning av utbudet av ändamålsenliga bostäder. Detta eftersom det led i bostadsförsörjningsprocessen – bygglovsprövningen – som förslaget adresserar, inte utgör ett betydande hinder för nya bostäder idag. Förslaget medför samtidigt stor risk för flera negativa effekter för lokal ekonomisk utveckling, orters attraktionskraft, kommunal rådighet och regional bebyggelsekultur.

Hela Sverige ska leva avstyrker därför förslaget om typgodkännande av småhus och undantag från bygglovsreglerna i sin helhet.

Urholkad lokal rådighet och centraliserad makt över bebyggelsemiljön

Hela Sverige ska leva ser flera problem med hur förslaget inverkar på kommunal rådighet, på andra typer av byggande, på lokal delaktighet i värdekedjan samt på byggnadskultur och bebyggelsemiljö.

Urholkad kommunal rådighet över bebyggelsemiljön. Förslaget innebär att förprövning och ett utvidgat typgodkännande av småhus ska möjliggöra att vissa hus blir undantagna krav på bygglovsprövning och beredas en särbehandling. Detta innebär en inskränkning i kommunernas rådighet över den lokala bostadsutvecklingen och bebyggelsemiljön och en överföring av ansvar och makt över gestaltningen från kommunerna till ett fåtal nationella aktörer med stora försäljningsvolymer och

industrialiserade produktionsapparater. Boverket konstaterar i sin rapport att typgodkännande kräver stora initiala kostnader och särskild teknisk och juridisk kompetens. Detta gynnar stora producenter och riskerar att leda till en minskad efterfrågan på lokalt hantverkskunnande, platsbaserade lokala byggfirmor, snickare, arkitekter och konstruktörer. Hela Sverige ska leva ser att det finns möjligheter till förenklingar i de kommunala bygglovsprocesserna, men om typgodkända hus ska kunna uppföras utan bygglov, bör typgodkännande ske på kommunal nivå – för hela eller delar av kommunens geografi.

Negativa effekter för andra typer av byggande. Den relativa kostnaden för att uppföra ett icke typgodkänt hus ökar med förslaget jämfört med kostnaden för ett typgodkänt hus. Detta kan medföra att färre väljer att fatta ett byggbeslut avseende exempelvis en renovering av befintligt hus eller ett bygge av ej typgodkänt lösvirkeshus ritat av en lokal arkitekt, vilket är negativt både för miljö och lokal ekonomi. Lokal förmåga inom byggande utgör ett socialt kunskapssystem som omfattar bygglovsavdelningar, byggfirmor, konsulter. Den förmågan försvagas om den lokala delaktigheten i bostadsförsörjningen urholkas ytterligare inom området småhus.

Minskad lokal del av värdekedjan i bostadsförsörjningen. Förslaget främjar en fortsatt centralisering och storleksrationalisering på den svenska byggmarknaden, som har en negativ inverkan på lokal tillväxt och arbetstillfällen. Lokala snickare och byggaktörer förlorar ännu mer inflytande över husens värdekedja och blir i än högre grad underleverantörer till stora producenter. Med kringresande bygglag specialiserade på att uppföra de typgodkända husen, hamnar lokala byggare i en än hårdare prispress nedåt – samtidigt som vinster kan stanna hos producenterna.

Negativ påverkan på lokal byggnadskultur och bebyggelsemiljö:
Hela Sverige ska leva noterar att Boverket i sin rapport berör att det är svårt, för att inte säga omöjligt, att definiera och standardgodkänna en sorts hus eller bebyggelsestil som passar i hela landet. Boverket anger samtidigt att husmodeller ska bedömas utifrån en ”god form-, färg- och materialverkan”. Detta är en enligt vår mening ingenting som går att bestämma nationellt. Det finns ingen form-, färg- och materialverkan som är lika god överallt i Sverige. Skulle typgodkännande/förprövningen bli framgångsrika i den meningen att det verkligen accelererar byggandet innebär detta att vi får en likriktning som minskar både mångfald, lokala särdrag och innovationstakt i byggandet.

En av Sveriges stora styrkor ligger i vår mångfald av platser och lokalsamhällen som rymmer en mångfald av byggnadstraditioner och bebyggelsetyper. Husen i Skåne talar ett annat regionalt språk än bebyggelsen i Bohuslän, Småland eller Västerbotten och detta speglas i element såsom materialval, färgsättning, takform, skala, gruppering. Under 1900-talet har detta förvisso redan genomgått en likriktning och standardisering som gjort platser mer lika varandra, vilket gör det än mer angeläget att värna om och förädla de regionala skillnader som ännu finns kvar.

Förslag för främjande av lokal bostadsutveckling, kulturmiljö och lokal ekonomi

Problemet med tillgång till bostäder och villkor för byggande och renoveringar är mer komplext än att det handlar om kostnaden för bygglovsprövning. Hela Sverige ska leva vill särskilt lyfta behovet av att adressera följande fyra grundläggande problem i kommande reformer och policyutveckling.

1. Svårigheten att få till finansiering för renovering och byggande av både småhus och andra bostäder utanför befolkningstäta områden, där nya bostäder bedöms vara olönsamma och därmed omöjliga att finansiera. Detta leder till kombinationen av ödehus – där renovering är olönsam - och en underproduktion av bostäder i förhållande till behovet.

2. I takt med minskat och likriktat byggande har det skett en reducering och utslagning av kompetenta lokala byggaktörer som historiskt burit lokalt byggande av bostäder med god lokalkännedom och erfarenhet.

3. Brister i matchning mellan tillgängliga boendetyper och behov/efterfrågemöjligheter. Exempelvis så behöver många äldre som bor i småhus idag kunna flytta till billiga lägenheter för att kunna bo kvar på orten och därmed frigöra befintliga hus för inflyttning. Här saknas på många håll såväl hyreslägenheter som mindre bostadsrätter som kan starta flyttkedjor.

4. Regelverk försvårar för utveckling av fler bebyggelsetyper på landsbygden och för fler typer av byggherrar såsom idéburet och socialt byggande och boende.

Ett annat förslag som skulle styra i en bättre riktning från början, vore om enklare eller billigare bygglovsprövning infördes för lösvirkesbyggda hus som utformas av enskilda lokala kunder och snickare tillsammans. Den samhällsekonomiska nyttan av att lokala unika samarbeten utvecklar bostadsbeståndet, skulle då kunna motivera ett enklare förfarande vid mindre, enskilda, byggprojekt.

Om någon form av typgodkända småhus trots allt införs, skulle staten kunna finansiera några icke-licensierade modeller för fri användning av mindre lokala byggbolag som själva inte har musklerna att ta fram egna standardmodeller på hus. Men det riskerar att bli plåsterpolitik snarare än att från början utforma politik som främjar en lokal tillväxt, hållbart bostadsbyggande och attraktivitet i hela landet.

För en framtid där hela landet får chansen att utvecklas på sina villkor behöver den nationella politiken prioritera lokalt inflytande och att beslut tas på rätt nivå – så nära de människor som berörs som möjligt. Lokala och regionala kulturella och miljömässiga värden, liksom behov och önskemål från lokalinvånare och det lokala näringslivet, behöver vägas in i bedömningen om vilken typ av bebyggelse som är önskvärd på olika platser lokalt.

BESLUT

Riksorganisationen Hela Sverige ska levas remissvar är beslutat av Irene Oskarsson, ordförande och Erik A. Eriksson, ordförande. Föredragande har varit Erik Berg och Sofia Emilsson.

Vireda	*Klässbol*
Irene Oskarsson	Erik A. Eriksson
Ordförande	Ordförande

Riksorganisationen Hela Sverige ska leva
Tel växel: 010-489 13 50
info@helasverige.se
www.helasverige.se