

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

Sammanfattning

- Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) välkomnar förslag som syftar till att förenkla och förtydliga handläggningen av ärenden om lov, som idag omfattas av ett i många delar överskådligt och svårtolkat regelverk.
- SKR avstyrker **dock** förslagen i Landsbygds- och infrastrukturdepartementets promemoria och förordar en helhetslösning som också kan underlätta för en enkel och smidig handläggning.
- SKR anser att förslagen i promemorian på ett bättre sätt behöver ställas i relation till bygglovsutredningens övriga förslag för att en korrekt bedömning av konsekvenserna för kommunerna ska kunna göras.
- SKR anser att de föreslagna förändringarna inte kommer att innebära en förenkling av regelverket utan tvärtom skapar en större otydlighet.
- SKR anser att en förskjutning av handläggningen mot tillsyn i efterhand är mer resurskrävande, svårare att finansiera och innebär ökad osäkerhet för byggherre och grannar.
- SKR anser att den utökade tillsyn och rådgivning som kan förväntas bli konsekvensen av promemorians förslag behöver finansieras.
- SKR anser att det behöver införas en möjlighet för kommuner att reglera utbyggnaden av komplementbostadshus respektive inredning av ytterligare bostad i enbostadshus i nya detaljplaner i de fall det krävs för att hindra en okontrollerad och olämplig utbyggnad av bostadsområden som strider mot detaljplan.

Allmänna synpunkter

SKR välkomnar förslag som syftar till att förenkla och förtydliga handläggningen av ärenden om lov och anmälan som idag omfattas av ett i många delar överskådligt och svårtolkat regelverk. SKR avstyrker dock förslagen i Landsbygds- och infrastrukturdepartementets promemoria i sin helhet och förordar istället åtgärder som kan underlätta för en enkel och smidig handläggning.

Förslagen i promemorian syftar till att komplettera bygglovsutredningens förslag som SKR yttrande sig över i september 2021. SKR framförde då i sitt yttrandet att utredningens förslag, i de delar som rör lovplikten, inte var tillräckligt genomarbetade för att ligga till grund för lagstiftning. Förslagen i promemorian behöver på ett bättre sätt ställas i relation till bygglovsutredningens övriga förslag för att en korrekt bedömning av konsekvenserna för kommunerna ska kunna göras.

Av promemorian framgår att uppförande eller tillbyggnad av ett komplementbostadshus, ändring av en komplementbyggnad som innebär att den blir ett komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus, inte ska kräva en särskild anmälan till byggnadsnämnden innan de får vidtas. Samtidigt ska anmälningsplikten kvarstå för vissa åtgärder som utförs inom ramen för uppförandet av ett komplementbostadshus eller inredningen av en ytterligare bostad såsom installation av en anordning för ventilation eller en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad.

Utifrån dagens krav på nybyggda bostäder innebär förslaget således i praktiken att anmälan, i nästan samtliga fall, ändå kommer att krävas för en eller flera åtgärder inom ramen för byggnationen. För en enskild byggherre innebär det en ökad otydlighet i form av vilka krav som gäller, vilka handlingar som ska lämnas in, och en risk att enskilda anmälningspliktiga åtgärder glöms bort när dessa inte längre ingår i en samlad prövning. SKR anser att de föreslagna ändringarna inte kommer att innebära en förenkling av regelverket utan tvärtom skapar en större otydlighet för byggherrar och för byggnadsnämnder.

Från förprovning mot tillsyn

En stödjande, positiv och proaktiv dialog med kommunen uttryckt i ett tydligt bygglovsförfarande bör vara den grundläggande systematiken även i fortsättningen, samtidigt som handläggningen behöver vara enkel och anpassad utifrån ärendets storlek och komplexitet. Att ta bort lov- eller anmälningsplikt innebär en förskjutning av handläggningen mot tillsyn i efterhand vilket är mer resurskrävande, svårare att finansiera, innebär osäkerhet för byggherre och grannar och kan påverka kvaliteten på den byggda miljön. Det kan i sammanhanget konstateras att ett komplementbostadshus i många fall innebär en betydande ekonomisk investering varför en eventuell ändring, flytt eller i värsta fall rivning av en redan uppförd byggnad kan få mycket stora konsekvenser för den enskilde.

SKR bedömer att promemorians förslag kommer att leda till ett ökat behov av tillsyn och rådgivning för byggnadsnämnderna och anser, i det fall förslagen genomförs, att den utökade tillsynen och rådgivningen behöver finansieras.

Värna det kommunala planansvaret

Det kommunala planansvaret innebär att kommuner genom sin detaljplanering ska säkerställa att marken, med hänsyn tagen till en mängd olika intressen, är lämplig för bebyggelse. Som en konsekvens av att vissa typer av bostäder, såsom

komplementbostadshus, får uppföras i strid med kommunala detaljplaner finns dock exempel på nyligen planlagda områden där antalet bostäder blivit tre gånger så många som detaljplanen tillåter. Detta utan att berörda kommuner haft möjlighet att påverka utvecklingen, vilket resulterat i mindre lämpliga bostadsområden.

De områden som drabbas är ofta tidigare fritidshusområden som saknar tillgång till service och kollektivtrafik och där gator och VA-system inte är dimensionerade utifrån en så kraftig befolkningsökning. Utvecklingen innebär en urholkning av det kommunala planansvaret som försvårar kommunernas möjlighet att styra mot en hållbar stadsutveckling.

SKR anser därför att det behöver införas en möjlighet för kommuner att reglera utbyggnaden av komplementbostadshus respektive inredning av ytterligare bostad i enbostadshus i nya detaljplaner. En sådan reglering skulle kunna kopplas till detaljplanens genomförandetid på sådant sätt att åtgärder som rör uppförande/inredning av ytterligare bostad endast tillåts när planens genomförandetid gått ut. En sådan lösning skulle till stor del lösa problematiken med en okontrollerad och olämplig utbyggnad av bostadsområden som strider mot detaljplan samtidigt som enskilda fastighetsägares friheter värnas genom att åtgärderna tillåts efter utgången genomförandetid.

Sveriges Kommuner och Regioner

Anders Henriksson
Ordförande