Uppsala kommun

Datum:
2026-10-15

Diarienummer:
PBN-2026-00166-3

Förvaltning eller nämnd eller enhet
**Remissvar**

Handläggare:
Malin Sundkvist

# Yttrande över remiss av Boverkets regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras

- Plan- och byggnadsnämnden stödjer förslaget om utökat typgodkännande eftersom det kan ge mer enhetliga bedömningar och säkerställa att krav på till exempel funktion och brandskydd uppfylls.

- Plan- och byggnadsnämnden motsätter sig förslaget om bygglovsbefriade enbostadshus. Risken är överhängande att de små tids- och kostnadsbesparingar förslaget kan ge i tidigt skede ger tidsförlust och stora ekonomiska konsekvenser i ett senare skede. Alternativa åtgärder behöver i stället studeras som ger större samhällsnytta och ett säkrare rättsläge för såväl byggherre som berörda grannar.

  Vi tänker då särskilt på följande konsekvenser av förslaget:

  - den juridiska osäkerheten som skapas för både byggherren och berörda grannar utan lagakraftvunna beslut. Feltolkningar av planbestämmelser och plan- och bygglagens krav upptäcks först när byggnaden uppförts. Byggherren och framtida ägare av det bygglovsbefriade enbostadshuset kommer att behöva leva i ovisshet under lång tid.

  - resursslöseri när byggnader måste byggas om eller flyttas. Att rätta till fel i efterhand är dyrare än att rätta till dom innan byggnation påbörjas.

  - irreversibla skador på natur- och kulturvärden, hälsorisker för boende och höga kostnader för stat och kommun om förslaget om att undanta 2 kap 3 § och 5 § första stycket 4-5 PBL från prövning i ett lokaliseringsbesked för

förprövade enbostadshus införs. Om inte buller prövas i lokaliseringsbeskedet kan befintliga, närliggande näringsverksamheter tvingas till begränsningar eller att upphöra.

- Om förslaget om bygglovsbefriade enbostadshus införs anser plan- och byggnadsnämnden att lokalisering av nya permanenta bostäder utanför detaljplanerat område i stället ska ske med ett förhandsbesked.

- Om förslaget om bygglovsbefriade enbostadshus införs anser plan- och byggnadsnämnden att staten ska ta ansvar för de ökade kostnaderna för kommunernas tillsynsarbete och för bostadsanpassning som förslaget medför.

- Att tolka detaljplanebestämmelser och plan- och bygglagen är ofta komplicerat. Förslaget innebär att privatpersoner, företag och konsulter själva ska granska planenlighet och lagrum, vilket medför att samsynen minskar och risken för feltolkningar ökar. Om den föreslagna lovbefrielsen för typgodkända småhus införs, anser plan- och byggnadsnämnden att Boverket behöver ta fram tydliga vägledningar samt regler för hur nockhöjd ska mätas innan förslaget går igenom.

- Om möjligheten att uppföra bygglovsbefriade enbostadshus införs behöver det ske med lång framförhållning så att kommunen har en rimlig möjlighet att hinna uppdatera de detaljplaner som saknar avståndbestämmelser samt lägga till utformningsbestämmelser där så är nödvändigt.

**Otydligheter i rapporten:**

- Det är otydligt vem som kommer att bli ansvarig för eventuella fel om byggherren missuppfattar informationen på rådgivningsmötet. Det är svårt att ge relevanta råd, utan att ha granskat ett byggprojekt och att på ett kort informationsmöte hinna lämna all den information som byggherren behöver. Om kommunen ska ge startbesked för ett byggprojekt där planenlighet och flera lagkrav inte ska granskas, så behöver det tydligt framgå av lagen att det är byggherren som är ansvarig för dessa moment. Idag finns rättsfall där bedömning gjorts att kommunen anses ha godkänt ett byggprojekt om slutbesked lämnats, trots att byggherren intygat att de följt bygglovet, men där det i efterhand visat sig att så inte är fallet.

- Lovprocessen är idag kort för de flesta villor. För en ovan byggherre kan slopad lovplikt och större egenansvar leda till större kostnader och längre tidsåtgång om de i stället för en bygglovshandläggning behöver anlita ett företag för att få hjälp med att tyda detaljplanen, översiktsplanen och olika lagkrav. Är marken kuperad behövs ju ändå marklov inom detaljplan, så tveksamheten är stor hur mycket tid som sparas.

- Det framgår inte hur man säkerställer att de föreslagna lättnaderna kommer att ge ekonomiska vinster som tillskapar billigare enbostadshus för de boende. Samhällsekonomiskt finns stor risk att förslaget leder till ökade kostnader på lång sikt. Det behöver framgå tydligare i rapporten hur mycket de långsiktiga kostnaderna att återställa i efterhand, att ordna bullerskydd, samhällsservice och så vidare kan bli, jämfört med den initiala kostnadsbesparingen i byggskedet. Det behöver säkerställas att förslaget med bygglovsbefrielse verkligen gör att det blir billigare och det inte bara är så att kostnaderna flyttas runt eller ökar.

- Vad gäller om byggherren vill ändra ett typgodkänt hus? Många vill sätta sin egen prägel på sitt boende. Gäller förprövningen även om man till exempel ändrar något på fasaden eller i planlösningen under byggtiden? Det behöver tydliggöras, och om det i så fall krävs bygglov för hela huset eller bara för ändringen.

- Hur ska frågor om fastighetsgränser, nybyggnadskartor och avstyckning hanteras? Kan kommunen kräva att byggherren beställer en nybyggnadskarta för sitt bygglovsbefriade enbostadshus, eller hamnar denna kostnad på kommunen vid tillsyn? Hur ska fastigheter som har osäkra gränser hanteras? Innebär en lokaliseringsprövning att Lantmäteriet kan stycka av så som byggherren önskar? Hur ska eventuella avsteg från byggnadsstadgan hanteras i detaljplaner där den gäller som avståndsbestämmelse?

- Vilka konsekvenser blir det om färdigställandeskydd inte krävs?

- Vem ansvarar ekonomiskt om fel i en förprövning upptäcks först efter att huset har byggts? Det behöver förtydligas att det då är Boverket/certifieringsorganet som har det ekonomiska ansvaret för att rätta till felen.

- Hur ska tillgång till elektronisk kommunikation säkerställas om det inte prövas i lokaliseringsprövningen och vem ska betala för den?

Plan- och byggnadsnämnden

Ylva Stadell
ordförande

Birgitta Robért
nämndsekreterare

Plan- och byggnadsnämnden
**Protokollsutdrag**

Datum:
2026-10-22

# § 210

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

PBN-2026-00166

## Beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar

1. **att** avge svar på remissen i enlighet med bilaga 1

## Ärendet

Boverket har fått i uppdrag av regeringen att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras.

**Syfte:**

Att införa regel- och kravlättnader för att öka nybyggnationen av enbostadshus.

Boverkets förslag:

- Införande av bygglovsbefrielse för vissa enbostadshus enligt vissa bestämda kriterier.
- En utökad möjlighet till typgodkännande som även innefattar enbostadshus.

Författningsförslagen om bygglovsbefrielse och typgodkännande är oberoende av varandra och kan genomföras i lagstiftningen tillsammans eller var för sig.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad den 15 oktober 2026
- Bilaga 1, Yttrande över remiss av Boverkets regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras

Föredragning av Malin Sundkvist.

Arbetsutskottet föreslår att avge svar.

Plan- och byggnadsnämnden
**Protokollsutdrag**

Datum:
2026-10-22

### Yrkanden

Ylva Stadell (S) yrkar bifall till liggande förslag.

Anders A Aronsson (-) yrkar bifall till liggande förslag.

### Beslutsgång

Ordföranden finner att nämnden beslutar i enlighet med liggande förslag.

### Särskilda yttranden

Markus Lagerquist (M), Lars Tufvesson (M), Mathias Kullberg (M) och Lars-Gunnar Sjö (M) lämnar ett särskilt yttrande med motiveringen:

*Ambitionen med förenklingarna är att underlätta byggandet. Det finns säkert delar i förslaget som behöver förbättras och frågor som måste beaktas i det fortsatta arbetet.*

*Men remissvaret är inte en konstruktiv röst för att underlätta det byggande som Uppsala så väl behöver. I stället är det en närmast total sågning av förslaget, framförd i en genomgående gnällig ton. Det har Uppsala inte råd med.*

Anders A Aronsson (-) lämnar ett särskilt yttrande med motiveringen:

*Jag yrkade bifall till det förslag till yttrande som förvaltningen lade fram och som blev nämndens beslut.*

*Det ena huvudförslaget från Boverket om utökat typgodkännande av småhus är bra, går vidare med en ordning som redan finns och som förenklar för de som planerar och genomför bostadsbyggande, såväl enskilda som företag.*

*Förslaget om bygglovsbefriade enbostadshus uppvisar stora risker för krångel och besvär i bygglovsprocesser och vid den praktiska byggnationen. Det förslaget behöver omarbetas i grunden.*

Lars Björndahl (-) lämnar ett särskilt yttrande med motiveringen:

*Förslaget i remissen är mycket vällovligt och innebär bygglovsbefrielse för typgodkända nya, fristående, permanenta enbostadshus om maximalt 120 kvadratmeter bostadsyta och en taknockhöjd om högst 5,5 meter. Form, färg och material skall i förväg prövas av Boverket och skall ersätta kommunernas bygglovsbedömning. Inom detaljplanelagt område måste husen följa planen. Utanför detaljplanelagt område krävs positivt lokaliseringsbesked från kommunen. Kraven på användbarhet och tillgänglighet skall ingå i typgodkännandet.*

*Invändningar mot remissen finns ifråga om byggtillsyn och ansvaret för byggnationen,*

*att felaktig husplacering kan komma att ske, samt att arkitektur- och kulturmiljövärden kan hotas då anpassningen till den omgivande miljön minskar.*

*Emellertid anser jag, till skillnad från Uppsala kommuns svar på remissen, att förslaget är mycket positivt. Min förhoppning är att remissen på regeringsuppdraget utmynnar i ett något mer genomarbetat typgodkännande. Ett slutgiltigt typgodkännande kan nämligen förbilliga småhusbyggen väsentligt och göra det möjligt för fler att bo i småhus i framtiden.*

Victor Zhao-Jansson (C) och Anders Dahlin (C) lämnar ett särskilt yttrande med motiveringen:

*Centerpartiet ser att det är en god idé att kunna typgodkända bostäder så det blir likgiltig bedömning över landet och minskar onödiga processer. Sen hade vi gärna sett att förslaget kunde gå längre och skapade en tydligare rättssäkerhet. Vi håller med förvaltningen om att det blir konstigt att man både ska bygglovsbefria byggnader samtidigt som rättelser ska ske med tillsyn i efterhand utifrån om det bryter mot detaljplan eller andra områdesbestämmelser. Det riskerar att skapa ett konstigt rättsläge där en befrielse från bygglov kan tas som kvitto på att man har rättslig grund för en byggnad som senare kan åläggas rättelse.*

*Centerpartiet har liknande förslag på riksnivå om att bygglovsbefria områden som ligger utanför detaljplan som vi tror hade varit en bättre väg framåt eftersom man då tidigt i processen kan deklarera förutsättningarna och även områdeskraven.*

Magnus Wikberg (KD) och Marja Tullberg (KD) lämnar ett särskilt yttrande med motiveringen:

*För Kristdemokraterna är det angeläget att möjliggöra byggandet av fler småhus till lägre kostnader. Ett utökat typgodkännande kan förenkla för hustillverkare att utveckla husmodeller som kan uppföras i alla kommuner. Det skapar också incitament för serietillverkning, vilket kan bidra till lägre produktionskostnader. Remissförslaget kan dessutom bidra till enhetliga och förutsägbara bedömningar av samma husmodell i olika kommuner, genom att fler krav i form av typgodkännande prövas på nationell nivå.*

*Ett förenklat förfarande med bygglovsbefrielse för typgodkända enbostadshus med en byggnadsarea på högst 120 kvadratmeter bedöms också kunna bidra till ett ökat småhusbyggande. Denna remiss förflyttar makten och ansvaret från kommunen till den enskilda individen, vilket Kristdemokraterna ser positivt på.*