Ärende Remiss. Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras

Innehåll

1. Sammanfattning 1

2. Ärendebeskrivning 1

2.1 Bakgrund och syfte med utredningsförslaget 1
2.2 Förprövning och bygglovsbefrielse 2
2.3 Anmälan, informationsmöte och startbesked 3
2.4 Utökat typgodkännande – ett separat förslag 4

3. Boverkets bedömning av konsekvenser för kommuner 5

4. Fortsatt genomförande 6

5. Underlag i ärendet 6

1. Sammanfattning

Boverket har på regeringens uppdrag utrett hur typgodkännande av småhus kan genomföras och hur småhusbyggandet kan förenklas. Boverket lämnar två huvudsakliga och sinsemellan oberoende förslag.

- Det ena innebär att vissa förprövade enbostadshus ska kunna uppföras utan bygglov under vissa förutsättningar.
- Det andra innebär att systemet för typgodkännande utökas så att även utformningskraven på lämplighet samt tillgänglighet och användbarhet kan omfattas. Förslagen kan genomföras var för sig eller tillsammans.

Förslagen innebär förändringar av plan- och byggprocessen och påverkar bland annat ansvarsfördelningen mellan byggherre och byggnadsnämnd samt kommunernas arbete med rådgivning, startbesked, tillsyn och fysisk planering

2. Ärendebeskrivning

2.1 Bakgrund och syfte med utredningsförslaget

Regeringen gav i maj 2025 Boverket i uppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras. I uppdraget ingick även att undersöka förutsättningarna för att undanta sådana hus från bland annat krav på bygglov. Syftet med uppdraget är att påtagligt underlätta småhusbyggandet och därigenom bidra till ett ökat bostadsbyggande.

Boverkets utredning har resulterat i två huvudsakliga förslag: bygglovsbefrielse för vissa förprövade enbostadshus samt en utvidgning av det befintliga systemet för typgodkännande.

Förslagen är fristående från varandra. Ett enbostadshus behöver således inte vara typgodkänt för att kunna omfattas av den föreslagna bygglovsbefrielsen. På motsvarande sätt är det utökade typgodkännandesystemet inte begränsat till de enbostadshus som omfattas av bygglovsbefrielsen.

2.2 Förprövning och bygglovsbefrielse

Boverket föreslår att vissa nya fristående enbostadshus avsedda för permanent bruk ska kunna uppföras utan bygglov. En förutsättning är att huset är av en husmodell som har **förprövats av Boverket**. Förprövningen är ett nytt system och ska inte sammanblandas med typgodkännande.

Vid förprövningen ska Boverket bland annat bedöma om husmodellen uppfyller kravet på **god form-, färg- och materialverkan** (8 kap. 1 § p. 2 PBL) samt de storleksbegränsningar som gäller för bygglovsbefrielsen. Husets byggnadsarea får vara högst 120 kvadratmeter och taknockshöjden högst 5,5 meter. Förprövningen är *platsoberoende* och innebär därför inte att Boverket bedömer om huset är lämpligt att uppföra på en viss fastighet.

För att det förprövade enbostadshuset ska kunna uppföras bygglovsbefriat inom detaljplanelagt område får huset inte strida mot. Själva fastigheten ska som huvudregel också överensstämma med detaljplanen, med vissa undantag för bland annat tidigare godtagna avvikelser.

Utanför detaljplanelagt område ska lokaliseringen vara prövad på förhand för att bygglovsbefrielsen ska kunna användas. Detta kan ske genom ett vanligt förhandsbesked eller genom en ny prövningsform: **lokaliseringsbesked**.

Lokaliseringsbeskedet föreslås innebära en mer begränsad prövning än ett förhandsbesked.

- Bland annat ingår inte vissa övergripande planeringsfrågor som kommuner vanligtvis kan hävda i bygglovsprövningar eller prövningar om förhandsbesked: t.ex. behov av bostadsbyggande, hushållning med mark och vatten, samhällsservice eller prövning av vatten- och luftföroreningar och bullerstörningar på samma sätt som vid ett förhandsbesked.

MBN 2026/375 17 september 2026

- Kommunen får inte heller inte pröva om det förprövade enbostadshuset passar in på platsen enligt det så kallade anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL.

Att färre frågor ska prövas i lokaliseringsbeskedet betyder inte att reglerna inte gäller. I stället för att pröva dem i lokaliseringsbeskedet eller ett bygglov ska byggherren själv ansvara för att reglerna uppfylls. Det bevakas ytterst av byggnadsnämnden genom tillsyn.



Figur 1 AI-genererad illustration över ett konceptuellt hus (i falurött) med tänkt god- färg- form och materialverkan och hur det kan förhålla sig till en viss plats. Vy från väg 659 i Ar öster om Falholmen. I lokaliseringsbeskedet får frågor om anpassning till landskapsbild, god helhetsverkan eller kulturvärden inte prövas. Det ska föregås av information från kommunen och ytterst bevakas genom tillsyn. På platsen finns andra hinder mot att godkänna ett lokaliseringsbesked – bilden är enbart tänkt att illustrera den tänkta prövningsformens frånkoppling från anpassning till platsen.

2.3 Anmälan, informationsmöte och startbesked

Att ett förprövat enbostadshus undantas från bygglov innebär inte att den efterföljande byggprocessen tas bort. Uppförandet ska fortfarande anmälas till byggnadsnämnden och byggnadsarbetena får inte påbörjas innan startbesked har lämnats. Till anmälan ska bland annat ett positivt förprövningsbesked bifogas.

Boverket föreslår även ett nytt moment i processen i form av ett **informationsmöte**. Efter att anmälan har gjorts ska byggnadsnämnden kalla byggherren och den kontrollansvarige till mötet. Byggnadsnämnden ska då informera om bland annat gällande detaljplan, förutsättningarna för bygglovsbefrielsen, byggherrens ansvar och andra krav som kan leda till ingripande eller påföljd om de inte följs. Informationsmötet ska protokollföras.

Därefter följer byggprocessen i huvudsak enligt dagens ordning, bland annat med tekniskt samråd, startbesked, arbetsplatsbesök och slutbesked. Boverket bedömer därför att de mest resurskrävande tekniska momenten i byggprocessen i huvudsak kvarstår.

2.4 Utökat typgodkännande – ett separat förslag

Parallellt med förslaget om förprövning och bygglovsbefrielse föreslår Boverket att det befintliga systemet för **typgodkännande** utökas. Typgodkännandesystemet kan i dag omfatta de tekniska egenskapskraven. Boverket föreslår att typgodkännande även ska kunna omfatta utformningskraven på **lämplighet för sitt ändamål** samt **tillgänglighet och användbarhet**. Dessa krav har bland annat betydelse för bostadens funktioner, dimensionering och planlösning. Genom utvidgningen bedömer Boverket att det kan bli möjligt att typgodkänna ett helt hus som ett sammansatt byggsystem.

Ett typgodkännande innebär att de krav som **omfattas av typgodkännandet** anses vara uppfyllda. Om exempelvis lämplighet och tillgänglighet omfattas av ett typgodkännande behöver byggnadsnämnden därmed inte göra motsvarande bedömning inför startbeskedet.
Typgodkännande är dock **inte en förutsättning för bygglovsbefrielsen**. Ett förprövat enbostadshus kan omfattas av bygglovsbefrielsen även utan typgodkännande. I ett sådant fall behöver de krav som inte redan är verifierade genom typgodkännande hanteras inom den övriga byggprocessen.

Förprövningen och typgodkännandet fyller därmed olika funktioner: förprövningen är en förutsättning för den föreslagna bygglovsbefrielsen, medan typgodkännandet används för att på förhand verifiera de krav som typgodkännandet omfattar.



Figur 2 Konceptuella bilder från nyhetsrapportering om utredningsförslaget. Bilderna visar koncept på hur förprövade och/eller typgodkända småhus skulle kunna se ut.



3. Boverkets bedömning av konsekvenser för kommuner

Förslaget om bygglovsbefrielse innebär en förändrad ansvarsfördelning mellan byggherren och byggnadsnämnden. När någon individuell bygglovsprövning inte genomförs får byggherren ett större ansvar för att bedöma om åtgärden uppfyller de krav som inte har prövats på förhand. Boverket bedömer att detta kan innebära att vissa frågor i större utsträckning behöver hanteras genom tillsyn i efterhand.

För byggnadsnämnden minskar arbetet med själva bygglovsprövningen för de aktuella husen. Samtidigt tillkommer informationsmöten och ett ökat behov av rådgivning kan uppstå. Om kraven på lämplighet samt tillgänglighet och användbarhet inte omfattas av typgodkännande behöver dessa dessutom bedömas inför startbesked. Boverket bedömer även att tillsynsarbetet avseende detta kan öka.

Kommunernas intäkter från bygglovsavgifter minskar för de hus som omfattas av bygglovsbefrielsen. Kommunen kan ta ut avgift för informationsmötet, men Boverket bedömer att arbetet med informationsmötet blir mindre omfattande än en ordinarie bygglovsprövning. Samtidigt kan kostnaderna för bland annat rådgivning, tillsyn, kompetensutveckling och fysisk planering öka. Boverket bedömer att de ekonomiska konsekvenserna kan aktualisera den kommunala finansieringsprincipen och att frågan om kompensation till kommunerna kan behöva utredas vidare.

Det föreslagna lokaliseringsbeskedet kan också få konsekvenser för andra kommunala verksamheter. Eftersom prövningen är mer begränsad än vid ett förhandsbesked kan bostäder komma att möjliggöras på platser som innebär högre kostnader för exempelvis skolskjuts och hemtjänst. Boverket pekar även på att frågor om bland annat buller och andra störningar i större utsträckning kan komma att aktualiseras hos kommunens miljöfunktion.

Det utökade typgodkännandet kan samtidigt minska kommunens handläggning i de fall relevanta krav redan har verifierats genom typgodkännandet. Byggnadsnämnden behöver då inte göra motsvarande bedömning i det enskilda ärendet, vilket enligt Boverket kan minska arbetsbelastningen och förkorta handläggningen.

4. Fortsatt genomförande

Förslagen förutsätter ändringar i PBL och PBF samt ytterligare föreskrifter och vägledning. Om förslaget genomförs behöver Boverket bland annat utveckla närmare regler och rutiner för förprövningen. Det utökade typgodkännandesystemet innebär även att Swedacs verksamhet för ackreditering och tillsyn av certifieringsorgan behöver utökas

5. Underlag i ärendet

SBF utredning 2026-09-17
Boverkets rapport 2026:21

Avdelning Bygglov & Miljö

Ruben Evensen
Sakkunnig PBL