



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-09-07

Vår referens

Camila Gutierrez Åström
Byggnadsinspektörnadsinspektör
camila.gutierrezastrom@malmo.se

Remiss - Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras, STK-2026-1165 SBN-2026-651

Sammanfattning

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har skickat remissen ”Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras” till bland annat Malmö stad.

Boverkets presenterar i rapporten två förslag. Den ena är en bygglovbefrielse för vissa enbostadshus enligt vissa bestämda kriterier, och det andra innebär ett utökande av möjligheterna till typgodkännande som även innefattar bostadshus. Författningsförslagen om bygglovbefrielse och typgodkännande är oberoende av varandra och kan genomföras i lagstiftningen tillsammans eller var för sig. Om båda förslagen genomförs finns det en möjlighet för byggherren i att endast tillämpa bestämmelserna för det ena eller det andra, eller att kombinera dessa för samma åtgärd.

Prövningen av utformningskraven avseende lämplighet och tillgänglighet, för dessa förprövade enbostadshus, föreslås flyttas till att i stället be dömas inför startbesked.

I övrigt är byggprocessen i huvudsak oförändrad, med eller utan typgodkännande. Byggherren kan även välja att anlita byggbedömare.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- Underlag - Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typ-godkännande av småhus kan genomföras
- G-Tjänsteskrivelse SBN 2026-09-23 Remiss - regeringsuppdrag typgodkännande av småhus



- Förslag till yttrande SBN 2026-09-23 Remiss - regeringsuppdrag typgodkännande av småhus

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2026-09-23

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ärendet

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har skickat Boverkets rapport ”Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras” på remiss till bland annat Malmö stad.

I maj 2025 fick Boverket regeringsuppdraget ”Uppdrag till Boverket att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras”. Enligt den uppdragsbeskrivning som föranlett Boverkets förslag är syftet att påtagligt underlätta småhusbyggande.

Boverkets presenterar i rapporten två förslag. Den ena är en bygglovbefrielse för vissa enbostadshus enligt vissa bestämda kriterier, och det andra innebär ett utökande av möjligheterna till typgodkännande som även innefattar hela enbostadshus eller delar av hus, till exempel rumsmoduler. Författningsförslagen om bygglovbefrielse och typgodkännande är oberoende av varandra och kan genomföras i lagstiftningen tillsammans eller var för sig. Om båda förslagen genomförs finns det en möjlighet för byggherren i att endast tillämpa bestämmelserna för det ena eller det andra, eller att kombinera dessa för samma åtgärd.

Boverket föreslår att en förprövning ska krävas för bygglovsbefrielse. För att vara aktuell för bygglovsbefrielse får husmodellen inte överstiga 120 kvadratmeter byggnadsarea eller ha en nockhöjd högre än 5,5 meter. Boverket menar att storleken å ena sidan medger bostäder som är tillräckligt attraktiva för att öka småhusbyggandet, men samtidigt tillräckligt begränsade i storlek för att inte vålla betydande olägenhet för omgivningen.

Förprövningen är en ny process som föreslås hanteras av Boverket. Genom en förprövning säkerställs att den aktuella husmodellen inte överstiger storlekskravet samt att plan- och bygglagens krav på god form-, färg- och materialverkan uppfylls.

Om ett förprövat hus ska uppföras utanför detaljplanlagt område krävs ett lokaliserings- eller förhandsbesked. Lokaliseringsbesked är en ny form av beslut som utredningen föreslår och påminner om ett förhandsbesked men innebär en mer begränsad prövning. Exempelvis ska inte krav ställas på att byggnaden ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga bullerstörningar.

Inom detaljplanlagt område ska enligt förslaget bygglovsbefriade enbostadshus alltid få uppföras, men de får inte strida mot detaljplanens bestämmelser.



I stället för ett bygglovsförfarande ska byggherren, om det finns ett positivt förprövningsbesked och åtgärden har ett förhands- eller lokaliseringsbesked eller avses uppföras inom detaljplan, skicka in en anmälan till byggnadsnämnden. Efter inskickad anmälan ska byggnadsnämnden hålla ett informationsmöte med byggherren och den som är kontrollansvarig för åtgärden. Byggnadsnämnden informerar då om vilka krav byggherren behöver förhålla sig till. När ett informationsmöte har hållits följer sedan den vanliga byggprocessen, det vill säga startbesked, arbetsplatsbesök och slutbesked.

Förslaget innebär att prövningen av en byggnads lämplighet och tillgänglighet förflyttas till startbeskedet.

Boverket föreslår också att utöver typgodkännandesystemet, som idag omfattar alla tekniska egenskapskrav, ska även utformningskraven på tillgänglighet och lämplighet ska kunna omfattas av typgodkännande. Syftet är att möjliggöra typgodkännande av hela hus. Denna del av förslaget är inte begränsad till förprövade enbostadshus, utan gäller för material, konstruktioner och anordningar för användning i alla typer av byggnader samt vissa andra anläggningar.

Om byggnaden genomgår ett typgodkännande provas kraven på lämplighet och tillgänglighet av Boverket.

Sammantaget innebär förslaget att kravet på god form-, färg- och materialverkan samt, i de fall byggnaden är typgodkänd, kraven på lämplighet och tillgänglighet och användbarhet förprövas av Boverket. Byggherren i sin tur ansvarar bland annat för att:

- förslaget är planenligt
- byggnaden utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
- naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
- betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
- det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
- det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
- personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och
- risken för olycksfall begränsas.

Byggherrens ansvar blir med andra ord betydande och omfattar i många fall relativt komplexa frågeställningar där byggherren inte alltid har kompetensen att göra bedömningen.

Ansvariga

Charlotta Kjellberg Avdelningschef



Anna-Carin Mårtensson Stadsbyggnadsdirektör