



Regeringskansliet  
c/o Landsbygds- och  
infrastrukturdepartementet

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

Er beteckning: LI2023/03666

### Sammanfattning

Länsstyrelsen avstyrker promemorians förslag. Skälen för detta framgår nedan.

### Synpunkter på promemorians förslag

#### 5 Det ska inte krävas anmälan för komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus

Enligt Länsstyrelsens uppfattning är det genom en myndighets förprövning som frågan om en åtgärds lämplighet ska avgöras. Vid denna förprövning ska den beslutande myndigheten (byggnadsnämnden) bevaka att den tilltänkta åtgärden är dels lämpligt lokaliserad, utformad och utförd med hänsyn till samhällets intressen, och dels lämplig sett utifrån grannarnas synpunkt.

Länsstyrelsen anser att förslaget att helt slopa kravet på förprövning riskerar att leda till en betydande förskjutning av byggnadsnämndens roll mot tillsyn, vilket inte är önskvärt. Den minskade lovplikten medför att sakägare med motstående intressen får färre möjligheter att i ett tidigt skede lämna synpunkter på byggåtgärder, vilket påverkar den demokratiska processen.

Länsstyrelsen bedömer att det inte är önskvärt att byggåtgärder, i större utsträckning än idag, riskerar att genomgå en tillsynsprövning med ovisst utgång. En sådan ordning är inte ändamålsenlig och rättssäker – varken för byggherren, som inte kan vara säker på att

lovbefriade byggåtgärder ändå måste förändras eller tas bort på grund av att man har missbedömt något krav i plan- och bygglagen, eller för sakägaren, som inte får tillfälle att bli hörd och lämna synpunkter i en förprövning, utan i stället måste bevaka sina intressen gentemot sin omgivning genom att göra anmälningar till kommunen.

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att det finns en förprövning när byggnaderna ska användas som just bostäder. Bygglovsutredningen föreslog i sitt betänkande Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47) i stället att införa lovplikt för dessa.

Länsstyrelsen instämmer i utredningens resonemang angående att det finns starka skäl för att bostäder generellt bör förprövas av det allmänna. Vidare vidhåller vi vårt remissvar (dnr 29671-2021, daterat 2021-10-14) på bygglovsutredningens betänkande avseende att Länsstyrelsen ansåg det positivt att alla bostäder blir lovpliktiga.

En efterhandsprövning inom ramen för byggnadsnämndernas tillsynsarbete riskerar även att få oproportionella konsekvenser bland annat i form av att den enskilde kan tvingas betala byggsanktionsavgifter eller återställa åtgärder av betydande ekonomiska värden och att en utebliven förprövning kan orsaka irreparabla skador. En sådan ordning kan inte anses leda till ett långsiktigt hållbart byggande.

För att en byggnad som innehåller bostäder ska vara lämplig för sitt ändamål ska den vara utförd på ett sådant sätt att bostäderna i skälig utsträckning har avskiljbara utrymmen för sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring. Detta innebär att ett komplementbostadshus kommer att kräva installation av ventilation, vattenförsörjning, och avlopp. Dessa åtgärder är i sig anmälningspliktiga. Inredning av en ny bostad i ett enbostadshus innebär att en ny brandcellsgräns behöver byggas. Detta medför en väsentlig påverkan av brandskyddet i byggnaden vilket också är anmälningspliktigt. Antalet anmälningsärenden hos kommunerna kommer därmed sannolikt inte att minska. Det saknas därmed anledning att slopa kravet på anmälan för komplementbostadshuset.

Kommunerna inom Västra Götalands län har påtalat vid flera tillfällen att deras tillsynsarbete är eftersatt samt är ett område som är svårt att prioritera och finansiera. Detta har framkommit både i återrapporteringen av regleringsbrevsuppdrag RUD1 2021 och RU3D2 2023. Förslaget innebär att en av byggnadsnämndernas inkomster (anmälningsavgifter) minskar och ska ersättas med tillsyn,

vilket de inte får ta ut en avgift för. Detta kan försvåra situation ytterligare för byggnadsnämnderna.

## 8.1 Konsekvenser för staten

I konsekvensutredningen anges att *"Förslaget innebär samtidigt att antalet mål om tillsyn i fråga om dessa åtgärder kan antas öka en aning"*. Länsstyrelsen instämmer inte i denna bedömning.

Länsstyrelsen bedömer snarare att de ärenden som idag utgörs av överklagade startbesked kommer att ersättas av minst lika många tillsynsärenden, och att antalet ärenden antagligen kommer att öka när sakägare inte blivit delaktiga innan en åtgärd, i form av ett komplementbostadshus, har uppförts.

## 8.2 Konsekvenser för kommuner

Utredningen saknar ett resonemang kring hur tillsyn av anmälningspliktiga åtgärder, som inte har anmälts kommer att hanteras, samt vilka konsekvenser ett ökat rådgivningsbehov om anmälningsplikt innebär för kommunerna. Det saknas även en motivering till slutsatsen att konsekvenserna endast kommer att leda till marginella kostnadsökningar för kommunen.

## Allmänna synpunkter

Utgångspunkten i plan- och bygglagen är att främja goda boendemiljöer. Som förslaget är utformat finns det risk att detta inte uppnås i vissa situationer.

## De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsöverdirektören Lisbeth Schultze med arkitekten Ann-Louise Hulter som föredragande. I den slutliga handläggningen har även funktionschefen Nina Kiani Janson deltagit.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.