

Handläggare
Mårten Pehrsson
Telefon: 08-508 28 775**Till**
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
2026-09-29, p 16

Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typhusgodkännande av småhus kan genomföras

Remiss från kommunstyrelsen, dnr KS 2026/872

Förvaltningens förslag till beslut

1. Avstyrka remissen på nuvarande underlag.
2. Godkänna förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.
3. Omedelbar justering

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har remitterat Boverkets rapport 2026:21, *Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras – Förslag på bygglovsbefrielse av vissa enbostadshus samt förslag på utökande av typgodkännandesystemet*, till miljö- och hälsoskyddsnämnden för yttrande senast den 13 oktober 2026.

I rapporten föreslår Boverket bygglovsbefrielse för vissa enbostadshus enligt vissa bestämda kriterier och utökade möjligheter till typgodkännande som även innefattar bostadshus. Förvaltningen anser att det föreslagna systemet med typgodkända småhus och bygglovsbefrielse för förprövade småhus innebär en betydande förskjutning av ansvaret för att bebyggelsen är lämplig ur hälso- och miljösynpunkt från kommunen till den enskilde byggherren. Det riskerar att få omfattande konsekvenser för såväl allmänheten som för nämndens verksamhet genom att det är först i tillsynen som eventuell påverkan på miljö- och hälsa kommer att prövas om förslaget genomförs. Konsekvenserna av förändringarna är, enligt förvaltningens mening, inte tillräckligt utredda och avvägda mot den nytta som väntas uppnås. Förvaltningen anser därför att förslagen, mot nuvarande underlag, ska avstyrkas.

Bakgrund

I rapporten föreslår Boverkets bygglovbefrielse för vissa enbostadshus enligt vissa bestämda kriterier och utökade möjligheter till typgodkännande som även innefattar bostadshus. Förslagen innefattar huvudsakligen följande:

- 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 förprovade och att husen sedan även vid uppförandet uppfyller vissa krav, såsom en maximal byggnadsarea om 120 kvadratmeter och en taknock-höjd om högst 5,5 meter.
- Boverket föreslår en ny process, *förprovning*, som ska hanteras av verket. Förprovningen omfattar en platsoberoende provning av god form-, färg- och materialverkan i sig för en husmodell samt en provning på förhand av kraven på byggnadsarea och taknockhöjd för en husmodell. Förprovningen resulterar i ett förprovningsbesked.
- För förprovade enbostadshus föreslås, utanför detaljplanelagt område, ett reducerat förhandsbesked kallat *lokaliseringsbesked*. Lokaliseringsbeskedet är bindande och gäller i två år från det fick laga kraft. Det är också möjligt att begära ett vanligt förhandsbesked för sådana situationer.
- I stället för ett bygglovsförfarande ska byggherren skicka in en anmälan till byggnadsnämnden, efter att det finns ett positivt förprovningsbesked och åtgärden uppfyller någon av förutsättningarna för lokalisering. Därefter ska byggnadsnämnden hålla ett informationsmöte med byggherren och kontrollansvarig för att informera om vad byggherren behöver förhålla sig till. Efter informationsmötet vidtar den sedvanliga byggprocessen. Provnings av utformningskraven avseende lämplighet och tillgänglighet för de förprovade enbostadshusen föreslås flyttas till att i stället bedömas inför startbesked.

Boverkets förslag med förprovade enbostadshus innebär ett ökat egenansvar för byggherren. Verket bedömer att det troligtvis medför ökat tillsynsarbete för kommunerna. Förslagen kan, enligt Boverket, bidra till att fler enbostadshus uppförs, men bedöms också innebära 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.

För att möjliggöra typgodkännande av hela hus föreslår Boverket att även utformningskraven på tillgänglighet och lämplighet, som idag vanligen hanteras i bygglovsprocessen, också ska kunna omfattas av typgodkännande. Denna del av förslaget är inte begränsad till förprovade enbostadshus, utan gäller för material, konstruktioner och anordningar för användning i alla typer av byggnader samt vissa andra anläggningar.

Ärendet

Kommunstyrelsen har remitterat Boverkets rapport 2026:21, *Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras – Förslag på bygglovsbefrielse av vissa enbostadshus samt förslag på utökande av typgodkännandesystemet*, till miljö- och hälsoskyddsnämnden för yttrande senast den 13 oktober 2026.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen stadsmiljö samt verksamhetsstöd.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Övergripande synpunkter

Förvaltningen anser att det föreslagna systemet med typgodkända småhus och bygglovsbefrielse för förprovade småhus innebär en betydande förskjutning av ansvaret för att bebyggelsen är lämplig ur hälso- och miljösynpunkt från kommunen till den enskilde byggherren. Det riskerar att få omfattande konsekvenser för såväl allmänheten som för nämndens verksamhet genom att det är först i tillsynen som dessa frågor kommer att prövas om förslaget genomförs. Konsekvenserna av förändringarna är, enligt förvaltningens mening, inte tillräckligt utredda och avvägda mot den nytta som väntas uppnås. Förvaltningen anser därför att förslagen, mot nuvarande underlag, ska avstyrkas.

Nedan lämnar förvaltningen närmare synpunkter på förslag som särskilt berör nämndens verksamhetsområde, med numrering enligt styckeindelning i rapporten, del 1.

5.1.2 Lokaliserings- eller förhandsbesked krävs utanför detaljplanelagt område

Boverkets förslag

förprövade småhus utanför detaljplan (ny 9 kap. 41 a § plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Lokaliseringsbesked som innebär att åtgärden kan lokaliseras till en viss plats kommer vara bindande vid det kommande uppförandet av ett nytt förprövat enbostadshus, om uppförandet påbörjas inom två år från den dag då lokaliseringsbeskedet fick laga kraft (9 kap. 42 a § PBL).

Av föreslagna nya 9 kap. 74 a § PBL får ett lokaliseringsbesked ges om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 §, och
3. uppfyller de krav på lokalisering som följer av 2 kap. 1–2 §§, 4 §, 5 § första stycket 1–3 och 6 samt 9–10 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Vid bedömningen enligt punkt 2 om en åtgärds miljöpåverkan förutsätter planläggning, ska hänsyn tas till de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan och som motsvarar de omständigheter som hänsyn ska tas till vid en undersökning av en åtgärds miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken. Om åtgärden kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken och redan har miljöbedömts enligt 6 kap. miljöbalken, ska hänsyn tas till resultatet av den bedömningen.

Förvaltningens synpunkter

Förslaget innebär att lokaliseringsbeskedet *inte* ska ta hänsyn till intressen som regleras i 2 kap. 3 § första stycket 1–5 PBL, såsom intresset av en ur social synpunkt god livsmiljö, långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror och goda miljöförhållanden, god ekonomisk tillväxt m.m. Vid bedömningen av om marken är från allmän synpunkt lämplig för ändamålet (2 kap. 5 §) ska inte heller beaktas möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar.

Detta innebär att flera centrala miljö- och hälsorisker som idag prövas i bygglov såsom markföroreningar, luftföroreningar, buller och risker från störande verksamheter inte längre prövas inom PBL-processen för dessa småhus. Däremot ska det fortfarande bedömas om åtgärdens, dvs. byggnaden av enbostadshuset, miljöpåverkan är så betydande att den förutsätter planläggning, vilket ska ske med hänsyn till kriterierna för betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken. I praktiken är dock tröskeln för vad som definieras som betydande miljöpåverkan så hög att det är högst osannolikt att ett enskilt småhus i normalfallet når upp till denna nivå. Detta innebär i realiteten att det skyddsnät som miljöbalken erbjuder blir

verkningslöst för den enskilda fastigheten, och att kontrollen av miljö- och hälsorisker i praktiken upphör helt.

Samtidigt föreslås att utformningskraven i 8 kap. PBL, som idag prövas i bygglovet, i stället ska prövas först vid startbeskedet. Det innebär att frågor om bullerskydd, ventilation och andra hälsorelaterade aspekter hanteras senare i processen, när husmodellen redan är förprövad och svår att anpassa.

Sammantaget medför det en betydande risk för att miljö- och hälsoproblem inte upptäcks förrän sent i byggprocessen eller först efter inflyttning. Då är nämndens möjligheter att säkerställa en god boendemiljö kraftigt försvagad.

5.1.3 Lovbefriade förprövade enbostadshus medges inom alla detaljplaner som tillåter enbostadshus

Boverkets förslag

Bygglovet föreslås tas bort helt för förprövade småhus inom detaljplan och kommunen gör ingen ny lokaliseringsprövning.

Förvaltningens synpunkter

Boverkets förslag innebär att miljö- och hälsorisker som uppstår efter planens antagande inte längre fångas upp i den kommunala prövningen innan byggnation.

För områden med inaktuella detaljplaner förstärks denna problematik ytterligare. Förslaget innebär att bygglovsbefrielse kan ges även om förhållandena i området har förändrats avsevärt. Eftersom lokaliseringsbesked inte används inom detaljplan och bygglovet tas bort, sker ingen ny prövning av om marken fortfarande är lämplig ur miljö- och hälsosynpunkt. Förändrade bullernivåer, ny verksamhet, försämrad luftkvalitet eller markföroreningar som tillkommit efter planens antagande prövas inte längre. Detta innebär att typhus kan uppföras i miljömässigt olämpliga lägen utan att kommunen har möjlighet att ingripa förrän sent via miljöbalken.

Sammantaget innebär förslaget att beaktande av miljö- och hälsoskyddskonsekvenser som idag sker inom bygglovet och som är särskilt viktigt i äldre och förändrade planområden i stor utsträckning faller bort. Detta skapar en betydande risk för att miljö- och hälsoproblem inte upptäcks förrän sent i byggprocessen eller först efter inflyttning. I detta skede är nämndens möjlighet att säkerställa en god och säker boendemiljö kraftigt försvagad.

6 Konsekvenser av de valda alternativen

Boverkets bedömning

Boverket redogör för möjliga konsekvenser av förslaget, varav följande har störst betydelse för nämndens verksamhetsområde.

- Ökad arbetsbörda för kommunen om prövning sker i efterhand via tillsyn.
- Ökat antal ärenden för miljönämnden, exempelvis avseende buller och andra störningar, om lokaliseringsbesked ges i mindre lämpliga områden.
- Ökad risk för kostsamma ändringar eller rivning i efterhand, i avsaknad av ett kommunalt myndighetsbeslut att stödja sig på.
- Begränsningar i verksamheten för företag som orsakar omgivningspåverkan, exempelvis genom buller eller utsläpp till luft, om lokaliseringsbesked ges i närheten av deras verksamheter.
- Risk att naturvärden förbises när prövningen flyttas från bygglov till byggherren, vilket kan leda till irreversibla skador på naturmiljön.
- Ökad risk att frågor om till exempel geoteknik, dagvatten, markmiljö, natur- och strandskydd inte fångas upp när bygglovsprövningen faller bort, särskilt i områden med äldre detaljplaner där sådant inte utretts.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen vill utveckla problematiken av vissa konsekvenser. Genom att flytta prövningen av dessa kritiska lokaliseringselement från bygglovet till en reaktiv tillsyn förloras möjligheten till preventivt arbete. Att hantera hälsorelaterade aspekter först vid startbeskedet, när husmodellen redan är fastställd, eller med reaktiv tillsyn efter uppförande, innebär en betydande risk för att boendemiljön inte uppfyller gällde lagkrav.

Här uppstår dessutom en kritisk fråga om proportionalitet. När en byggnad väl är uppförd är möjligheterna till rättelse, såväl med stöd av PBL som med miljöbalken, i praktiken mycket begränsade och kostsamma.

Reaktiva åtgärder i efterhand är sällan tekniskt optimala och nästan aldrig kostnadseffektiva. I fråga om byggnadstekniska brister finns möjlighet att besluta om åtgärdsföreläggande och rättelseföreläggande. Som Boverket påpekar i rapporten sker bygglovstillsyn dock i väldigt olika utsträckning i landets kommuner och i en del fall inte alls. Miljönämndernas tillsyn med

stöd av 2 kap. miljöbalken kräver å sin sida alltid en rimlighetsavvägning. Förutsättningarna att åstadkomma rättelse i efterhand mot en färdigställd bostad med hänvisning till 2 kap. miljöbalken är därför ytterst begränsade, eftersom kostnaderna som regel kommer att överstiga den nytta som kan uppnås när skadan redan är skedd. Detta riskerar att antingen leda till orimliga kostnader för den enskilde eller till en ohållbar miljöpåverkan i de fall en rivning bedöms som oproportionerlig.

Detta nämns dock inte i rapporten. Det finns därför en uppenbar risk att förväntningarna på vad som kan åstadkommas inom miljötillsyn i efterhand är orealistiska. Det föreslagna systemet med bygglovsbefrielse, och i synnerhet förslaget om lokaliseringsbesked, innebär därför att miljömässiga värden och folkhälsa prioriteras ned till förmån för byggandet av typgodkända småhus samtidigt som det blir ytterst svårt att åstadkomma rättelse i efterhand.

Förvaltningen delar Boverkets bedömning att förslaget också riskerar att få negativa konsekvenser för verksamheter. Eftersom den individuella prövningen av varje projekt minskar, och fokus flyttas till generella husmodeller, riskerar man att missa platsspecifika konflikter mellan bostäder och känslig industri- eller näringsverksamhet. I dagens system fungerar bygglovsprocessen som ett verktyg där motstridiga intressen kan vägas mot varandra. Genom att prioritera en snabbare process för enskilda byggaktörer riskerar man att undergräva rättssäkerheten för verksamheter som investerat i sina anläggningar baserat på gällande markanvändning.

Förvaltningen anser att Boverkets samlade bedömning inte i tillräcklig utsträckning har beaktat samhällsnyttan. Vinsten för den enskilde byggaktören i form av kortare ledtider och lägre kostnader vägs inte mot den potentiella ekonomiska skadan för verksamheter som kan drabbas av störningar eller framtida begränsningar i sin drift. Detta innebär att det finns en risk att en kortsiktig nytta för bostadsbyggandet sker på bekostnad av långsiktig industriell stabilitet och näringslivsutveckling. Det riskerar därmed att även direkt motverka alla de insatser med utredningar och förslag som syftar till att underlätta för verksamheters etablering och gröna omställning som redovisats under senare år.

Sammantaget anser förvaltningen att konsekvenserna för miljön, människors hälsa och verksamheter inte är tillräckligt utredda i remissen. Förslagen bör därför avstyrkas på nuvarande underlag.

Anna Hadenius
Förvaltningschef
Miljöförvaltningen

Maria Svanholm
Avdelningschef
Miljöförvaltningen

Bilagor

[Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras](#)