

Handläggare

Börje Liss

Telefon 023-830 00

bygglov@falun.se

**Myndighetsnämnden
för bygg- och miljöfrågor****Remissvar. Promemoria LI2023/0000 Landsbygds-och
infrastrukturdepartementet. Förslag till ändringar i Plan- och
byggförelörden.**

Kravet på anmälan för komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus ska tas bort.

Förslag till beslut

1. Myndighetsnämnden för bygg-och miljöfrågor antar detta remissyttrande som sitt och överlämnar det till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet som svar på förslag om ändringar i Plan- och byggförelörden, avseende komplementbostadshus och inredning av ytterligare en lägenhet i ett enbostadshus.
2. Beslutet justeras omedelbart

Bakgrund

Landsbygds-och infrastrukturdepartementet har bland andra vänt sig till Falukommun för att ge möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till ändringar i Plan- och byggförelörden (2011:338). Förslaget innebär att uppförande och tillbyggnad av ett komplementbostadshus, ändring av en komplementbyggnad till ett komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus inte ska kräva en särskild anmälan till byggnadsnämnden innan åtgärderna får vidtas. Ändringarna föreslås träda i kraft samtidigt med de förslag som följer av bygglovutredningens förslag. Ärendet är prioriterat av regeringen.

Avsikten med förslaget är att anmälningsplikten endast ska träffa åtgärder som rör de tekniska egenskapskraven i 8 kap. 4-7 §§ Plan- och bygglagen, samt föreskrifter om tekniska egenskapskrav. Prövningen av de anmälda åtgärderna ska begränsas till just dessa frågor. Enligt utredningen bör anmälningsplikten endast träffa sådana åtgärder vilka som huvudregel inte rör andra enskilda intressen än anmälarens. Vilket

också sammanfaller med begränsningen i klagorätten.

Nuvarande reglering

Enligt Plan- och byggförordningen 6 kap. 5 §, för åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid

9. uppförande eller tillbyggnad av ett sådant komplementbostadshus som avses i 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen,

10. uppförande eller tillbyggnad av en sådan komplementbyggnad som avses i 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen,

11. ändring av en komplementbyggnad som innebär att den blir ett komplementbostadshus,

14. inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus.

Det har i den nuvarande lagstiftningen enligt ovan, i de allra flesta fall visat sig att byggnaden eller den avsedda användningen inte haft någon betydande olägenhet på omgivningen, det stöds även av statistik som Boverket årligen presenterar. Den oacceptabla omgivningspåverkan som skulle kunna uppstå, ser inte ut att vara mer omfattande än att den går att hantera i efterhand genom tillsyn.

Enligt Bygglovsutredningens bedömning är rätten till domstolsprövning enligt Europakonventionen uppfylld genom att grannar och övriga berörda har möjlighet att anmäla lovfria och anmälningsfria åtgärder för tillsyn av byggnadsnämnden.

Yttrande från Falukommun

I den nuvarande lagstiftningen krävs det en anmälan enligt Plan- och byggförordningen 6 kap. 5 §, för åtgärder som inte kräver lov, utifrån punkt 9, 10, 11, 14. Bygglovsutredningens förslag är att ta bort anmälningsplikten för detta.

I och med att ovanstående reglering i Plan- och byggförordningen tas bort läggs ansvaret över på Byggherren att uppmärksamma de lagkrav som ändå gäller för byggnationen. Även fast inte åtgärder avseende komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus varit bygglovspliktiga i den nuvarande lagstiftning, har byggnadsnämnden gjort en prövning av de tekniska egenskapskraven samt omgivningspåverkan, enligt PBL 2 kap. 9 §

Prövningen avseende omgivningspåverkan kan vara särskilt viktig i fråga om brandskydd och brandspridning mellan byggnader. I de fall åtgärden avser inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus ska byggherren ha vetskap om lagkraven vad gäller brandskydd, men även övriga tekniska egenskapskrav enligt PBL 8 kap. 4-7 §§, PBF, Boverkets byggregler, samt EKS för bärförmåga. Detta regelverk gäller även vid uppförande av fristående komplementbostadshus.

Ekonomiskt uteblir anmälningsavgiften för byggnadsnämnden i ovan nämnda åtgärder. Det kan i stället bli intäkter för byggnadsnämnden via sanktionsavgifter. Vad gäller nöjt

kundindex kanske det är bättre för kommunen att få in pengarna via anmälningsavgiften än via sanktionsavgifter.

För den enskilde blir det enklare att bygga ovan nämnda åtgärder, det kanske också skapas något mer arbete för byggföretagen, men det ställs högre krav på byggherren att följa det regelverk som ändå gäller.

Sammantaget och mot bakgrund av ovanstående kan det finnas en del saker att fundera lite extra över.

- Ansvaret för att följa det regelverk som gäller för åtgärden läggs nu helt över på byggherren. Frågan är då om byggherren har den kunskap som krävs för att inte byggnadsnämnden ska få in ett tillsynsärende i efterhand när byggnationen redan är utförd. Här kan nog risken för tillsynsärenden vara störst i tätbebyggda områden med detaljplan, avstånd mot grannar och placering för övrigt kan bli känsligt. Byggherren ska även ha vetskap om vad som gäller om byggnaden placeras inom särskilt värdefulla områden, inom områden som är av riksintresse för totalförsvaret, eller om det finns en utökad lovplikt i detaljplan. Eller om det krävs anmälan enligt PBF 6 kap. 5 § för någon åtgärd som till exempel installation av eldstad, väsentlig ändring av vatten och avlopp, ventilation eller brandskydd.
- Attefallshuset och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus ska följa ovan nämnda lagstiftning. Här bör nämnas brandskydd och bärförmåga som extra viktiga. Eftersom Attefallshusen nu ska kunna byggas utan någon förprovning av byggnadsnämnden finns risken att avstånd mellan byggnader (minst 8 meter) inte upprätt hålls. Det kan i så fall få till följd att en brand sprider sig mellan byggnader på samma fastighet eller mellan olika fastigheter, i synnerhet inom tätbebyggda områden. Vid inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus ska byggherren känna till att bostadshuset måste delas in i två brandceller. Har byggnaden två våningar och det inreds en till bostad på övre plan, så måste även utrymning från plan två kunna genomföras på ett säkert sätt enligt Boverkets byggregler 5:3.
- Avseende placering och utformning av Attefalls huset ska byggherren kunna hantera att åtgärden inte blir en betydande olägenhet för någon.
- Vad gäller den tekniska delen så får inte Attefalls åtgärden medföra en oacceptabel risk för människors hälsa eller säkerhet.
- Det känns som man kan vara på väg att luckra upp en lagstiftning som fungerar och har fungerat bra. Syftet med att byggnadsnämnden gör en provning av de här Attefallsåtgärderna är ju att bevaka att lagstiftningen följs

Förhoppningen är att utredarna har funderat kring de risker som kan uppstå om lagförslaget går igenom.

Skickas till

li.remissvar@regeringskansliet.se

Kopia skickas till: li.spn@regeringskansliet.se