Regelrådet

Beslutsdatum 2026-11-04
Vårt diarienummer RR 2026-208
Ert diarienummer LI2026/ 01158

Regelrådets uppgift är att granska och yttra sig över kvaliteten på konsekvensutredningar till författningsförslag som kan få effekter av betydelse för företag.

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Yttrande över rapport med förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras

Regelrådets ställningstagande

Regelrådet bedömer att konsekvensutredningen uppfyller kraven i förordningen (2024:183) om konsekvensutredningar.

Motivering till Regelrådets ställningstagande

Flertalet delaspekter har beskrivits tillräckligt tydligt i konsekvensutredningen. När det gäller de delaspekter som tydligast berör företag och som har bedömts som bristfälliga vill Regelrådet framföra följande. Påverkan på företagets intäkter hade kunnat beskrivas tydligare än vad som är fallet i remissen. Särskilda hänsyn till små och medelstora företag kan Regelrådet inte finna någon beskrivning av överhuvudtaget. Eftersom det framgår av beskrivningen att påverkan på företag kan variera beroende på storlek och att det kan bli konkurrenspåverkande, hade det varit motiverat med en utvecklad beskrivning om små företag. Att beskrivningen således hade kunnat vara tydligare i dessa och några andra avseenden är en brist. I detta ärende utgör bristerna emellertid inte skäl att sammantaget finna konsekvensutredningen otillräcklig. Skäl för detta är dels att det är frivilligt för berörda företagen att använda sig av de undantag från bygglov och justeringar i typgodkännande som föreslås, dels att förslaget avses innebära en förenkling för berörda företag. Utifrån ett riskbaserat perspektiv uppfattar Regelrådet att beskrivningen är tillräckligt tydlig för att det ska gå att förstå konsekvenserna för företag tillräckligt väl i tillräckligt många avseenden.

Innehållet i förslaget

I remissen föreslås en bygglovbefrielse för vissa enbostadshus enligt vissa bestämda kriterier, och ett utökande av möjligheterna till typgodkännande som även innefattar bostadshus. Författningsförslagen om bygglovbefrielse och typgodkännande anges vara oberoende av varandra och kunna genomföras i lagstiftningen tillsammans eller var för sig. Om båda förslagen genomförs anges det finnas en valfrihet för byggherren i att endast tillämpa bestämmelserna för det ena eller det andra, eller att kombinera dessa för samma åtgärd. Förslag och konsekvensutredning som ingår i remissen har tagits fram av Boverket. Författningsändringarna som föreslås berör plan- och bygglagen och plan- och byggförordningen.

Bedömning av delaspekter

Problembeskrivning och syftet med förslaget

Det anges att enligt flera undersökningar är småhus den mest populära boendeformen när det gäller långsiktig boendepreferens. Trots detta anges nybyggandet av småhus ha stagnerat under de senaste åren och inte ökat i samma takt som byggandet av

flerbostadshus. Flera utredningar anges ha framhållit att skiftande bedömningar från byggnadsnämnderna kan skapa hinder för bostadsbyggande, och leda till exempelvis långa ledtider kopplat till lov- och byggprocessen. Dessa ledtider kan i sin tur innebära stora kapitalkostnader för byggherrar och fördröja bostadsproduktionen. Detta problem bedöms särskilt betydande i fall där bygglov överklagas. Det anges också kunna medföra höga transaktionskostnader för byggherrar och företag som producerar bostadshus, eftersom teknisk dokumentation och kontroll behöver upprepas för varje projekt. Merkostnader anges också kunna uppstå om projekteringen behöver revideras eller göras om, enligt krav på byggherren att göra ändringar för att uppfylla nämndens bedömning. Vidare anges bristande förutsägbarhet för aktörer på marknaden gällande hur kravuppfyllnaden kommer att bedömas av byggnadsnämnden kunna vara ett problem. Skillnader i hur byggnadsregler tolkas och tillämpas anges riskera att leda till olika krav i olika delar av landet, vilket anges försvåra industrialiserat och serietillverkat bostadsbyggande. Dessutom minskar fördelarna med standardiserad produktion när produkten behöver modifieras för olika kommuner. Slutligen anges det finnas hinder för skalbarhet, vilket motverkar möjligheterna att snabbt öka bostadsproduktionen vid bostadsbrist. Det anges att förslaget syftar till att påtagligt underlätta småhusbyggande.

Regelrådet gör följande bedömning. Det finns en beskrivning av problem som identifierats och det anges vilken förändring som eftersträvas. Beskrivningen är tillräckligt tydlig.

Regelrådet finner problembeskrivning och redovisning av syfte med förslaget godtagbar.

Konsekvenser om ingen åtgärd vidtas

Det anges framgå av bestämmelserna i konsekvensutredningsförordningen att myndigheten i fråga ska redogöra för vilka konsekvenser som bedöms uppstå om inga åtgärder vidtas, det så kallade nollalternativet. Det anges att det uppdrag till Boverket som föranlett förslaget som finns i Boverkets rapport innebär att Boverket ska lämna nödvändiga författningsförslag vid genomförande av uppdraget. I förhållande till detta ser Boverket inte det vara tvunget att redogöra för det så kallade nollalternativet när det saknas utrymme för ett sådant alternativ.

Regelrådet gör följande bedömning. I förordningen (2024:183) om konsekvensutredningar anges att det ska beskrivas vilka konsekvenser som bedöms uppstå om inga åtgärder vidtas. Det anges att en konsekvensutredning ska stå i proportion till förslagets eller beslutets omfattning och effekter. Regelrådet finner inte att en beskrivning av möjliga konsekvenser av om ingen åtgärd vidtas skulle ha varit oproportionerlig i förhållande till förslagets omfattning eller effekter. Även en kortfattad beskrivning hade kunnat förbättra konsekvensutredningens transparens.

Regelrådet finner redovisningen av konsekvenser om ingen åtgärd vitas bristfällig.

Alternativa lösningar

Samtliga förslag som har övervägts redovisas i bilaga 4 till konsekvensutredningen. Där anges följande moment i plan- och byggprocessen:

- Alternativ för bygglovsbefrielse
- Alternativ för förprövning
- Alternativ utanför detaljplanelagt område

- Alternativ inom detaljplanelagt område
- Alternativ för utformningskrav (tillgänglighet och lämplighet)
- Alternativ för bygglovsprocess
- Alternativ för typgodkännande
- Alternativ för byggprocess

Inom respektive moment har Boverket utrett flera alternativa lösningar. När det gäller alternativ för bygglovsbefrielse beskrivs alternativet att enbostadshus av en viss storlek kan uppföras utan bygglov, under förutsättning att de har föregåtts av en förprövning (alternativ 1). Alternativet anges innebära att företag som säljer eller ritar enbostadshus kan få vissa husmodeller förprövade och att de därmed blir befriade från kravet på bygglov. Detta bedöms kunna ett ökat småhusbyggande och därmed leda till en ökad efterfrågan på företagens tjänster. Ett annat alternativ anges vara att typgodkännande krävs för bygglovsbefrielse. Alternativet anges innebära att typgodkända enbostadshus är undantagna från kravet på bygglov. De tekniska egenskapskraven samt utformningskraven på lämplighet och på tillgänglighet har då förhandsbedömts i typgodkännandet. Kravet på god form-, färg- och materialverkan prövas däremot inte. När det gäller konsekvenser för företag av detta alternativ anges följande. Alternativet bedöms kunna leda till en ökad efterfrågan på typgodkända enbostadshus eftersom dessa kan uppföras utan bygglov. Detta innebär i sin tur en ökad efterfrågan på tjänster från företag som är ackrediterade för att typgodkänna mot de tekniska egenskapskraven samt utformningskraven avseende tillgänglighet och lämplighet. Dessa aktörer kan behöva rekrytera fler medarbetare och i vissa fall även kompetenser som skiljer sig från dagens. Företag som producerar enbostadshus påverkas i den mån de väljer att ansöka om typgodkännande av sina husmodeller. Genom att typgodkända hus är bygglovbefriade kan en efterfrågan uppstå på denna typ av hus, vilket i sin tur skapar incitament för företagen att ansöka om typgodkännande av sina husmodeller. Sammantaget bedöms alternativet få ett mer begränsat genomslag än alternativ 1 och har därför inte valts för vidare beredning.

Det anges flera alternativ inom varje moment. Konsekvenser för företag av de alternativ som väljs bort anges i samtliga fall utom ett.

Regelrådet gör följande bedömning. Det anges ett flertal möjliga sätt att uppnå syftet med förslaget. Generellt sett är beskrivningarna av dessa alternativ tydliga. Det framgår vilka för- och nackdelar som förslagsställaren sett med de alternativa lösningarna och vilka skäl som föranlett att alternativa lösningar inte förordas. Sett till de aspekter som Regelrådet har att särskilt beakta är det positivt att beskrivningen överlag är tydlig när det gäller vilka konsekvenser för företagen som de alternativa lösningarna skulle ha inneburit.

Regelrådet finner redovisningen av alternativa lösningar godtagbar.

Berörda företag

Problemen som förslaget avses påverka anges beröra bland andra byggherrar som vill uppföra byggnader och företag som producerar byggnader, inte minst seriebyggda bostadshus. Tabell 1 redovisar antal berörda företag och deras storlek inom bostadsutveckling, entreprenadverksamhet och konsultverksamhet. Byggmaterialindustrier har utelämnats från tabellen, men sysselsätter omkring 50 000 personer.

Enligt statistiken fanns det cirka 27 000 verksamma företag inom byggentreprenad år 2025. Drygt 1 100 företag var registrerade inom näringsgrenen ”utvecklare av byggprojekt”. Dessutom var omkring 570 företag registrerade inom näringsgren ”tillverkning av monteringsfärdiga trähus”. Branschorganisationen Trä- och möbelföretagen (TMF) hade år 2024 totalt 653 medlemsföretag med 25 315 anställda, varav 98 företag var verksamma inom hustillverkning. En stor andel, cirka 70 procent, av företagen i dessa näringsgrenar hade inga anställda år 2025 och utgjordes därmed av ensamföretagare. För samtliga branscher hade en mycket liten andel av företagen 50 eller fler anställda. Av de företag som redovisats ovan bedömer Boverket att det är främst byggherrar och byggföretag, som redan i dag utformar, bygger eller erbjuder konsulttjänster avseende enbostadshus, som påverkas av förslaget om bygglovsbefriade enbostadshus.

Boverkets förslag om att utöka möjligheten till typgodkännande bedöms, utöver de företag som anges ovan, även specifikt beröra certifieringsorgan som är ackrediterade eller väljer att ackreditera sig för ändamålet. Det finns i nuläget två svenska organ som är ackrediterade av Swedac för att meddela typgodkännande: RISE Research Institutes of Sweden AB och Kiwa Certification AB. Även företag inom teknisk provning och analys kan påverkas. Enligt SCB fanns 1 357 företag registrerade under den näringsgrenen år 2025, varav majoriteten saknade anställda.

Regelrådet gör följande bedömning. Det finns en beskrivning av de företag som bedöms påverkas av förslaget. Beskrivningen är delvis kvantifierad både när det gäller företagens antal och storlek. Även branschtillhörighet framgår. Beskrivningen är tillräckligt tydlig.

Regelrådet finner redovisningen av vilka företag som berörs av förslaget godtagbar.

Påverkan på företagens kostnader och intäkter

När det gäller förslaget om bygglovsbefrielse anges att företag som säljer eller ritar hus enligt förslaget kan få husmodeller förprövade, vilket i sin tur innebär att dessa befrias från kravet på bygglov. Detta bedöms göra dessa modeller mer attraktiva för byggherrar genom kortare ledtider, minskad risk för överklaganden och potentiellt lägre produktionskostnader. Nyss nämnda effekter anges i sin tur kunna öka efterfrågan på sådana husmodeller, inklusive tjänster från företag som utformar och bygger dessa.

Vidare anges att förslaget kan medföra en ökad efterfrågan på tjänster från aktörer som bistår byggherrar med att säkerställa att gällande krav uppfylls i byggprocessen. Kostnaden för tolkning av detaljplan och andra underlag i en bygglovsbefriad process anges vara svåra att bedömda. Enligt förslagsställaren kan emellertid antas att kostnadsnivån i viss utsträckning motsvarar timpriser i kommuners taxor. För företag som bygger fler enbostadshus inom samma område finns möjlighet att fördela kostnaden mellan projekten, vilket anges innebära att kostnaden per enskilt hus kan hållas nere. Företag med egen kompetens kan även använda interna resurser för tolkning av detaljplan och andra underlag. Till skillnad från byggnadsnämndens tolkning i ett beviljat bygglov, kan dock ett företags eller byggaktörs tolkning bli föremål för prövning i tillsynsärenden. Om sådana tolkningar visar sig vara felaktiga kan enbostadshuset behöva ändras eller rivas, vilket kan leda till rättsliga konsekvenser för företag samt till skadeståndsärenden. Mot denna bakgrund kan vissa företag välja att avstå från uppdrag avseende bygglovsbefriade enbostadshus, särskilt i situationer där osäkerheter kring tolkning av regelverket är stor.

Boverkets förslag anges kunna innebära en möjlighet till ytterligare effektivisering av produktionen av bygglovsbefriade förprövade enbostadshus. Genom att husmodellerna prövats avseende god form-, färg- och materialverkan samt nockhöjd och byggnadsarea, får producerande företag en ökad förutsägbarhet, eftersom dessa krav inte kan angripas med tillsyn i efterhand. I kombination med undantaget från krav på bygglov kan detta bidra till ett mer seriellt, standardiserat och industriellt byggande. Vid uppförande av nya småhus levereras i dag en stor andel - omkring 85 procent - mer eller mindre monteringsfärdiga. Utifrån översiktliga antaganden och beräkningar som redovisas i bilaga 3 till konsekvensutredningen bedöms en ytterligare standardisering av produktionsprocessen genom typgodkända småhus kunna leda till en kostnadsminskning på cirka 20 procent jämfört med dagens monteringsfärdiga kataloghus. Effektiviseringen bedöms främst uppstå genom kortare byggtid, mindre materialspill och effektivare arbetsprocesser.

Beräkningen ovan utgår från ett koncept där småhus typgodkänns i sin helhet som byggsystem. Boverket bedömer att liknande effektivitetsvinster även kan uppstå för förprövade bygglovsbefriade enbostadshus enligt det aktuella förslaget. Effekterna bedöms dock delvis begränsas av att husen fortfarande behöver anpassas till geografiska förutsättningar.

Det anges samtidigt vara viktigt att beakta att kostnader kan variera beroende på flera faktorer, till exempel regionala faktorer, val av hustyp, marknadsläge, leverantörsstruktur och hur leveranskedjor utvecklas över tid. Mot denna bakgrund bör den uppskattade kostnadsbesparingen ovan betraktas som indikativ snarare än absolut. Det anges också vara viktigt att understryka att sänkta produktionskostnader inte nödvändigtvis innebär att motsvarande prisreduktion når slutkonsumenten. Prissättningen påverkas av marknadsdynamik, konkurrenssituation och efterfrågan, även om ytterligare standardiserade enbostadshus kan utgöra ett billigare alternativ jämfört med mer individuellt utformade husmodeller.

Boverkets förslag anges också kunna påverka företag som agerar byggherrar. Förslaget gör ingen skillnad mellan företag och andra enskilda byggherrar, och de ekonomiska konsekvenserna för företag som agerar byggherre bedöms till stor del överensstämma med de konsekvenser som redovisas för andra byggherrar.

Företag vars verksamhet medför omgivningspåverkan genom buller eller luftföroreningar kan potentiellt begränsas av förslaget. Detta beror på att enbostadshus kan uppföras i områden där riktvärden för buller och luftföroreningar överskrids, eftersom sådana frågor inte prövas inom ramen för lokaliseringsbeskedet eller i den bygglovsbefriade processen. Om riktvärden överskrids för bostäder kan företaget bli föremål för förelägganden eller förbud enligt miljöbalken, vilket kan begränsa deras verksamhet eller försvåra en expansion. Om verksamheten är tillståndspliktig kan det även uppstå svårigheter att få ett nytt eller ändrat miljötillstånd. I de fall åtgärder krävs för att verksamheten ska fortsätta på platsen kan detta medföra krav på åtgärder som företaget bekostar. Sådana kostnader kan även uppstå för aktörer som ansvarar för gemensamhetsanläggningar, exempelvis infrastrukturförvaltare för vägar som orsakar buller. Fördelningseffekten bedöms i detta fall innebära att en kostnad flyttas från byggherren till andra aktörer, i förlängningen samhället.

När det gäller förslaget om typgodkännande anges bland annat följande. Certifieringsorgan är företag som verkar på kommersiell grund och tar ut avgifter för att genomföra person- eller företagscertifieringar. Som framgår av avsnitt 3.6 i remisen innebär typgodkännande att uppfyllelsen av vissa krav förhandsbedöms och därmed fastställs. För att kunna

typgodkänna produkter krävs att certifieringsorganet är ackrediterat för ändamålet hos ackrediteringsorganet Swedac. För att finansiera ackrediteringsverksamheten tar Swedac ut avgifter av de certifieringsorgan som väljer att ackreditera sig för ändamålet. Storleken på ett certifieringsorgans ackrediteringsavgift till Swedac beror på omfattningen av certifieringsorganets befintliga ackreditering och i vilken utsträckning den täcker byggområdet. Befintliga certifieringsorgan har i dag varierande grad av ackreditering för typgodkännande av byggprodukter. Oavsett nuvarande ackreditering krävs dock en utvidgning om certifieringsorganen ska kunna typgodkänna mot de utformningskrav som avses i 8 kap. 1 § 1 och 3 PBL.

Det anges att Swedac har uppskattat följande kostnader för ackreditering av certifieringsorgan avseende typgodkännande enligt Boverkets förslag. För företag som i dag saknar ackreditering för produktcertifiering anges kostnaden bli cirka 310 000 – 350 000 kr. När det gäller företag med befintlig ackreditering för produktcertifiering, men inte inom byggområdet bedöms kostnaden bli cirka 220 000 – 260 000 kr. Avseende företag med befintlig ackreditering för produktcertifiering inom byggområdet, slutligen, bedöms kostnaden bli cirka 150 000 – 190 000 kr. Utöver ansökningskostnaden för ackreditering tillkommer även andra kostnader för certifieringsorganen. Detta avser främst interna kostnader kopplat till utveckling av tjänsten, exempelvis utbildning, upprättande av interna processer, kompetensuppbyggnad och marknadsföring. Kostnadernas storlek varierar mellan företag, beroende på hur väl förberedda de är och befintliga kompetenser. De kostnader som systemet medför för certifieringsorganen bedöms i stor utsträckning föras vidare till kunder genom avgifter för typgodkännande av produkter.

För företag som är certifieringsorgan kan förslaget innebära en ökad efterfrågan på deras tjänster. Detta förutsätter att de är ackrediterade för typgodkännande enligt PBL och att ackrediteringen utökas till att omfatta även utformningskraven. För att certifieringsorganen ska vara villiga att ackreditera sig för att utfärda typgodkännanden gällande de tillkommande kraven utifrån Boverkets förslag, krävs en tillräckligt stor efterfrågan på sådana tjänster för att certifieringsorganen ska kunna täcka både ackrediteringskostnaderna till Swedac och de interna kostnaderna som en ny eller utökad ackreditering medför. Eftersom systemet bygger på frivillighet finns en viss osäkerhet kring hur många aktörer som faktiskt kommer att nyttja möjligheten till utökat typgodkännande enligt Boverkets förslag. Detta innebär att certifieringsorganen kan ha svårt att på förhand bedöma marknadspotentialen och affärsnyttan med att ackreditera sig för ändamålet. Utifrån dialog med befintliga certifieringsorgan som i dag är ackrediterade för att typgodkänna byggprodukter, bedömer Boverket att det finns ett visst intresse för att utöka befintlig ackreditering till att även inkludera utformningskraven enligt Boverkets förslag. Dialog med aktörer inom enbostadsbyggande indikerar vidare att det även kan finnas ett intresse att ansöka om typgodkännande utifrån de utökade möjligheterna enligt Boverkets förslag. Intresset bedöms i första hand gälla de befintliga och mest efterfrågade kataloghusmodellerna på marknaden i dag. Boverkets förslag om möjligheten att typgodkänna avseende fler krav anges påverka företag som producerar bostadshus och som ansöker om att få sina husmodeller typgodkända utifrån de krav som berörs av förslaget. Typgodkända lösningar kan medföra lägre produktionskostnader och slutpris för kund, lägre projekteringskostnader, samt tidsbesparing för byggherren. Typgodkända lösningar innebär vanligtvis en garanti för att lösningen kvalitetsprövats och konstaterats motsvara de krav och kriterier som typgodkännandeorganet ställt upp. Dessa faktorer kan sammantaget öka efterfrågan på hus med typgodkända lösningar. Samtidigt kan kostnader för hus med typgodkända lösningar inledningsvis påverkas eftersom typgodkännandet i sig innebär en extra kostnad, se ovan angivna kostnader. Dessa kostnader kan emellertid enligt Boverket på sikt kompenseras

genom större försäljningsvolymer till lägre kostnader. Boverkets förslag om att möjligheten att typgodkänna avseende fler krav bedöms kunna innebära en möjlighet till en ytterligare effektivisering av produktionsprocessen i de fall systemet används. Eftersom ett typgodkännande endast görs en gång, samtidigt som att byggnadsnämnden endast gör en begränsad bedömning i det enskilda fallet av de krav som ingår i typgodkännandet, minskar risken för skilda tolkningar mellan olika kommuner. Detta kan i sin tur underlätta ett mer seriellt, standardiserat och industriellt byggande genom att generaliserade och schabloniserade lösning kan användas. En mer standardiserad och industrialiserad produktion i större skala kan även ge tidsvinster, både genom kortare produktionstid och lägre kostnader. En standardiserad utformning av planlösning kan till exempel bidra till kortare leveranstider från materialleverantörer och underentreprenörer. Ju mer modulärt ett hus kan produceras i fabrik, desto snabbare kan det monteras på plats, vilket ytterligare förkortar byggtiden. Boverkets förslag anges också innebära att samordning av typgodkända lösningar som uppfyller både utformningskraven och de tekniska egenskapskraven blir möjlig.

Boverkets förslag kan även påverka företag som agerar byggherrar.. Avseende andra enskilda som agerar byggherre anges bland annat följande. För förprövade enbostadshus som uppförs bygglovsfritt enligt Boverkets förslag tas ingen bygglovsavgift ut. I dagens system uppskattas handläggningsavgiften för bygglov, till cirka 30 000 kr per bygglov inom detaljplanelagt område. Därtill tillkommer en avgift för förhandsbesked på cirka 15 000 – 20 000 kr per bygglov utanför detaljplanelagt område, I det föreslagna systemet ersätts bygglovet av ett informationsmöte. Kommunen får ta ut avgift för mötet, men denna bedöms bli lägre än bygglovsavgiften eftersom någon individuell lovprövning inte görs. Boverkets förslag bedöms kunna innebära en tidsbesparing för byggherren jämfört med en bygglovsprocess.

Det redovisas även andra exempel beräkningar och det beskrivs ytterligare för- och nackdelar för företag med de förslag som lämnas i remissen.

Regelrådet gör följande bedömning. Det finns en kvalitativ beskrivning av påverkan på företagens kostnader. Denna beskrivning är förhållandevis tydlig och utförlig. Det finns också ett flertal exempelberäkningar. Förslagsställaren anger tydligt vilka osäkerheter som kan finnas med de uppskattningar som görs. Regelrådet finner att beskrivningen av påverkan på företagens kostnader är tillräckligt tydlig. När det gäller påverkan på företagens intäkter har en sådan påverkan inte kvantifierats och den kvalitativa information som finns är begränsad. Det anges likväl att efterfrågan på småhus – under vissa förutsättningar – kan väntas öka. Samtidigt har förslagsställaren framhållit att det kan vara så att förslaget gynnar vissa företag mer än andra beroende på företagens förutsättningar. Det hade sammantaget varit motiverat att något tydligare beskriva påverkan på företagens intäkter.

Regelrådet finner redovisningen av påverkan på företagens kostnader godtagbar.

Regelrådet finner redovisningen av påverkan på företagens intäkter bristfällig.

Påverkan på konkurrens

Boverkets förslag om bygglovsbefrielse bedöms formellt vara konkurrensneutralt, eftersom systemet är öppet för alla aktörer som vill bygga sådana enbostadshus. Bygglov är dessutom frivilligt även för bygglovsbefriade hus, vilket innebär att mindre erfarna byggherrar kan välja att ansöka om bygglov för att minska risken. Förslaget bedöms dock innebära en risk för snedvriden konkurrens till fördel för större och mer industrialiserade aktörer som har bättre

förutsättningar att uppföra enbostadshusmodell i större volymer. Boverkets förslag innebär ett ansvarsskifte från byggnadsnämnden till byggherren, vilket bedöms gynna aktörer med egen intern expertis. Byggherren behöver själv tolka detaljplaner och uppfylla krav som tidigare prövades i bygglov. Företag med egna PBL- och planexperter kan hantera detta internt, medan företag som inte har det behöver anlita konsulter eller ta en ökad risk.

Boverkets förslag kan bidra till ökad förutsägbarhet i den kommunala processen vid uppförande av enbostadshus. Dessa fördelar bedöms kunna nyttjas mer av aktörer som uppför samma förprövade enbostadshusmodell upprepade gånger, jämfört med aktörer som bygger unika hus. Att ta fram underlag för förprövning innebär samtidigt en kostnad, som kan bli lägre om den kan fördelas över flera projekt. Detta gynnar aktörer som har möjlighet att uppföra samma husmodell i större skala. Boverkets förslag kan vidare bidra till framväxten av en nationell marknad för företag som uppför förprövade enbostadshus. Det kan innebära att större småhusproducenter får ökade möjligheter att skala upp sin verksamhet på flera orter på liknande villkor, vilket i sin tur kan stärka deras konkurrensposition i förhållande till lokala, mer platsbyggande aktörer. Boverkets förslag om möjligheten att typgodkänna avseende fler krav är formellt öppet för alla, men bedöms ändå kunna påverka konkurrensen genom att stärka konkurrensläget för större, mer industrialiserade producenter och relativt sett missgynna mindre, platsbyggande aktörer. Typgodkännande kräver relativt stora initiala kostnader samt teknisk och juridisk kompetens. Lönsamheten bedöms öka när samma lösning kan användas i många projekt, vilket bedöms gynna större husproducenter och företag som arbetar med standardiserade husmodeller och serietillverkning. Dessa aktörer kan genom typgodkännande minska sina projekterings- och transaktionskostnader per hus, få en mer effektiv kommunal handläggning och uppnå större förutsägbarhet i sina projekt. Mindre aktörer bedöms av anledningarna ovan ha svårare att bära kostnaden för typgodkännande. Boverkets förslag kan även påverka företag som verkar inom platsbyggande av lösvirkeshus genom en ökad import av monteringsfärdiga småhus från länder med lägre produktionskostnader. Standardiserade småhus är enklare att industrialisera och därmed enklare att transportera utomlands och Sverige importerar redan i dag prefabricerade hus från länder med lägre produktionskostnader. Om denna utveckling förstärks kan det ytterligare påverka lokala aktörer och hantverkskunnandet inom lösvirkesbyggande, projektering och avancerad platsproduktion – kompetenser som redan i dag bedöms vara pressade av höga arbetskostnader och brist på kvalificerad arbetskraft – genom lägre priser och minskad efterfrågan.

Regelrådet gör följande bedömning. Det finns en beskrivning av vilken påverkan på konkurrensförhållandena som förslaget kan medföra. Beskrivningen är på ett övergripande plan tydlig. Det hade varit önskvärt om konsekvensutredningens hade gett mer information om påverkan för de små företagen. Det hade också kunnat förbättra transparensen om ytterligare om redovisningen hade gett en tydlig bild när det gäller möjlig påverkan på import av monteringsfärdiga småhus. Att det finns en förbättringspotential när det gäller redovisningen av påverkan för små företag och internationell konkurrens hindrar emellertid inte att även befintlig beskrivning är tillräcklig.

Regelrådet finner redovisningen av påverkan på konkurrens godtagbar.

Särskilda hänsyn till små och medelstora företag

Regelrådet noterar att konsekvensutredningen har visat möjlig snedvridning av konkurrens till förmån för större företag. Såvitt Regelrådet kan finna finns ingen beskrivning av möjlighet att

ta särskilda hänsyn till små och medelstora företag. Det framgår att en stor andel av berörda företag kan vara små.

Regelrådet gör följande bedömning. Det framstår utifrån befintliga information som att förslagsställaren inte har tagit särskilda hänsyn till små och medelstora företag vid utformning av förslaget. Mot bakgrund av att förslaget, såvitt Regelrådet kan förstå, kan snedvrida konkurrensen till fördel för större aktörers fördel borde konsekvensutredningen ha innehållit en tydligare beskrivning av skäl till att särskilda hänsyn till små företag inte tas.

Regelrådet finner redovisningen av särskilda hänsyn till små och medelstora företag bristfällig.

Åtgärder för att begränsa kostnader och andra negativa effekter

Det anges att de förslag som Boverket har valt att lämna i remissen bygger på en sammanvägd bedömning av de alternativ som har utretts. Bedömningen har utgått från uppdragets syfte och de avgränsningar som har gjorts, och inkluderar en bedömning av om förslagen är proportionerliga i förhållande till det eftersträvade målet. Den sammanvägda bedömningen innefattar därmed även att förslagen inte ska medföra mer långtgående kostnader eller begränsningar än vad som bedöms vara nödvändigt för att uppnå dess syfte. Uppdraget syftar till att införa regel- och kravlättnader, och de förslag som lämnas innebär inte att några krav skärps. Frågan om att begränsa mer långtgående kostnader än nödvändigt aktualiseras därmed inte på samma sätt som vid förslag om ny eller skärpt reglering. Boverkets förslag har dock prövats mot uppdragets syfte för att säkerställa att de är väl avvägda och inte går längre än vad som är motiverat. Alternativ som bedömts medföra alltför stora negativa konsekvenser i förhållande till uppdragets syfte har därför inte valts.

Regelrådet gör följande bedömning. Som nyss nämnts har Regelrådet synpunkter på tydlighet när det gäller hänsyn till små företag. På en mer generell nivå uppfattar Regelrådet emellertid att det framgår hur förslagsställaren resonerat när det gäller proportionalitet i de förslag som lämnas och beskrivningen av alternativa lösningar är generellt sett tydlig. Beskrivningen är tillräcklig.

Regelrådet finner redovisningen av åtgärder för att begränsa kostnader och andra negativa effekter godtagbar.

Särskild hänsyn till tidpunkt för ikraftträdande och behov av speciella informationsinsatser

Eftersom förslagen varken innebär förändringar av befintliga system för bygglovsbefrielse eller av hur typgodkännande i grunden fungerar, och dessutom utgör ett alternativ till nuvarande ordningar, bedömer Boverket att det inte finns behov av särskilda övergångsbestämmelser. När det gäller ikraftträdande har inga särskilda beroenden identifierats som kräver samordning med andra reformer eller åtgärder. Införandet av flera olika sätt att genomföra lov- och byggprocessen medför ett ökat behov av vägledning och information hos samtliga berörda målgrupper. Detsamma gäller förslaget om utökade möjligheter till typgodkännande, som också förutsätter informationsinsatser riktade till relevanta aktörer.

Regelrådet gör följande bedömning. Det framgår vilka överväganden som har gjorts vid val av tidpunkt för ikraftträdande och behov av speciella informationsinsatser. Beskrivningen är tillräckligt tydlig.

Regelrådet finner redovisningen av särskild hänsyn till tidpunkt för ikraftträdande och behov av speciella informationsinsatser godtagbar.

Hur och när konsekvenserna kan utvärderas

Det anges att Boverket bedömer att en utvärdering gällande förslaget om bygglovsbefrielse först kan göras när ändringar i PBL och PBF är genomförda, en författning från Boverket är framtagen gällande förprövningen, och att systemet har varit i bruk under en viss tid. När det gäller förslaget om typgodkännande bedöms en utvärdering vara lämplig först när ändringarna i PBL har genomförts, certifieringsorganen har utökat sina ackrediteringar, och systemet har börjat tillämpas i praktiken.

Regelrådet gör följande bedömning. Det finns en beskrivning av när en utvärdering kan genomföras. Regelrådet finner däremot ingen utvecklad beskrivning av hur en utvärdering tänks genomföras. En sådan beskrivning hade kunnat omfatta exempelvis vilka kriterier som ska tillämpas för att avgöra måluppfyllelse, om utvärderingen tänks genomföras internt eller om en extern utvärderare bedöms mer lämplig och vilka skäl som finns för en sådan bedömning. Även annan information än detta skulle kunna vara relevant för att ge en bild av förutsättningarna för utvärdering.

Regelrådet finner redovisningen av hur och när konsekvenserna kan utvärderas bristfällig.

Överensstämmelse med EU-rätten och om förslaget går utöver minimikraven

Det anges att förslaget innebär att möjligheterna till typgodkännande även ska omfatta utformningskraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 i PBL. Regleringen ger kompletterande möjligheter till märkning av byggprodukter men tar inte över den EU-rättsliga regleringen av krav på CE-märkning för byggprodukter där det enligt EU:s byggproduktförordning är krav på sådan märkning. EU:s nya byggproduktförordning tillåter i sin tur nationella märkningar som uppfyller vissa villkor även i fråga om byggprodukter som omfattas av kravet på CE-märkning, varför förslaget inte heller bedöms strida mot denna förordning. Regleringen är därför, enligt Boverkets bedömning, i enlighet med EU-rätten.

Regelrådet gör följande bedömning. Det framgår vilken bedömning som förslagsställaren gör när det gäller förslagets förenlighet med EU-rätten generellt. Det framgår också att förslaget avses komplettera befintliga EU-rättsliga bestämmelser. Hur förslaget förhåller sig till EU-rättsliga minimikrav har inte beskrivits mer tydligt än att det framgår att det är möjligt att komplettera dessa. Det hade behövts en tydligare beskrivning av hur förslaget förhåller sig till EU-rättsliga minimikrav och vad det innebär att gå längre än dessa kräver.

Regelrådet finner redovisningen av överensstämmelse med EU-rätten godtagbar.

Regelrådet finner redovisning av om förslaget går utöver minimikraven bristfällig.

Övrigt som Regelrådet vill framföra

Inget övrigt finns att framföra i ärendet.

Regelrådet behandlade ärendet vid sammanträde den 4 november 2026.

I beslutet deltog Anna-Lena Bohm, Helena Fond, Martin Mörman, Roland Sigbladh och Lars Silver.

Ärendet föredrogs av Per Högström





Anna-Lena Bohm
Ordförande

Per Högström
Föredragande