

Landsbygds- och  
infrastrukturdepartementet  
li.remissvar@regeringskansliet.se

## Yttrande

Datum 2024-03-07

Klassificering 1.5.2

Dnr RAÄ-2023-2978

Ert datum 2023-11-27

Ert dnr LI2023/03666

Avdelning Kulturmiljöavdelningen

Enhet Enheten för  
bebyggelseutveckling

## Promemorian Kravet på anmälan för komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus ska tas bort (LI2023/03666)

### Sammanfattning

Riksantikvarieämbetet tillstyrker förslaget att anmälningsplikten för ändring av en komplementbyggnad till ett komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus ska tas bort. Riksantikvarieämbetet avstyrker dock förslaget att anmälningsplikten för uppförande eller tillbyggnad av ett komplementbostadshus ska tas bort.

Riksantikvarieämbetet befarar att en slopad anmälningsplikt riskerar att ytterligare försämra möjligheten att identifiera byggnader och områden som är värdefulla eller särskilt värdefulla, men ej ännu utpekade. Att ytterligare förenkla och lätta på regelverket för komplementbostadshus kan få betydande negativa konsekvenser för kulturvärden i den bebyggda miljön.

### Synpunkter

#### Svårt att bedöma förslaget i promemorian då bygglovsutredningens förslag inte behandlats

Då Bygglövsutredningens förslag ännu inte har utretts färdigt och utfallet är okänt, kan Riksantikvarieämbetet inte inom ramen för denna remiss bedöma vilka konsekvenser som Bygglövsutredningens förslag, tillsammans med det nu aktuella förslaget, får för kulturmiljön.

Riksantikvarieämbetet har i yttrande över Bygglövsutredningen framfört att utredningen inte i tillräckligt stor omfattning har analyserat och utvecklat förslaget om utpekande av värdefulla miljöer. För att förslaget ska vara möjligt att genomföra krävs tydligare riktlinjer för kommunerna att peka ut värdefulla byggnader, allmänna platser och bebyggelseområden. Riksantikvarieämbetet har i yttrandet ställt sig bakom förslaget att kommunerna ska få skyldighet att peka ut

#### Riksantikvarieämbetet

Box 1114  
621 22 Visby

Tel 08-5191 8000

E-post [registrator@raa.se](mailto:registrator@raa.se)

[www.raa.se](http://www.raa.se)

Org.nr 202100-1090

Bankgiro 5052-3620

värdefulla områden och att utökad lovplikt ska gälla för dessa områden. Detta kan stärka kulturmiljöns position inom kommunernas arbete med planering och lov och är i led med vad Riksantikvarieämbetet i flera andra sammanhang har lyft fram.<sup>1</sup>

För att det nu aktuella förslaget ska vara möjligt att genomföra ser Riksantikvarieämbetet att arbetet med inventeringar och utpekanden av värdefulla områden och byggnader kraftfullt behöver utvecklas. Ett stärkt arbetssätt behövs för att kommunerna ska kunna arbeta proaktivt med att peka ut särskilt värdefulla byggnader och områden, och därmed öka förutsägbarheten för fastighetsägare.

### **Slopad anmälningsplikt minskar möjligheten att följa utvecklingen för kulturmiljön**

Riksantikvarieämbetet tillstyrker förslaget att anmälningsplikten för ändring av en komplementbyggnad till ett komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus ska tas bort. Riksantikvarieämbetet avstyrker dock förslaget att anmälningsplikten för uppförande eller tillbyggnad av ett komplementbostadshus ska tas bort.

Idag omfattas endast cirka 1–3 procent av bebyggelsen av formellt skydd i detaljplan eller områdesbestämmelser och andelen har under lång tid ökat mycket långsamt. Den svaga ökningen visar att arbetet med att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inte är något som prioriteras i det kommunala planarbetet. Även antalet byggnadsminnen ökar långsamt. Inte heller staten har möjlighet att prioritera skydd av bebyggelsemiljöer. Det finns en tydlig koppling mellan hur stor andel bebyggelse och områden som skyddas utifrån sina kulturvärden och kommunens tillgång till antikvarisk kompetens samt aktuella kunskapsunderlag för kulturmiljö.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Yttrande, *Ett nytt regelverk för bygglov*, Betänkande av bygglovsutredningen, SOU 2021:47, Riksantikvarieämbetet 2021-10-14, dnr RAÄ-2021-1549

<sup>2</sup> Riksantikvarieämbetet. 2018. *Kulturvärden försvinner i byggprocessen*. Stockholm

Boverket 2022. *God bebyggd miljö - fördjupad utvärdering av miljö kvalitetsmålet. Rapport 2022:13*.

I Boverkets miljömålsenkät 2021 angav 65% av antalet kommunerna som svarade att de har tillgång till kulturmiljöprogram eller motsvarande för hela eller delar av kommunen, 35% att de inte har det eller att arbete pågår. 37% av de tillfrågade kommunerna svarade att de inte har tillgång till antikvarisk kompetens. [Resultat från miljömålsenkäten - Boverket](#)

Riksantikvarieämbetet konstaterar att det föreliggande förslaget innebär att åtgärderna avseende komplementbostadshus fortsatt kommer vara bygglovspliktiga inom *särskilt värdefulla områden*, här föreslås alltså ingen ändring gentemot nuvarande situation, dvs bygglovsbefrielsen för komplementbyggnad eller komplementbostadshus gäller inte vid byggnader eller inom bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.<sup>3</sup>

”Det är byggnadens eller bebyggelseområdets värden som avgör om ett visst objekt är särskilt värdefullt. Det krävs alltså inget utpekande i förväg ---, --- utan byggnadsnämnden måste i varje enskilt fall ta ställning till om en viss byggnad eller ett visst område är särskilt värdefullt.”<sup>4</sup> Idag krävs det inget bygglov för komplementbostadshus, men däremot krävs anmälan till byggnadsnämnden. Ett startbesked behövs för att få börja bygga och ett slutbesked för att få ta byggnaden i bruk. Kommunen har därigenom möjlighet att följa upp att hänsyn till kulturvärden tas vid förändringar eller avslå en anmälan om bygglovsplikt föreligger.

Då andelen bebyggelse som har ett skydd i detaljplan fortfarande är mycket låg och kunskapsunderlag avseende kulturmiljö och tillgången till antikvarisk kompetens ibland är bristfällig, anser Riksantikvarieämbetet att det, inför ett eventuellt antagande av förslaget, tydligare bör konsekvensbeskrivas vilken effekt som borttagen anmälningsplikt kan få på landskapets och bebyggelsens kulturvärden i områden som är *värdefulla* eller *särskilt värdefulla, men ej ännu utpekade*. Riksantikvarieämbetet befarar att en slopad anmälningsplikt riskerar att ytterligare försämra möjligheten för kommunen att identifiera sådana byggnader och områden.

Det finns inte något generellt krav på att en bedömning av fastighetens kulturhistoriska och arkitektoniska värden ska ha kommunicerats med fastighetsägaren innan frågan uppkommer i samband med ansökan. Förslaget kan medföra att kommunen får sämre möjligheter att ta hänsyn till allmänna intressen som kulturvärden och utformning av bebyggelse i bygglovshandlingen och att uppfylla plan- och bygglagens krav på hänsyn och god helhetsverkan,

---

<sup>3</sup> 9 kap. 4 d § p. 2 plan- och bygglagen

<sup>4</sup> Se Boverkets vägledning, 2024-02-15, PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/anmalningsplikt/bygglovsbefriade-atgarder/attefallshus/



varsamhet och förbud mot förvanskning. Förslaget kan i förlängningen medföra att kommunen får sämre möjligheter att följa den långsiktiga utvecklingen för kulturmiljön.

### **Konsekvenser**

Riksantikvarieämbetet anser att de konsekvenser som förslaget, ur kulturmiljösynpunkt, får för staten, kommunerna och enskilda, inte har beskrivits i tillräcklig omfattning.

Staten, i form av Riksantikvarieämbetet och länsstyrelserna, får ett större ansvar att tillhandahålla kunskapsunderlag rörande kulturhistoriskt värdefulla områden av riksintresse eller regionalt intresse till kommunerna. Kommunerna får ett betydligt större ansvar för att i översiktsplan eller detaljplan peka ut särskilt värdefulla områden och hålla dem aktuella.

Enskilda får hela ansvaret att bedöma om en åtgärd är undantagen kravet på bygglov utifrån bland annat påverkan på byggnadens och bebyggelseområdets kulturhistoriska värden samt att uppfylla varsamhetskravet enligt 8 kap. 17 § plan- och bygglagen och kravet på att en särskilt värdefull byggnad inte får förvanskas enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen.

Riksantikvarieämbetet delar synen att frågan om huruvida det finns kulturmiljövärden kan vara svår för en enskild fastighetsägare eller byggherre att avgöra, om kommunen inte har bedömt och tillgängliggjort sådana bedömningar på förhand. Kommunen har endast möjlighet att följa den övergripande utvecklingen genom tillsyn. För att förslaget ska vara möjligt att genomföra krävs därför tydligare lagstiftning och vägledning för kommunerna för att kunna utreda och peka ut värdefulla byggnader, allmänna platser och bebyggelseområden samt att kunna följa den övergripande utvecklingen för kulturmiljön.

Detta beslut har fattats av överantikvarien Susanne Thedéen efter föredragning av utredaren Ebba Gillbrand. Även chefsjuristen Maria Westergren, avdelningschefen Marja-Leena Pilvesmaa, enhetschefen Lotta Boss, enhetschefen Christian Runeby och utredaren Emy Lanemo har varit med om den slutliga handläggningen.

Beslutet har signerats digitalt och saknar därför namnunderskrift.



SWEDISH NATIONAL HERITAGE BOARD  
RIKSANTIKVARIÉÄMBETET

Kopia till:  
[li.spn@regeringskansliet.se](mailto:li.spn@regeringskansliet.se)