

Uppdrag om typgodkännande och bygglovsfrihet för vissa småhus

Andreas Carlson, infrastruktur- och bostadsminister (KD)

Niklas Wykman, finansmarknadsminister (M)

Mikael Eskilandersson, civilpolitisk talesperson (SD)

Patrik Karlson, bostadspolitisk talesperson (L)

2025-05-26

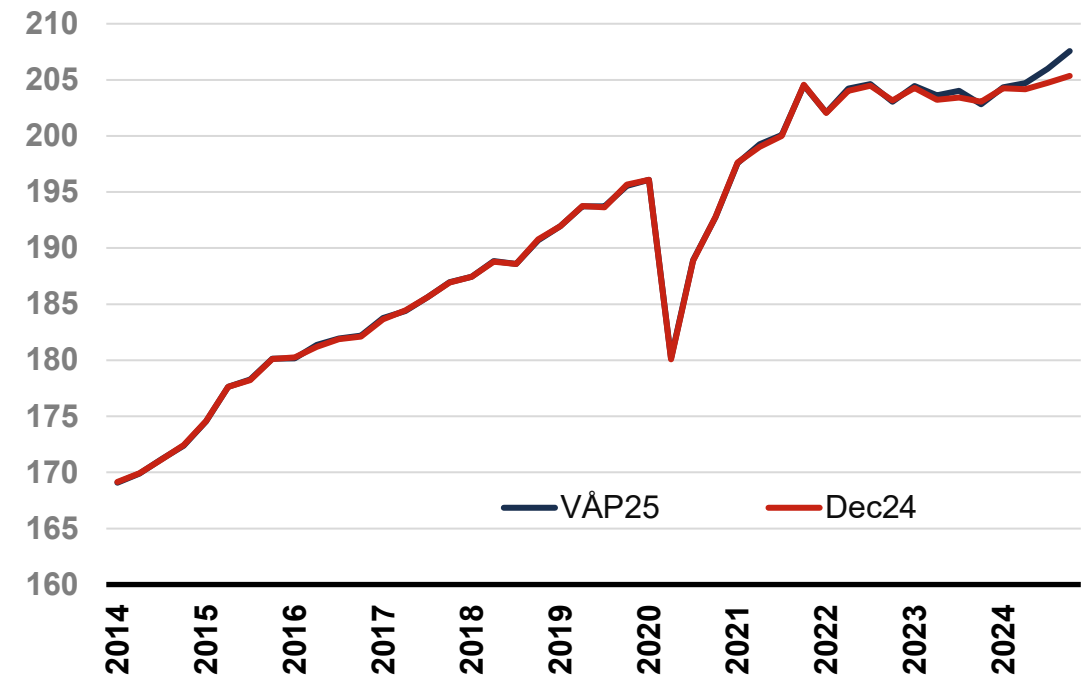


En svag konjunktur och ett osäkert läge

- Svensk ekonomi befinner sig i en lågkonjunktur
- Osäkerhet dämpar tillväxten i närtid
- Reformerna och investeringarna stärker förutsättningarna för återhämtning

BNP

Index 1993kv1 = 100, säsongsrensade kvartalsvärden



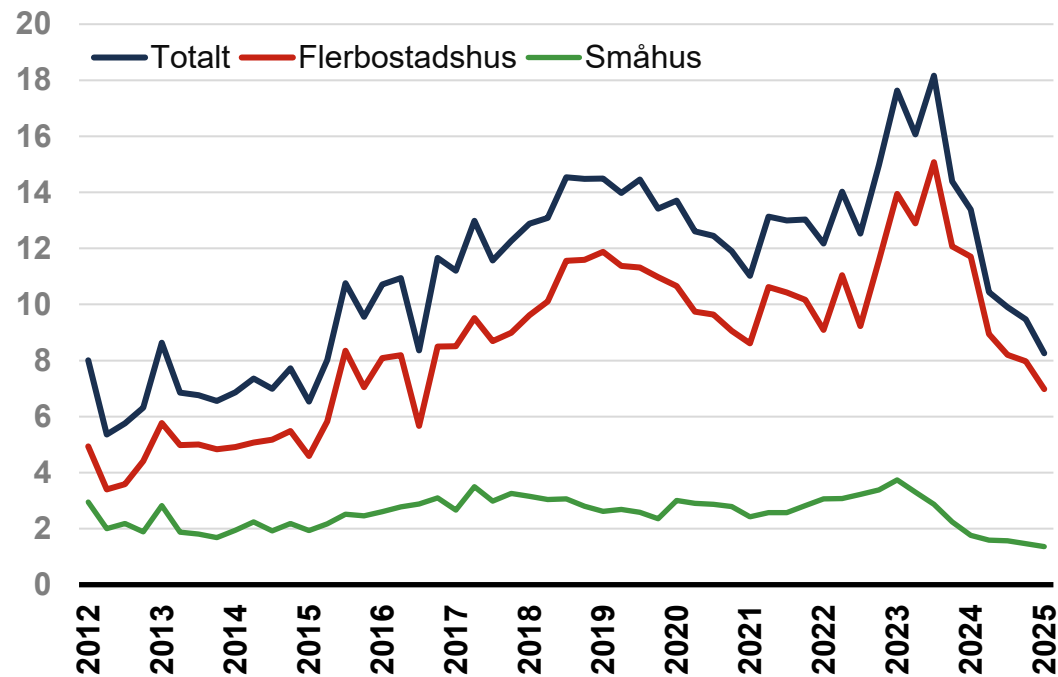
Källa: SCB och egna beräkningar.



Svag utveckling för småhus

Färdigställda bostäder

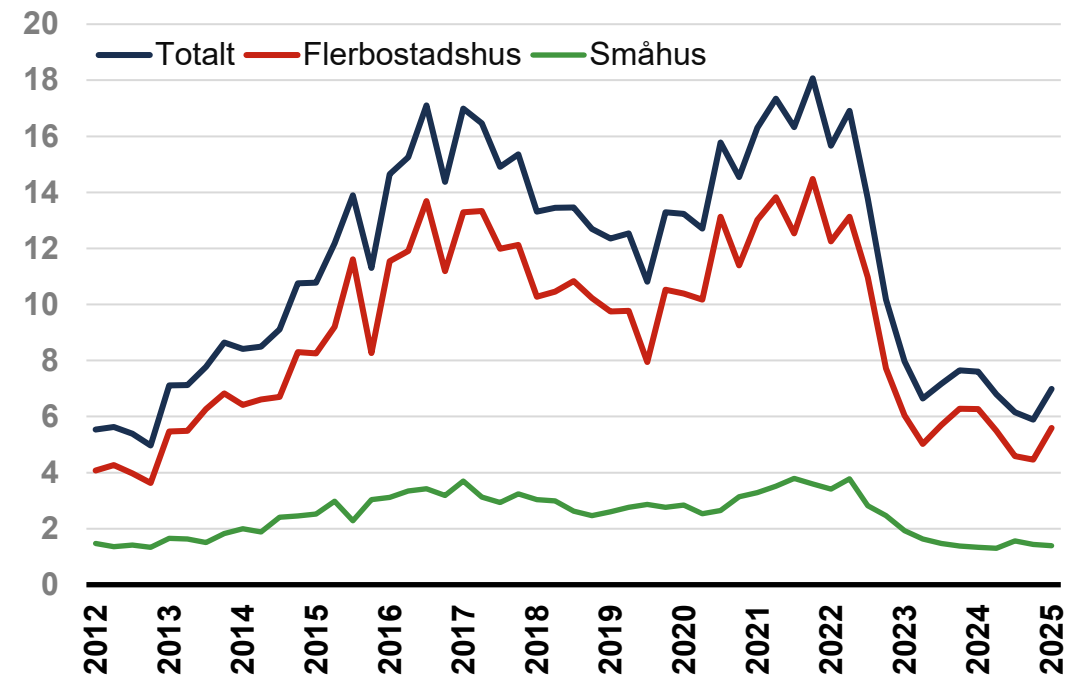
Tusental, säsongrensade kvartalsvärden



Källor: SCB och Macrobond.

Påbörjade bostäder

Tusental, säsongrensade kvartalsvärden



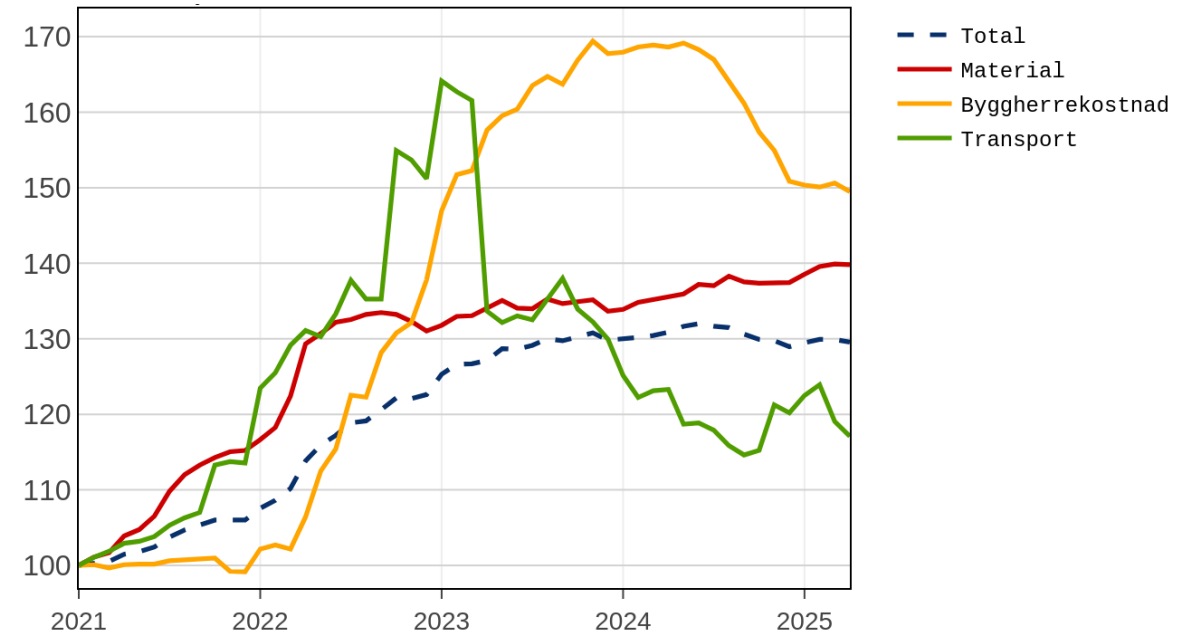
Källa: SCB.

Byggkostnaderna har planat ut

- Byggkostnaderna är på en fortsatt hög nivå, men årstakten är i princip oförändrad
- Minskningen i byggherrekostnader speglar bl.a. nedgången i räntor

Byggkostnadsindex för flerbostadshus

Index, 2021M1=100



Källa: SCB och egna beräkningar

Regeringens övergripande mål i politikens inriktning

- Förenkla reglerna för att bygga
- Korta ledtider i plan- och byggprocessen
- Öka tillgången till byggbar mark
- Fler ska få möjlighet att ta steget till den ägda bostadsmarknaden
- Nyttja det befintliga beståndet mer effektivt
- Ge långsiktigt goda och förutsägbara villkor för att öka viljan att investera i, samt äga och förvalta bostäder.

Många vill bo i småhus – men allt för få byggs

- Andelen småhus i nyproduktion är alltför låg
- Att låta uppföra ett småhus är ofta en lång och ibland snårig process
- Flera åtgärder har redan vidtagits, såsom egnahemskommissionär och planeringsstimulanser

Uppdrag om typgodkännande av småhus

- Uppdrag till Boverket att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras
- I dag finns ingen möjlighet att få ett hus typgodkänt för uppförande i hela landet
- Typgodkännande ger förbättrade förutsättningar för kostnadseffektivt byggande
- Minskade risker för oförutsedda kostnader
- Minst en av de typgodkända småhusmodellerna utformas i traditionell svensk byggstil.



Regellättnader

- Boverket ska även föreslå regellättnader mot bakgrund av en översyn av regleringar som hindrar, försvårar eller fördyrar byggnation och som inte på ett betydande vis bidrar till småhusens standard.
- Bostadsbyggandet behöver bättre motsvara människors boendepreferenser.

Undanta från krav på bygglov

- Boverket ska också undersöka förutsättningarna för att, med vissa begränsningar, undanta typgodkända småhus från krav på bygglov och andra krav enligt plan- och byggregelverket.
- Produktivitetskommissionen har tidigare föreslagit att tillåta uppförande av bygglovsfria "typsmåhus" på tomter avsedda för bostadsändamål.

Många frågor som särskilt ska beaktas

- Behovet av ökad effektivitet i bostadsbyggandet.
- Förenlighet med annan lagstiftning
- Hänsyn till viktiga allmänna intressen
- Grannars och andra sakägares rättigheter
- Hur byggande på olämpliga platser ska förhindras

Processen framåt

- Boverket ska lämna nödvändiga författningsförslag och redovisa konsekvenser
- Boverket ska senast den 13 juni 2026 lämna en skriftlig redovisning till Regeringskansliet.

Uppdrag om typgodkännande och bygglovsfrihet för vissa småhus

Andreas Carlson, infrastruktur- och bostadsminister (KD)

Niklas Wykman, finansmarknadsminister (M)

Mikael Eskilandersson, civilpolitisk talesperson (SD)

Patrik Karlson, bostadspolitisk talesperson (L)

2025-05-26

