

2024-02-07

REMISSVAR
LI2023/03666

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

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

Synpunkter på promemorian

SmåKom är överens med utredningen att det krävs olika åtgärder för att möta behovet av bostäder i dagsläget. Vi tror dock inte att de förslag som lämnas i promemorian är de mest optimala för ökat antal bostäder ur våra medlemskommuners perspektiv.

För den enskilde fastighetsägaren är utredningens förslag positiva, *om* fastighetsägaren tar sig tid att informera sig om vilka regler som gäller. Vår farhåga är dock att det finns en risk att lagstridiga komplementbostadshus kan komma att uppföras då det krävs ett stort mått av eget informationsinhämtande innan en fastighetsägare påbörjar en byggnation.

Förslaget kommer innebära att fastighetsägaren/byggherren har kunskap om regler gällande höjd, byggnadsarea, avstånd till fastighetsgräns, avstånd till järnvägsspår, tekniska egenskaps- och utformningskrav, ledningar i marken och dessutom områdets kulturmiljövärden och riksintressen. SmåKom menar att dagens anmälningsplikt gör att kommunen har möjlighet att i ett tidigt skede informera fastighetsägaren/byggherren om dessa parametrar vilket underlättar en mer rättssäker byggprocess. Detta ser vi som en god anledning till att anmälningsplikten bör finnas kvar.

De medlemskommuner vi har varit i kontakt med uttrycker oro över att förslaget riskerar att

- innebära en ökad arbetsbelastning för tillsyn. För en liten kommun med få handläggare blir den belastningen extra betungande.

- upplevas förvirrande då det fortsatt kommer vara krav på anmälan avseende avlopp och ventilation.
- öka osämjan mellan grannar som en konsekvens av olägenheter och okunskap om kravet på avstånd till fastighetsgräns.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis anser SmåKom att det är bättre att hantera krav på byggnation innan byggstart än att ingripa i efterhand med tillsyn. Det finns en uppenbar risk att brister under produktionen inte upptäcks i tid vilket kan bli onödigt kostsamt för fastighetsägaren i efterhand. Dessutom gör fler undantag att lagar och regler blir än svårare att följa och skapar snarare mer förvirring än klarhet.

Övriga kommentarer

Det som på ett effektivt sätt skulle underlätta för mer byggnation i kommunerna är en översyn av totalförsvarets riksintressen och tillhörande påverkansområden. I flera av våra medlemskommuner är det här den främsta anledningen till att bostadsbyggnationen bromsas eller i värsta fall upphör helt.

SmåKom är en nationell, partipolitiskt oberoende, organisation för små kommuner. Vi har för närvarande 74 medlemmar, vilka består av de till befolkningstalet mindre, men ofta till ytan större, kommunerna i Sverige. Samtliga av våra medlemmar har färre än 15 000 invånare. SmåKom har bedrivit verksamhet i över 30 år.

Peter Lindroth
Ordförande

Charlotta Haskovec
Verksamhetsledare