HULTSFREDS KOMMUN Vimmerby kommun

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Jennifer Nilsson
Avdelningschef

Miljö- och byggnadsnämnden

Diarienummer: MBN-2026-1675

Remissvar - Boverkets rapport 2026:21

Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras
Kommunen har beretts möjlighet att lämna synpunkter på Boverkets förslag om bygglovsbefrielse för vissa förprövade enbostadshus samt utökade möjligheter till typgodkännande.

Kommunen ser att förslaget kan innebära en förenklad och mer förutsebar process för vissa byggherrar och att det kan finnas fördelar med att standardiserade husmodeller kan användas på flera platser. Samtidigt bedömer kommunen att förslaget medför ett antal frågor som behöver analyseras och förtydligas, framför allt avseende gränsdragningen mellan byggherrens ansvar och byggnadsnämndens prövning, kommunens möjlighet att tillvarata allmänna och enskilda intressen samt de ekonomiska konsekvenserna för kommunerna.

Är gränsen mellan det som typgodkänns nationellt och det som kommunen fortfarande ska bedöma tillräckligt tydlig?
Kommunen bedömer att gränsen mellan det som typgodkänns nationellt och det som kommunen fortsatt ska bedöma är tillräckligt tydlig.

Förslaget innebär ett förändrat arbetssätt för byggnadsnämnden och variation i vad som ska ingå i prövningen. Om utformningskraven och de tekniska egenskapskraven, eller delar av dessa krav, har typgodkänts nationellt förenklas byggnadsnämndens bedömning inför startbesked.

Kommunen är positiv till förslaget att utöka möjligheten till typgodkännande till att även omfatta utformningskraven avseende lämplighet samt tillgänglighet och användbarhet. Detta kan bidra till en mer effektiv och förutsägbar byggprocess.

Finns risk för att minskad förhandsprövning leder till fler tillsynsärenden eller svårare ingripanden i efterhand?
Kommunen bedömer att det finns en tydlig risk för att arbetsinsatser flyttas från förhandsprövning till tillsyn.

Boverket gör samma bedömning och anger att förslaget sannolikt innebär ett ökat tillsynsarbete för kommunerna. Boverket konstaterar även att brister i efterlevnaden av detaljplan eller skyddade intressen i vissa fall kan upptäckas först efter genomförandet och då leda till krav på rättelse eller rivning.

Detta innebär en principiell skillnad jämfört med dagens bygglovsprövning. I bygglovsskedet kan en felaktig placering eller utformning korrigeras innan byggnationen genomförs. Om motsvarande brist upptäcks först genom tillsyn kan åtgärden redan vara genomförd, vilket kan innebära betydligt större ekonomiska och praktiska konsekvenser för den enskilde.

Kommunen ser därför ett behov av att ytterligare analysera hur tillsynen ska dimensioneras och finansieras om förslaget genomförs.

Det bör också beaktas att tillsynsärenden kan vara mer komplexa än en sedvanlig bygglovsprövning, eftersom kommunen kan behöva utreda faktiska förhållanden efter att en åtgärd har genomförts och därefter ta ställning till eventuella ingripanden.

Hur påverkas kommunens möjlighet att säkerställa god anpassning till plats, bebyggelsemiljö och detaljplan?
Kommunens möjlighet till förhandsbedömning minskar genom förslaget.

Inom detaljplanelagt område ska byggherren själv säkerställa att huset är förenligt med detaljplanen. Förslaget medger inte avvikelser från detaljplan inom ramen för den bygglovsbefriade processen.

Kommunen ser en risk för att denna ansvarsfördelning i praktiken kan bli svår att tillämpa, särskilt för byggherrar som inte har tillräcklig kunskap om plan- och byggregelverket. Det kan exempelvis vara svårt för en enskild byggherre att självständigt bedöma om en viss husmodell är förenlig med en äldre detaljplan, där planbestämmelser kan vara svårtolkade eller där planens förutsättningar inte längre motsvarar dagens förhållanden. Att helt överlåta bedömningen av planens förenlighet till byggherren kan därför innebära en ökad risk för felaktiga bedömningar, särskilt i kommuner med ett stort antal äldre detaljplaner.

Boverket konstaterar att byggherrens ansvar för att tolka detaljplan och övriga krav innebär en ekonomisk risk vid felaktiga bedömningar.

Kommunen anser därför att det behöver säkerställas att det finns tydliga och lättillgängliga regler och vägledning för hur byggherren ska kontrollera att den aktuella platsen och åtgärden uppfyller samtliga förutsättningar för bygglovsbefrielse.

Utanför detaljplanelagt område finns möjlighet att använda lokaliseringsbesked eller ordinarie förhandsbesked. Kommunen bedömer dock att det behöver analyseras i vilken utsträckning byggherrar faktiskt kommer att välja lokaliseringsbesked framför ett ordinärt förhandsbesked. Om skillnaden i kostnad och processens komplexitet är begränsad kan det finnas en risk för att det nya förfarandet inte används i den omfattning som förutsätts.

Kommunen vill också framhålla att möjligheten till dialog med närboende i bygglovsskedet har en funktion utöver den formella prövningen. Synpunkter från grannar kan bidra med lokalkännedom om exempelvis förhållanden på platsen som inte alltid framgår av kommunens underlag.

Boverket konstaterar att grannars möjlighet att påverka förskjuts från en prövning före byggnation till en eventuell tillsyn efter att byggnationen har påbörjats eller genomförts.

Kommunen bedömer därför att förslaget kan innebära en minskad möjlighet till tidig dialog om den konkreta byggnadens placering och utformning.

Blir den föreslagna processen enklare även för kommunen, eller flyttas arbetsinsatsen från bygglov till startbesked och tillsyn?
Kommunen bedömer att förslaget sannolikt innebär en förändrad snarare än en entydig minskning eller förenkling av kommunens arbetsinsats.

Kommunen delar bedömningen att informationsmötet kan innebära en inte obetydlig arbetsinsats. Det handlar inte enbart om själva mötestiden utan även om förberedelser, genomgång av underlag och eventuell uppföljning.

Det kan även förväntas uppstå ett ökat behov av rådgivning före informationsmötet. Boverket bedömer att efterfrågan på avgiftsfri rådgivning kan öka, särskilt under en övergångsperiod när reglerna är nya och osäkerheten är större.

Kommunen vill därför framhålla att en bedömning av den faktiska resursförskjutningen bör omfatta hela processen – från rådgivning och

informationsmöte till startbesked och eventuell tillsyn – och inte enbart jämföra den formella bygglovshandläggningen med informationsmötet.

Finns ekonomiska konsekvenser, exempelvis genom förändrade avgiftsintäkter eller resursbehov?

Kommunen bedömer att de ekonomiska konsekvenserna behöver analyseras ytterligare.

Förslaget innebär att bygglovsavgift inte kan tas ut för de bygglovsbefriade enbostadshusen. Kommunen kan ta ut avgift för informationsmötet och vissa andra tids- och kostnadskrävande upplysningar, men Boverket bedömer att detta inte fullt ut kommer att kompensera för bortfallet av bygglovsavgifter.

Samtidigt kan kommunen få ökade kostnader för rådgivning, informationsmöten, startbesked och tillsyn. Det finns därför en risk för en situation där kommunens intäkter minskar samtidigt som vissa arbetsuppgifter kvarstår eller ökar. Detta kan påverka byggnadsnämndens möjligheter att långsiktigt finansiera och bemanna verksamheten.

Boverket bedömer själv att den kommunala finansieringsprincipen kan bli tillämplig och att det kan finnas anledning att utreda om kommunerna bör kompenseras för ökade kostnader. Kommunen anser att denna fråga behöver klarläggas innan reformen genomförs. Det bör särskilt analyseras hur kommunernas ökade kostnader för tillsyn och rådgivning ska finansieras när motsvarande bygglovsintäkter samtidigt minskar.

Sammanfattande synpunkter

Kommunen ser att förslaget kan ge möjlighet till kortare ledtider och en mer standardiserad process för vissa typer av småhus. Förslaget innebär dock samtidigt en betydande förändring av ansvarsfördelningen mellan byggherre och byggnadsnämnd.

Kommunen vill särskilt framhålla följande:

1. **Ansvarsfördelningen behöver tydliggöras.** Det behöver vara klart vilka bedömningar byggherren ansvarar för och vilket stöd kommunen förväntas ge. Om byggherren förutsätts göra huvuddelen av bedömningarna själv, men samtidigt behöver vända sig till kommunen för tolkning av detaljplan, lokala förhållanden och andra krav, finns en risk för en otydlig gräns mellan rådgivning och myndighetsutövning.

2. **Förskjutningen från förhandsprövning till tillsyn behöver beaktas.** Det finns risk för att vissa fel upptäcks först efter genomförd byggnation, vilket kan leda till mer ingripande konsekvenser för den enskilde, mer resurskrävande tillsyn för kommunen samt att värden skadas eller förloras, vilket kan vara irreversibelt.
3. **Äldre detaljplaner innebär en särskild utmaning.** Det bör säkerställas att byggherren på ett tillräckligt enkelt och rättssäkert sätt kan bedöma om en husmodell är förenlig med gällande planbestämmelser.
4. **Den lokala anpassningen kan påverkas.** Kommunens möjlighet att bedöma den konkreta byggnadens lämplighet och anpassning till platsen minskar när delar av prövningen flyttas från bygglov till byggherren och/eller till ett senare skede.
5. **Grannars möjlighet att tillvarata sina intressen förändras.** Möjligheten att lämna synpunkter och få en byggnads placering och utformning prövad innan byggnation minskar.
6. **Den totala kommunala arbetsinsatsen bör analyseras.** Det är inte tillräckligt att enbart jämföra bygglovshandläggning med informationsmöte. Även rådgivning, informationsmöte, startbesked och tillsyn behöver ingå i analysen.
7. **Finansieringen behöver säkerställas.** Minskade bygglovsintäkter i kombination med ökade kostnader för rådgivning och tillsyn kan innebära ekonomiska konsekvenser för kommunerna. Frågan om finansiering och eventuell kompensation bör därför klargöras.

Kommunen anser sammanfattningsvis att förslaget behöver kompletteras med tydligare ansvarsfördelning, vägledning och finansieringslösningar samt att konsekvenserna för kommunernas tillsynsverksamhet och för den enskildes rättssäkerhet behöver beaktas ytterligare.

En särskild fråga är också i vilken omfattning det föreslagna systemet faktiskt kommer att användas av marknadens aktörer. För att den föreslagna processen ska ge avsedd effekt behöver det finnas en faktisk efterfrågan på förprövade och typgodkända husmodeller. Det kan därför finnas skäl att ytterligare analysera vilka incitament som krävs för byggherrar och husproducenter att använda systemet och om den samlade kostnaden och risken för byggherren verkligen blir lägre än vid en traditionell bygglovsprocess.

Kommunen anser att riskerna med förslaget och konsekvenserna för såväl byggherren som samhället i stort behöver analyseras mer ingående. Det bör säkerställas att de positiva effekter som förslaget syftar till att uppnå står i rimlig proportion till de risker som det medför och att den samlade nyttan är tillräcklig för att förslaget ska vara motiverat.

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2026-11-04

MBN § 114/2026 Diarienummer MBN 2026-1675

Svar på remiss för typgodkännande av småhus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna bifogad skrivelse som svar på Regeringskansliets remiss angående Boverkets förslag om bygglovsbefrielse för vissa förprövade enbostadshus samt utökade möjligheter till typgodkännande.

Ärendebeskrivning

Boverket har fått ett regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras.

I Boverkets rapport redovisas svaret på regeringsuppdraget. Boverket har lämnat två huvudsakliga förslag i rapporten:

- Det ena förslaget är att bygglovsbefria uppförandet av vissa enbostadshus.
- Det andra förslaget är att utöka systemet med typgodkännande avseende fler krav.

Kommunen har beretts möjlighet att lämna synpunkter på Boverkets förslag om bygglovsbefrielse för vissa förprövade enbostadshus samt utökade möjligheter till typgodkännande (Boverket, Rapport 2026:21: Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras.)

Addo Sign ID-nummer: ec590925-ab54-4a78-839b-a33cb7156b8e

Kommunstyrelsens arbetsutskott har beslutat att uppdra till miljö- och byggnadsnämnden att besvara remissen.

Beslutshandlingar

Skrivelse – Remissvar Boverkets rapport 2026:21

Beslutsunderlag

Beslut från ksau

Remiss Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras, Regeringskansliet Landsbygd- och infrastrukturdepartementet, 2026-08-1, diarienummer LI2026/ 01158

Remiss – Typgodkännande av småhus

Boverket, Rapport 2026:21: Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras.

Boverket: Typgodkännande av småhus / Bygglovsfrihet och typgodkännande av småhus.

Skickas till

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Regeringskansliet

Addo Sign ID-nummer: ec590925-ab54-4a78-839b-a33cb7156b8e