Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet
Diarienummer LI2026/ 01158

Remissyttrande

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

Sveriges Allmännytta är bransch- och intresseorganisationen för 325 allmännyttiga kommunala och privata bostadsföretag, med tillsammans över 994 000 lägenheter. Vi bistår våra medlemmar så att de kan vara långsiktiga och konkurrenskraftiga aktörer på bostadsmarknaden. På så sätt bidrar vi gemensamt till en hållbar utveckling – ekonomiskt, miljömässigt och socialt.

Sveriges Allmännyttas synpunkter

1.1 Förslag till ändring av plan- och bygglagen (2010:900)

Sveriges allmännytta tillstyrker förslaget under förutsättning att det läggs till en kompletterande § som säkerställer att föreslagen plats och förprövat småhus prövas och godkänns av byggnadsnämnden, även inom detaljplanelagt område, så att vald förprövad byggnadstyp och placering stämmer överens med planens syfte och planbestämmelser. Byggnadsnämnden ska ge positivt besked till förprövade småhus som uppfyller detaljplanekraven och prövning borde kunna ske såväl enkelt som skyndsamt.

1.2 Förslag till ändring av plan- och byggförordningen (2011:338)

Sveriges allmännytta tillstyrker förslaget under förutsättning att en kompletterande förordning läggs till som säkerställer att föreslagen plats och förprövat småhus prövas och godkänns av byggnadsnämnden även inom detaljplanelagt område.

SVERIGES ALLMÄNNYTTA

Besöksadress Hornsgatan 15
Box 474, 101 29 Stockholm
Tel 08-406 55 00

Org. nr 802000-1189, Styrelsens säte Stockholm
Plusgiro 92 84 72-0, Bankgiro 5887-5444
info@sverigesallmannytta.se, sverigesallmannytta.se

5.1 Boverkets förslag för bygglovsbefrielse

Sveriges Allmännytta tillstyrker att en husmodell ska vara förprövad för att omfattas av bygglovsbefrielsen och att lokaliseringsbesked eller förhandsbesked ska krävas utanför detaljplanelagt område.

Sveriges Allmännytta föreslår att byggnadsnämnden även inom detaljplanelagt område ska pröva om den valda husmodellen och dess placering överensstämmer med detaljplanen. Prövning ska kunna göras i enkelt förfarande och på delegation för att minska ledtider. Såvida förprövad husmodell är planenligt ska prövningen resultera i positivt besked. Prövningen ska resultera i ett bindande beslut om åtgärdens planenlighet innan startbesked ges. En sådan prövning minskar risken för att byggherren, även i god tro, uppför en byggnad i strid med detaljplanen. Byggherren behöver ett myndighetsbeslut att förhålla sig till innan byggandet påbörjas. Ett informationsmöte ger inte motsvarande trygghet.

Sveriges Allmännytta tillstyrker förslaget om informationsmöte och att utformningskraven på lämplighet samt tillgänglighet och användbarhet bedöms inför startbesked.

5.2 Boverkets förslag för typgodkännande

Sveriges Allmännytta tillstyrker att typgodkännande utvidgas till att även omfatta utformningskraven på lämplighet samt tillgänglighet och användbarhet. Det är positivt att förslaget omfattar alla typer av byggnader, inklusive flerbostadshus.

Ett utökat typgodkännande kan förenkla och underlätta industriellt byggande. Det kan minska kostnaderna för projektering och genomförande, även för mindre aktörer, och ge bättre förutsättningar att utveckla standardiserade hus och byggsystem.

5.3 Boverkets förslag för byggprocessen

Sveriges Allmännytta tillstyrker förslaget och håller med i bedömningen om att ingen ändring behövs i byggprocessen.

6 Konsekvenser av förslaget för bygglovsbefrielse

Sveriges Allmännytta är enig med Boverkets bedömning att ett ökat ansvar för byggherren kan medföra risk för kostsamma ändringar och rivningar i efterhand. Felaktiga tolkningar av detaljplaner kan också leda till tidskrävande tillsyns- och

rättelseprocesser för kommunerna. Dessa risker ger stöd för den komplettering som föreslås under avsnitt 5.1.

Sveriges Allmännytta framhåller även behovet av att minska de risker för skador på natur- och kulturvärden samt biologisk mångfald som Boverket identifierar. Förenklingarna behöver utformas så att fel kan förebyggas innan byggnader uppförs.

Sveriges Allmännytta instämmer i Boverkets bedömning av konsekvenserna av ett utökat typgodkännande.

Stockholm den 23 oktober 2026

Cathrine Holgersson
Vd