

Tiny houses & småhusbyar

En inspirerande vägledning för kommuner
och bygg- och bogrupper



Foto: Erik Berg, [instagram.com/solarpunk_dreams](https://www.instagram.com/solarpunk_dreams)

Innehållsförteckning

Vad är småhusrörelsen?.....	3
Vad är ett Tiny House?.....	4
Varför Tiny Houses?.....	5
Del av idéburet- och socialt byggande.....	6
Cirkulärt byggande, återbruk och klimat.....	7
Bygga och Bo i Natur - Innovationsverkstad.....	8
Egnahemsfabriken.....	9
Tinyhouse och Småhusbyar som verktyg för kommunal utveckling.....	10
Internationell utblick.....	11
Exempel på internationella byar, SpurFreedom i Spur, Texas.....	12
Grobund, Danmark - Kraftcenter för den grönnre omstilling.....	13
Ökat medskapande och delaktighet för medborgarna.....	14
Regelverket - hur får man göra egentligen?.....	15
Enskilda tinyhouses.....	17
Bo i kluster eller bystruktur.....	18
Småhusby och fritidshusregelverk.....	19
Småhusby med permanentbostäder genom detaljplan.....	20
Vanliga villatomter med flera hus per tomt.....	21
Tomträtt.....	22
Charlottendal - ett bygglov i taget.....	23
Tillfälliga & tidsbegränsade bygglov.....	24
Dispens från kraven vid experimentbyggande.....	25
Regulatoriska sandlådor och experiment-klausuler.....	26
Hört på stadsbyggnadskontoret.....	27
Samtal med kommunen angående detaljplan.....	28
10 steg för att bygga tiny houses.....	29
Q&A.....	30
Resurser.....	31



Vad är småhusrörelsen?

Tinyhouse- eller småhusrörelsen är en internationell rörelse och del av den bredare utvecklingen av användardrivet, idéburet och socialt byggande. Rörelsen präglas av självbyggeri, hållbarhetstänk och behovet och viljan att bygga bostäder som folk kan ha råd med. Utvecklingen har börjat med enskilda hus som placeras ut i befintlig bebyggelse, vilket reglerna kring Attefallshus underlättat för. Nu börjar rörelsen vilja formera sig i kluster eller minibygar av flera tinyhouses/småhus på samma ställe. När det gäller tinyhouses och kluster av små hus är regelverket otydligt. Därav detta vägledningsmaterial för att kasta så mycket ljus som går på frågan i dagsläget. Materialet ska ses som en inspiration för fortsatt utveckling.

Vad handlar materialet om? Författarna till det här materialet ser småhusrörelsen i Sverige som en viktig del för att lösa flera knutar på den svenska bostadsmarknaden. Knutar som handlar om bostadsbrist i stort, fler människor och mer levande kultur på landsbygden, gemenskap, kreativ förtätning av staden, bostäder som människor har råd med, ekologiskt byggande med återbruk och små resurser. Vi tror att segmentet tinyhouses eller små hus särskilt passar unga och människor med mindre inkomster. Det finns dock fortfarande många hinder och utmaningar för att denna typen av bostäder ska kunna komma till sin stånd och hjälpa till att diversifiera boendet.



Vad är ett Tiny House?

Vad är och kan ses som tinyhouses eller små småhus? Det finns inga tydliga definitioner. Tinyhouse-rörelsen startade med små flyttbara hus, ofta men inte nödvändigtvis, på hjul. Storleken på hus varierar ofta mellan ca 15-35 m², men det finns avvikelser och exempel på större hus också. Ska ett hus vara flyttbart finns det naturliga begränsningar som handlar om vikt, bredd, höjd och längd, eftersom det helt enkelt är svårt att transportera hus om det inte kan flyttas på vägar på en trailer, lastbil eller i moduler.

Utifrån ambitioner om minskad klimatpåverkan och överkomliga bostäder finns också en parallell utveckling av områden med mindre småhus. Som exempel har man i projektet Egnahem för alla, där bland annat Orust kommun och Ekobanken ingår, definierat villor/radhus som är under 90m² som mindre småhus. Detta testas nu i det nytänkande som präglar det planerade egnahemsområdet Husebybergen i Ellös på Orust. Här vill man möjliggöra för dem som vill bygga lite billigare och enklare, allt mellan tinyhouse om ca 20-30 kvm upp till 90 kvm bostadsyta. Läs mer om projektet på [Egnahemsfabrikens hemsida](#).



Varför tiny houses?

Det finns stora bostadsbehov, i städer och på landsbygd, samtidigt som det som byggs sällan möter de behov och den längtan som finns efter överkomliga, hållbart byggda bostäder, attraktiva platser och gemenskaper. För att nå klimatmål, Agenda 2030 och målsättningar om ett inkluderande och cirkulärt samhälle måste vi utforska nya innovativa lösningar och bygga med minsta möjliga klimatpåverkan, samtidigt som vi skapar fler värden. Det som byggs måste byggas både miljömässigt och socialt hållbart och samtidigt till lägre kostnad så att även unga, äldre och ekonomiskt svagare grupper kan inkluderas. Medvetenheten om att vi behöver göra stora förändringar för att minska vår miljö- och klimatpåverkan, i kombination med ökad digitalisering och snabb utveckling av distansarbete under pandemin, har också skapat en önskan hos fler att aktivt välja och söka ett enklare, mer naturnära boende i mindre orter och landsbygd. Samtidigt är det svårt att bygga på landsbygden då det kan saknas detaljplan och vara svårt att få lån då byggkostnaden ofta överskrider det huset värderas till utifrån fastighetspriserna på orten. Tinyhouses kan bidra till att möta bostadsbehov och skapa inflyttning i mindre kommuner genom att förtäta byar och gårdar. De kan också byggas i anslutning till att man skapar nya hyresrätter och bogemenskaper i befintliga fastigheter. Pandemin och kriget i Ukraina har tydliggjort behovet av att öka den lokala och nationella livsmedelsförsörjningen. De som söker efter mark och odlingsmöjligheter är ofta unga i storstadsregioner eller kan komma från en annan bakgrund. Stadsnära jordbruks-fastigheter är väldigt dyra, vilket gör det svårt att få lönsamhet i småskalig produktion. Tinyhouses kan bidra till att fler kan bo på befintliga gårdar, och också att sänka levnadskostnader så att människor kan leva av småskalig produktion.



Del av idéburet- och socialt byggande

Socialt byggande är en rörelse som samlar en bredd av användardrivet, idéburet byggande, men också initiativ i samverkan med allmännyttiga och privata bostadsaktörer där gemensamma nämnare är samverkan och social nytta. Rörelsen utmanar bilden av hur, av och för vem bostäder planeras och byggs och synliggör innovations- och omställningskraften i användardrivna processer där social och miljömässig hållbarhet ofta är centralt. Socialt byggande omfattar byggemenskaper, bogemenskaper, tillsammansbyggande, självbyggeri, tinyhouses, lokal organisering för bygdeutveckling tex kooperativ och bygdebolag, offentlig-civil samverkan, allmännytta, ekobyar och egnahem. Den återkommande konferensen Socialt byggande i Västsverige synliggör och sammanför bredden av aktörer från civilsamhället, kommuner, allmännytta, företag och allmänhet.

Under 2018-2022 pågick en regeringsutredning kring socialt hållbar bostadsförsörjning som bl.a lyfte fram betydelsen, behoven och möjligheterna att det användardrivna, idéburna och sociala byggande kan bidra till bostadsförsörjningsuppdraget i samhället. Förslagen presenterades av regeringens utredare Karolina Skog våren 2022, vid ett seminarium som lyfte fram hur Egnahemsfabriken och Orust kommun arbetar med tinyhouses, nytänkande egnahemsområde och byggemenskaper. [Se inspelning från seminariet här.](#)



Cirkulärt byggande, återbruk och klimat

Byggsektorn är en av de mest problematiska ur avfallssynpunkt. Byggsektorn i Sverige bidrar till cirka 12 miljoner ton avfall varje år och tillsammans med fastighetssektorn 2019 stod sektorn för 21% av Sveriges koldioxidutsläpp och än mer om man inkluderar import av nya varor och material. [Läs mer på boverkets hemsida](#). Det finns initiativ för att skala upp och öka återbruk men det är svårt att få till ett cirkulärt flöde och återbruk kan kräva en större arbetsinsats. Tinyhouses eller små hus lämpar sig däremot särskilt väl för innovation och utforskande av återbruk och cirkulärt byggande, eftersom det inte krävs några stora mängder av samma material. Den mindre skalan möjliggör också för delaktighet, själv- och tillsammansbyggande. Genom att hålla nere kostnaden för material och arbete kan överkomliga bostäder möjliggöras. Det krävs dock ökad samverkan och nya affärsmodeller och tjänster för att öka tillgång och rekonditionering av återbrukat material för såväl stora som mindre aktörer och privatpersoner.



Bygga och Bo i Natur - Innovationsverkstad

Bygga och Bo i Natur, Bobini, är en ideell förening, som utvecklat en innovationsverkstad för återbruk och cirkulärt byggande av tinyhouses och småhus, i nordöstra Göteborg.

I innovationsverkstaden genomförs byggprojekt och kurser med medlemmar och professionella snickare, erfarna inom byggande med återbruk. Man utforskar möjligheter kring hållbart och effektivt brukande av återbruk med insamling, lagring, rekonditionering, planering, lärande och byggande. En första handbok för återbruk och cirkulärt byggande av småhus har tagits fram, tänkt för privatpersoner som med handledning planerar att genomföra eget cirkulärt byggande.



Egnahemsfabriken

Egnahemsfabriken på Tjörn är en ekonomisk förening som drivs som ett socialt företag och som bland annat stöttar självbyggare som vill bygga sitt eget hus. Husen är bland annat tinyhouses på hjul, som då byggs på plats på en av de projektbyggarytor som Egnahemsfabriken hyr ut. Deltagarna får även stöttning av arkitekter, snickare och volontärer och kan hyra verktyg och få hjälp med inköp av material. De flesta av Egnahemsfabrikens självbyggare väljer att använda en stor del återbrukat material och även ekologiskt material i så stor utsträckning som de kan. Egnahemsfabriken anordnar även kortare och längre utbildningar både i självbyggeri, måleri och hantverk mm och har under hösten 2022 även genomfört en terminsutbildning i samverkan med Billströmska folkhögskolan på Tjörn.



Tinyhouse och Småhusbyar som verktyg för kommunal utveckling

Tinyhouse-kluster och småhusbyar har stor möjlighet att spela roll för social hållbarhet och spännande platsutveckling genom att de oftast startar i det idéburna, och då utgår från gemenskap, demokrati och mänskligt medskapande. I olika kommuner kan den här typen av byggnation spela olika roller.

Glesbygd/avfolkningsbygd

Tinyhouses kan vara ett attraktivt sätt att få nya invånare. Eftersom det fortfarande saknas platser för den här typen av nya byar, kan de kommuner som går före och erbjuder plats ha en konkurrensfördel i att locka nya invånare. De som intresserar sig för och bygger tinyhouses är ofta unga, socialt och kulturellt resursstarka, som även kan bidra till vidare platsutveckling.

På landsbygden generellt

Tinyhouses kan vara ett sätt att locka en yngre befolkning, ett sätt att få platsutveckling - estetiskt och kulturellt intressanta platser. Det är en kreativ och engagerad målgrupp. Det kan också vara ett sätt att kreativt förtäta landsbygd utan stora ingrepp i landskapet, då de här husen är relativt lätta att placera ut så de smälter in i både villa, gårds, och torpmiljöer. Småhusbyarna blir också ett besöksmål i sig.

I staden

I staden med bostadsbrist kan det tjäna som kreativ förtätning. Tinyhouses kan möjliggöra tillfälliga lösningar på för tillfället obbyggbara tomter och bidra till kultur- och platsutveckling. I staden kan det också tillgängliggöra egna hem för resurssvagare grupper.

För nybonderörelsen

För nybonderörelsen kan Tinyhouses och flyttbara småhus spela en viktig roll. I USA har det kommit igång en utveckling kring Agrihoods. Jordbruksgrannskap, där bostäder planeras, organiseras och byggs med matproduktion i centrum. Även här skulle tinyhouses kunna bidra till att fler unga kan ge sig in i matproduktion, även de som inte har råd att köpa en egen gård, men som skulle kunna arrendera mark och även arrendera en plats för sitt tinyhouse.

Internationell utblick

Rörelsen är internationell men drivs framförallt av utveckling i USA där den ekonomiska krisen 2009 tvingade många att gå från hus och hem pga att de inte längre kunde betala sina bostadslån. Som motkraft trädde tinyhouse-rörelsen fram med “mortgage-free”, skuldfria hus som lämpade sig bra för återbruk och självbyggeri och därför kunde byggas väldigt billigt. Sedan en tid tillbaka har den individualistiska rörelsen börjat arbeta mer och mer med lokala gemenskaper och kluster eller nya byar av tinyhouses. I USA driver nu rörelsen utvecklingen av s.k. zoning codes framför sig. Vissa delstater och ställen utmärker sig eller vill till och med marknadsföra sig som “Tiny House-friendly. Vi tror att den här utvecklingen oundvikligen kommer att komma till Sverige. Så antingen hanteras den av lagstiftaren eller så kommer man testa och skapa tinyhouse-byar runt om i landet trots bristande regelverk. Regelverken borde lämpligen justeras eller förtydligas för den här typen av byggnation.



Exempel på internationella byar

SpurFreedom i Spur, Texas.

Delstaten som marknadsfört sig som tinyhousevänlig, och har anpassat sina lokala regler för att välkomna tinyhouses. År 2014 antog staden Spur, följande Resolution:

City of Spur- Resolution

A resolution establishing the designation of the city of spur, as Americas first “Tiny” house friendly town. Be it resolved by the City Council of the City of Spur as follows: The City of Spur, having a proud tradition of the pioneer Spirit of the West and recognizing the pioneering spirit of people involved int the “Tiny” house trend and their desire to be a part of a more peaceful, self-sufficient, friendly and affordable community, the City Council does hereby designate Spur as America’ s first “Tiny” House friendly town. Underskrivet av Borgmästaren och stadens sekreterare

De vill dock att Tiny housen ska vara uppkopplade på godkända VA-lösningar. Yurtor och alternativa byggmaterial såsom lera, halm, jord är dock inte godkända. [Läs mer här.](#)



Grobund, Danmark - Kraftcenter för den grönnne omstilling

Grobund är ett av de mest spännande och storskaliga experimenten kring Tiny house-byggande och småhusbyar i världen. Vid havet öster om Århus på den jylländska landsbygden finns kooperativet Grobund. 150 medlemmar gick in med medlemsinsatser på 50 000 DKR var och köpte loss en stor fabriksbyggnad på 6000 kvm med tomt som stått tom ett tag. Där finns nu en inomhusbyggplats med plats för upp till 52 Tiny houses-byggen. Där sker också insamling och sortering av byggmaterial som kan återbrukas. Medlemmar kan bygga själva, ta hjälp av varandra och medlemmar som är professionella hantverkare och säljer tinyhouses. Man har också testat och börjat utveckla en folkhögskoleutbildning och folkbildning via byggkurser där det hus som byggs säljs till högstbjudande och ger återbäring till kursdeltagarna. Runt fabriken har föreningen köpt mark för att utveckla en off-grid ekoby med ca 140 Tiny Houses. Både byggen och detaljplansprocess är i full gång. [Läs mer på Grobunds hemsida.](#)

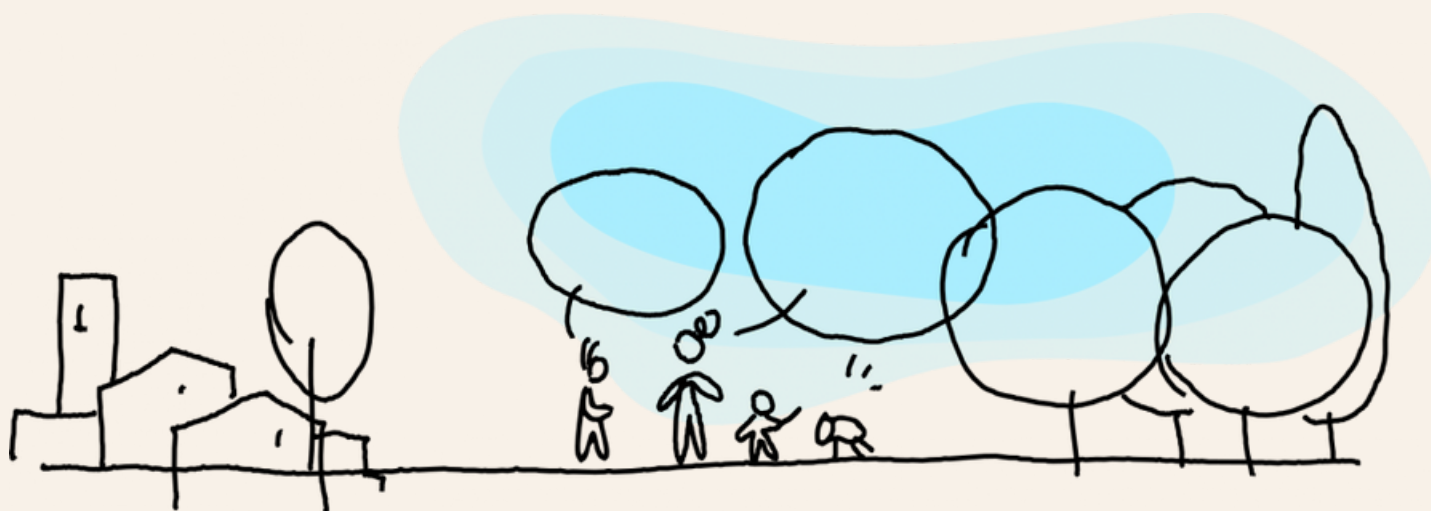
Självbygge av modulhus på Tiny house-fabriken Grobund

Den svenska arkitekten Elvira och hennes man Casper bor i en by nära Grobund i Danmark. De hade valt att bo i Tiny house och på liten yta men med två barn behövde de lite mer yta. De bestämde sig för att själva bygga sitt eget hus på Tiny house-fabriken Grobund, med professionellt stöd. Två moduler transporterades på lastbil och sattes ihop. Hela huset är byggt i trä med träfiberisolering, återbruk och tillvaratagande av material. Boarean blir 61 kvm och total budget är 1,5 mdkr för hus, tomt och VA. [Följ bygget på deras instagramsida.](#)



Ökat medskapande och delaktighet för medborgarna

Inom EU finns med bland annat New European Bauhaus initiativ och stöd för ökat medborgardeltagande och medborgarinitiativ i bostadsbyggande och samhällsutvecklingen. Målen i New European Bauhaus finns även kopplat till Sveriges politik kring gestaltad livsmiljö, där man bland annat trycker på att alla ska ges goda förutsättningarna till medskapande och att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön. Ett nytt europeiskt Bauhaus kan ses som en rörelse som vill skapa hållbar samhällsutveckling byggd på inkludering, mångfald, tillgänglighet, hållbarhet, kreativitet och innovation och är en del i den europeiska strategiagendan gröna given. [Läs mer här.](#)



New European Bauhaus
beautiful | sustainable | together

Regelverket - hur får man göra egentligen?

Det finns regler och lagar som styr vad som får byggas, var det får byggas och hur det får byggas. De lagar och regelverk som reglerar byggnation är plan och bygglagen (PBL) och Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR

PBL och BBR

Plan- och Bygglagen är det lagverk som reglerar byggnation och planering i Sverige. PBL reglerar alltså vad som får byggas, och var det får byggas. Och i vilka konstellationer det får byggas. Via PBL planerar kommuner sina bebyggda områden via översiktsplaner (ÖP) och detaljplaner. Översiktsplaner målar i stora penseldrag vad kommunen tänker med olika områden. Utifrån dessa planeras bland annat tillgång till kollektivtrafik och service. Inom ramen för översiktsplanerna görs sedan olika detaljplaner. Detaljplanerna talar då om lite mer detaljerat vad som får byggas inom olika områden, flerfamiljshus, villaområden, förskolor mm.

Utöver detaljplanerat område finns även det som kallas icke detaljplanerat område. Ju tätare bebyggelse som finns desto mer brukar vara detaljplanerat. Inom icke detaljplanerat område kan det vara lättare att få igenom experimentella projekt, likaså kan kommuner med vikande befolkningstryck vara mer öppna för att testa saker.

Boverkets byggregler är regelverk för hur själva byggnationen eller ombyggnationen ska genomföras. BBR reglerar hur husen konstrueras och designas, materialval, energieffektivitet, handikappanpassning m.m.

PBL

PBL har tre nivåer av byggnation som man kan titta på när det gäller byar och kluster av tiny houses/Små småhus

- Permanentboende - Här gäller alla BBR-regler med handikappanpassning energieffektivitet osv.
- Fritidshus - Här finns inte samma regler på tillgänglighet, standard och energieffektivitet som i permanentboende. Husen är dock inte tänkta som permanentboenden.
- Campingplats - Campingplats ställer krav på mobilitet. Och är inte tänkt som permanentboende.

BBR

Reglerna i BBR handlar om den lägsta nivån för att få en fungerande bostad. Kraven på bostadsutformning innehåller både utformningskrav och tekniska egenskapskrav. Utformningskraven prövas vid bygglovet medan de tekniska egenskapskraven behandlas vid tekniskt samråd och startbesked. Kraven i BBR kan räknas in i kriterierna bärighet, brandsäkerhet, buller, hygien, skydd för miljö och hälsa, tillgänglighetsanpassning, hushållning med el och vatten och bostadsutformning och funktionalitet. Bostäder ska vara lämpliga för sitt ändamål.

Det finns utformningsregler för följande typer av bostäder

- bostäder större än 55 m² (avsnitt 3:222)
- bostäder större än 35 m² och högst 55 m² (avsnitt 3:223)
- bostäder om högst 35 m² (avsnitt 3:224)
- studentbostäder om högst 35 m² (avsnitt 3:225)
- bostäder med gemensamma utrymmen (avsnitt 3:226)
- bostäder avsedda för en person med gemensamma utrymmen (avsnitt 3:227)
- särskilda boendeformer för äldre (avsnitt 3:228).

Utdrag ur BBR om

Bostäder om högst 35 m² ska också utformas med hänsyn till sin storlek. Men i dessa bostäder får funktionerna daglig samvaro samt sömn och vila överlappa varandra helt eller delvis. Det räcker att det finns utrymme för en säng som också kan användas som soffa. Det finns inget krav på avskiljbarhet i en sådan här bostad, det vill säga alla funktioner utom hygien får finnas i ett och samma rum utan att kunna skiljas av. Det behöver därför bara finnas ett fönster. I det allmänna rådet anges hur mycket köksinredning och utrymmen för förvaring som behövs i den här typen av bostad.

Ett attefallshus är en bygglovsbefriad komplementbyggnad eller ett komplementbostadshus som inte får ha större byggnadsarea än 30 kvm. Reglerna för bostäder om högst 35 kvm gäller även för komplementbostadshus, om de är permanentbostäder.

Bostäder större än 35 kvm men högst 55 kvm ska utformas med hänsyn till sin storlek. Grundkravet i bostads-utformningsreglerna är att det ska finnas rum eller avskiljbar del av rum för daglig samvaro, sömn och vila och matlagning. Det innebär att om man inte från början har egna separata rum för de tre olika funktionerna daglig samvaro, sömn och vila samt matlagning så måste funktionerna vara möjliga att skilja av för att bli egna separata rum. Det handlar då om att de tre funktionerna var för sig och som enskild funktion utan andra funktioner kan avskiljas. Funktionen måltider får vara i samma avskiljbara del som funktionen matlagning eftersom dessa två funktioner ska vara i närheten av varandra. För bostäder större än 35 kvm men högst 55 kvm räcker det dock att antingen funktionen sömn och vila eller funktionen matlagning är en avskiljbar del av ett rum. Det vill säga att det ska gå att skilja av antingen ett kök eller ett sovrum. Funktionen daglig samvaro ska i enlighet med grundkraven finnas i rum eller avskiljbar del av rum. En avskiljbar del av ett rum ska ha fönster mot det fria och ska med bibehållen funktion kunna avskiljas med väggar från resten av rummet. [Läs mer på Boverkets hemsida.](#)

Enskilda tinyhouses

Vi har konstaterat att det inte finns en tydlig definition av vad ett Tiny House är, hur stort det får vara osv. Att ställa upp ett enstaka tinyhouse i form av t ex Attefallshus på egen eller annans villatomt eller som näringsrelaterad byggnad på jordbruksfastighet är någorlunda lätt utifrån rådande regelverk. Generellt får ett tinyhouse inte ställas på en tomt utan annat hus/byggnad. Men det finns några olika vägval man kan göra.

Attefallshus

För en- eller tvåbostadshus får man, utöver friggebod på högst 15 kvm, även uppföra attefallshus utan bygglov. Innan bygget startar måste man göra en anmälan till byggnadsnämnden och få ett startbesked. Attefallshus får uppföras i bostadshusets omedelbara närhet. Den högsta höjden från mark till taknock får vara 4,0 meter. Huset kan användas antingen som en självständig bostad (komplementbostadshus) eller som exempelvis förråd, gäststuga, växthus eller garage (komplementbyggnad). Det är tillåtet att bygga flera attefallshus, men alla attefallshus som har byggts på tomten får vara högst 30 kvm tillsammans. Närmare tomtgränsen än 4,5 meter krävs berörda grannars medgivande för att du ska få bygga attefallshuset utan bygglov. På en jordbruksfastighet, inom strandskyddsområde, nära väg och järnväg finns särskilda regler. Kontakta byggnadsnämnden i din kommun vid osäkerhet på vad som gäller. Ett attefallshus ska bland annat följa Boverkets byggregler, BBR och Boverkets konstruktionsregler, EKS. Reglerna är olika beroende på vad ett attefallshus ska användas till. Till exempel ska ett attefallshus som ska användas för permanentboende ha alla bostadsfunktioner som ska finnas i en bostad. Det är exempelvis utrymmen för matlagning och personlig hygien och möjlighet att förvara saker. Attefallshus som ska användas för permanentboende ska också vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. För attefallshus som ska användas som fritidshus finns vissa undantag från kraven.

Permanentboende eller gäststuga/fritidshus

Ett Attefallshus kan anmälas som permanentboende eller gäststuga. En gäststuga i Attefallsstorlek följer samma regelverk som ett permanentboende förutom att du inte behöver ha det tillgänglighetsanpassat, eller följa kraven om att spara på el och vatten etc. En friggebod kräver inte bygglov eller bygganmälan.

BBR-kraven på nybyggda fritidshus innefattar bland annat takhöjd på två meter, ska vara lämpliga för ändamålet, behöver enbart ha tillgång till vatten i förhållande till omfattning byggnaden används. Fritidshus behöver inte vara tillgänglighetsanpassad, och inte ha bredband.

Husvagn och hus på hjul

Det finns en myt som florerar om att tinyhouses på hjul är så bra för att det inte kräver bygglov. Detta stämmer inte utan även husvagnar och t.o.m. båtar behöver egentligen bygglov om de ska stå långvarigt på en plats. Dock behöver de inte bygglov om man flyttar på dem regelbundet. Här finns det dock lokala tolkningar som kan se olika ut beroende på kommun. Ett stadsbyggnadskontor sa till exempel, till en tinyhouse -ägare som ville ställa upp ett tinyhouse på en jordbruksfastighet att om hen flyttade det någon gång under säsong så kunde det funka utan bygglov. Detta är inget vi kan hitta stöd för i rådande regelverk, men det kan finnas sådan praxis lokalt.

Bo i kluster eller bystruktur

När man börjar vilja forma husen som byar, kluster och kollektiva strukturer går man in i en gråzon och då börjar regelverket bli otydligt och förvirrande. Vi kommer att försöka reda ut vilka öppningar vi har hittat i rådande regelverk, vad som är testat, vad som är i planering och vilka intressanta spår som finns framåt.

Detaljplaner

Kommuner har möjlighet att i arbetet med översiktsplaner och detaljplaner och i sådana planera lämpliga områden och tomter för mindre småhus och tinyhouses. Det går också att bekosta en detaljplan från grunden från den som vill få igenom ett byggprojekt i dialog med kommunen på en lämplig bit mark. Arbetet med detaljplaner kan dock vara både kostsamt och tidskrävande. Det har blivit allt vanligare med exploateringsdrivna detaljplaner där företag driver och bekostar arbetet för att skynda på processen i ett för dem attraktivt område.

Medborgardrivna detaljplaner är ett nytt begrepp som ännu är oprövat, men som kan vara värt att ta upp i dialog med en kommun. Precis som namnet antyder så är detta en detaljplan som tas fram utifrån medborgares intresse av hur de vill utveckla sin bygd. Ett alternativ till detaljplan är områdesbestämmelser som ofta förekommer i mindre områden som inte har detaljplan men där kommunen vill säkerställa syftet med översiktsplanen. Det går även att göra en detaljplan för campingändamål alternativt söka enskilda bygglov eller bygglov för ett mindre antal hus på samma gång, om det är upp till 4-5 hus på platsen.

För att komma ner i kostnader kring detaljplansarbete kan det vara lämpligt att i dialog med kommunen undersöka om det finns några aktiva eller i närtid planerade detaljplans - eller översiktsplansprocesser, där kommunen kunde tycka det vore intressant med en tiny house-by. Då kan intressenterna vara delaktiga i det jobbet som kommunen ändå var i färd med att göra, så att den egna insatsen i detaljplanearbete och kostnader kan bli mindre. Man skulle även kunna be kommunen planera för ett antal tomter för tinyhouses i större, kommunala detaljplaner som ändå görs och bekostas av kommunen. Tomterna kan sedan antingen säljas eller upplåtas med kommunal tomträtt. För kommunen kan detta bli ett sätt att attrahera unga att flytta till platsen och även erbjuda möjlighet för de unga som bor på platsen att kunna flytta hemifrån. Det kan även bidra till en mer varierad befolkning inom det enskilda området där man planerar andra typer av bostäder. Att erbjuda tomter för tinyhouses kan därför ses som en stor potential för kommuner med en åldrande befolkning.

På boverket.se går att läsa mer.

[Läs mer om detaljplan](#)

[Läs om områdesbestämmelser](#)

[Läs om översiktsplan](#)

Småhusby och fritidshusregelverk

Runt om i landet finns flera exempel på fritidshusbyar som byggts på fritidshusregelverk, som då är frångått krav om t.ex. handikappanpassning, energistandarder och så vidare. Det kan handla om äldre byar eller nyare. Fritidshusbyar är inte egentligen planerade för att bo permanent i, men det finns oftast inte heller några tydliga bestämmelser om hur man får använda ett fritidshus. Uddebo Småhusby har sedan 2018 arbetat med att utveckla nya boendemöjligheter på landsbygden, på en ort där det inte längre finns några lediga bostäder. I Småhusbyn delar åtta andelsägare på 1 ha mark med ett gemensamt hus där dusch, tvätt, gemensamt kök och vardagsrum finns. Alla andelsägare har varsin markbit där varsitt hus på upp till 50 kvm har byggts eller kan uppföras. Syftet är att skapa enkla, ekologiskt och ekonomiskt hållbara hus som är en del i ett socialt sammanhang. För Uddebo har Småhusbyn bidragit till ytterligare platsutveckling och kan bli ett intressant initiativ för fler att inspireras av.



Småhusby med permanentbostäder genom detaljplan

Området Husebybergen på Orust planeras för små tomter och bostadsytor från tiny house-storlek på 20-30 kvm till mindre småhus på max 90 kvm och självbyggeri med stöd av en lokal egnahemsförening. Syftet är att möjliggöra för fler att ha råd att bygga sig ett hus och för den som vill välja att bo lite mindre och enklare. Genom de många små tomterna och en genomgående bygata är området tänkt att påminna om en traditionell by. Området kommer även ha ett gemensamhetshus, gemensamma odlingar och både en lekplats och en skogsträdgård. Egnahemsfabriken har planerat och organiserar stöd till självbyggarna, bland annat genom en medskapande designprocess som görs i samverkan med Jenny Stenberg på Göteborgs universitet. Andra parter i projektet är Ekobanken och Mikrofonden, som är med och tar fram en finansieringsmodell. Även Föreningen för byggemskaper är en part i projektet och bidrar med kunskap kring liknande projekt. Orust kommun är också en viktig projektpart och arbetet med utvecklingen av området sker i en tät samverkan med kommunen med regelbundna möten. Marken har direktanvisats till den nybildade egnahemsföreningen. [Läs mer här.](#)



Vanliga villatomter med flera hus per tomt

Ett intressant exempel som har utnyttjat rådande regelverk kreativt är OAS Bygdebolag i Herrljunga. Bolaget har jobbat med vanliga detaljplanerade villatomter och på dessa sökt bygglov för att bygga två småhus på ca 70m² per tomt. Hypotetiskt skulle man kunna tänka sig att även göra en bygganmälan för ett attefallshus på den här typen av tomt. Har man några tomter som ligger bredvid varandra kan man relativt snabbt komma upp i en liten bystruktur.



Tomträtt

Tomträtt kan vara intressant som form för en tinyhouse-by. Tomträtt innebär att man inte köper loss en tomt utan istället långtids arrenderar en tomt med starkare besittningsskydd än ett arrende. Tomträtt kan den som ska bygga bara få från en offentlig aktör, till exempel stat eller kommun. Tomträtt är också en form som gör det möjligt att ta banklån på ett tinyhouse då avtalstiden är så pass lång. Detta skiljer den från t.ex. ett vanligt arrende som inte anses vara en tillräcklig säkerhet för en bank att låna ut pengar till för ett husbygge.

Tomträtt kan också lämpa sig till en tinyhouse-by dels för att komma ner i kostnad, och dels för att det kan underlätta för att skapa mindre tomter än vad som traditionellt är fallet. Husebybergen i Ellös är ett projekt där det undersöks om man kan använda tomträtt.

Tomträtt är en typ av besittningsrätt till jord, som infördes i svensk rätt genom lagen om nyttjanderätt till fast egendom 14 juni 1907. Lagen har ändrats 1953 och 1967. Idag finns bestämmelser om tomträtt i jordabalken.

Tomträtt kan förekomma på område, som avdelats för att bebyggas och tillhör stat eller kommun. Likartade regler förekommer utomlands, särskilt i England och Tyskland. I äldre lagstiftning har tomträtten en förebild i de så kallade "ofria tomterna" (se ofri grund). Tomträtten ger besittningshavaren mycket starkare rätt, än vad nyttjanderätt gör, utan att själva äganderätten går från upplåtaren. Det sociala syftet är att reglera bostadsförhållandena inom samhället, utan att ägaren skall behöva sälja tomterna eller bygga själv. Skall den besittningsrätt som upplåts genom tomträtten tjäna som underlag för eget bostadsbygge, måste tiden inte vara alltför kort. Å andra sidan bör tiden inte vara så lång, att samhället går miste om fördelen av att åter kunna förfoga över tomten. Tiden är därför bestämd till 26-100 år. Om tomträtten löses in av stat eller kommun skall befintliga byggnader lösas in på samma sätt som vid expropriation. Tomträtten kan inte sägas upp av tomträttsinnehavaren. För att kunna bygga på tomten krävs ofta att byggherren behöver ta lån. Tomträtten behandlas då som en fastighet för sig, så att den kan skrivas in i en tomträttsboken och därefter intecknas. Att tomträttsinteckning inte kan lämna samma säkerhet som en fastighetsinteckning är uppenbart, och därför måste åtgärder vidtas för att underlätta belåning



Charlottendal - ett bygglov i taget.

Ekobyn Charlottendal är ett exempel på en ekoby som växt upp på en jordbruksfastighet. Här har man byggt byn med ett bygglov i taget. Byn är hem åt cirka 20 personer. Här finns både fristående villor, bostadsrätter med lägenheter, en gemensam lada och ett antal tiny houses, yrtor med mera. Byn är en del av Global ecovillage network och tar varje år emot ett antal volontärer från olika delar av världen.

[Läs mer här.](#)



Foto: Ekobyn Charlottendal

Förtäta en befintlig by

Tinyhouse-utvecklingen i Sverige har hittills ofta bestått av förtätande av befintliga byar. Utvecklingen har drivits på landsbygden i byar som Skattungbyn, Stjärnsund, Uddebo, Unnaryd med flera. Då har människor ställt upp sina hus på befintliga fastigheter och då fått ta del av redan existerande infrastruktur och ett någorlunda fungerande juridiskt ramverk. Mycket av utvecklingen har dock skett och fortsätter att ske under radarn. Den här utvecklingen kommer att fortsätta antingen boverket och lagstiftare vill det eller inte, så det bästa man kan göra är att se över regelverk och förtydliga hur den här typen av byggnation kan fortsätta berika Sverige på konstruktiva sätt.



Foto: Skattungbyn

Tillfälliga & tidsbegränsade bygglov

Tillfälliga bygglov kommer eventuellt att tas bort som möjlighet i regelverket inom en snar framtid. Ett tidsbegränsat bygglov har dock varit ett alternativ och möjlighet att ställa upp till exempel tinyhouses för den som planerat eller skulle kunna flytta huset efter några år. Det får ges för högst 10 år och kan sedan förlängas med 5 år – maximal tid är alltså 15 år. Fördelen med ett tidsbegränsat lov är att man inte behöver göra någon anmälan eller skicka in en rivningsansökan när det är dags att flytta från platsen. Nackdelen är att lovet kostar en del.



Dispens från kraven vid experimentbyggande

Boverket får i enskilda fall ge dispens från bland annat kraven på bostadsutformning och tillgänglighet i plan- och byggförordningen. För att dispens ska kunna ges ska det handla om byggande i experimentsyfte. I plan- och byggförordningen, PBF, finns en regel som möjliggör dispens från vissa utformningskrav och tekniska egenskapskrav på byggnader. Det är Boverket som prövar om dispens ska ges. Det är dock flera förutsättningar som behöver vara uppfyllda, vilket innebär att dispens endast kan medges undantagsvis och under särskilda förhållanden.

Förutsättningar för dispens

Förutsättningarna för att Boverket ska kunna ge dispens är att

- det ska vara ett enskilt fall
- det finns särskilda skäl
- det avser uppförande eller ändring av en byggnad i experimentsyfte
- det inte medför en oacceptabel risk för människors hälsa och säkerhet.

Dispens medges således endast i enskilda fall, det vill säga för ett visst konkret byggprojekt. Någon möjlighet att meddela en generell dispens från kraven för en viss byggherre finns inte. Med att bygga något i experimentsyfte avses att bygga en mindre enhet eller i begränsad skala för att studera effekterna av den särskilda aspekt som experimentet avser. Det krävs således att det görs en vetenskaplig utvärdering av byggprojektet. I bedömningen av om det finns särskilda skäl för dispens vägs syftet med projektet mot de intressen som bygglagstiftningen skyddar.

Dispensmöjligheten avser endast vissa utformningskrav och tekniska egenskapskrav. Det gäller kraven på

- bostadsutformning (kravet på lämplighet för sitt ändamål)
- tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelseförmåga
- hushållning med el, och
- hushållning med vatten.

Möjligheten till undantag avser kraven på förordningsnivå, det vill säga kraven i PBF. Det kan exempelvis handla om dispens från kravet på hiss eller från bostadsutformningskraven för att kunna utforma alternativa boendeformer. Dispensen avser endast de krav som anges i beslutet. Andra krav, som till exempel brandsäkerhet, bärförmåga, buller och skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö, finns det inte möjlighet att få dispens från.

Ansökan om dispens

Ansökan om dispens ges in till Boverket. Det finns inte något krav på att ansökan om bygglov ska ha skett för att Boverket ska kunna pröva en ansökan om dispens. Det är alltså möjligt att börja med att söka dispens och först därefter ansöka om bygglov. Förutom en beskrivning av själva projektet och dess syfte behöver ansökan ange vilka krav sökanden vill ha dispens från och hur risken för människors hälsa och säkerhet kan påverkas. Vidare bör i ansökan utvecklas vad experimentsyftet är, vad som är tänkt att visas med experimentet och hur detta kommer att utvärderas samt vilka de särskilda skälen till dispens är.

[Läs mer om dispens på Boverkets hemsida.](#)

Regulatoriska sandlådor och experiment-klausuler

Europarådet har identifierat att behovet av nya innovationer och nytänk inom alla möjliga olika sektorer, inte minst i ljuset av den hållbara omställning vi behöver göra, relativt ofta kräver ett juridiskt utrymme att kunna experimentera. Experiment-klausuler, som ofta är den rättsliga grunden för regulatoriska sandlådor, definieras som rättsliga bestämmelser som gör det möjligt för de myndigheter som ska genomföra och upprätthålla lagstiftningen att från fall till fall utöva viss flexibilitet när det gäller att testa innovativa tekniker, produkter, tjänster eller metoder

Rådet uppmanar därför kommissionen att fortsätta överväga användningen av experiment klausuler från fall till fall vid utarbetande och översyn av lagstiftning, och att utvärdera användningen av experimentklausuler i efterhandsutvärderingar och kontroller av ändamålsenligheten på grundval av ett informationsutbyte med medlemsländerna. I slutsatserna konstaterar rådet att regulatoriska sandlådor kan erbjuda betydande möjligheter för innovation och tillväxt för alla företag, särskilt små och medelstora företag, inklusive mikroföretag liksom nystartade företag inom industri, tjänster och andra sektorer. [Läs mer här.](#)



Hört på stadsbyggnadskontoret

Många stadsbyggnadskontor känner sig osäkra på hur de ska göra regelmässigt, men är också ofta positiva till idéerna. Här kommer lite lösryckta återberättelser från människors möten med stadsbyggnadskontor gällande frågor om tinyhouses.

“Om du flyttar den en gång per säsong så går det bra, då räknas det som husvagn”. (Hus utan anslutning)

“Du kan hypotetiskt bygga ett attefall permanenthus, ett komplementhus attefallsstorlek, en friggebod som komplement till din villa på en villatomt”

“Kom in med ett förslag. Vi är positiva. Det blir antagligen ett politiskt beslut hur som helst.”

“Det värsta som kan hända är att du måste flytta ditt hus.” (På frågan om det kan bli vite)

Hört hos en mindre kommun

Det finns regler för hur nära till varandra hus får byggas för att klara brandkrav. Väg för utryckningsfordon måste finnas fram till tomten.

Både bygglov och bygganmälan kostar. Fritidshus under 40 kvm kan kosta ca 5-10 tkr. Över 40 kvm är dyrare och över 80 kvm är ännu dyrare. Bygglovstaxa sätts individuellt av kommunen och utifrån vad byggnadsnämnden behöver göra. Det kan bli lite billigare med flera hus på samma tomt.

Det finns inga energi- eller materialkrav på fritidshus, men däremot på permanenthus. Permanenthus upp till 50m² måste uppnå krav på värmegenomsläpp koefficient, luftläckage, dörrar och fönsters u-värden. Över 50 kvm finns det även krav på primär energikälla (värmesystem). Det finns däremot inga krav på certifierade byggmaterial fönster eller dörrar.

Fritidshus över 25 kvm behöver en certifierad kontrollansvarig. Alla permanenthus behöver en certifierad kontrollansvarig.

Samtal med kommunen angående detaljplan

Om det saknas detaljplan kan kommunen eller den det gäller privat upprätta en detaljplan för vad området ska användas till. Till exempel parkområde, bostäder, odling, verksamhet m.m. Detta kostar ca 300 tkr och tar ungefär 1,5 år och kräver både utredningar och expertkompetens. Det är bra att göra en fastighetsindelning från början, alltså tomter som kan styckas av. Det kan vara en ägare från början som sedan är möjliga att köpa loss. Fastighetsreglering sker utifrån detaljplanen. Kommunen kan till exempel påpeka krav på att kommunalt VA kan komma. Det kan krävas nya tekniska lösningar på grund av placeringen. När man gör en detaljplan så gör man den inte utifrån den sökande individen utan för att det ska fungera 50 år framåt i tiden.

Hört på skogbolaget

Ett av de större skogsbolagen berättar att de generellt inte säljer skogsmark. Men vid exploatering gör de undantag. Det är en fördel om kommunen pekar ut området. De säljer hellre åkermark, men åkermark bör användas till odling och åkermark som finns för nära vattendrag går oftast ej att bygga på pga av strandskyddet.

Samtal med Lantmäteriet

Utan detaljplan: För att köpa skogsmark och avstycka måste en lämplighetsprövning göras. Det innebär att Lantmäteriet gör en bedömning över vad marken är lämplig att användas till. Deras arbete innebär b.l.a. att behålla så stora skiften som möjligt för att kunna hålla dem brukbara. 5 ha kan anses vara för litet för att stycka av för till exempel ändamålet odling. Gällande bostäder så krävs ett förhandsbesked från kommunen (Miljö och Bygg) om marken anses lämplig för bostäder samt intyg om hur man ska nyttja fastigheten. Skicka med detta förhandsbesked för bygglov om det är utanför detaljplan.

Oklart här är om det skulle påverka positivt om kommunen utser området som lämpligt för bostäder i översiktsplanen. Däremot kan kommunen göra en detaljplan och då följer lantmäteriet vad som står där.

Den som vill ansöka om lämplighetsprövning bör upprätta ett kontrakt med markägaren, till exempel om det är ett skogsbolag, där det står att om köpet inte går igenom så går köpet tillbaka. Sen skickar man in till lämplighetsprövning. Till exempel kan Sveaskog göra ett kontrakt inför prövning utan att köpet genomförs helt. För att få mer hjälp om detta kan man vända sig till privat konsult inom fastighetsrätt.

10 steg för att bygga tiny houses

Bobini (Bygga & Bo i Natur – Innovationsverkstad Ideell förening för återbruk och cirkulärt byggande av Tiny houses) har under projektet tagit fram en handledning och guide som ett tio-punkts program för att bygga tiny houses. Guidens tio steg är ett stöd till alla som vill börja och genomföra sitt byggande.

Stegen i processen.

1. Visionsmatris - Matrisen är en hjälp för att utveckla sin vision om vilken typ av byggnad man vill ha. Det rör begränsningar, funktioner och design. Ett stöd för att skapa en bild av vad man önskar.
2. Plats och upplevelse - Fundera på och tag reda på vilken plats och i vilken miljö huset skall stå.
3. Tidsplan - Planera tidsplan, plats för bygget och hjälp som behöver köpas in för bygget. OBS viktigt att ha klart för sig att ett eget byggande med handledning tar mångdubbelt mer tid än man tror.
4. Planering för återbruk - Viktigt att man planerar för att samla återbrukat bygg och inredningsmaterial, lagring och uppgraderingsarbetet för detta. Viktigt i design och ritarbetet.
5. Framtagande av design och ritningar - Här omsätter man steg 1 – 4 i skisser och ritningar för hur man vill att huset skall se ut liksom kopplat till återbruk man har. Använd t.ex. Online gratisprogrammet Google SketchUp eller duktig arkitekt. Det är inte fel att göra en skalenlig modell.
6. Framtagande av byggbeskrivning - En byggbeskrivning är en sammanställning av val av material, mängd. Viktigt att planera denna tillsammans med professionell snickare och andra hantverkare ni skall ha hjälp av. Få hjälp att göra maximalt miljövänliga och klimatsmarta val bl.a. med återbruk.
7. Planering för arbete och byggande - Det handlar om hur mycket professionell hjälp och handledning behövs? Hur mycket arbete görs själv?? Hur mycket tid tar återbruk och uppgradering.
8. Driftskalkyl av huset - Inbegriper en uppställning av : Avbetalning av lån, hyra av plats, försäkring, uppvärmning, el, ventilation, vatten och avlopp m.m. Summera för att bedöma den totala kostnaden.
9. Total kostnadskalkyl - Gör nu ett total kostnadskalkyl av byggmaterial, inredning, vitvaror, VA, el, värme, hantverkare och handledning m.m.
10. Byggandet - Planera egen tid, god hantverkshjälp och handledning i som behövs i genomförandet. Det är viktigt att ta proffshjälp i de viktigaste momenten för att bygget skall bli hållbart. Synka med handledare eller Bobinis kurser och ev. utbildningar.
11. Taklagsfest - En rejäl fest med alla vänner och hantverkare är ett lyft för hela bygget.



Q&A

Vad händer om jag bygger olovligt?

Om ett attefallshus uppförs utan att anmälan görs eller startbesked har getts är det en olovlig byggnad, ett så kallat svartbygge. Byggnadsnämnden ska då ta ut en byggsanktionsavgift. Byggnadsnämnden kan också förelägga dig att återställa, till exempel genom rivning. Du kan undgå föreläggande genom att lämna in en anmälan i efterhand.

Varför får jag inte bygga som jag vill?

Byggregler finns för att säkerställa både husets och de som använder husets säkerhet och hållbarhet. Det finns både hållfasthets-, miljö-, energi-, brand- och tillgänglighetsregler att ta hänsyn till. När du bygger ett hus för att bo i så behöver du bygga det för att kunna stå kvar även efter att du själv inte kan bo där längre. Bygglövsavdelningen på kommunen är en myndighetsutövning som säkerställer att invånarna skickar in och följer sina bygglöva.

Varför vill kommunen bestämma var jag får bygga?

Ett huvudsyfte med plan- och bygglagen är att den ska sträva mot en långsiktigt hållbar utveckling och de allmänna intressen som varje kommun ska se till i sin planering. 2 kapitlet i PBL innehåller de allmänna intressen och krav som ska tas hänsyn till vid planering och lokalisering av bebyggelse och som är utgångspunkt för vad som är lämplig mark- och vattenanvändning i ett hållbarhetsperspektiv. I 2 kap. PBL inkluderas också en generell strävan om en god miljö och en god livsmiljö. Det finns bestämmelser kring hushållning med mark, vatten, energi, råvaror och krav på att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till människors hälsa och utformas med hänsyn till behovet av skydd mot olyckshändelser etc. Kommunen ansvarar för översiktsplanering, som ska samordnas med de nationella och regionala mål som är relevanta för kommunens hållbara utveckling, samtidigt som det är en strategiskt verktyg för kommunens långsiktiga utveckling. Kommunerna behöver i sin planering se till en rad olika behov, såsom att bevara jordbruks- och skogsmark samtidigt som det behöver finnas mark för bostäder, service och näringsliv. Om nya bostäder byggs på ett område utanför tätort och befintlig infrastruktur behöver kommunen planera för vägar och infrastruktur, VA, kollektivtrafik, utrymningsvägar, service och skolor. Översiktsplaner och detaljplaner är därför ett sätt att styra bebyggelse så att kommunen också kan tillgodose andra viktiga behov. Läs mer om PBL på Boverket.se

Får jag bygga var som helst på min mark?

På en jordbruksfastighet, inom strandskyddsområde, nära väg och järnväg finns särskilda regler. Kontakta byggnadsnämnden i din kommun om du är osäker på vad som gäller i ditt fall. Till exempel krävs tillstånd enligt miljöbalken inom strandskyddsområde, det vill säga normalt 100 meter från hav, sjö och vattendrag. Kommunerna kan i sina översiktsplaner peka ut områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, så kallade LIS-områden. Inom dessa områden kan det särskilda skälet för landsbygdsutveckling användas när man prövar och upphäver strandskyddet.

Vilka risker finns det med tiny house byggandet?

Eftersom Tiny house-rörelsen till stor del drivs av självbyggare, som inte alltid har tidigare erfarenhet av husbyggande, är det inte ovanligt att det byggs in fel som kan bidra till både fuktskador, mögel och konstruktionsfel. Många vill bygga billigt och väljer därför ibland felaktiga eller angräpningsmaterial som kan bidra till bekymmer när de byggs in i väggar, golv och tak. Att inte känna till hur fukt- och luftcirkulation fungerar i huset kan också skapa stora problem, både för materialet och för människorna i huset. Att bygga sitt eget hus är en stor och viktig händelse i många liv. Desto mer kunskap innan man sätter igång, desto större chans för ett lyckat bygge. Ett tips är att bli medlem i eller ta stöd av någon av de föreningar och aktörer som jobbar med Tiny houses, folkbildning etc. Se länkar nedan.



Resurser

Boverket

Regler om vilka funktioner som ska finnas i en bostad, möjligheter att sammanföra vissa funktioner i gemensamma utrymmen och om bostadskomplement finns i Boverkets byggregler, [BBR. Läs mer här.](#)

Studiefrämjandet

Studiefrämjandet är ett studieförbund som jobbar mycket med hållbarhetsfrågor och inte minst socialt byggande. Avdelningen Göteborg-Sjuhärad har specialistkompetens kring just tinyhouses och socialt byggande. [Länk till Studiefrämjandets hemsida.](#)

Egnahemsfabriken

Egnahemsfabriken är en icke vinstdrivande medlemsdriven ekonomisk förening på Tjörn. Verksamheten startade 2017 och bedrivs som ett kooperativ. Egnahemsfabriken är idag ett nav med nationell räckvidd för omställning, socialt hus- och bostadsbyggande, design och hantverk med cirkulära metoder, återbruk av byggmaterial, självhushållning, odling, aktionsforskning, tillsammansbyggande mm. Här kan man som självbyggare få stöd att bygga sitt eget tinyhouse av snickare och volontärer och även få hjälp att rita sitt hus. [Länk till Egnahemsfabrikens hemsida.](#)

Bygga och Bo i Natur - Innovationsverkstad

BOBINI, är en ideell förening i Göteborg som arbetar med folkbildning, arrangerar kurser i Tiny house- och återbruksbyggande och erbjuder en modell för professionellt stöd för Tiny house-byggare. BOBINI har bland annat tagit fram kursupplägg och material för planering, att bygga cirkulärt och med återbruk samt byggnadstekniska lösningar.

Coompanion

Coompanion finns över hela landet och kan ge kostnadsfri rådgivning till dem som vill starta förening, kooperativ eller företag tillsammans och har erfarenhet av att stödja bo- och byggemaskaper, gårdsgemenskaper, odlingskooperativ etc. Hos Coompanion finns inspelade seminarier om till exempel tiny house-byar, återbruk och byggemaskaper samt guider och mallar för er som vill bygga och bo tillsammans. [Du hittar dem här.](#)

Mikrofonden

Mikrofonden är civilsamhällets och Kooperationens egna riskkapitalkooperativ, med över 100 investeringar i den sociala ekonomin i sin portfölj. Vill du starta bygg&bogemenskap är finansieringen en viktig fråga. Mikrofonden har hög kompetens i att investera i verksamheter som är kooperativt eller ideellt organiserade och som har samhällsnytta i fokus. [Länk till Mikrofondens hemsida.](#)

Internationell inspiration och exempel

<http://www.tinycollective.org/>
<https://aconybell.com/>

Inspiration på Youtube

Living Big In A Tiny House
Tiny House Expedition
Exploring Alternatives

Om projektet Små hus som verktyg för hållbart byggande & platsutveckling

Projektet ska genom medskapande och inkluderande arbetssätt bidra till utveckling av hållbara bygg- och bostadslösningar genom att utforska och testa Tiny Houses som verktyg för främjainnovationskraft och entreprenörskap inom återbruksbyggande och hållbar platsutveckling.

Författare

Elinor Askmar, Byar&Kvarter
Ingrid Westerfors, Coompanion
Tinna Harling, Egnahemsfabriken
Dan Melander, Bygga & Bo i Natur Innovationsverkstad

Layout:

Moa Nilsson, Coompanion