

**Ärende:** Promemorian LI2023/03666 Kravet på anmälan för komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus ska tas bort

**Dariernr:** BN 2024-000492

**Datum:** 2024-03-28

---

## Yttrande

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun yttrande till Promemorian LI2023/03666 avseende "Kravet på anmälan för komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus ska tas bort."

Byggnadsnämnden ser stora risker med att ta bort kravet på anmälan i de föreslagna fallen. Byggnadsnämnden delar bygglovsutredningen betänkande att det snarare bör införas krav på bygglov för nybyggnad av ett komplementbostadshus och för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att det i byggnaden inreds ytterligare bostad. Att ta bort såväl bygglovsplikten som kravet på anmälan skulle resultera i stora konsekvenser.

Att en prövning görs innan byggnationen påbörjas fyller idag en viktig funktion för att säkerställa att vi har ett tryggt och säkert byggande i Sverige. Byggherren har en trygghet i att deras projektering granskas och att de kommer uppfylla samhällets minimikrav samt att arbetet dokumenteras korrekt. Kraven på såväl bärförmåga, brandskydd, tillgänglighet och användbarhet, bullerskydd samt dimensionering av ventilation och vatten och avlopp är av största vikt vid utformning av en ny bostad.

Nämndens prövning omfattar utöver de tekniska egenskapskraven även bedömning kring omgivningspåverkan, där man ser till det allmänna intressen. Nämnden gör även en viktig prövningen om åtgärden uppfyller kraven på god färg, form och materialverkan samt att åtgärden tar hänsyn till stads- och landskapsbilden i området.

Argumentet att anmälnansplikten skulle vara kostsam och tidskrävande för våra byggherrar stämmer inte överens med byggnadsnämndens bild av nuläget. Handläggningstiden på ett anmälnansärende är idag reglerad till fyra veckor. Kostnaden för denna prövning är i regel idag betydligt lägre än kostnaden för en lovansökan. Krav på att upprätta tekniska handlingar kommer fortsatt kvarstå. Bygghandlingar skall alltid finnas framtagna. Även övriga aktörer i samhället ställer allt högre krav på

---

**Postadress**  
HALMSTADS KOMMUN  
Box 153  
301 05 Halmstad

**Besöksadress**  
HALMSTADS KOMMUN  
Kyrkogatan 5  
302 42 Halmstad

**Telefon**  
035-13 70 00

**E-post**  
direkt@halmstad.se

**Webbplats**  
www.halmstad.se

dokumentation av byggnader, såväl vid försäljning som vid eventuella framtida försäkringsärenden.

Byggherren är fortsatt ansvarig för att tekniska egenskapskrav och utformningskrav uppfylls oavsett om åtgärden kräver anmälan eller inte. Byggnadsnämnden fyller idag en viktig kontrollfunktion i att säkerställa att byggherren är uppmärksam på de krav som ställs på byggandet i Sverige. Byggherrarna i den här typen av ärenden är i regel oerfarna och kan inte antas ha den kunskap som krävs för att själva kunna skapa sig en bild av vilka krav som ställs på dem. Det är till stor del den vägledning byggnadsnämnden ger till byggherrarna i handläggningen av ärendet som gör att byggherrarna uppmärksammas och därefter kan påvisa att de kommer uppfylla de krav som ställs på dem, krav som de många gånger inte varit medvetna om initialt.

Om kravet på anmälan tas bort riskerar kvaliteten på byggnationen att sjunka betydligt. Den tillsyn byggnadsnämnden bedriver mot idag olovligt uppförda boenden är ett tydligt tecken på vad som kan ske om kraven inte efterföljs och vilka konsekvenser det kan få för den enskilde. Att ingripa först i efterhand med tillsyn innebär större negativa konsekvenser för den enskilde. I de allra flesta fall är det betydligt dyrare att rätta till fel i efterhand än att göra det korrekt från början. Det kan även få stora konsekvenser för den enskilde som bosätter sig i en bostad som visar sig inte vara lämpligt utformad. Då ingripandet sker först i efterhand innebär det att den boende även riskerar att bli av med sin bostad om den upptäckta överträdelsen är av en allvarigare art.

Att exempelvis en installation av en anordning för ventilation i en byggnad fortfarande kommer att kräva anmälan till byggnadsnämnden, går inte att likställa med den prövning som görs idag när hela bostaden prövas i sin helhet. Byggnadsnämnden befarar även att de övriga åtgärder som fortsatt kräver anmälan med stor sannolikhet inte kommer anmälas eftersom, med detta förslag, åtgärden som helhet inte kräver vare sig bygglov eller anmälan.

För byggnadsnämnden på delegation

Kajsa Sparrings

Enhetschef  
Bygg och miljöförvaltningen

---

**Postadress**  
HALMSTADS KOMMUN  
Box 153  
301 05 Halmstad

**Besöksadress**  
HALMSTADS KOMMUN  
Kyrkogatan 5  
302 42 Halmstad

**Telefon**  
035-13 70 00

**E-post**  
direkt@halmstad.se

**Webbplats**  
www.halmstad.se