



Sverigehuset

Sverigedemokraterna

Innehåll

Problem och behov	3
Bakgrund	3
En ny modell - Sverigehuset	5
Bostadsbrist och otrygghet	6
Överskott på hyresrätter och underskott på småhus	7
Bostadsfinansiering	8
Besvärlig byggprocess, kostsamma avgifter och andra hinder	9
Trivsamt, småskalighet och hållbarhet	11
Vårt förslag: Vi vill införa ett nationellt typgodkänt småhus i traditionell stil	13
Det konkreta förslaget	13
Syfte och centrala fördelar	13
Komponenter för typhuset och en förbättrad byggprocess	14
Vinster med införande av ett typhus	15
Stödförslag	16
Förutsättningar	17
Historik för typhus som tradition i Sverige	23
Vår husmodell	26

Problem och behov

Bakgrund

Utvecklingen på bostadsmarknaden har sedan flera mandatperioder tillbaka varit negativ. Bostadsbrist, brottslighet och otrygghet har ökat och trångboddhet och sociala problem har brett ut sig i utsatta områden, som ökat i både antal och omfattning.

Väldigt hög migration har påverkat hela demografin, gett upphov till ett underskott av bostäder och samtidigt försvårat för landets medborgare att etablera sig på bostadsmarknaden. Samtidigt har så kallade utanförskapsområden, som ibland benämns "särskilt utsatta områden", uppstått, som ibland utgör direkt ohälsosamma miljöer för dem som bor där.

Som en del av denna utveckling förekommer svartkontrakt med skyhöga priser och andra oegentligheter på hyresmarknaden, där det till exempel råder stor oklarhet kring vem som egentligen bor var. Destruktiva miljöer har uppstått, där drogförsäljning på gator och torg, materiell förstörelse och våldsbrottslighet har blivit en del av vardagen, även i tidigare helt lugna områden och orter.

Bostadsköerna till hyreslägenheter är i många fall långa och det kan vara svårt att få ett kontrakt. Undersökningar visar dock att många vill äga sitt boende. När man ställer frågor kring vad människor tycker om arkitektur och hur man vill bo, uttrycker många att de trivs i traditionella hus. Man uttrycker uppskattning för gammeldags stil samt villa- och trädgårdsområden, mindre hus i miljöer med öppna utrymmen och gröna inslag.

Undersökningar visar att i flera områden råder överskott på hyresrätter och underskott på småhus i förhållande till efterfrågan. Trots detta verkar regeringen och dess stödpartier för hyresrätter och förordar fortfarande investeringsstöd för detta.

Hyresrätter behövs i rimlig utsträckning. Men hetsbyggandet av dyra hyresrätter för att åtgärda egenskapade problem med bostadsbrist på grund av för stort migrantmottagande, riskerar i slutändan att leda till fler utanförskapsområden.

Idag råder en situation där en hyresrätt är det enda rimliga alternativet för många bostadssökande, ofta i utsatta områden, där otryggheten och missförhållandena redan är enormt stora. Enligt Brottsförebyggande rådet (BRÅ) är stora delar av befolkningen otrygga i sina egna bostadsområden i Sverige, i socialt utsatta områden gäller detta nära hälften av alla kvinnor enligt mätning häromåret. Otryggheten har även ökat i vanliga områden och orter.¹

¹ Bra.se, Utvecklingen i socialt utsatta områden i urban miljö 2006-2017, 2017, <https://bra.se/forskning-och-analys/socialt-utsatta-omraden.html>

Samtidigt som många vill ha eget hus är boende dyrt och förstagångsköpare behöver bättre möjligheter att kunna köpa en egen bostad. Dessutom är det ett mycket stort problem att det är allt för svårt och dyrt att få bygga i Sverige. Byggprocesserna är långa, omständliga, kräver flera myndighetskontakter, ansökningar, besked, bygglov och administration. Detta tar kommunala resurser i anspråk och innebär höga avgifter för de som bygger. Byggprojekt hindras i allt för hög grad av olika typer av naturskydd, exempelvis strandskyddet.

Vi anser att:

- Det är fundamentalt viktigt för alla i vårt samhälle, att vara trygga i sina egna hem och bostadsområden.
- Människor ska ha bostäder där det är vackert, trivsamt och skönt att vara och där alla kan vistas ute utan oro i närområdet.
- Vi tror på mer småskalighet i nyproduktionen.
- Det ska vara enklare att bygga hus i hela Sverige, eftersom efterfrågan är hög.

En ny modell – Sverigehuset

Vi föreslår därför att det införs ett nationellt typgodkänt småhus i traditionell svensk stil. Det ska vara bygglovsbefriat, passa en genomsnittlig familjestorlek och kunna byggas i hela Sverige. Lösningen med typgodkännande underlättar byggande för privatpersoner, byggbolag och handläggningen i kommunerna och minskar kostnaderna i byggprocessen. Det finns en lång tradition av typhusbyggande i Sverige. Tidigt i vår historia har man använt olika varianter av typbyggnader för att uppfylla specifika behov i samhället. Vi menar att det finns behov för en sådan modell idag. Se mer om detaljer och förutsättningar samt ritningar i delen *Vårt förslag* i detta dokument.

Husmodellen i vårt förslag, Sverigehuset:



Bostadsbrist och otrygghet

Enligt Boverket är det latent bostadsbehov ett faktum. Byggbehovsprognosen för bostäder för 2020–2029 baserad på Statistiska centralbyråns (SCB) befolkningsframskrivning är mellan 592 000 och 664 000 bostäder, med ett årligt byggbehov på mellan cirka 59 000 och drygt 66 400.² Befolkningen har ökat kraftigt sedan 2014, till stor del beroende på många mottagna migranter och bostadsbyggandet har inte följt den stigande kurvan.³ Brottsligheten och otryggheten har ökat, inte minst i utsatta områden, under senare år.⁴ Det handlar om drogförsäljning, grov eller mycket grov våldsbrottslighet, bilar som sätts i brand och annan materiell förstörelse. Trångboddheten i Sverige har också ökat och är högst i Norden.⁵ Problemen med handel med svartkontrakt är ofta knuten till organiserad brottslighet och fortgår trots ändringar som gjorts i hyreslagen och folkbokföringslagen för att motverka svarthandeln.⁶ Regeländringarna har alltså varit otillräckliga.

Svarthandeln innebär i många fall skyhöga svarta hyror, madrassboenden där för många bor på liten yta samt sanitära olägenheter. Det innebär, utöver ökad brottslighet, ett systematiskt utnyttjande av människor och snedvridning av bostadsmarknaden.

Vi anser att:

- Invånare ska bo hälsosamt, tryggt och trivsamt utan oro eller rädsla i sina hem eller bostadsområden.
- Det måste finnas fler alternativ till utsatta områden eller riskområden, alternativ till hyresrätter och alternativ till lång väntetid i bostadsköer.
- Rörligheten på bostadsmarknaden måste öka.

² Boverket.se, Bostadsbyggnadsbehov 2020-2029, rapport 2020:32, <https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2020/bostadsbyggnadsbehov-20202029>

³ Ekonomifakta.se, Bostadsbrist per kommun, <https://www.ekonomifakta.se/Fakta/Ekonomi/bostader/bostadsbrist-per-kommun/>

⁴ Polisen.se, Lägesbild över utsatta områden regeringsuppdrag 2021, <file:///C:/Users/ca0210aa/Downloads/L%C3%A4gesbild%20%C3%B6ver%20utsatta%20omr%C3%A5den%202021.pdf>

⁵ Scb.se, Sverige har flest trångbodda i Norden, 2021, <https://www.scb.se/hitta-statistik/artiklar/2021/sverige-har-flest-trangbodda-i-norden/>

⁶ Riksdagen.se, Åtgärder mot handel med hyreskontrakt Civilutskottets betänkande 2018/19:CU17, https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/arende/betankande/atgarder-mot-handel-med-hyreskontrakt_H601CU17

Överskott på hyresrätter och underskott på småhus

Det råder obalans mellan upplåtelseformer. Förtätning, ofta med hyresrätter, premieras ofta i tätorternas stadsplanering. Det är politikerna i byggnadsnämnderna i kommunerna som beslutar vad som ska byggas på detaljplanelagt område, men förvaltningarna lägger fram förslagen. Den vanligaste bostadstypen som byggs är enligt SCB en liten hyreslägenhet. Markägare kan ansöka om bygglov utanför detaljplanelagt område, men där krävs infrastruktur med mera och naturskydd utgör ofta ett hinder. Enligt en rapport från Boverket förhindras byggandet av småhus av att kommunerna prioriterar utvecklingen av flerbostadshus.⁷

SCB:s statistik visar att Sverige har producerat oproportionerligt många hyreslägenheter sedan 1960. Sedan 1992 har andelen småhus jämfört med hyreslägenheter minskat drastiskt och utgör sedan dess en mycket liten andel. En SIFO-undersökning 2019 visade att tre av fyra svenskar hellre vill bo i eget hus än i lägenhet. Men antalet bygglov för småhus har minskat och det råder underskott i relation till efterfrågan. SBAB Booli Housing Index (HMI) rapporterade 2021 att underskottet på villor fortsätter öka vilket är anmärkningsvärt, då en majoritet föredrar att bo i villa.

De senaste tio åren har andelen villor i den totala bostadsproduktionen minskat från drygt 40 till 20 procent. I år (2022) rapporterade SBAB att produktionen av småhus är för liten relaterat till övriga boendeformer i Sverige som helhet. Sverige ligger i botten jämfört med övriga nordiska länder i småhusbyggande.⁸ Trots detta gör regeringen ingenting från nationell nivå för att öka planeringen för småhus.

Vi anser att:

- Efterfrågan på småhus ska mötas upp med en ökad tillgång.
- Önskemålen om att bo i småhus, inte minst för förstagångsköpare, ska möjliggöras på ett riktat sätt.
- Kommunerna ska analysera efterfrågan på olika upplåtelseformer och prioritera småhusbyggande i sin planering.

⁷ Boverket.se, 2014, Förutsättningar för ökat småhusbyggande i storstadsregionerna – delrapport 1, <https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2014/forutsattningar-for-okat-smahusbyggande-i-storstadsregionerna.pdf>

⁸ Boverket.se, Bostadsmarknaderna i Norden 2000–2016 Rapport 2017:25, <https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2017/bostadsmarknaderna-i-norden-2000-2016.pdf>

Bostadsfinansiering

Sveriges Byggindustrier rapporterade 2019 att många unga personer, 26 procent av de tillfrågade, vill ha eget hus. Många vill också ha bostadsrätt, men relativt få vill ha hyresrätt. Enligt en rapport beställd av Boframjandet har unga vuxna svårt att ta sig in på bostadsmarknaden, bland annat på grund av bostadsbrist, dyr nyproduktion och höga bostadspriser, samt svårigheter att spara till en kontantinsats för att köpa en bostad.⁹

Möjligheterna till bostadsköp för unga är små. Regeringen lade i april 2022 fram en utredning med förslag om startlån till förstagångsköpare, för att de ska kunna klara kontantinsatsen till en ägd bostad. Det ska gälla en statlig garanti som lämnas till bolåneaktörer som beviljar startlån.¹⁰ Detta behövs, men det är endast ett utredningsförslag, inget skarpt lagförslag och det är inte heller tillräckligt. Man bör följa upp mer fler insatser, exempelvis förmånliga villkor för bosparande. Genom att bosparande underlättas skulle unga snabbare bygga upp en egen kapitalinsats för ett första bostadsförvärv. Det finns modeller för bosparande i flera nordiska och europeiska länder som vi i Sverige bör studera närmare.

År 2018 infördes det andra amorteringskravet av Finansinspektionen. Det innebär att bolånetagare som tar nya lån som överstiger 4,5 gånger bruttoårsinkomsten måste amortera en procentenhet extra per år, utöver amorteringstakten på en till två procent som det första amorteringskravet föreskriver. Alla som vill och har rimliga ekonomiska förutsättningar ska kunna äga sitt hem och för detta behövs en tydlig och förutsägbar bostadspolitik som inte i onödan begränsar människors möjlighet till bostadsägande.

Vi anser att:

- Startlån till förstagångsköpare ska möjliggöras.
- Bosparande ska uppmuntras av staten.
- Det skärpta amorteringskravet ska avskaffas.

⁹ Boframjandet.se, Unga vuxnas strategier på bostadsmarknaden, 2017, https://boframjandet.se/wp-content/uploads/2018/05/Unga-vuxnas-strategier-p%C3%A5-bostadsmarknaden_171218.pdf

¹⁰ Regeringen.se, Startlån till förstagångsköpare av bostad, 2022, <https://regeringen.se/rattsliga-dokument/statens-offentliga-utredningar/2022/04/sou-202212/>

Besvärlig byggprocess, kostsamma avgifter och andra hinder

Byggreglerna är omfattande¹¹, plan- och byggprocesserna långdragna, vilket leder till omfattande utredningar, byråkrati och administration. Kommunala och myndighetsberörda handläggningstider är långa och kostsamma. Tidigare i år rapporterade ett antal byggbolag i samverkan med ett analysföretag att sedan 2015 har den genomsnittliga ledtiden för ett nytt byggprojekt ökat från 45 till 57 månader. Den kommunala handläggningstiden har alltså ökat med i snitt 12 månader på fem år. De allt längre och även oförutsägbara handläggningstiderna är problematiska, det menar bland andra Näringslivets regelrådet (NNR).¹² Fördröjningarna innebär att kapitalbindningen läggs till projektkostnaderna, vilket åter upp effekter av andra politiska initiativ. I slutändan påverkas bostadskostnaderna negativt.

Byggprocesserna innebär betydande kostnader för kommuner och myndigheter och avgifterna för bland annat bygglov är likaså kostsamma för byggherrarna. Enbart avgiften för bygglovet kan exempelvis kosta över 30 000 kr för nybyggnad av ett enbostadshus inom planlagt område och mer än 40 000 kr utanför planlagt område. Priset för bygglovet beror exempelvis på hur mycket tid kommunen lägger på ärendet, vilket varierar från fall till fall och från kommun till kommun. Avgifterna beror också på vad som ska byggas och hur konstruktionen ser ut.

När samhället utvecklas, exempelvis genom industrisatsningarna i norra Sverige, uppstår behov av nya bostäder. Då krävs verkliga möjligheter att möta dessa behov i form av förenklade regler och processer, men detta uteblir från regeringen.

Ofta råder konflikter mellan olika intressen, exempelvis mellan markägares intressen gentemot samhälleligt skydd av natur.¹³ Det är förstås helt i sin ordning att man skyddar naturvärden, men i slutändan måste också andra samhällsintressen vägas in på ett rimligt sätt så att behoven av bostäder kan tillgodoses.

I förhållande till regeringens linje¹⁴ behöver strandskyddet bli mer förutsägbart och tillåta byggande i högre grad över hela landet. Skyddet i riksintresseområdena hindrar utveckling och byggande och behöver därför ses över. För ett levande Sverige behöver människor kunna bo här. Byggmöjligheterna ska utökas, inte begränsas.

¹¹ Skr.se, Ökat bostadsbyggande, <https://skr.se/skr/samhallsplanering/infrastruktur/planerabyggabo/boendebostader/okatbostadsbyggande.5434.html>

¹² Nnr.se, Bygglov Handläggningstider, avgifter och digitalisering, <https://media.kommungranskning.se/Bygglov-2020.pdf>

¹³ Boverket.se, Läget på bostadsmarknaden i riket, 2021, <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/bostadsmarknadsenkaten/region-kommun/riket/>

¹⁴ En ökad differentiering av strandskyddet, lagrådsremiss från 2021, <https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/lagradsremiss/2021/11/en-okad-differentiering-av-strandskyddet/>

Regeringsförslaget Certifierade byggprojekteringsföretag¹⁵ som behandlades våren 2022 i Riksdagen, skulle kunna innebära visst underlättande av vissa delar av processen, men är otillräckligt för att förenkla småhusbyggande. I den rapport Boverket lade fram och som ligger till grund för propositionen framgår att man valde bort idén om nationellt typgodkännande av byggnad – ett förslag som remissinstanser förordat och beklagat att regeringen inte tagit fasta på.

Vi anser att:

- Reglerna för att bygga småhus måste förenklas och plan- och byggprocesserna bli mer förutsägbara.
- Resursåtgången, avgifter och kostnader för plan- och byggprocesserna för småhus behöver minskas och bli förutsägbara och handläggningstiderna behöver kortas.
- Byggnation ska möjliggöras i högre grad i hela landet, även på landsbygden och i attraktiva områden. Därför behöver skydd av mark ses över och anpassningar för byggnation ske.

¹⁵ Certifierade byggprojekteringsföretag – en mer förutsägbar byggprocess, lagrådsremiss från 2021, <https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/lagradsremiss/2021/09/certifierade-byggprojekteringsforetag--en-mer-forutsagbar-byggprocess/>

Trivsamt, småskalighet och hållbarhet

Husens utseende har stor betydelse för människors välmående. Undersökningar visar att enkel, repetitiv postmodernistisk arkitektur kan bidra till oro, missmod och irritation. Många föredrar traditionell arkitektur, småskalighet, naturmaterial och grönska bland bebyggelsen. Ett flertal tillfrågade föredrar och trivs i den traditionella småstaden, trädgårdsstaden samt på landsbygden i småhus, med luft, utrymme och växtlighet runtomkring.¹⁶ Det finns undersökningar som visar att många föredrar traditionell arkitektur framför modern.¹⁷ Äldre hus känns igen genom att de ofta har uppförts i naturligt förekommande, gedigna material med lång hållbarhet, arkitektoniska detaljer och estetiska snickerier.

I ett historiskt perspektiv har småhus varit ett dominerande inslag. Den allmänna bostadsräkningen från 1945 visade att 73 procent av alla hus då utgjordes av småhus. Sedan har flerbostadshus ökat och antal småhus minskat.¹⁸ Många hus är idag uppförda utan omsorg eller omtanke om människors trivsel, istället byggs i många fall snabbt och storskaligt, framför allt i tätorter, där så många personer som möjligt ska få plats på liten yta. Ofta bygger man in trängsel istället för skönhet och omsorg, vilket skapar problem istället för välmående.

Byggandet har ökat stadigt sedan 1950-talet. Nästan en femtedel av de bostäder vi har idag kom till 1965–1974 under det så kallade miljonprogrammet. Flerbostadshusen ökade då i storlek och byggdes med fler våningar, en massproduktion som höll byggkostnaderna nere.¹⁹ Gestaltningen är rationell med plana fasader, utan utsmyckning, arkitektoniska detaljer eller estetisk omsorg. Ungefär 2,3 miljoner människor i Sverige bor i lägenheter i flerbostadshus varav ca 1,4 miljoner är hyresrätter (2021).²⁰

En definition av hållbarhet är enligt Lunds universitet att den syftar till goda sociala livsbetingelser utan att människans existens och förverkligande i samhället utarmar ekosystemens funktioner.²¹ Utifrån detta är nyproduktion i naturligt förekommande material, som inte kräver för mycket bearbetning eller resurser och som har dokumenterat lång hållbarhet, en god miljöinvestering och innebär social omsorg. Ett cirkulärt tänkande inom produktionen tar tillvara produkter, värden och förlänger livslängden. Att använda inhemskt material och öka produktionen av sådana innebär därför att miljöhänsyn tas. Att bygga i

¹⁶ Lu.se, Värdering av stadsmiljöer – en metodstudie i att mäta upplevelse, Lena Steffner, Lund universitet, 2009, <https://lup.lub.lu.se/search/ws/files/5719750/1466073.pdf>

¹⁷ Lu.se, Bilden av småstaden. Om estetisk värdering av en stadstyp, Catharina Sternudd, Lunds universitet, 2007, <https://www.lu.se/lup/publication/b24c7cb2-8a74-4c02-9fd7-5c130e6f274d>

¹⁸ Information från utredare vid Boverket, e-post 220113.

¹⁹ Boverket.se, Under miljonprogrammet byggdes en miljon bostäder, 2020, <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/stadsutveckling/miljonprogrammet/>

²⁰ Scb.se, Boende i Sverige, 2021, <https://www.scb.se/hitta-statistik/sverige-i-siffror/manniskorna-i-sverige/boende-i-sverige/>

²¹ Lu.se, Vad är hållbarhet?, Lunds universitet Hållbarhetsforum, 2020, <https://www.hallbarhet.lu.se/forskning/vad-ar-hallbarhet>

svenskt trä innebär dessutom låga koldioxidutsläpp och trä i byggnader fungerar som kolsänka under hela husets livslängd.²²

Vi anser att:

- Man bör sträva efter större omsorg vad gäller gestaltning, planering och byggande av bostäder, där det ska vara vackert, trivsamt, lugnt och skönt. Där människor bor ska det finnas mer utrymme och grönytor.
- Man bör eftersträva småskalighet i byggandet med fler småhus i traditionell stil.
- Det är viktigt med hållbarhet, ur miljö- och klimatsynpunkt i gestaltning och materialanvändning. Svensk materialproduktion bör gynnas och fler hus ska byggas i trä och traditionella svenska material.

²² Svensktträ.se, 2021, Trä ett medvetet val, <https://www.svenskttra.se/siteassets/5-publikationer/pdf/tra-ett-medvetet-val.pdf>

Vårt förslag: Vi vill införa ett nationellt typgodkänt småhus i traditionell stil

Det konkreta förslaget

Ett nationellt typgodkänt småhus i trä i traditionell svensk byggnadsstil ska införas. Det innebär en given, avreglerad husmodell utan kommunala särkrav. En husmodell tas fram för ett traditionellt svenskt trähus avsett för en genomsnittlig familjestorlek. Varken bygglov eller anpassning ska behövas, huset ska kunna byggas i hela landet. Boverket ska ges i uppdrag att utreda och lägga fram förslag för hur ett nationellt typgodkännande på bästa sätt kan införas. Se våra exempel på en sådan husmodell och planritningar i detta dokument.

Syfte och centrala fördelar

De tre huvudsakliga syftena och fördelarna med förslaget är att det för enskilda personer, byggbranschen och samhället möjliggör:

- Ett tryggt, trivsamt boende för flera medborgare.
- Ökat byggande som anknyter till svensk byggtaradition, minskar bostadsbristen samt möter efterfrågan på eget boende.
- Resurseffektivitet i form av en mindre kostsam, tidsbesparande och mer förenklad byggprocess.

Typmodellen innebär en förkortad, förenklad byggprocess som kostar mindre än idag. En bättre byggprocess kommer att gynna ökat byggande och därmed leda till ökad konkurrens och lägre priser för att bygga. Möjligheterna gynnar svenska byggföretag och materialtillverkare. Ett vackert och trevligt hus baserat på tradition ger trygghetskänsla. Fler kommer att vilja ha och ha råd med detta hus, därför kommer fler småhus att byggas, vilket möter det underskott som råder och den ökade efterfrågan på att kunna äga sitt boende. Fler platser och områden med småhus som ägs bidrar till att öka tryggheten där man bor, vilket motverkar den osäkerhet, otrygghet och nedbrytande tillvaro som idag finns i många områden. Vi vill kombinera förslaget för typhuset med ökade möjligheter till förstagångsköpare i form av förmånligt bostadsparande och bolån vilket innebär ökade möjligheter för unga att investera i eget boende. Vi vill även kombinera förslaget med stöd-förslag om reformerade skydd som idag förhindrar byggande. Dessutom föreslår vi effektivisering av plan- och byggprocesserna.

Komponenter för typhuset och en förbättrad byggprocess

- Huset ska vara en 1,5-plans villa på 95 kvm i byggnadsarea på marken och med en boarea på 150 kvm, lagom stort för en genomsnittlig familj och som även passar en mindre familj.
- Huset, arkitekturelement och -detaljer ska stilmässigt ha ett traditionellt uttryck, vara byggt av traditionella material med fasad i trä och utförandet hålla hög kvalitet och standard.
- Huset ska vara estetiskt tilltalande, se trevligt och inbjudande ut samt signalera trygghet och tradition.
- Huset kan byggas ensamt på en enskild tomt, bland andra hus eller i ett område med flera likadana hus.
- Ett typiskt traditionellt svenskt trähus, är välkänt och håller en "traditionell gestaltungsstandard". Därför ska typhuset kunna placeras var som helst i landet, bygglov eller anpassning ska inte behövas.
- Huset ska kunna placeras i alla kommuner utan kommuners bedömning.
- Byggnadens egenskaper ska bedömas centralt utifrån en specifikation utan koppling till hur den produceras eller hur den placeras på marknaden.
- Ritningar och handlingar för typhuset skulle kunna tillhandahållas via Boverkets webbplats.
- Kontrolltillfällen och kontrollprocesser ska minimeras inom ramarna för bibehållna kvalitetsnormer för svensk god standard.
- En utredning ska ta fram förslag för hur ett nationellt typgodkännande på bästa sätt kan införas. Utredningen ska även ta fram förslag på bästa möjliga lösning för att effektivisera, minska tidsåtgången, förenkla, förbättra och minska kostnaderna för plan- och byggprocesserna. Regelverk, administration, bygg- och kontrollprocesser ska minskas påtagligt.

Vinster med införande av ett typhus

Ett nationellt typgodkänt småhus i traditionell stil som är bygglovsbefriat kan bidra, tillsammans med våra stöd-förslag, till att:

- Öka bostadsbyggandet och minska bostadsbristen.
- Öka tryggheten och motverka trångboddhet vilket bidrar till social hållbarhet.
- Öka rörligheten på bostadsmarknaden och bidra till ökad balans på bostadsmarknaden sett till efterfrågan.
- Bidra till minskad brottslighet och otrygghet i utsatta områden genom att fler kommer att kunna bo i egna hus, där man tar ansvar för den egna boendemiljön.
- Gynna byggbranschen.
- Förenkla och förkorta byggprocessen, handläggningstiderna samt minska kostnaderna för byggherren, husköparen och för kommunerna.
- Möjliggöra för fler, inte minst unga personer, att köpa hus genom bättre bostadsfinansieringsmöjligheter.
- Öka trivsamheten, skönheten och lugnet i boendet.
- Bidra till ökad småskalighet.
- Levandegöra och vidmakthålla en del av den svenska arkitektur- och byggtraditionen, medverka till en boendemiljö som bygger gemenskap, sammanhållning och identitet.
- Bidra till ökad materiell hållbarhet, klimat- och miljöansvar genom att använda hållbara traditionella material som trä.
- Gynna svenskt företagande och utveckling inom bygg- och materialbranscherna.

Stödförslag

Följande förslag behövs för att stödja huvudförslaget och ytterligare underlätta ökat byggande, förbättrade och mer kostnadseffektiva processer. Detta så att byggande av typhuset ska kunna ske över hela landet och så att fler ska kunna låta bygga och köpa ett eget hus:

- I kommunerna ska undersökningar och analyser göras av efterfrågan och behov, där egenägt boende och småhus beaktas. Dessa analyser används i planeringen. Det ska alltså göras en djupare analys, till skillnad från regeringsförslaget som behandlades våren 2022 i Riksdagen, *Ett bättre underlag för åtgärder på bostadsmarknaden*, vilket var otillräckligt.²³
- I kommunerna ska småhus prioriteras och planeras in samt ingå i översiktsplan (ÖP) och detaljplanering (DP). Efterfrågan ska mötas, det bör även prioriteras att producera fler småhus än idag.
- En maximal handläggningstid för den totala byggprocessen i kommuner ska införas, den ska förkortas påtagligt jämfört med idag. Handläggningstiden och en maximal avgiftsnivå ska vara enhetlig i hela landet.
- Förstagångsköpare ska stödjas genom förmånligt bolån och bosparande, samt det andra amorteringskravet slopas.
- Det ska finnas valfrihet i var man ska kunna bo. Man ska kunna bygga Sverigehuset i hela Sverige.
- Strandskyddet ska reformeras så att det går att bygga närmare vatten i hela Sverige, detta i enlighet med vår följdmotion på regeringsförslaget *En ökad differentiering av strandskyddet*.
- Riksintresseområdena ska minskas i antal och omfattning och anpassningar ska göras områden där byggnadsbehov finns, exempelvis i områden där näringsliv och industri expanderar, för att underlätta byggande.
- Möjligheten att uppföra helt andra och bygglovspflichtiga hus ska kvarstå. Möjligheten att vända sig till byggnadsnämnden i sin kommun, när det inte finns något typgodkännande för det hus man vill bygga, ska finnas kvar.

²³ Regeringen.se, Ett bättre underlag för åtgärder på bostadsmarknaden Prop. 2021/22:95, <https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/proposition/2022/01/prop.-20212295/>

Förutsättningar

Remissinstanser som är positiva till nationellt typgodkännande

Regeringsförslaget *Certifierade byggprojekteringsföretag*²⁴ som våren 2022 behandlades i Riksdagen, grundar sig på en rapport från Boverket (2017)²⁵, där Boverket, av tre skäl, valde att inte gå vidare med undersökning och förslag om nationellt typgodkännande av byggnader. Boverket menade att:

1. En brist med typgodkännande är att det enbart handlar om bedömning av icke platsspecifika krav.
2. Att den största osäkerheten med ett nationellt typgodkännande är att det inte finns garantier för att det skulle accepteras inom EU.
3. Att ett system med typgodkännande skapar låg flexibilitet.

Flera tunga remissinstanser – flera länsstyrelser, kommuner, Föreningen Sveriges byggnadsinspektörer, Kontrollansvarigas riksförening och SABO – menar dock att det finns flera positiva argument för nationellt typgodkännande och att Boverket borde gått vidare med en riktad undersökning om detta. Dessutom menar remissinstanserna att Boverkets argument mot att gå vidare med undersökning och förslag för nationellt typgodkännande av hus inte håller.

Remissinstanserna tar bland annat upp att nationellt typgodkännande av byggnad skulle ge alla aktörer förslag på lösningar och hur de bedöms uppfylla funktionskraven och att godkända lösningar samt motiveringar och villkor för detta skulle kunna bli den rikslikare som idag inte finns. En instans tar upp redan existerande exempel på typgodkända system för hus, som kommersiella tillverkare saluför och som utgår från Boverkets byggregler, vilket är en bra jämförelse. En nationellt typgodkänd byggnad skulle möjliggöra enhetlig bedömning i hela landet vad gäller tekniska egenskapskrav, kravet på lämplighet för ändamålet och kravet på tillgänglighet och användbarhet. Det skulle dessutom minska kostnaderna för serietillverkade hus.

Vidare menar man att Boverkets argument mot nationellt typgodkännande på grund av eventuella EU-förhinder inte håller som argument för att inte gå vidare med konkreta undersökningar och förslag. Acceptansmöjligheter gällande EU-regler har inte prövats och Boverket har endast lutat sig på en enda extern bedömning kring reglerna om fri rörlighet för varor. Ingen annan analys har gjorts när det gäller andra internationella regelverk och åtaganden. En remissinstans lyfter att det är svårt att se på vilket sätt en möjlighet till typgodkännande skulle vara oförenlig med den inre marknaden. Det innebär inga förändringar av kraven på en byggnad, utan skapar endast möjligheter för de som bygger att skaffa ett typgodkännande. Dessutom är inte oklarhet ett rimligt skäl att avstå utredning – det måste vara möjligt att reda ut oklarheterna, liksom frågan om huruvida ett nationellt typgodkännande behöver notifieras hos Europeiska kommissionen.

Boverket bedömer att ett nationellt typgodkännande kan verka hämmande för produktutvecklingen, eftersom godkännandet är baserat på en typlösning. Syftet med typgodkännande är dock inte att fokusera på produktutveckling, utan på en modell som

²⁴ Regeringen.se, *Certifierade byggprojekteringsföretag en mer förutsägbar byggprocess*, <https://regeringen.se/rattsliga-dokument/proposition/2022/04/prop.-202122212/>

²⁵ Boverket.se, *En mer förutsägbar byggprocess Förenklad kontroll av serietillverkade hus*, 2017, <https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2017/en-mer-forutsagbar-process/>

innebär kostnadseffektiv nyproduktion av bostäder. Det vore också fullt möjligt att även fortsättningsvis vända sig direkt till byggnadsnämnden.

Hustillverkare och kontrollansvariga om typgodkännande av hus

I Boverkets rapport från 2017 framgår att flera hustillverkare och kontrollansvariga efterfrågar följande:

- Typgodkännande av hus skulle kunna ske genom att certifiera specifika byggsystem eller genom att kvalitetsstämpla eller godkänna enskilda planlösningar utifrån exempelvis tillgänglighet och brand.
- Typgodkännanden där specifika husmodeller kan "godkännas" efterfrågas.
- Krav ska bedömas på samma sätt för att undvika individuella tolkningar.
- Kommunen ska enbart bedöma de platsspecifika kraven.
- Bygglovsprocessen bör centraliseras och bli nationell.
- Kraven på vilka handlingar som ska lämnas in blir tydligare.
- Nationella riktlinjer bör anges för hur enskilda ärenden ska behandlas i kommunerna.
- Upphandlingsregler bör utformas så att dessa fungerar vid upphandling av seriebyggda hus.
- Ett typgodkänt hus kan gynna en digitaliserad samt transparent samhällsbyggnadsprocess.
- Det vore en fördel med certifierade byggsystem där konstruktion och utförande är godkända.

Typgodkända hus i andra länder

Enligt Riksdagens utredningstjänst²⁶ nämns i Boverkets rapport från 2017 att vissa länder har möjlighet att hos ett centralt organ få ett typhus godkänt för uppförande inom hela landet. Såvitt Boverket känner till har inte något av våra nordiska grannländer något system för centralt typgodkännande av hela hus som kan uppföras inom hela landet. Det ges dock inga uppgifter från Riksdagens utredningstjänst eller Boverket på förfrågan om hur modellen ser ut i de länder där typgodkänt hus finns, inte heller vilka länder det rör sig om. En undersökning om detta bör ingå i en ny utredning.

Pris idag för ett nyckelfärdigt hus

För att ha en utgångspunkt för pris på ett nybyggt hus som ska ha en förutbestämd modell kan det vara intressant att se på vad det idag kostar att köpa ett nybyggt hus som försäljs som "byggsats" eller har en viss given modell. Ett nyckelfärdigt hus innebär i princip ett hus på totalentreprenad, det vill säga byggherren ser till att huset är färdigt att flytta in i. Men det finns ingen juridisk definition av begreppet nyckelfärdigt. Det behöver inte vara så att allting är helt färdigt i ett inflyttningsfärdigt så kallat nyckelfärdigt hus, saker kan saknas, exempelvis ytskikt som lister och målade ytor.

En webbsida, som övergripande beskriver vad som gäller för byggnation och köp av nybyggda och nyckelfärdiga hus i Sverige, anger att för 2022 är ett genomsnittligt pris

²⁶ Rapport från Riksdagens utredningstjänst, Nationellt typgodkännande av hus, Dnr RUT 2022:555

22 500 kr per kvadratmeter (kvm) för ett nyckelfärdigt hus. Ett lågt snittpris är 17 500 kr per kvm, ett högt snittpris 35 000 kr, men det kan också vara högre. Genomsnittspriset innebär inte att allting ingår i priset och priset varierar beroende på en rad olika faktorer. Tomt och tomtpris ligger exempelvis utanför själva huskostnaden.

Faktorer som påverkar priset är exempelvis geografisk plats för huset, dessutom markarbeten, kostnaden för markentreprenören och tomtens beskaffenhet, konstruktion, val av byggmetod, vilken form av husmodell det är fråga om, antal rum, materialstandard, vilka material som väljs för exempelvis kök, badrum, takpannor, fasadbeklädnad, tekniska installationer och så vidare. Om stora utvändiga ytor ska göras iordning tillkommer extra avgift.

En utgångspunkt angiven 2021 är att det är svårt att komma under kostnaden tre miljoner kronor för ett nyckelfärdigt hus. Ska det bli billigare än så behöver man vara ekonomisk i varje led av projektet.

Många husförsäljare av nyckelfärdiga hus anger inte pris på sin webbsida utan de behöver kontaktas för offert.

Ett nyckelfärdigt hus med våra mått – en 1,5-plans villa på 95 kvm i fotavtryck på marken och med en boarea på 150 kvm, har idag enligt noterat genomsnittspris 22 500 kr per kvm ett pris på cirka 3 375 000 kr.

Processen för byggärenden

Enligt relativ färsk rapportering har handläggningstiderna för bygglov kraftigt ökat sedan 2019.²⁷

Här nedan noteras kort hur processen ser ut för kommunernas handläggning av byggprocessen, för byggnader som kräver bygglov samt för idag bygglovsbefriade byggnader.

I Plan- och bygglagen (PBL) framgår vad som gäller för processtegen i kommunerna för byggärenden, i 9 kap. 20–29 §§ och 41–42 §§ PBL för bygglov, 9 kap 44–47 §§ PBL för anmälningsärenden respektive 10 kap. PBL för genomförandet. Enligt Sveriges kommuner och regioner (SKR) är kommunernas handläggningsmoment:²⁸

- Start av ärende. I detta ingår exempelvis registrering, upprättande av ärende, kontroll av inkomna handlingar, fördelning av ärenden.
- Lovprövning. I detta ingår exempelvis inläsning av material, prövning och beslutsfattande, den genomsnittliga tiden för eventuella platsbesök, att skriva beslut, grannhörande, remittering och att skriva fram ärenden till nämnden.
- Expediering och kungörelse. Den genomsnittliga tiden för detta utslaget på alla ärenden av respektive typ. De faktiska kostnaderna kan tas med i beräkningen av handläggningskostnaden per timme.
- Tekniskt samråd. I detta ingår exempelvis för- och efterarbete och det faktiska samrådet.

²⁷ Fastighetsnytt.se, 2022, Kraftigt ökade handläggningstider för bygglov, <https://www.fastighetsnytt.se/samhallsbyggnad/lagar-regler/kraftigt-okade-handlaggningstider-for-bygglov/>

²⁸ Skr.se, 2020, Underlag för konstruktion av PBL-taxa, <https://skr.se/download/18.1f376ad3177c89481f74bed8/1615467482973/Underlag%20f%C3%B6r%20konstruktion%20av%20PBL-taxa,%20version%20juli%202020.pdf>

- Startbesked. I detta ingår exempelvis för- och efterarbete och det faktiska startbeskedet.
- Arbetsplatsbesök. I detta ingår såväl för- som efterarbete som det faktiska arbetsplatsbesöket, samt den genomsnittliga restiden till och från ett arbetsplatsbesök i kommunen.
- Slutsamråd. I detta ingår exempelvis för- och efterarbete och det faktiska slutsamrådet, samt den genomsnittliga restiden till och från en byggarbetsplats i kommunen.
- Slutbesked. I detta ingår exempelvis för- och efterarbete och det faktiska slutbeskedet.
- Avslut av ärende. I detta ingår exempelvis rensning, fakturering och arkivering.

Kostnads- och tidsbesparingar för bygglov och handläggning

Kommunerna får ta ut en avgift för handläggning, de flesta gör det, storleken på avgiften varierar mellan olika kommuner. Totalt sett finns många olika avgifter och de flesta kommuner tar ut avgifter. I texten nedan är avgifter och kostnader avrundade till jämna hundratal kr.

För byggnadsnämndens ansvarsområde finns särskilda föreskrifter i 12 kap 8 § i

PBL. Där anges att byggnadsnämnden får ta ut avgifter för:

- Beslut om planbesked,
- Förhandsbesked,
- Villkorsbesked,
- Startbesked,
- Slutbesked och ingripandebesked,
- Beslut om lov,
- Tekniska samråd,
- Slutsamråd,
- Arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen,
- Upprättande av nybyggnadskartor,
- Framställning av arkivbeständiga handlingar,
- Expediering och kungörelse enligt 9 kap 41-41 b §§, och
- Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder

Följande är ett exempel på en total avgift till Göteborgs stad vid ett bygge av småhus:

- Planavgift 53 200 kr
- Bygglovsavgift inkl. startbesked 23 500 kr
- Nybyggnadskarta 7 100 kr
- Utstakning 8 000 kr
- Lägeskontroll 3 300 kr
- = Totalt 95 900 kr

Det finns skillnader i hur olika instanser beräknar genomsnittliga bygglovskostnader. En mängd olika avgifter för kommunernas handläggning gäller, vid sidan av bygglov, exempelvis även planavgift som ofta är hög. Bygglovstaxorna är unika för varje kommun men de flesta följer Sveriges kommuners och regioners (SKR) generella underlag för

konstruerande av taxor. Vi menar att ett nationellt typgodkänt hus inte ska behöva bygglov, men fortfarande kommer viss handläggning att behövas.

Enligt Riksdagens utredningstjänst²⁹ och SKR är mediantiden för handläggning av ett planenligt bygglov, för nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus hos de undersökta kommunerna, 26 timmar. Mediantiden för hela handläggningen av ett Attefallshus i form av komplementbostadshus, med tekniskt samråd, är tio timmar. Jämförelse av ett antal kommuner ger ett medianvärde när det gäller handläggningskostnad i samband med bygglov på 1100 kr per timme (2022). Det ger mediankostnaden 27 700 kr för bygglovshandläggning för ett en- eller tvåbostadshus. Attefallshus är bygglovsbefriade, men i de flesta fall krävs det i stället en anmälan och ett startbesked för att få börja bygga. Mediankostnaden för handläggning inklusive tekniskt samråd per Attefallshus är baserat på uppgifterna 10 700 kr. Det kan utanför bygglovskostnaden tillkomma kostnader för nybyggnadskarta och det som inte rör kommunens handläggning, exempelvis kostnad för framställning av arkitekturritningar.

Näringslivets regelnämnd (NNR) noterar (2020) att handläggningstiden för samma sorts bygglov kan variera med tio veckor beroende på vilken kommun som handlägger bygglovet och avgiften (inklusive planavgift) kan variera med drygt 234 000 kr. Detta motsvarar en betydligt större variation än vid undersökningen år 2016. Handläggningstiden kan vara upp till fem veckor. Skillnaderna inom länen är stora när det gäller avgifterna och kan i vissa fall skilja så mycket som 120 000 kr när det gäller sammanlagda bygglovs- och planavgifter. Differensen mellan lägsta och högsta bygglovsavgift för ett enkelt bygglovsärende har ökat från 45 600 kr till 62 500 kr på fyra år. Även riksgenomsnittet för bygglovsavgiften har ökat från 26 300 kr till 30 000 kr (+14 procent) sedan år 2016 och den genomsnittliga planavgiften har över samma tid ökat från 18 100 kr till 24 300 kr (+ 34 procent). Detta är långt över kostnadsökningarna i samhället. Den genomsnittliga kostnaden innebär alltså att kostnaden för enskilda bygglov i många fall är betydligt högre än 30 000 kr. I 20 av kommunerna är den över 50 000 kr och i sex av kommunerna är den över 100 000 kr. Till detta, för kommunens handläggning av byggärenden, tillkommer även en planavgift. 45 kommuner har angivit planavgiften till noll kr medan den dyraste kommunen som medverkat i undersökningen tar ut en avgift på hela 174 800 kr. Om riksgenomsnittet för bygglov adderas ihop med genomsnittet för planavgifter, så blir totalsumman för en administrativ avgift som kommunen tar ut, för byggherren 54 200 kr 2020. Detta enligt NNR:s beräkningar.³⁰

Planavgifter tas ut för tomter inom vissa detaljplaner för att täcka kostnader kommunen har för framtagande av detaljplaner och områdesbestämmelser.³¹ Planavgiften kan vara långt högre än bygglovsavgiften. Det kan vara aktuellt att minska uttagandet av planavgift och minska kostnaden för planavgift för typgodkänt hus. SKR noterar följande: "PBL (Plan- och bygglagen) avgränsar inte rätten till planavgift till bygglov inom nyligen upprättade detaljplaner. I princip kan alltså planavgift kontinuerligt tas ut vid beslut om lov inom detaljplaner upprättade sedan PBL:s införande år 1987 och framåt. Frågan uppstår ibland om en detaljplan vid något tillfälle är färdigbetalad. Inget hindrar att kommunen beslutar sig för

²⁹ Rapport från Riksdagens utredningstjänst, Bygglov, Dnr RUT 2022:661.

³⁰ Nnr.se, Bygglov Handläggningstider, avgifter och digitalisering, <https://media.kommungranskning.se/Bygglov-2020.pdf>

³¹ Boverket.se, Byggnadsnämndens avgifter, <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/roller-och-ansvar/byggnadsnamnden/byggnadsnamndens-avgifter/>

att så är fallet. Det viktiga är att kommunen i så fall är konsekvent så att hanteringen inte blir godtycklig.”³²

Grov överslagskalkyl för besparingar för ett nationellt typgodkänt hus som är bygglovsbefriat, för en byggherre med ett hus:

- Genomsnittlig kostnad för ett bygglov för ett en- eller tvåplanshus är 30 000 kr. Den större delen av denna kostnad bör kunna tas bort för ett nationellt typgodkänt hus.
- Då riksgenomsnittet för bygglov adderas ihop med genomsnittet för planavgifter, blir totalsumman för en administrativ avgift som kommunen tar ut 54 200 kr för byggherren. En stor del av kostnaden för planavgift bör kunna minskas, då inte alla kommuner tar ut planavgift och i de fall planavgift tas ut för redan befintliga planer, bör detta kunna tas bort.
- Handläggningstiden är i många fall mycket lång och har även ökat. En effektivisering av handläggningen och då enhetlig, maximal tidsåtgång sätts likvärdigt i hela Sveriges alla kommuner, skulle medföra att kostnaden för bygglov samt för planavgift kan sänkas.
- Kostnad för viss handläggning kommer fortsatt att vara aktuellt, exempelvis för anmälan och slutkontroll.
- Det kan vara möjligt med en *besparing på åtminstone 25 000–50 000 kr.*

Utöver detta bör kommunerna kunna göra besparingar, då kommunala personresurser antas kunna minskas då plan- och byggprocesserna minskas.

Dessutom kommer en förkortad, förenklad byggprocess som kostar mindre än idag att gynna ökat byggande, därmed att öka konkurrensen och resultera lägre priser för att bygga hus.

En detaljerad kostnadsbesparingsuträkning bör göras i samband med att Boverket gör en ny utredning om införande av typgodkännande, så att alla faktorer beaktas.

Det bör införas en centralt bestämd avgift och maximal tidsåtgång för den ofrånkomliga handläggningen och slutkontrollen av byggt typgodkänt hus. Detta så att kostnad och process blir förutsägbar för alla berörda och i hela Sverige.

Enligt NNR behöver tillämpningen av regelverken blir mer enhetliga i hela Sverige, vilket är viktigt för rättssäkerheten, likabehandlingen, konkurrensneutraliteten och företagsklimatet i Sverige. Detta ska tas i beaktande i Boverkets utredning och framtagande av förslag.

³² Skr.se, Så fungerar planavgift,
<https://skr.se/skr/samhallsplaneringinfrastruktur/planerbyggabo/lovbyggandetillsyn/taxaplanochbygglov/underlagforplanavgiftochplanbesked/safungerarplanavgift.56981.html>

Uppdrag till Boverket

Vi vill att Boverket ges i uppdrag att:

- Utreda hur ett införande av ett nationellt typgodkänt hus på bästa sätt kan införas med utgångspunkt från det som framgår i detta kompendium.
- Eventuella EU-rättsliga oklarheter som Boverket nämner, bör utredas närmare.
- En modell för likvärdig process, kostnad och maximal tidsåtgång för handläggning av byggärenden för nationellt typgodkänt hus, samt för andra hus, bör utarbetas.
- En detaljerad kostnadskalkyl för 1. Hur kostnadsminskningarna kommer att se ut för en byggherre som bygger ett nationellt typgodkänt hus och en köpare av huset respektive 2. Hur kostnadsminskningarna kommer att se ut för kommunerna på grund av den minskade arbetsbördan och förkortade och effektiviserade processerna.
- Undersöka vilka likvärdiga system och modeller som finns i andra länder där typgodkänt hus eller liknande avreglerad modell förekommer.

Historik för typhus som tradition i Sverige

Det finns en lång tradition av typhusbyggande i Sverige. Tidigt i vår historia har man använt olika varianter av typbyggnader för att uppfylla specifika behov i samhället.

Soldattorp

Ett av de tidigare och mer välkända exemplen på dessa typhus är soldattorpen som infördes på 1680-talet under Karl XI:s regering. Syftet med soldattorpen var att kungen skulle ha ständig tillgång till soldater i beredskap. Upprättande av torp för soldater i varje bonde-rote innebar lättnader både för bönderna och gav bostad och jord till soldaten i fredstid. Totalt uppfördes cirka 30 000 av dessa byggnader i Sverige och användes för indelningsverkets räkning ända fram till 1901. Soldattorpen eller knekttorpen som dessa även kallas var tydligt specificerade byggnadstyper. Grunden till dessa byggnader skulle vara cirka åtta gånger fyra meter och vara sju stockar högt. Stadgan från armén beskriver att soldaterna skulle ha likvärdiga bostäder och skulle utföras efter platsens bruk och seder. Soldattorpen utfördes utan typritningar då varje rote av bönder som finansierade bygget själva skulle kunna välja utförandet utefter bästa förmåga och bygdens förutsättningar. Denna byggnadstyp motsvarar oftast vad vi idag ser som det typiska torpet på landet, den timrade enkelstugan. Många gånger är det just denna byggnadstyp som står förlaga för den typiskt svenska lilla röda stugan med vita knutar.

Egnahemsrörelsen & trädgårdsstaden

I slutet av 1800-talet genomgick Sverige, liksom många andra västeuropeiska länder stora samhällsomvandlingar till följd av industrialismen. Det blev en stor inflyttning till städerna och många bostadssituationer blev snabbt ohållbara. Det uppstod en omfattande debatt om bostadsfrågor och skönhetens betydelse i vardagen, en reaktion på industrialiseringens ofta brutala miljöpåverkningar. Människor ville ha stadens täthet och bekvämlighet och samtidigt landsbygdens kvalitéer med möjlighet att odla på sin egen mark. Begreppet trädgårdsstad myntades vid sekelskiftet 1900 och blev snabbt ett etablerat begrepp i stora delar av världen.

En drivande kraft för att ge människor möjlighet att bo på detta sätt var egnahemsrörelsen. Egnahemsrörelsen var en folkrörelse med målet att ge mindre bemedlade personer möjlighet att skaffa sig en egenägd bostad i form av ett "egnahem". Rörelsen uppstod i Sverige vid 1800-talets slut och resulterade i hundratals egnahemsområden i hela landet.

Det blev ett svar på de försörjnings- och bostadsproblem som uppkommit både i staden och på landsbygden i samband med 1800-talets stora folkökning. Egnahemsområden kom att utformas som både enklare villaområden längs bygator och vägar men också som välplanerade och storskaliga trädgårdsstäder i anslutning till städerna.

I Sverige var idealet för dessa trädgårdsstäder den svenska småstaden med låga trähus, plank och hägnade gårdar. Typritningar togs fram där det beskrevs hur hus och tomter skulle anläggas. Alla plana ytor på tomten skulle användas till odling av köksväxter. I trädgårdarna odlade man rotfrukter och grönsaker, bärbuskar och äppelträd. Utmed gatan kunde det finnas prydnadsträd eller en plantering för prydnadsväxter.

Trädgårdsstaden kännetecknas av måttlig täthet, låga hus, trädgårdar, traditionella gator, torg och platser. Stadstypen utvecklades på olika sätt i olika länder och anpassade sig efter de lokala traditionella och platsens förutsättningar. De svenska trädgårdsstäderna byggdes primärt mellan 1905–1930 och var från början inspirerade av England och Tyskland. De skiljde sig dock i både hustyper, fasadmateriell samt mått på gator och torg. De svenska trädgårdsstäderna kom att bli mindre stadsmässigt enhetliga och mer öppna och luftiga. Områdena får liv genom grönskan och de ljusa och varierade färgerna. Att man upplever den svenska trädgårdsstaden så omväxlande beror delvis på att den består av olika hustyper som radhus, parhus, friliggande hus och flerbostadshus, som blandats för att få olika typer av boendeformer. Detta gör att trädgårdsstaden, förutom den varierade miljön, inte blir ett segregerat område. Stadstypen skiljer sig från de privata förstäderna genom en högre exploatering. Här skulle man kunna bo i ett litet hus med trädgård och samtidigt vistas i en stadsmiljö med gator och torg. En typbostad som än idag ses som ett bostadsideal för många. Exempel på sådana områden är Enskede och Bromma i Stockholm, Landala och Änggården i Göteborg och Bergslagsbyn i Borlänge.

Per Albin-torp & Barnrikehusen

Under Per Albin Hanssons regering 1933 möjliggjordes för säsongsarbetande skogsarbetare att låna pengar av staten för att uppföra ett eget litet jordbruk. Målsättningen var att möjliggöra för mindre bemedlade arbetare att uppföra ett eget hemman med mindre jordbruk där man samtidigt kunde arbeta inom den växande skogsnäringen under vintern. Hemmanet skulle utformas så att hustrun skulle kunna ta hand om gården när mannen arbetade i skogen. Husen skulle uppföras i nära anslutning till skogsbruken och den som byggde kravställdes att bruka och odla minst en hektar åkermark. De statliga lånen kunde uppgå till 6000 kr utan ränta under villkor att man var frisk och skötsam och inte själv kunde finansiera att bygga en bostad. Dessa populärt kallade "Per Albin-torp" skulle byggas efter statligt framtagna typritningar som fanns som tre olika varianter. Husen har en nära kvadratisk form med ett rum i varje hörn placerade runt en central murstock. Varje rum har två fönster åt två olika väderstreck. En fjärdedel av planen används för entré och trappa som leder till en inredd halv våning på vinden. Till husen uppfördes tillhörande ekonomibyggnader såsom ladugård, stall och uthus.

Under Per Albin Hanssons tid som stadsminister byggdes drygt 6000 av dessa så kallade Per Albin-torp i Sverige. En stor andel av dessa hus uppfördes i mitten av 1930-talet, förhållandevis många i Norrland, och byggnadstypen fortsatte att uppföras tills möjligheten till statliga lån avskaffades 1948. Per Albin-torpen är en viktig del i det som har kommit att kallas folkhemmet inom svensk politik.

Ett annat viktigt typhus som lanserades under Per Albin Hanssons regering är barnrikehuset. En byggnadstyp som togs fram speciellt för barnrika och "mindre bemedlade" arbetarfamiljer.

Satsningen på barnrikehus gjordes 1935 av riksdagen efter den bostadssociala utredningen. Barnrikehus var en av de första statliga åtgärderna för att förbättra bostadssituationen i Sverige. Målet var att minska trångboddheten i de hastigt växande svenska städerna och att förbättra bostadsstandarden i Sverige. Många hyresvärdar ville inte hyra ut till stora barnfamiljer med det innebar ett större slitage på bostaden. Därför blev ofta stora barnfamiljer hänvisade till de sämsta bostäderna på bostadsmarknaden. Med statligt planerade typhus för dessa familjer kunde man erbjuda ett bättre bostadsalternativ.

Barnrikehusen uppfördes oftast i tätorter eller i städernas utkanter och finansierades av kommunerna med generösa statliga lån. Byggnadstypen var uteslutande flerbostadshus som skulle förvaltas i allmännyttig kommunal regi. Barnrikehusens lägenheter skulle bestå av minst två rum och kök. Centralvärme, elektrisk spis och helkaklat badrum var självklarheter. Fastigheterna skulle ha nära avstånd till lekplats för barnen man beskriver även krav på det vi idag skulle kalla daghem eller förskola. Under 1930- och 1940-talet uppfördes drygt 12 000 lägenheter inom barnrikehustypen.

Friggebodar & Attefallshus

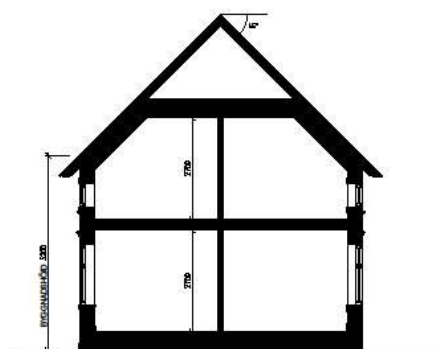
Friggeboden lanserades som typhus 1979 och fick sitt namn efter dåvarande bostadsminister Birgit Friggebo. Typhuset befriades från krav om bygglov som komplementbyggnad med en byggnadsarea på maximalt 10 m² och en nockhöjd på maximalt tre meter. Friggeboden blev snabbt ett etablerat folkligt begrepp och en vanlig syn på villatomter. Många är användningsområdena för dessa flexibla typhus; gäststuga, förråd, verkstad, lusthus, växthus och redskapsbod. Därför är det inte förvånande att denna bygglovsbefriade byggnadstyp blev mycket populär, både för tomtägare och som politisk fråga. Från 1979 till 2010-talet har reglerna för friggeboden utökats och förändrats till en byggnadsyta på 15 m². Senare tillkom även möjlighet att bygga ytterligare en fristående byggnadstyp på 25 m² som sedan utökades till en yta om 30 m². Det senaste lovfriade typhuset lanserades i samband med andra bygglovsbefriade åtgärder under bostadsminister Stefan Attefall och har därför fått benämningen Attefallshus.

Typhusen har alltså haft en lång och varierad historia i Sverige. Deras påverkan på samhället, politiken och människors vardag har varit tydlig. Typhusen har använts som politiska verktyg för att förbättra och förändra situationen för folket och deras bostäder. Typhuset är en viktig pusselbit i hur Sverige har byggts som land och samhälle. Dess utformning och användning säger mycket om vilka vi är och hur vi har haft det. Därför kommer typhusen och dess funktion som verktyg i samhällsbyggandet mycket troligt fortsätta att spela en central roll även i framtidens bostadspolitik.

Vår husmodell

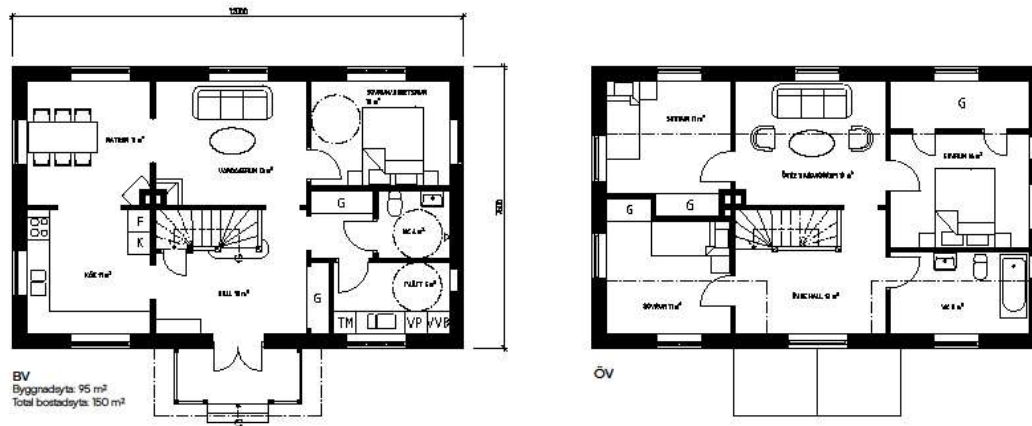
Materialet här i form av illustration (se början av detta dokument), planritningar och vy är SD:s egna, framtagna vårterminen 2022 av en arkitektbyrå, på beställning från partiet.

TYPHUS SEKTION



SKALA 1:100 PÅ A3
0 1 2 5 10
METER

TYPHUS PLANER



SKALA 1:100 PÅ A3
0 1 2 5 10
METER





Sverigedemokraterna