



Regeringskansliet, Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se
li.spn@regeringskansliet.se

Remiss om Promemorian Kravet på anmälan för komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus ska tas bort, LI2023/03666

Er beteckning: LI2023/03666

Sammanfattning

Länsstyrelsen i Stockholms län är i grunden positiv till att underlätta för bostadsbyggande för att möta bostadsbehovet. Vi ser dock flera utmaningar med förslaget för att kunna säkerställa allmänna och enskilda intressen samt ett hållbart byggande. Länsstyrelsen avstyrker därför förslaget i sin nuvarande form om att komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad inte ska kräva anmälan.

Länsstyrelsens synpunkter

Förprovning behövs

Bostäder påverkar nuvarande markanvändning och omgivningen i en sådan utsträckning att det är motiverat med en förprovning från allmän synpunkt för att säkerställa båda allmänna och enskilda intressen, exempelvis tillgänglighet, brandskydd, kulturhistorisk värdefulla områden och områden för betydelse av totalförsvaret. Om anmälningsplikten för dessa åtgärder tas bort finns risk för att både allmänna och enskilda intressen inte tillgodoses.

Förslaget innebär inte en förenkling för den enskilda

I Promemorian framgår att förslaget ska innebära en förenkling för enskilda. Länsstyrelsen delar inte denna bedömning utan befarar att förslaget innebär att stora krav kommer ställas på den enskilda. I och med förslaget kommer det att bli upp till den som vill bygga en komplementbostad att avgöra att åtgärder inte sker inom ett

2024-03-11

59581-2023

område av riksintresse för totalförsvaret som rör övnings- och skjutfält eller inom bebyggelseområden som är särskilt värdefulla utifrån kulturhistorisk, historisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. I Promemorian framförs att det fortsatt kommer krävas anmälan för vissa tekniska installationer. Det kommer även fortsatt att krävas marklov för eventuella markåtgärder. Det rör sig alltså inte om en helt slopad lov- eller anmälningsplikt, vilket kan göra det svårt för den enskilda att förstå när en förprovning krävs och inte.

Förprovning säkerställer lämpliga och säkra bostäder

Utan förprovning finns en risk att de komplementbostäderna som uppförs inte uppfyller de tekniska egenskapskrav som lagstiftningen kräver. En förprovning säkerställer lämpliga, tillgängliga och säkra bostäder. Promemorian anger att vissa tekniska installationer fortsatt ska föregås av en anmälan, men det är inte helt klarlagt vilka övriga tekniska egenskapskrav som ska förprövas enligt förslaget. Det kan också bli så att det ställs olika krav om det handlar om nybyggnation av en komplementbostad eller vid inredning av ytterligare en bostad.

Inredning av ytterligare en bostad innebär i många fall en sådan ändring av en byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet i byggnaden, vilket kräver en anmälan till kommunen. Ett fristående komplementbostadshus kräver däremot inte en anmälan i detta avseende eftersom anmälningsplikten grundar sig på en *ändring* av en byggnad och inte nybyggnation, se definition av en ändring av en byggnad enligt 1 kap. 4 § Plan- och bygglagen (2010:900) och 6 kap. 5 § första stycket 3 Plan- och byggförordningen (2011:388). Förslaget innebär därför att det i lika stor utsträckning inte kommer att säkerställas att fristående komplementbostadshus blir lämpliga i förhållande till olika tekniska egenskapskrav, så som exempelvis kravet på säkerhet vid händelse av brand och bärförmåga som sker vid nuvarande reglering.

Promemorian tar inte upp kraven på tillgänglighet som ett exempel på ett sådant egenskapskrav som ska föregås av en förprovning. Detta kan innebära att de nya bostäder som uppförs in uppfyller tillgänglighetskraven. Att i efterhand tillgänglighetsanpassa en bostad är något som är svårt både tekniskt och ekonomiskt.

Antalet tillsynsärenden ökar

Promemorian föreslår att åtgärder som inte föregås av en förprovning istället ska kunna prövas i efterhand genom tillsyn.

Enligt promemorian kommer förslaget inte bidra till fler tillsynsärenden men kommer eventuellt bidra till ett ökat behov av rådgivning från byggnadsnämnderna till fastighetsägare.

Av [Boverkets](#) senaste sammanställning från 2022 framgår att antalet påbörjade tillsynsärenden och antalet oavslutade ärenden har ökat i jämförelse med tidigare år. Antalet överklagade tillsynsbeslut har också ökat i jämförelse med tidigare år. Det framgår även av Länsstyrelsens genomförda regleringsbrevsuppdrag kopplat till tillsyn enligt PBL att kommunerna i länet idag har få resurser att arbeta med tillsyn och att den egeninitierade tillsynen utgör en liten del av den totala ärendemängden.

Förslaget kan innebära att det skattefinansierade tillsynsarbetet kommer att kräva mer medel för exempelvis ökad rådgivning. Samtidigt kommer intäkter från byggsanktionsavgifter troligtvis minska eftersom byggsanktionsavgift endast kan tas ut för bygglovs- och anmälningspliktiga åtgärder. Det bör därför utredas ytterligare hur kommunernas tillsynsverksamhet kan förstärkas med anledning av minskade intäkter och behov av ökade resurser för rådgivning.

Begränsad effekt på bostadsförsörjningen

Av promemorian framgår att det ska bli enklare att bygga komplementbostadshus och inreda ytterligare en bostad för att kunna öka fastighetsägares möjlighet till privatuthyrning. Av vad som framgår av *Ett nytt regelverk för bygglov* (SOU 2021:47) och av Boverket har de så kallade attefallsbostäderna haft en begränsad betydelse för bostadsförsörjningen. Om syftet med förslaget är att främja bostadsbehovet anser Länsstyrelsen att det finns en risk att syftet inte uppnås med anledning av det som framförts i *Ett nytt regelverk för bygglov* (SOU 2021:47) och av Boverket.

Sammanfattningsvis, Länsstyrelsen ställer sig i och för sig positiv till förslaget i det avseendet att anmälningsplikten uteslutande bör träffa åtgärder som rör de tekniska egenskapskraven och att prövningen av anmälda åtgärder bör begränsas till dessa frågor. Länsstyrelsen anser dock, utifrån de allmänna och enskilda intressen som har redogjorts för ovan och risken att det avsedda syftet med regleringen inte uppnås, att det finns behov av en förprövning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsöverdirektör Åsa Ryding med planhandläggare Sofie Norrgård som föredragande. I den slutliga

handläggningen har även tf avdelningschef Tatjana Joksimović och
rättsdirektör Helene Munkner medverkat.