Handläggare
Anela Tahirovic
Bygglovchef/Stadsarkitekt
Samhällsbyggnad

Mottagare
Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Remissvar på Boverkets regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras

Sammanfattning

Vellinge kommun avstyrker Boverkets förslag om bygglovsbefrielse för förprövade enbostadshus samt ställer sig kritisk till förslaget om utökat typgodkännande i de delar som innebär att utformningskrav avseende lämplighet, tillgänglighet och användbarhet flyttas från den kommunala prövningen till ett nationellt typgodkännandesystem. Kommunen bedömer att förslagen sammantaget innebär:

- en inskränkning av det kommunala självstyret,
- en förskjutning av kostnader från byggherren till skattekollektivet,
- ökat behov av rådgivning och tillsyn,
- minskade möjligheter att säkerställa platsanpassning och god gestaltning,
- en förskjutning från förebyggande prövning till efterhandskontroll,
- minskade möjligheter för kommunen att pröva utformningskrav avseende lämplighet, tillgänglighet och användbarhet utifrån lokala förutsättningar.

Kommunen anser vidare att förslagen inte adresserar de grundläggande utmaningar som finns inom plan- och byggområdet. Om målsättningen är kortare och mer förutsägbara processer bör fokus i stället ligga på ett tydligare och mer lättillämpat regelverk.

Kommunen ser positivt på ambitionen att förenkla och effektivisera småhusbyggandet men bedömer att de föreslagna förändringarna riskerar att försvaga den kommunala prövningen, minska möjligheterna till lokala avvägningar samt flytta kostnader och ansvar från byggherren till kommunen utan att de bakomliggande orsakerna till processernas komplexitet åtgärdas.

Kommunens synpunkter

Kommunen avstyrker förslagen av följande skäl.

Bygglovssystemets funktion

Kommunen anser att bygglovssystemet fyller en viktig funktion genom att identifiera och hantera problem innan byggnation påbörjas.

Det föreslagna systemet innebär att ansvaret i större utsträckning överförs till byggherren samtidigt som kommunen får hantera fler frågor genom rådgivning och tillsyn. Kommunen delar därför Boverkets bedömning att förslaget riskerar att leda till ökat tillsynsarbete och fler ärenden som måste hanteras i efterhand.

Kommunen anser att det är mer effektivt och rättssäkert att förebygga fel genom förhandsprövning än att försöka rätta dem efter att byggnader uppförts.

Kommunen ser även en risk att förslaget uppfattas som att småhus uppförs utan kommunal prövning. I praktiken kvarstår flera bedömningar och krav, vilket kan leda till ett ökat behov av rådgivning kring exempelvis lokalisering, detaljplanebestämmelser, markförhållanden och andra platsrelaterade förutsättningar.

Förslaget innebär en inskränkning av det kommunala självstyret

Kommunen delar Boverkets bedömning att förslaget innebär en inskränkning i det kommunala självstyret. Byggnadsnämndens möjligheter att göra lokala bedömningar minskar samtidigt som en statlig förprövning ersätter delar av den kommunala prövningen.

Kommunen anser att frågor om bebyggelsens anpassning till platsen även fortsättningsvis bör hanteras lokalt eftersom bedömningar av bebyggelsemiljö, kulturmiljö, landskapsbild och områdeskaraktär förutsätter lokal kunskap och lokala avvägningar.

Förslaget förskjuter kostnader från byggherren till skattekollektivet

Kommunen anser att förslaget innebär att kostnader flyttas från den som bygger till kommunen och därmed till skattebetalarna.

Boverket konstaterar att bygglovsintäkterna minskar samtidigt som behovet av rådgivning och tillsyn förväntas öka. Myndigheten bedömer även att den kommunala finansieringsprincipen kan bli tillämplig.

Kommunen delar denna bedömning.

Kommunen bedömer inte att arbetsinsatsen nödvändigtvis minskar i motsvarande omfattning, utan att arbetsuppgifterna i större utsträckning förskjuts från bygglovsprövning till rådgivning, lokalisering och tillsyn. Förslaget innebär därmed

inte nödvändigtvis en minskning av kommunens arbetsinsats utan främst en omfördelning från avgiftsfinansierad förhandsprövning till skattefinansierad rådgivning och tillsyn.

Förslaget försvårar arbetet med gestaltning och platsanpassning

Kommunen anser att förslaget riskerar att försvaga möjligheten att säkerställa en god gestaltad livsmiljö.

Sverige består av miljöer med mycket olika förutsättningar och karaktär. Ett småhus som är lämpligt i en miljö behöver inte vara lämpligt i en annan. Ett hus som passar väl i utkanten av en större stad behöver inte vara lämpligt i exempelvis en kulturhistoriskt känslig kustmiljö eller i ett område med en tydlig lokal byggnadstradition.

Kommunen delar därför Boverkets bedömning att möjligheterna att tillämpa arkitekturprogram, gestaltningsprogram och andra kommunala styrdokument minskar när bygglovsprövningen tas bort.

Kommunen anser att bedömningen av hur ett hus passar in i sin omgivning även fortsättningsvis behöver göras utifrån platsens specifika förutsättningar. En nationell förprövning kan därför inte fullt ut ersätta kommunens lokala bedömning.

Förslaget försämrar möjligheten till insyn och påverkan

Kommunen bedömer att förslaget minskar möjligheterna för berörda sakägare att få frågor prövade innan byggnation sker. I stället hänvisas grannar i större utsträckning till tillsyn efter att byggnaden uppförts. Kommunen delar Boverkets bedömning att detta innebär en förskjutning från prövning före byggnation till efterhandsprövning och att det riskerar att minska transparensen i processen.

Kommunen anser att eventuella konflikter bör identifieras och hanteras innan byggnation påbörjas i stället för genom tillsyn i efterhand.

Förslaget riskerar att leda till mer detaljerade detaljplaner

Kommunen bedömer att förslaget kan leda till ett ökat behov av att reglera frågor om utformning och gestaltning direkt i detaljplanerna. När möjligheten att göra dessa bedömningar i bygglovsskedet begränsas kan kommunerna behöva använda detaljplanen som styrmedel i större utsträckning.

Kommunen delar Boverkets bedömning att detta riskerar att leda till mer detaljerade och mindre flexibla detaljplaner, vilket i praktiken kan motverka syftet att förenkla regelverket.

Kommunen bedömer även att förslaget kan öka behovet av att uppdatera befintliga detaljplaner för att säkerställa att frågor som tidigare kunnat hanteras

genom bygglovsprövning i stället regleras direkt i planen. Detta riskerar att medföra ökade kostnader och resursbehov för kommunerna.

Förslaget ställer ökade krav på översiktsplaneringen

Kommunen delar Boverkets bedömning att förslaget innebär ökade krav på kommunernas översiktsplanering. När bygglovsprövningens betydelse minskar och fler frågor behöver hanteras tidigare i processen ökar behovet av att översiktsplanen är aktuell och ger tillräcklig vägledning för mark- och vattenanvändningen.

Kommunen bedömer att detta kan medföra ökade resursbehov för planering, analys och uppföljning samtidigt som möjligheterna att göra lämplighetsbedömningar i bygglovsskedet begränsas. Förslaget innebär därmed inte enbart en omfördelning av arbetsuppgifter från bygglov till tillsyn och rådgivning, utan även ett ökat behov av planeringsinsatser i tidigare skeden.

Kommunen delar Boverkets uppfattning att förslaget ställer högre krav på kommunernas strategiska planering. Kommunen ser en risk att viktiga frågor kopplade till bland annat naturvärden, kulturmiljö, landskapsbild och långsiktig samhällsutveckling behöver hanteras i översiktsplaneringen i större utsträckning än i dag. Detta förutsätter också att översiktsplanerna hålls aktuella och kontinuerligt uppdateras för att kunna ge det stöd som förutsätts i det föreslagna systemet.

Kommunen anser samtidigt att det är olämpligt att använda den översiktliga planeringen för att hantera frågor som lämpligen bör prövas i senare skeden av plan- och byggprocessen. Översiktsplanen är till sin natur strategisk och övergripande och kan inte ersätta de platsspecifika bedömningar som idag görs inom ramen för bygglovsprövningen.

Förslaget om utökat typgodkännande begränsar möjligheten till lokala bedömningar

Boverket föreslår att typgodkännande ska kunna omfatta större delar av byggnaden än i dag, inklusive utformningskrav som idag prövas inom ramen för bygglovsprövningen.

Kommunen ifrågasätter i vilken utsträckning dessa krav kan betraktas som helt platsoberoende. Även om vissa delar av utformningskraven avser byggnadens interna utformning påverkas bland annat tillgänglighet, användbarhet och lämplighet även av tomtens förutsättningar, nivåskillnader, markförhållanden, angöring och samspelet mellan byggnaden och dess omgivning.

Kommunen anser att bedömningen av en byggnads lämplighet i princip alltid hänger samman med den plats där byggnaden ska uppföras. Ett typgodkännande som rundar bygglovsgivningen kommer därför att omöjliggöra de lokala

avvägningar som krävs för att säkerställa att bebyggelsen är lämplig utifrån platsens förutsättningar.

Förslaget löser inte grundproblemet

Kommunen delar inte uppfattningen att bygglovsprövningen i sig är den huvudsakliga orsaken till de utmaningar som finns inom småhusbyggandet.

Kommunen konstaterar även att flera centrala bedömningar kvarstår även med det föreslagna systemet. Frågor om lokalisering, detaljplaneanpassning och andra platsrelaterade förutsättningar behöver fortfarande hanteras. Kommunen bedömer därför att förslaget i stor utsträckning innebär en förändrad ansvarsfördelning snarare än en faktisk förenkling av plan- och byggprocessen.

Om syftet är att skapa kortare handläggningstider, ökad förutsägbarhet och en mer effektiv process bör fokus i första hand ligga på att förenkla och förtydliga plan- och bygglagstiftningen. Kommunens erfarenhet är att komplexiteten i plan- och bygglagstiftningen samt de återkommande förändringarna av regelverket utgör en större utmaning än själva bygglovsprövningen.

Kommunen vill särskilt framhålla att flera av de förändringar som nyligen genomförts inom plan- och bygglagstiftningen har inneburit ökad komplexitet och fler bedömningsmoment snarare än förenklingar. Kommunen är därför tveksam till ytterligare reformer som bygger på nya processer och ansvarsfördelningar i stället för att förenkla det befintliga systemet.

Kommunens ställningstagande

Vellinge kommun avstyrker förslaget om bygglovsbefrielse för förprövade enbostadshus samt ställer sig kritisk till förslaget om utökat typgodkännande i de delar som innebär att utformningskrav avseende lämplighet, tillgänglighet och användbarhet flyttas från den kommunala prövningen till ett nationellt typgodkännandesystem. Kommunen anser att eventuella förenklingar i första hand bör genomföras genom ett tydligare, mer enhetligt och mer lättillämpat regelverk inom ramen för den befintliga plan- och byggprocessen.

Anela Tahirovic
Bygglovchef/Stadsarkitekt

Handläggare
Anela Tahirovic
Bygglovschef/Stadsarkitekt
Samhällsbyggnad

Remissvar på Boverkets regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras

Ärendebeskrivning

Boverket har på uppdrag av regeringen tagit fram rapporten *Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras*. Rapporten har remitterats av Landsbygds- och infrastrukturdepartementet och kommunen har getts möjlighet att lämna synpunkter på de förslag som redovisas i rapporten.

Förvaltningens har tagit fram ett förslag till yttrande över Boverkets förslag som föreslås utgöra Vellinge kommuns synpunkter på Boverkets förslag.

I beredningen av ärendet har förutom undertecknad deltagit plan- och exploateringschef Maria Houmann och översiktsplanarkitekt Rickard Persson.

Fördjupad beskrivning av ärendet

I maj 2025 fick Boverket regeringsuppdraget ”*Uppdrag till Boverket att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras*”. Uppdraget innebar att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras. I uppdraget ingick även bland annat att undersöka förutsättningarna för att undanta typgodkända småhus från krav på bygglov och andra krav enligt plan- och bygglagstiftningen. Det framgick dessutom att minst en av de typgodkända småhusmodellerna ska utformas i traditionell svensk byggnadsstil.

Boverkets förslag är en bygglovbefrielse för vissa enbostadshus enligt vissa bestämda kriterier, och ett utökande av möjligheterna till typgodkännande som även innefattar bostadshus. Författningsförslagen om bygglovbefrielse och typgodkännande är oberoende av varandra och kan genomföras i lagstiftningen tillsammans eller var för sig. Om båda förslagen genomförs finns det en valfrihet för byggherren i att endast tillämpa bestämmelserna för det ena eller det andra, eller att kombinera dessa för samma åtgärd.

Förslaget om bygglovsbefrielse innebär att uppförande av nya fristående enbostadshus avsedda för permanent bruk är undantaget från kravet på bygglov

för nybyggnad, under förutsättning att husmodellerna är förprövade och att husen sedan även vid uppförandet uppfyller vissa krav, såsom en maximal byggnadsarea om 120 kvadratmeter och en taknockhöjd om högst 5,5 meter.

Förprövningen är en ny process som föreslås hanteras av Boverket. Den omfattar en platsoberoende prövning av god form-, färg- och materialverkan i sig för en husmodell samt en prövning på förhand av kraven på byggnadsarea och taknockhöjd för en husmodell. Förprövningen resulterar i ett förprövningsbesked.

För dessa förprövade enbostadshus föreslås, utanför detaljplanelagt område, ett reducerat förhandsbesked kallat lokaliseringsbesked. Alternativt kan ett vanligt förhandsbesked begäras. Inom detaljplanelagt område är lokaliseringsfrågan avgjord, då användningen av marken och åtgärden inte får strida mot gällande detaljplan.

I stället för ett bygglovsförfarande ska byggherren (sökanden), efter att det finns ett positivt förprövningsbesked och att åtgärden uppfyller någon av förutsättningarna för lokalisering, skicka in en anmälan till byggnadsnämnden. Efter inskickad anmälan ska byggnadsnämnden hålla ett informationsmöte med byggherren och den som är kontrollansvarig för åtgärden. Byggnadsnämnden informerar då om vad byggherren behöver förhålla sig till. När ett informationsmöte har hållits följer sedan den vanliga byggprocessen i tur och ordning med ett sammanträde för tekniskt samråd och så vidare.

Prövningen av utformningskraven avseende lämplighet och tillgänglighet, för dessa förprövade enbostadshus, föreslås flyttas till att i stället bedömas inför startbesked.

Boverkets förslag med förprövade enbostadshus innebär ett ökat egenansvar för byggherren och troligtvis ett ökat tillsynsarbete för kommunerna. Det kan bidra till att fler enbostadshus uppförs, men innebär också vissa risker för både enskilda och samhälle. Exempelvis kan brister i efterlevnad av en detaljplan eller i förhållande till skyddade intressen upptäckas först i efterhand, vilket i vissa fall kan leda till krav på rättelse eller rivning av byggnaden.

Utöver typgodkännandesystemet, som i dag omfattar alla tekniska egenskapskrav, föreslår Boverket att även utformningskraven på tillgänglighet och lämplighet - som normalt sett hanteras i bygglovsprocessen - ska kunna omfattas av typgodkännande. Syftet är att möjliggöra typgodkännande av hela hus. Denna del av förslaget är inte begränsad till förprövade enbostadshus, utan gäller för material, konstruktioner och anordningar för användning i alla typer av byggnader samt vissa andra anläggningar.

I övrigt är byggprocessen i huvudsak oförändrad, med eller utan typgodkännande. Byggherren kan även välja att anlita byggbedömare.

Syftet med förslagen är att underlätta småhusbyggandet genom ökad förutsebarhet, minskade ledtider och förbättrade förutsättningar för standardiserat byggande.

Rapporten innehåller även en analys av de konsekvenser som förslagen bedöms få för bland annat kommuner, byggherrar, företag och staten.

Bilaga

Förslag på yttrande

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna yttrandet som Vellinge kommuns svar på remiss över rapporten *Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras* och översända det till landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Beslutet skickas till

Regeringen, landsbygds- och infrastrukturdepartementet
Kommunstyrelsen
Plan- och exploatering

MBn § 128 Svar på remiss - Boverkets regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras

Ärendets diarienummer: VEL-2026-1666

Ärendebeskrivning

Boverket har på uppdrag av regeringen tagit fram rapporten *Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras*. Rapporten har remitterats av Landsbygds- och infrastrukturdepartementet och kommunen har getts möjlighet att lämna synpunkter på de förslag som redovisas i rapporten.

Förvaltningens har tagit fram ett förslag till yttrande över Boverkets förslag som föreslås utgöra Vellinge kommuns synpunkter på Boverkets förslag.

I beredningen av ärendet har förutom undertecknad deltagit plan- och exploateringschef Maria Houmann och översiktsplanarkitekt Rickard Persson.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Förslag till yttrande
Remiss Remiss av Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras - Regeringen.se

Yrkande

Wilhelm Tham (M) yrkar på tillägg till svaret på remiss enligt bilaga 2 med bifall från Richard Forsman (-) och Danijela Rasmusson (SD)

Beslutsgång

Ordförande konstaterar att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar bifalla tillägg till svaret på remiss enligt bilaga 2.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna yttrandet med tillägg enligt bilaga som Vellinge kommuns svar på remiss över rapporten *Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras* och översända det till landsbygds- och infrastrukturdepartementet.

Assembly: 37535821 4e6955785c2e82904a660aa14f8c4fb9fd6fde2b9e1459d76c7e840ec5bdb9187c1411ba15a5 1f4eb07e5cc79158ae5272ba085a87f93e9babb390a70a

Beslutet skickas till

Regeringen, landsbygds- och infrastrukturdepartementet
Kommunstyrelsen
Plan- och exploatering

Assembl... 37535821 4a6955765c2e8290 1a660aa 14f8c4fb9fd60e2f9a 1480d76c7e840ac5b.fb9187c1d1ba16a51f48b67e5cc79 15ae52720d065e87f93e9bebad96b709

Bilaga 2

PROTOKOLLSANTECKNING

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

Vi Moderater i Miljö- och byggnadsnämnden delar ambitionen att förenkla byggprocessen och skapa bättre förutsättningar för småhusbyggande. Boverkets förslag innebär att vissa förprövade småhus, som uppfyller särskilda kriterier, skall kunna undantas från krav på bygglov. Inom detaljplanerat område måste byggnaden fortfarande följa gällande detaljplan.

Vi kan se många fördelar med detta förslag som förväntas medföra en förenklad och därmed kostnadseffektivare projektering och byggnation av nya småhus. Detta kommer särskilt gynna de som vill bygga ett småhus utan för mycket krångel och regler att ta ställning till, de som bygger ett småhus för första gången eller unga som vill etablera sig på bostadsmarknaden genom att bygga ett eget småhus.

Däremot ser vi behov av att säkerställa kommunens möjlighet att värna särskilt viktiga arkitektoniska och gestaltningsmässiga värden, eller kulturhistoriska värden. Vår uppfattning är därför att bygglovsbefrielse bör kunna införas, men med möjlighet till undantag i vissa fall för att skydda och bevara dessa värden och värna det kommunala självstyret.

På så sätt kan vi förena två viktiga intressen; en enklare, billigare och snabbare byggprocess för dessa småhus och kommunens möjlighet att värna genomarbetade arkitektoniska och gestaltningsmässiga kvalitéer samt kulturhistoriska värden.

Wilhelm Tham (M)
Ordförande Miljö- och byggnadsnämnden

Assembly: 3753582 1:1e6d567d5b2e32904ab60aa143f3c4fb9fdb6f0e2f9e1d48d76c7a04bec5bdbd1376d1fba16e51f40bb7e5cc7a18aa52720d085a87f93e9bbbb39bb709