Mullsjö Kommun

Tjänsteskrivelse

Datum	**Diarienummer**
2026-10-20	2026/2129

Byggnadsnämnden

Svar på remiss: Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras

Ärendebeskrivning

Mullsjö kommun har beretts möjlighet att lämna synpunkter på Boverkets rapport ”Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras – Förslag på bygglovsbefrielse av vissa enbostadshus samt förslag på utökande av typgodkännandesystemet”.

Mullsjö kommun har förståelse för ambitionen att förenkla och effektivisera processen för småhusbyggande. Ett system med förprövade och typgodkända småhus kan bidra till ökad förutsägbarhet, kortare processer och minskad administration för både byggherrar och kommuner. Dock vill Mullsjö kommun lämna följande synpunkter på förslaget:

Administrativ börda och ansvarsfördelning

Mullsjö kommun bedömer att den administrativa bördan för byggherren inte nödvändigtvis kommer att minska i den omfattning som förslaget förutsätter, eftersom byggherren fortsatt behöver ha kontakt med både Boverket och kommunen och hantera olika processer för samma byggprojekt.

Mullsjö kommun anser att den samlade processen bör analyseras utifrån både byggherrens och kommunens totala arbetsinsats. En förenkling bör innebära en faktisk minskning av den administrativa bördan och inte enbart att prövningen flyttas mellan olika aktörer och skeden.

Begränsning av lokaliseringsbeskedet

Mullsjö kommun vill särskilt uppmärksamma förslaget att lokaliseringsbeskedet inte ska omfatta prövning av möjligheten att ordna elektronisk kommunikation och samhällsservice i övrigt samt frågor om vatten- och luftföroreningar och bullerstörningar.

Dessa frågor är viktiga delar av bedömningen av om mark är lämplig för bostadsändamål. Om de inte prövas inom ramen för lokaliseringsbeskedet finns en risk att förhållanden som påverkar människors hälsa, säkerhet och boendemiljö upptäcks först i ett senare skede.

Postadress	**Gatuadress**	**Telefon**	**Org.nr.**	**e-post**	**Bankgiro**
Mullsjö kommun	Järnvägsgatan 27-29	0392-140 00	212000-1603	kommun@mullsjo.se	5932-8807
Box 47	Mullsjö	**Telefax**		**Internet**	**Plusgiro**
565 21 Mullsjö		0392-102 49		www.mullsjo.se	12 14 33-7

Mullsjö kommun bedömer därför att denna del av förslaget riskerar att medföra både ökade kostnader och en ökad arbetsbörda för kommunen och byggherren. Kommunen anser att förslaget behöver säkerställa en god helhetsbedömning av platsens lämplighet innan byggprocessen går vidare.

Detaljplanernas aktualitet
Förslaget innebär att den enskilde byggherren i större utsträckning behöver kunna bedöma om ett förprövat enbostadshus är förenligt med gällande detaljplan.

Det ställer höga krav på att detaljplanerna är aktuella, tydliga och tillgängliga. Om äldre detaljplaner innehåller otydliga, inaktuella eller svårtolkade bestämmelser kan det vara svårt för en byggherre att självständigt bedöma om åtgärden är förenlig med planen.

För kommunen kan detta innebära ett ökat behov av att uppdatera, digitalisera, tolka och tillgängliggöra äldre detaljplaner. Detta kan medföra betydande ekonomiska konsekvenser, särskilt för mindre kommuner med begränsade resurser.

Mullsjö kommun anser därför att de ekonomiska konsekvenserna för kommunerna av kravet på aktuella och tydliga detaljplaner behöver analyseras ytterligare.

Gestaltning och anpassning till platsen
Förslaget innebär att Boverket ska pröva om det förprövade enbostadshuset har en god form-, färg- och materialverkan. Mullsjö kommun vill uppmärksamma att en sådan prövning sker på nationell nivå och inte utifrån den specifika plats där huset ska uppföras.

Ett hus kan ha en god form-, färg- och materialverkan i sig men samtidigt vara olämpligt eller mindre väl anpassat till den aktuella platsens förutsättningar, exempelvis med hänsyn till befintlig bebyggelse, kulturmiljö, landskapsbild eller andra lokala värden.

Mullsjö kommun bedömer att detta inte är en effektiv eller långsiktigt hållbar ordning. Kommunen anser att det behöver tydliggöras hur kravet på anpassning till den aktuella platsen ska säkerställas och vilken möjlighet kommunen har att ingripa innan en olämplig åtgärd genomförs.

Informationsmöte och ansvarsfördelning
I förslaget ersätts delar av den nuvarande bygglovsprocessen för bygglovsbefriade förprövade enbostadshus med ett informationsmöte. Byggnadsnämndens roll beskrivs i detta sammanhang i huvudsak som att lämna råd och upplysningar samt att dokumentera mötet genom protokoll.

Mullsjö kommun anser att ansvarsfördelningen mellan byggherren och byggnadsnämnden behöver tydliggöras.

Det behöver särskilt framgå vilket ansvar kommunen har för de uppgifter och upplysningar som lämnas vid informationsmötet och vilket ansvar som ligger på byggherren. Det behöver även tydliggöras hur ansvarsfördelningen ska hanteras om

det i ett senare skede visar sig att en åtgärd inte uppfyller gällande krav eller att uppgifter som lämnats vid informationsmötet varit felaktiga eller har missförståtts.

Det är viktigt att informationsmötet inte i praktiken blir en ersättning för byggnadsnämndens tidigare prövning samtidigt som kommunen förväntas bära ett ansvar för att byggherren har fått tillräcklig vägledning.

Natur-, kultur- och miljövärden
Mullsjö kommun vill även lyfta risken för att felaktiga tolkningar av gällande krav kan få konsekvenser för naturvärden, kulturvärden och biologisk mångfald.

Om en bedömning som tidigare gjordes inom ramen för bygglovsprövningen i större utsträckning övergår till byggherren finns en risk att lokala värden inte uppmärksammas i tillräcklig omfattning. Skador på natur- och kulturmiljön kan i vissa fall vara svåra eller omöjliga att återställa.

Kommunal ekonomi och resurskonsekvenser
Mullsjö kommun bedömer att förslaget kan komma att få negativa ekonomiska konsekvenser för kommunen.

När delar av bygglovsprövningen tas bort minskar kommunens möjligheter att ta ut bygglovsavgifter. Samtidigt anges i förslaget att den minskade handläggningen kan frigöra resurser som kommunen kan omfördela till andra arbetsuppgifter.

För de små kommuner är möjligheten till sådan omfördelning begränsad. Mullsjö kommun vill även uppmärksamma risken för att delar av den prövning som idag sker inom bygglov i stället förskjuts till tillsyn. Detta kan innebära att kommunen får ett större behov av tillsynsresurser samtidigt som intäkterna från bygglovsavgifter minskar.

Kommunen anser därför att den ekonomiska konsekvensanalysen behöver utgå från den totala kommunala arbetsinsatsen och finansieringen av hela processen, och inte enbart från den tidsbesparing som uppstår genom att vissa bygglovsärenden försvinner.

Beslutsunderlag
Remiss - Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras

Förslag till beslut
Biträdande samhällsbyggnadschef föreslår byggnadsnämnden besluta

att anta yttrandet som sitt eget och överlämna remissvaret till Regeringskansliet.

Beslutet skickas till
Regeringskansliet - Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
Biträdande samhällsbyggnadschefen

Lina Helgegren
Biträdande samhällsbyggnadschef

Dnr 2026/2129

§ 76 Svar på remiss - typgodkännande av småhus

Ärendebeskrivning

Mullsjö kommun har beretts möjlighet att lämna synpunkter på Boverkets rapport ”Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras – Förslag på bygglovsbefrielse av vissa enbostadshus samt förslag på utökande av typgodkännandesystemet”.

Mullsjö kommun har förståelse för ambitionen att förenkla och effektivisera processen för småhusbyggande. Ett system med förprövade och typgodkända småhus kan bidra till ökad förutsägbarhet, kortare processer och minskad administration för både byggherrar och kommuner.

Mullsjö kommun vill lämna flertal synpunkter på förslaget innefattande följande områden vilket redogörs särskilt i tjänsteskrivelsen:

- Administrativ börda och ansvarsfördelning
- Begränsning av lokaliseringsbeskedet
- Detaljplanernas aktualitet
- Gestaltning och anpassning till platsen
- Informationsmöte och ansvarsfördelning
- Natur-, kultur- och miljövärden
- Kommunal ekonomi och resurskonsekvenser

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från biträdande samhällsbyggnadschefen den 20 oktober 2026
Remiss - Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras

Förslag till beslut

Biträdande samhällsbyggnadschefen föreslår byggnadsnämnden besluta

att anta yttrandet som sitt eget och överlämna remissvaret till Regeringskansliet.

§ 76 fortsättning

Beslut
Byggnadsnämnden beslutar

att anta yttrandet som sitt eget och överlämna remissvaret till Regeringskansliet.

Beslutet skickas till
Regeringskansliet - Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
Biträdande samhällsbyggnadschefen