

Till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet, LI2026/ 01158

**Bofrämjandets yttrande över Boverkets Rapport 2026:21,
Typgodkännande av småhus**

Bofrämjandet är en politiskt obunden och oberoende organisation, som verkar för en fungerande bostadsmarknad i Sverige. Organisationen samlar idag 34 medlemsföretag, som tillsammans verkar för att nå Bofrämjandets vision om en fungerande bostadsmarknad, där en egen bostad kan bli verklighet för alla. Bofrämjandet tar fram rapporter och verkar för en saklig debatt, som ska föra bostadspolitiken framåt för ett långsiktigt hållbart bostadsbyggande i Sverige.

Bofrämjandets yttrande

Sammantaget anser Bofrämjandet att förslaget i viss mån kan underlätta och minska kostnad och tid för den enskilde i bygglovsprocessen. Samtidigt innebär förslaget en stor grad av ökat ansvar för den enskilde byggherren.

Inom detaljplanerat område

Uppförande av ett typgodkänt småhus måste ske i enlighet med gällande detaljplan – men ansvaret att tolka planens bestämmelser förskjuts från bygglovhandläggaren till den enskilde byggherren. Äldre detaljplaner kan vara svåra att tolka liksom planbestämmelser som innebär en bedömning – tex att färgsättning ska stämma överens med intilliggande byggnader.

Utanför detaljplanerat område

Utom detaljplan föreslås en ny s.k. lokaliseringsprövning enligt PBL införas. Lokaliseringsprövningens process föreslås gå till på samma sätt som vid dagens förhandsbesked men ska utgöra en mindre omfattande prövning. Bofrämjandet ser en risk med att lokaliseringsprövningen blir allt för smal. Detta skulle kunna innebära att en positiv lokaliseringsprövning inte är liktydigt med att utgöra grund för LM's beslut om avstyckning enligt FBL. Även detta innebär alltså en riskförskjutning till den enskilde som sannolikt är fullständigt beroende av att småhuset som ska uppföras kan styckas av och därmed belånas.

Bofrämjandet är positivt till förslaget men anser att ytterligare avvägning bör göras om den föreslagna ansvarsförskjutningen är motiverad. Är det verkligen lämpligt att flytta kommunens granskning från *före* något är byggt till *efter* uppförandet?

Sammantaget är Bofrämjandet positivt till att förenklingar sker så att fler kan uppfylla sin bostadsdröm. Den föreslagna begränsningen till höjden +5,5 m är ur det perspektivet onödigt begränsande då den i praktiken utesluter bygglovbefrielse för många yteffektiva tvåplanshus. En mer generös höjd skulle kunna innebära fler tillkommande bostäder.

För frågor angående remissen, vänligen kontakta Elin Davidson

För Bofrämjandet

Ola Månsson

Elin Davidson

VD Bofrämjandet

Styrelseledamot Bofrämjandet