



Regeringskansliet

## Remiss om Promemorian Kravet på anmälan för komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus ska tas bort

Er beteckning: LI2023/03666

### Länsstyrelsens remissyttrande

Länsstyrelsen avstyrker remissens förslag.

### Synpunkter

I bygglovsutredningens betänkande, SOU 2021:47, lyftes det att "alla bostäder blir lovpliktiga", i och med promemorians förslag kommer ett första undantag redan innan ny lagstiftning börjat gälla.

I bygglovsutredningen på s. 27, 31 och 523 står det att en förprovning alltid är nödvändig i fråga om bostäder, inte minst utifrån bärförmåga, brandskydd och teknisk konstruktion i övrigt. Men även gällande tillgänglighet och buller samt dimensionering av vatten och avlopp, och utifrån den allmänna omgivningspåverkan som människors boende kan medföra. Länsstyrelsen anser därför inte att det nu remitterade förslaget säkerställer allmänna och enskilda intressen och ett hållbart byggande av bostäder.

Reglerna om lovbefrielse för vissa komplementbostadshus och andra komplementbyggnader, s.k. attefallshus, infördes år 2014. Dessa byggnader gjordes då i stället anmälningspliktiga genom tillägg i 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen (2011:338). Som skäl för detta anförde regeringen då att den delade remissinstansernas uppfattning att det var lämpligt att sådana komplementbostadshus som kan uppföras utan krav på bygglov ändå anmäls till byggnadsnämnden i syfte att säkerställa vissa väsentliga samhällskrav (prop. 2013/14:127 s. 24).

I nu aktuell promemoria föreslås dock ett avskaffande av denna anmälningsplikt. Syftet med det sägs i avsnitt 5 vara att det ska bli

ännu lättare att bygga komplementbostadshus och inreda ytterligare en bostad i enbostadshus. Detta för att stimulera privatuthyrning och öka fastighetsägares möjligheter att bestämma över hur den egna fastigheten ska utvecklas. Det anförs vidare att det inte är rimligt att "belasta samhället med krav på förhandsprövning" för dessa åtgärder.

Motiveringen av detta är i promemorian huvudsakligen inriktad på frågor om motstående enskilda och allmänna intressen och om omgivningspåverkan och inte på frågor om uppfyllande av väsentliga krav på byggnadsverk. De tekniska egenskapskraven som har sin grund i 8 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) utgör den lägsta nivå som samhället kan acceptera på byggnadsverk i fråga om t.ex. hälsa, säkerhet och brandskydd. Liksom regeringen fann 2014, måste det även nu anses angeläget vid tillskapandet av nya bostäder att det allmänna säkerställer att de uppfyller dessa minimikrav till skydd för de boendes liv och hälsa. Som nämnt tidigare, de skäl som regeringen då anförde för anmälningsplikten måste fortfarande anses föreligga.

Som skäl för att ta bort anmälningsplikten framhålls istället i möjligheten till tillsyn enligt 11 kap. plan- och bygglagen. Det förhållandet att till exempel byggande i strid med de tekniska egenskapskraven i enstaka fall fångas upp genom tillsyn i efterhand, när bostaden redan har tagits i bruk, kan dock inte anses ersätta en ordning där samtliga fall bedöms på förhand.

I ett byggskede är det fördelaktigt att eventuella problem upptäcks så tidigt som möjligt, både i förhållande till kostnader och tid. Att ersätta anmälningsplikten med en efterföljande tillsyn bedöms därför stå i strid med målet om ett hållbart samhällsbyggande.

Enligt avsnitt 8.1 i promemorian innebär förslaget att det inte kommer att krävas någon förprövning av det allmänna för uppförande och tillbyggnad av ett komplementbostadshus. Den slutsatsen kan dock ifrågasättas, eftersom anmälningsplikten även fortsättningsvis ska gälla för bland annat installation av anordning för ventilation i byggnader och för installation av anläggning för vattenförsörjning eller avlopp. Ett komplementbostadshus som ska utgöra en egen självständig bostad kan inte uppföras utan installationer för ventilation och för vatten och avlopp. Anmälan kommer således likväl att få göras i dessa avseenden. Förslaget synes därför inte innebära någon nämnvärd administrativ förenkling.

Som ett argument för att den nuvarande ordningen med anmälningsplikt är överflödig, hänvisas i avsnitt 5 i promemorian till att bygglovsbefriade åtgärder inte leder till så många överklaganden eller upphävda startbesked. Att åtgärder ”i princip alltid medges när de förprövas” anförs som ett skäl för att sådan prövning inte bör krävas. Mot detta kan dock invändas att byggherrar vanligtvis är obenägna att fördröja byggprocessen genom att överklaga ett vägrat startbesked utan hellre väljer att anpassa sig till byggnadsnämndens synpunkter och påpekanden. Byggnadsnämndens granskning i anmälningsärenden bidrar därmed till regeluppfyllnaden även om den sällan leder till några avslagsbeslut.

### **Kulturmiljö**

Promemorian föreslår att krav på bygglov ska finnas kvar för åtgärder inom bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Problemet med detta är att byggherrarna långt ifrån alltid är medvetna om existerande kulturvärden och därför missar att vända sig till kommunerna för att söka bygglov. Rättelse efter tillsyn är ofta inte möjligt att göra då originalmaterial redan kan ha gått förlorat och kulturvärdena som är beroende av detta är omöjliga att återskapa. Länsstyrelsen bedömer det därmed som troligt att förslaget kommer att innebära att det blir svårare att uppmärksamma och beakta exempelvis kulturvärden i bebyggelsen.

Länsstyrelsen finner att promemorian är motsägelsefull i beskrivningen av konsekvenserna av förslaget. På sidan 15 beskrivs konsekvenserna för staten. Där sägs att *”Förslaget bedöms inte heller påverka kulturmiljövärden (.....) eftersom åtgärderna inte är undantagna från kravet på bygglov inom bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt...”* Alltså inga negativa konsekvenser för staten enligt promemorian. På sidan 17 beskrivs konsekvenserna för enskilda. Där sägs att *”Frågan om huruvida det finns kulturmiljövärden kan vara svår för en byggherre att avgöra, om kommunen inte har bedömt och tillgängliggjort sådana bedömningar på förhand.”* Ofta saknas kommunala bedömningar av kulturvärden i bebyggelsen. Ännu oftare känner inte byggherrarna till de bedömningar som finns. Resultatet blir att kulturvärden inte beaktas och en allmän resurs i bebyggelsen går förlorad. Detta är, enligt länsstyrelsen, något som i hög grad är negativt även för staten, jmf sid 15.

## De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av landshövding Ulrica Messing med samhällsplanerare Anna Martinsson som föredragande. I beslutet har även länsjurist Björn Fredljung, planarkitekt Carina Burelius samt bebyggelseantikvarie Magnus Johansson deltagit.