BYGGFÖRETAGEN

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
Enheten för bostäder och byggande
li.remissvar@regeringskansliet.se
li.bb@regeringskansliet.se

2026-11-09
LI2026/01158

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

Byggföretagen är de enskilda byggföretagens bransch- och arbetsgivarorganisation och organiserar cirka 4 000 bygg-, anläggnings- och specialföretag. Byggföretagen har tagit del av rubricerad remiss och vill framföra nedanstående synpunkter.

Sammanfattning av synpunkter

Byggföretagen välkomnar att Boverket tagit fram författningsförslag om bygglovsbefrielse och typgodkännande som är oberoende av varandra och därmed skapar en valfrihet för byggherrar att tillämpa dessa för sig eller i kombination.

Byggföretagen välkomnar möjligheten att få förprövningsbesked avseende god form-, färg- och materialverkan för en husmodell.

Byggföretagen ser positivt på möjligheten till bygglovsbefrielse för förprövade hus som uppfyller förutsättningarna i detaljplan. Förslaget innebär dock att byggherren själv behöver bedöma om åtgärden är planenlig och uppfyller andra krav som normalt prövas i bygglovet. Det ökar risken och minskar förutsägbarheten i projektet. Informationsmötets innehåll och dokumentation bör därför tydliggöras, så att byggherren tidigt får information om relevanta krav, identifierade oklarheter och frågor som återstår att hantera. Informationen bör bland annat omfatta relevanta tomtkrav, hänsyn till omgivningen och behov av andra tillstånd, anmälningar eller dispenser.

Byggföretagen anser vidare regeringen bör överväga att komplettera förslaget med en frivillig möjlighet att genom ett enkelt och skyndsamt förfarande få ett bindande beslut om åtgärdens planenlighet. Det skulle kunna ge byggherren ett snabbt beslut och ökad förutsägbarhet i de frågor som beskedet omfattar, utan att en fullständig bygglovsprövning behöver göras.

Byggföretagen anser att de föreslagna begränsningarna av byggnadsarea och taknockshöjd för att få en husmodell förprövad och bygglovsbefrielse är för begränsande i relation till efterfrågan och möjlighet till effektivt byggande som

Byggföretagen
Post Box 5054 102 42 Stockholm **Besök** Näringslivets Hus, Storgatan 19 **Telefon** 08-698 58 00, byggforetagen.se
Fakturor www.byggforetagen.se/faktureringsadress

möter energi- och tillgänglighetskrav. Möjligheten till större eller högre hus där detaljplanen medger det bör utredas närmare.

Byggföretagen tillstyrker att utformningskraven på tillgänglighet och lämplighet ska kunna omfattas av typgodkännande, vilket möjliggör typgodkännande av ett helt hus som ett sammansatt byggsystem, för de krav och delar som omfattas av godkännandet.

Byggföretagen välkomnar att det utökade typgodkännandet inte är avgränsat till enbostadshus, och att även rumsmoduler som är delar av byggnader skulle kunna typgodkännas avseende lämplighet och tillgänglighet. Analysen har dock begränsats till enbostadshus, varför det finns skäl att analysera och tydliggöra denna möjlighet även för flerbostadshus.

Byggföretagen anser att konsekvenserna för användning av återbrukade och återvunna byggprodukter inte är tillräckligt analyserade. Regelverket och vägledningen bör möjliggöra cirkulära materialval utan att ge avkall på tillämpliga tekniska krav.

Byggföretagens ställningstaganden

5.1 Boverkets förslag för bygglovsbefrielse

Boverket föreslår att nya fristående enbostadshus avsedda för permanent bruk ska kunna uppföras utan bygglov om husmodellen först har fått ett positivt förprövningsbesked från Boverket och övriga villkor för lovbefrielse är uppfyllda.

Förprövningen avser husmodellen i sig, och Boverket ska bedöma om den uppfyller kravet på god form-, färg- och materialverkan samt de föreslagna storleksgränserna om högst 120 kvm byggnadsarea och högst 5,5 meter taknockshöjd. Utanför detaljplan ska ett bindande lokaliseringsbesked eller förhandsbesked krävas och åtgärden får inte strida mot beskedet. Inom detaljplan krävs att detaljplanen medger enbostadshus och huset inte strider mot någon gällande planbestämmelse. Bygglovsprövningen ersätts i den föreslagna processen av en anmälan och ett informationsmöte. Därefter följer den fortsatta byggprocessen, bland annat tekniskt samråd och startbesked. Informationsmötet ger råd och upplysningar men inget bindande besked om att åtgärden är planenlig.

Tydligare vägledning och möjlighet till bindande beslut om planenlighet

Byggföretagen ser i grunden positivt på ambitionen att effektivisera processer och minska kostnader för byggandet. Inte minst i områden med låga värden är det centralt att hålla nere administrativa kostnader för att byggande alls ska kunna komma till stånd. Boverkets förslag om bygglovsbefrielse i sin nuvarande form innebär dock betydande risker och minskad förutsägbarhet för byggherren då denna själv ska säkerställa bland annat att huset inte strider mot detaljplanen och att relevanta krav uppfylls. Felaktiga bedömningar av exempelvis

planenligheten kan därför komma att upptäckas först vid tillsyn. Det kan leda kostsamma ändringar i efterhand, eller i värsta fall rivning.

Kommunen föreslås få ta ut en avgift för informationsmötet, men mötet ger inte ett bindande besked om planenlighet. Byggherren kan däremot få råd och upplysningar, och mötet protokollförs. Boverket bedömer att detta kan ökat behovet av extern kompetens, exempelvis för att tolka planbestämmelser och för tekniska frågor. Detta kan särskilt drabba, ofta mindre, aktörer som saknar intern kompetens.

Byggföretagen anser att informationsmötets innehåll och dokumentation behöver preciseras. Byggherren bör få dokumenterad tydlig information om exempelvis tomtkrav, hänsyn till omgivningen och behov av andra tillstånd, anmälningar eller dispenser. Det bör tydliggöras vilka frågor och underlag som normalt ska gås igenom, hur identifierade oklarheter ska dokumenteras och vad som ska framgå av protokollet. Vägledningen bör också tydligt skilja mellan kommunens rådgivning, byggherrens ansvar och den efterföljande bedömningen inför startbesked.

Byggföretagen anser vidare regeringen bör överväga att komplettera förslaget om bygglovsbefrielse med en frivillig möjlighet för byggherren att genom ett enkelt och skyndsamt förfarande få ett bindande beslut från byggnadsnämnden om åtgärdens planenlighet. Genom beslutet ges ökad förutsägbarhet och minskad ekonomisk risk i det avseendet. Då husmodellen är förprövad bör det kunna utformas som ett mycket begränsat förfarande där endast förenligheten med detaljplanen kontrolleras. Målsättningen bör vara att beslutet kan fattas skyndsamt och på delegation där så är lämpligt samtidigt som kostnaden blir lägre än för ett bygglov. Ökad digitalisering av planer ger goda möjligheter till ett effektivt förfarande.

Det bör tydligt framgå vilka frågor och underlag beslutet omfattar och vilka frågor som återstår på byggherrens ansvar. Förfarandets rättsverkan, handläggningstid och avgift bör utredas så att det blir ett ändamålsenligt alternativ till frivilligt bygglov.

Höjd och byggnadsarea

Byggföretagen menar att de föreslagna begränsningarna av byggnadsarea och taknockshöjd för att få en husmodell förprövad och bygglovsbefrielse är alltför inskränkande. Olika kombinationer av byggnadsarea och taknockshöjd bör kunna förprövas och uppföras utan bygglov när övriga förutsättningar är uppfyllda. Därmed skulle byggherren kunna välja en modell som passar både behovet och platsens förutsättningar, utan att detaljplanens begränsningar åsidosätts.

Byggföretagen bedömer att en byggnadsarea om maximalt 120 m^2 riskerar att utesluta husmodeller som efterfrågas av reformens målgrupper. Den beaktar inte heller i tillräcklig utsträckning behovet av väsentliga funktioner som förråd, hygienutrymmen eller energieffektivitet som kan medföra ökade väggtjocklekar

och därmed minskad boarea. Möjlighet till lovfri tillbyggnad efter slutbesked löser inte nödvändigtvis behovet för den tänkta målgruppen. Byggföretagen bedömer att det är mer funktionellt och kostnadseffektivt att bygga ett ändamålsenligt hus från början, jämfört med senare tillbyggnad.

Förslaget om taknockshöjd motiveras av risken för betydande olägenhet för grannar, genom insyn, skuggning eller begränsad utsikt. Många gånger kommer bestämmelsen vara snävare än vad som medges i aktuell detaljplan. Den valda höjdgränsen begränsar möjligheten att uppföra 1½-planshus och vissa tekniska lösningar, exempelvis vissa grundläggningslösningar med lägre klimatpåverkan trots att detaljplanen skulle medge dessa lösningar. Inom detaljplan bör möjligheten att tillåta högre hus, när planen och förhållandena på platsen medger det, utredas.

Byggföretagen anser att Boverket bör redovisa ett tydligare underlag för de föreslagna storleksgränserna. Möjligheten till större eller högre hus där detaljplan och lokala förutsättningar medger det bör utredas närmare. Särskilt bör alternativa areor och taknockshöjder prövas mot efterfrågan och möjligheten till effektivt byggande som möter energi- och tillgänglighetskrav.

Boverket bör analysera hur gränsen för byggnadsarea samspelar med energikraven, som bland annat använder areamåttet Atemp. Det bör också klargöras hur energiprestanda kan verifieras för standardiserade husmodeller i olika geografiska lägen, inklusive när delar av lösningen omfattas av ett typgodkännande, så att onödigt dubbelarbete undviks.

5.2 Boverkets förslag för typgodkännande

Byggföretagen tillstyrker Boverkets förslag om att typgodkännande ska utvidgas till att kunna omfatta även utformningskraven på lämplighet samt tillgänglighet och användbarhet. Förslaget bedöms bidra till mer förutsägbara och effektiva processer och lägre projekterings- och genomförandekostnader.

Byggföretagen har tidigare framhållit att skilda bedömningar mellan kommuner och ibland även handläggare försvårar industriellt och standardiserat byggande. Boverkets förslag kan bidra till att minska denna risk då den föreslagna utvidgningen gör det möjligt att låta exempelvis en planlösning eller en rumsmodul ingå i ett typgodkännande. Det skapar bättre förutsättningar och incitament för att utveckla standardiserade byggsystem och återanvändning av lösningar. Den ökade möjligheten till effektiv serieproduktion kan därmed öka branschens produktivitet.

Byggföretagen ser särskilt positivt på att den föreslagna utvidgningen inte begränsas till enbostadshus utan även omfattar bland annat flerbostadshus.

5.3 Boverkets förslag för byggprocessen

Byggföretagen tillstyrker att byggnadsnämndens bedömning och den ordinarie kontrollkedjan behålls i byggprocessen. Tillstyrkandet gäller med de förbehåll

om förutsägbarhet och behov av möjlighet till ett bindande besked om planenlighet som anges i avsnitt 5.1.

Återbruk och cirkularitet

Boverket bedömer att standardiserad småhusproduktion kan minska materialåtgången genom mer precis dimensionering och mindre spill. Det är välkommet, men rapporten ger ingen vägledning om hur återbruk av fysiska produkter kan användas inom ett förprövat eller typgodkänt system. Möjligheten att använda återbrukat material i produktionen bör tydliggöras. Modellen för typgodkända småhus bör utformas så att den inte i onödan försvårar användning av rekonditionerade produkter när sådana finns.

Byggföretagen bedömer att reformen har potential att kunna bidra till en positiv utveckling för återbruk då både beställare och entreprenör i typhusfallet på förhand vet vad som behövs. Det kan förbättra förutsättningarna för att det ska finnas faktisk avsättning för återbrukade produkter i lager som passar.

Byggföretagen anser att konsekvenserna för användning av återbrukade och återvunna byggprodukter behöver analyseras närmare. Standardisering kan främja cirkularitet genom att återbrukade komponenter byggs in i en lösning från början. Det bör tydliggöras hur material och komponenter kan ersättas eller varieras inom ramen för en förprövad husmodell respektive ett typgodkänt byggsystem, och vilken kompletterande verifiering som kan behövas. Regelverket och vägledningen bör möjliggöra cirkulära materialval utan att ge avkall på tillämpliga tekniska krav.

Frågor med anledning av detta remissvar kan ställas till Anna Broman, näringspolitisk expert, anna.broman@byggforetagen.se alt. 072-708 58 62.

BYGGFÖRETAGEN



Kristoffer Tamsons
Verkställande direktör