Handläggare
Peter Dahlberg
Telefon: 08-50829323

Till
Kommunstyrelsen

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

Svar på remiss från kommunstyrelsen KS 2026/872

Sammanfattning av remissen

Boverket har på regeringens uppdrag tagit fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras utan krav på vanligt bygglov. Syftet är att underlätta småhusbyggandet genom mer enhetliga och effektiva processer med kortare ledtider och lägre kostnader.

Beredning

Kommunstyrelsen har remitterat rubricerad remiss till bland annat Stockholms Stadshus AB, som i sin tur har remitterat vidare till dotterbolaget Stockholm Vatten och Avfall AB. Nedan följer koncernledningens samlade bedömning samt en sammanfattande redovisning av dotterbolagets remissvar.

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen delar Stockholm Vatten och Avfall AB bedömning att de föreslagna förändringarna kan påverka VA-huvudmannens behov av bemanning och planering. I förlängningen kan även VA-taxan påverkas. En förenklad byggprocess behöver samordnas med förutsättningarna för vattenförsörjning, spillvatten och dagvatten.

Det är viktigt att VA-kapaciteten säkerställs och att VA-huvudmannen ges förutsättningar att planera och prioritera förstärkning och utbyggnad. En mer oplanerad och reaktiv utbyggnad riskerar att medföra högre kostnader. Bristande kapacitet kan även innebära risker för källaröversvämningar och ökad bräddning, med konsekvenser för bolagets miljötillstånd.

Koncernledningen delar även dotterbolagets bedömning att befintliga ledtider och eventuella köer för kommunal VA-anslutning kan kvarstå även om bygglovsprocessen förkortas.

Stockholms Stadshus AB
Ragnar Östbergs Plan 1
105 35 Stockholm
Info@stadshusab.se

Upphandlingsprocesser och tillståndsprocesser kvarstår. VA-anslutningen kan därmed begränsa möjligheten att effektivisera byggprocessen.

Vid ett genomförande av förslagen är det därför viktigt att VA-huvudmannen även fortsättningsvis får information om planerad nybyggnation i god tid. Informationen behövs för att planera verksamheten och säkerställa kapaciteten. Den behövs också som underlag för fakturering av VA-avgifter och finansiering av framtida VA-behov.

Underremisser

Stockholm Vatten och Avfalls remissvar har i huvudsak följande lydelse:
Bolaget bedömer att de föreslagna förändringarna kan påverka VA-huvudmannens behov av bemanning och planering samt i förlängningen även VA-taxan. Vid ett genomförande bedömer bolaget att kraven på VA-huvudmannens planering blir större.

Förslagen kan innebära att det redan i översiktsplaneringen blir nödvändigt att identifiera områden där kommunalt VA inte kan byggas ut. Även områden där VA-kapaciteten måste säkerställas i förväg kan behöva identifieras. Förslagen kan också leda till svårigheter att prioritera områden för förstärkning och utbyggnad. Detta kan få direkta konsekvenser i form av källaröversvämningar eller ökad bräddning, vilket i sin tur kan påverka bolagets miljötillstånd. I förlängningen kan tekniska lösningar och utförande också bli dyrare än önskvärt.

Om många småhus byggs i samma område, enskilda avlopp inte klarar kraven eller dagvattenhanteringen är otillräcklig kan kommunens skyldighet enligt 6 § lagen om allmänna vattentjänster aktualiseras. Det förutsätter att vattenförsörjning eller avlopp behöver ordnas i ett större sammanhang med hänsyn till människors hälsa eller miljön. Bolaget bedömer att VA-nätet då kan behöva byggas ut mer oplanerat och reaktivt än i nuläget. Det kan bli svårare att förutse när behovet av allmänna vattentjänster uppkommer. Detta kan i förlängningen påverka planeringen för VA-huvudmannen.

Kraven på bemanning och bemanningsplanering kan öka om huvudmannen tvingas rikta om resurser oförutsett. Sådana åtgärder riskerar att leda till ökade kostnader. En förkortad bygglovsprocess kan ge bolaget mindre tid för planering, handläggning och utredning av förutsättningar. Även tiden för att anlägga anslutningspunkter för vatten, spillvatten och dagvatten kan minska. Detta kan påverka de

tekniska lösningarnas kvalitet. Det kan också bidra till väntetider för kunder, eftersom komplexiteten i berörda upphandlingsprocesser och tillståndsprocesser kvarstår.

Bolaget ser en risk för att möjligheterna att få kännedom om planerade byggnader minskar om förslagen antas. Det kan även försämra underlaget för fakturering av VA-avgifter. Det är redan i dag en utmaning för VA-huvudmannen att få kännedom om när VA-anslutningsavgifter ska tas ut vid byggande av attefallshus utan krav på bygglov. Detta kan i slutändan innebära att väsentligt fler använder VA-anläggningen än vad som faktureras. Det kan få konsekvenser både för VA-kapaciteten och för finansieringen av framtida VA-behov.

Bolaget bedömer att befintliga ledtider och eventuella köer för kommunal VA-anslutning riskerar att kvarstå även om bygglovsprocessen förkortas. Bolaget strävar ständigt efter att effektivisera planering och bemanning. VA-anslutningen kan ändå begränsa möjligheten att effektivisera byggprocessen. För att minimera risken behöver bolaget även i fortsättningen få information om nybyggnation för att kunna planera sin verksamhet på bästa sätt.

Anette Scheibe Lorentzi
Vice vd

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anette Scheibe Lorentzi, Vice vd	2026-10-19