BESLUT

Datum för beslut:
2026-11-09

Diarienummer:
HS-2026-1744

Till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Beslut om remissvar på regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras

Beslutet

Rektor beslutar att Kungl. Tekniska högskolan lämnar remissvar enligt bilaga 1 regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras.

Ärendet

Kungl. Tekniska högskolan har av Landsbygds- och infrastrukturdepartementet beretts möjlighet att inkomma med synpunkter på regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras.

Remissvaret har utarbetats av professor Katja Grillner, institutionen för arkitektur, KTH.

Beslut om att avlämna KTH:s remissvar har fattats av rektor Anders Söderholm efter föredragning av gruppchef Karin Almgren, ledningskansliet, tekniska högskolans studentkårs ordförande Victor Nåhls och mötets sekreterare Annette Grahn.

Denna handling har hanterats digitalt och är därför inte undertecknad.

Bilaga 1: Kungl. Tekniska högskolans remissvar på regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras.

Sändlista
Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
Registrator KTH

Expeditionsdatum:

2026-11-09

Bilaga 1: Kungl. Tekniska högskolans remissvar på regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras.

KTH har tagit del av Boverkets rapport 2026:21 avseende typgodkännande av småhus och möjligheterna till bygglovsbefrielse. Nedan återfinns KTH:s svar, kommentarer och reflektioner kring betänkandet.

Sammanfattningsvis är KTH kritisk till förslaget om bygglovsbefrielse som det utformats i denna rapport, men ser positiva möjligheter i framlagda förslag om typgodkännande.

1. Sammanfattning av förslagen i korthet

Syftet med Boverkets förslag är att åstadkomma enklare, snabbare och billigare vägar till att uppföra småhus i Sverige. Förslaget bygger på två huvudsakliga reformer som kan genomföras tillsammans, eller oberoende av varandra: Bygglovsbefrielse efter förprövning, och typgodkännande av småhus. Förslaget innebär att man skiljer på generell prövning av byggnaden som planeras uppföras, och dess specifika lokalisering. Byggnadens utformning föreslås kunna ’typgodkännas’ på nationell nivå, alternativt ’förprövas’, medan den kommunala byggnadsförvaltningen ansvarar för ’startbesked’ men framförallt utövar tillsyn i sent skede. Vid bygglovsbefrielse vilar ansvaret på byggherren för att byggnadens placering och anslutning till de specifika markförutsättningarna i sitt genomförande följer aktuella lagar och bestämmelser. Överträdelse kan leda till föreläggande om rivning även om uppförandet varit bygglovsbefriat.

2. Bedömning risker och möjligheter

2.1 Faktorer att beakta
Syftet med dessa förslag är dels att effektivisera bostadsbyggandet avseende småhusmarknaden och underlätta för byggherrar genom ökad förutsägbarhet och snabbare processer. Dels syftar förslagen till en effektivare och mer samordnad beslutshantering i det offentliga. Typgodkännanden och förprövningsbesked föreslås hanteras av Boverket vilket innebär att enskilda kommuner inte involveras i myndighetsutövning i tidiga skeden. Kommunens roll föreslås i det tidiga skedet vara främst informativ. Först vid tillsyn- och slutbesiktning kan kommunen upptäcka eventuella avvikelser från PBL och lokala planbestämmelser och då förelägga byggherren om krav på justering och i värsta fall rivning.

Huvudsakliga risker med förslagen berör dels byggherren som ges ett mer omfattande ansvar för uppfyllande av planbestämmelser och lagkrav, dels kommunerna som får väsentligen minskad kontroll över bebyggelseutvecklingen, dess utformning och samlade inverkan på den byggda miljön i sitt lokala sammanhang. Huvudsakliga möjligheter med förslagen är en effektivisering av beslutsfattande och ökad samsyn i bedömning av liknande ärenden, samt ökad förutsägbarhet för byggherrar och byggindustrin vilket kan ge minskade kostnader och snabbare ledtider.

2.2 Bygglovsbefrielse
Förslaget om bygglovsbefrielse för av Boverket förprövade småhus (inom angivna måttbegränsningar) innebär att ingen professionell bedömning av specifika frågor kring inplacering på tomt, beaktande av befintliga natur- och miljövärden, samt kultur- och bebyggelsevärden, påverkan på den lokala miljön och enskilda grannar och angränsande verksamheter kommer att krävas inför byggstart. Viss prövning av lämplighet och tillgänglighet föreslås ingå i den tekniska av byggnadsnämnden inför startbesked.

I de småskaliga sammanhang som småhusbebyggelse vanligen utgör kommer de nytillkommande småhusen kunna innebära stora förändringar i bebyggelsemiljön. Ovarsamt inplacerad bebyggelse kan åstadkomma stor irreparabel skada på såväl natur- som kulturvärden, och väsentligt försämra fastighetsvärden på kringliggande bebyggelse. Vid tillsyn i sent skede kan direkta fel och lagbrott komma att upptäckas vilka kan föranleda föreläggande om rivning. Därutöver kan olämplig inplacering, eller val av utformning, upptäckas som i sig inte byter mot planbestämmelser, men som i en bygglovsprocess hade fångats upp och genom samråd kunnat undvikas.

KTHs bedömning är att fördelarna med en bibehållen bygglovsprocess även för småhus av föreslagen storlek vida överstiger de stora risker som bygglovsbefrielse för förprövade småhus innebär. Ett stort ansvar läggs genom förslaget på byggherrar, som i många fall kan vara enskilda privatpersoner som själva saknar professionell kompetens att bedöma sitt åtagande vad gäller efterlevnad av detaljplanebestämmelser och iakttagande av natur- och kulturvärden. Förslaget lägger över såväl ett stort ansvar som ett stort risktagande på byggherren, och försätter särskilt mindre aktörer i en väldigt sårbar position. En ytterligare ökad risk ligger hos enskilda husägare som får grannfastigheter bebyggda utan lokal prövning. I synnerhet innebär förslaget en ökad risk för förstörda natur- och kulturvärden när den lokala byggnadsförvaltningen inte ges möjlighet att bedöma den specifika inplaceringens lämplighet.

2.3 Typgodkännande
Förslaget om typgodkännande innebär att Boverket på förhand kan godkänna ritningar på småhus (inom angivna måttbegränsningar) som bedöms uppfylla utformningskrav på lämplighet, tillgänglighet och användbarhet. Detta skulle innebära att även om bygglovsprövning fortfarande skulle ske så kan den processen förenklas betydligt då själva byggnadens utformning redan är godkänd.
KTHs bedömning är att förslaget till typgodkännande av småhus har många fördelar. Den specifika granskning som idag görs av snarlika planlösningar, rums- och byggnadsvolymer i varje enskild bygglovsprocess i olika kommuner, kan med fördel samordnas nationellt. Det ger möjlighet till effektivare bygglovsprocesser, ger trygga lösningar även för mindre aktörer såsom privatpersoner som uppför sitt egna hus, och ger bra incitament för typhusindustrin att ta fram småhusmodeller av god kvalitet.

KTH bedömer att förslaget om typgodkännande är positivt och bör kunna införas med bibehållen, och samtidigt mindre tidskrävande, bygglovsprocess som fokuserar på den lokala bedömningen av framförallt husets inplacering på tomt, efterlevnad av bestämmelser i detaljplan, inverkan på specifika natur- och kulturvärden, påverkan på den lokala bebyggelsemiljön, och, vad gäller bebyggelse utanför detaljplanelagt område, frågor som tillgång till service.

3. Sammanfattande rekommendation
KTH rekommenderar följande:

1) Att förslaget om bygglovsbefrielse avvisas. Riskerna är stora för negativa effekter på lokal bebyggelsemiljö, natur- och kulturvärden, inklusive klimateffekter och lokal risk för översvämning. Det ansvar som åläggs byggherren är vidare betydande och innebär en ekonomisk risk som för mindre aktörer, särskilt den enskilde husägaren, bedöms som orimligt hög. Förslaget innebär vidare en ekonomisk risk för enskilda fastighetsägare för vilka ny, olämpligt inplacerad grannbebyggelse kan resultera i minskat fastighetsvärde som vid en ordinarie bygglovsprocess hade kunnat undvikas.

2) Att förslaget om typgodkännande utvecklas vidare för genomförande. Dock utan koppling till automatisk bygglovsbefrielse. En viktig förutsättning är att experter med arkitektkompetens deltar i prövning och beslut, att möjligheten att få en byggnadstyp prövad för typgodkännande ligger öppen för olika aktörer, samt att prövningen är nationellt samordnad genom Boverket. Vidare behöver upphovsrätt regleras i samband med användning av ritningar för typgodkända hus. Genomförandet, om dessa villkor uppfylls, kan bidra till ett större och mer varierat utbud av färdigritade småhus av god kvalitet. Det kan därmed skapa positiva effekter inte bara genom ökad effektivitet i byggprocessen, utan också genom att främja en högre kvalitet i utformningen av Sveriges småhusbebyggelse.