Regeringskansliet
Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
Diarienummer LI2026/01158

Remissvar Rapport 2026:21 – Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras

Trä- och Möbelföretagen (TMF) är bransch- och arbetsgivarorganisationen för hela den träförädlande industrin och möbelindustrin i Sverige. Vi bygger och inreder världen. Du möter våra produkter dagligen — från småhus och trappor till möbler och badrum. TMF företräder cirka 650 medlemsföretag som sammanlagt sysselsätter cirka 25 000 anställda.

TMF tackar för förtroendet att yttra sig över Boverkets rapport 2026:21 – rörande regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras.

Ur ett övergripande perspektiv är TMF positiva till införandet av bygglovsbefriade typhus och dess intention då det förväntas minska byråkrati och administration samt förbättra möjligheterna att uppföra miljövänliga och prisvärda bostäder med ett lågt koldioxidavtryck genom seriell tillverkning med högindustrialiserade byggsystem och byggprocesser.

Trots TMF:s generellt positiva inställning föreligger betydande brister i förslaget som är av sådan karaktär att reformens mål och syfte inte kommer att uppnås. Syftet med uppdraget är att påtagligt underlätta och öka småhusbyggandet samt minska regelbördan och sänka kostnaderna vid uppförande av egnahem. Uppdraget har en tydlig intention att ge barnfamiljer och vanliga samhällsmedborgare möjlighet att skapa ett eget boende i ett eget hus.

Trä- och Möbelföretagens ställningstaganden

Förslaget anger en för liten byggnadsarea vilket i förlängningen ger en för liten boarea för de tilltänkta målgrupperna och samtidigt en dålig anpassning till de platser där typhusen är tilltänkta att uppföras. För att möta efterfrågan hos de tilltänkta målgrupperna, anpassa förslaget till tillgänglig mark och möta barnfamiljers drömmar om att bygga småhus, bör kriterierna för bygglovsbefriade, förprövade enbostadshus revideras till att:

Bygglovsbefriade förprövade bostadshus får ha:

- maximal byggnadsarea om 120 m² för ett hus i 1½-plan eller två plan med en taknockshöjd som detaljplanen eller andra områdesbestämmelser anger, dock högst 7,5 meter taknockhöjd.

Trä- och Möbelföretagen
Box 55525, 102 03 Stockholm
Tel: 08-762 72 50
Fax: 08-762 72 24
Mail: info@tmf.se

JÖNKÖPING Box 445, 551 16 Jönköping. Tel:036-30 32 00 Fax: 036-30 32 99
MALMÖ Box 186, 201 21 Malmö. Tel: 040-35 25 00 Fax: 040-23 33 82
VÄXJÖ Södra Järnvägsgatan 4a, 352 34 Växjö. Tel: 0470-74 84 00 Fax: 0470-74 84 99
ÖREBRO Köpmangatan 23–25, 702 23 Örebro. Tel: 010-559 62 53

ORGNR.55 60 67-2924 (Arbio AB)
80 20 03-57 73 (TMF)
Säte i Stockholm
www.tmf.se

eller

- maximal byggnadsarea om 165 m² i ett plan med en maximal nockhöjd om 6,4 meter.

Vid uppförande av bygglovsbefriade förprövade bostadshus, oaktat typ, är det förbjudet att uppföra komplementbostadshus (Attefallshus, Bolundare etc.) på fastigheten inom fem år från det att slutbesked har erhållits.

Motivering

TMF:s ställningstagande motiveras av att reformen måste omfatta hus och attraktiva boendeformer för vanliga samhällsmedborgare och barnfamiljer.

Bostadens lämplighet, tillgänglighet och användbarhet beror till stor del på planlösning, rum och rumsstorlekar, samt nödvändiga och lagstadgade funktioner. Alla hus inom en given byggnadsarea måste rymma mer än endast sovrum, kök och vardagsrum. Förslagets begränsning om maximalt 120 m^2 byggnadsarea gör att väsentliga funktioner åsidosätts, vilket även konstateras i de arkitektritade förslagen som presenterades på Boverkets hearing, där exempelvis utrymmen för hygien och förvaring saknades. Vidare avsåg inte arkitekternas förslag hus för vanliga barnfamiljer.

En begränsning till 5,5 meters nockhöjd innebär i praktiken att bygglovsbefrielsen endast avser enplanshus. Därmed utestängs många yteffektiva hus i 1½-plan eller tvåplan, trots att sådana hus är särskilt relevanta på mindre tomter i tätorter och förorter.

TMF anser därför att regelverket bör möjliggöra tvåplanshus inom en byggnadsarea om högst 120 m², under förutsättning att huset samtidigt följer platsens bindande regler för nockhöjd. På så sätt kan den befintliga detaljplanens avvägningar om höjd, volym och omgivningspåverkan respekteras, samtidigt som fler hushåll får tillgång till ett funktionellt enfamiljshus. Om maximal nockhöjd inte anges i detaljplanen gäller en högsta tillåten nockhöjd om 7,5 m vilket bedöms motsvara en byggnadshöjd om 3,6 meter för en traditionell villa i 1½-plan med 45 graders taklutning.

Reglerad byggnadsarea behöver utgå från bostadens faktiska funktion

TMF delar uppfattningen om att byggnadsarea är ett vedertaget mått i detaljplaner och att det ger berörda grannar förutsebarhet om den yta som byggnaden tar i anspråk. Arean om maximalt 120 m^2 är dock för liten för att möta behoven hos reformens målgrupper, beaktar inte samhällets högre ställda krav på tillgänglighet eller ökade väggtjocklekar till följd av hårdare krav på byggnaders energianvändning.

Dagens höga krav medför således att en större byggarea krävs för att möta såväl samhällets som målgruppernas krav, faktiska behov och nödvändiga funktioner. Att motivera en mindre byggarea på ett typhus med att det går att bygga till ytterligare 30 m^2 ger en felaktig bild. En sådan tillbyggnad får inte uppföras samtidigt som det bygglovsbefriade huset. Tvärtom kommer det ge en uppdelad

byggprocess med högre kostnader och sämre möjligheter att bygga ett hus som från början uppfyller familjens behov.

Familjer måste kunna uppföra ett ändamålsenligt hus i ett sammanhållet och kostnadseffektivt projekt. För enplanshus bör byggnadsarean därför kunna uppgå till maximalt 165 m². För tvåplans- och 1½-planshus bör en byggnadsarea om högst 120 m² kombineras med en höjd som möjliggör två fullvärdiga eller delvis inredda våningsplan samtidigt som föreskrivna krav i aktuell detaljplan inte överskrids.

Höjdreglerna måste medge robusta och genomförbara huslösningar

En taknockshöjd om 5,5 meter begränsar inte bara möjligheten att uppföra moderna 1½-plans och tvåplanshus, utan även husets tekniska och arkitektoniska utformning där begränsningen i nockhöjd riskerar att driva fram låga taklutningar med dåliga lösningar för takkonstruktionen. Regelverket behöver också ge utrymme för grundläggningslösningar med lägre klimatpåverkan, även när dessa innebär att byggnadens färdiga golvnivå hamnar något högre än vid traditionella lösningar.

Samtidigt ska hänsyn tas till grannar och omgivning. Boverket anger att högre byggnader kan medföra ökad risk för insyn, skuggning och begränsad utsikt. Denna avvägning regleras dock i detaljplanens bindande bestämmelser om höjd och det vore olämpligt att frångå denna avvägning.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis framför TMF med tydlighet att förslaget behöver ge utrymme för större byggnadsarea och högre nockhöjd för att reformen ska uppnå sitt syfte. Boverket föreslår inga regelförenklingar, trots att sådana efterfrågades i uppdraget. Förslaget flyttar därmed administration, men inte krav. Därför måste husen kunna bli större. Det enda alternativet är annars omfattande förenklingar av bland annat tillgänglighetskrav och energikrav.

TMF är positiva till att det viktiga arbetet med typhus fortskrider och ser fram emot att bidra. Vi hade dock ännu hellre sett att arbetet inriktades på typhustomter, där förutsättningarna för kostnadseffektivt och socialt hållbart byggande kan säkras redan i planeringen.

Frågor med anledning av detta remissvar kan ställas till Emma Ophus Lantz, policyansvarig, emma.ophus.lantz@tmf.se.

Erik Haara
Verkställande direktör
TMF Trä- och Möbelföretagen