

Miljö- och byggnadsnämnden

Tjänsteskrivelse

Dnr: 2023/2376

Oskar Nygren
Bygglövararkitekt

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
103 33 STOCKHOLM
kn.remissvar@regeringskansliet.se

Remissvar – Promemoria LI2023/03666 – Kravet på anmälan för komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus ska tas bort

Initierat av

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Fördjupad beskrivning av ärendet

Bakgrund

Den 27 november 2023 mottog Miljö- och byggnadsnämnden (Nämnden) remissmissiv från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet med önskemål om synpunkter på rubricerad promemoria. Svar skulle ha inkommit den 11 mars 2024 men anstånd har begärts och beviljats till den 26 mars. I remissen ligger att regeringen vill ha synpunkter på förslagen eller materialen i promemorian.

Sammanfattning

Redogörelse av förslaget i promemorian

Förslaget innebär att tillskapande av ett komplementbostadshus (kallat *attefallare*) samt inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus varken ska kräva lov eller anmälan. Förslaget förslås träda i kraft i samband med förslagen i Bygglövsutredningen (SOU 2021:47) som hade inneburit att de *attefallsåtgärder* som **inte tillskapar bostäder** befrias från anmälningsplikt och därmed blir mer lika de så kallade *friggebodarna*, medan de som berör bostäder blir lovpliktiga. Genom promemorians förslag blir i stället alla *attefallsåtgärder*, även de som tillskapar nya bostäder, befriade från både lov- och anmälningsplikt. Anmälningsplikt för till exempel väsentlig ändring av vatten och avlopp eller ändring av brandskyddet kommer dock kvarstå.

Förslaget tillkom efter att riksdagen tillkännagett för regeringen att de inte bör gå vidare med Bygglövsutredningens förslag att införa bygglovsplikt för *attefallsåtgärder* som berör bostäder utan i stället utreda möjligheten att under åtminstone en försöksperiod låta dessa åtgärder få utföras utan vare sig krav på lov eller anmälan. Bakgrund till tillkännagivelsen var bland annat att Bygglövsutredningens förslag skulle skapa incitament för den enskilde att påstå att det som ska byggas inte berör bostäder för att slippa krav på lov eller anmälan.

Svar på remiss

Miljö- och byggnadsnämnden anser att det är lovvärt att söka underlätta för enskilda småhusägare i deras byggföretag. Nämnden menar dock att förslaget i dess nuvarande form leder till större osäkerheter för den enskilde än i dag genom att skapa ett regelverk där samhällets långtgående krav på bostäder avseende bland annat tillgänglighet och brandskydd fortsatt omfattar samtliga bostäder, vare sig de kräver lov eller ej.

Undantaget från prövning för vissa byggföretag förleder småhusägare att tro sig vara fria att uppföra och utforma de berörda byggnaderna precis så som de önskar ha dem. Resultatet av detta får förmodas bli att ett stort antal de facto olovliga bostadsbyggnader tillskapas. I de fall detta kommer till nämndens kännedom är det den enskilde småhusägaren som kommer i kläm.

Bygglovutredningens slutsats var att de långtgående krav som ställs på bostäder medför att granskning på förhand är motiverat och nödvändigt, vilket är en riktig slutsats. Ska promemorians förslag genomföras och vissa typer av bostäder befrias från prövning på förhand bör de även undantas från vissa av samhällets krav.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna tjänsteskrivelsens förslag på remissvar och översända det till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Oskar Nygren
Remissmissiv från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet inklusive Promemoria LI2023/0000 – Kravet på anmälan för komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus ska tas bort

Beslutet skickas till

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

För Miljö- och byggnadsnämnden
Oskar Nygren
Bygglovenheten

Medverkande Maria Koistinen Hellborg - stadsarkitekt

Ärendets dnr: VEL-2023-2376

MBn § 40

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

Initierat av

Landsbyggs- och infrastrukturdepartementet

Ärendebeskrivning

Redogörelse av förslaget i promemorian

Förslaget innebär att tillskapande av ett komplementbostadshus (kallat *attefallare*) samt inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus varken ska kräva lov eller anmälan. Förslaget förslås träda i kraft i samband med förslagen i Bygglövsutredningen (SOU 2021:47) som hade inneburit att de *attefallsåtgärder* som **inte tillskapar bostäder** befrias från anmälningsplikt och därmed blir mer lika de så kallade *friggebodarna*, medan de som berör bostäder blir lovpliktiga. Genom promemorians förslag blir i stället alla *attefallsåtgärder*, även de som tillskapar nya bostäder, befriade från både lov- och anmälningsplikt. Anmälningsplikt för till exempel väsentlig ändring av vatten och avlopp eller ändring av brandskyddet kommer dock kvarstå.

Förslaget tillkom efter att riksdagen tillkännagett för regeringen att de inte bör gå vidare med Bygglövsutredningens förslag att införa bygglövsplikt för *attefallsåtgärder* som berör bostäder utan i stället utreda möjligheten att under åtminstone en försöksperiod låta dessa åtgärder få utföras utan vare sig krav på lov eller anmälan. Bakgrund till tillkännagivelsen var bland annat att Bygglövsutredningens förslag skulle skapa incitament för den enskilde att påstå att det som ska byggas inte berör bostäder för att slippa krav på lov eller anmälan.

Svar på remiss

Miljö- och byggnadsnämnden anser att det är lovvärt att söka underlätta för enskilda småhusägare i deras byggföretag. Nämnden menar dock att förslaget i dess nuvarande form leder till större osäkerheter för den enskilde än i dag genom att skapa ett regelverk där samhällets långtgående krav på bostäder avseende bland annat tillgänglighet och brandskydd fortsatt omfattar samtliga bostäder, vare sig de kräver lov eller ej.

Undantaget från prövning för vissa byggföretag förleder småhusägare att tro sig vara fria att uppföra och utforma de berörda byggnaderna precis så som de önskar ha dem. Resultatet av detta får förmodas bli att ett stort antal de facto olovliga bostadsbyggnader tillskapas. I de fall detta kommer till nämndens kännedom är det den enskilde småhusägaren som kommer i kläm.

Bygglovutredningens slutsats var att de långtgående krav som ställs på bostäder medför att granskning på förhand är motiverat och nödvändigt, vilket är en riktig slutsats. Ska promemorians förslag genomföras och vissa typer av bostäder befrias från prövning på förhand bör de även undantas från vissa av samhällets krav.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Oskar Nygren
Remissmissiv från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet inklusive Promemoria LI2023/0000 – Kravet på anmälan för komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus ska tas bort

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. godkänna tjänsteskrivelsens förslag på remissvar och översända det till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet.

Beslutet skickas till

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet