



Remissvar över promemorian "Kravet på anmälan för komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus"

Sammanfattning

Lysekils kommun har tagit del av remissen och har följande synpunkter. Vi kan konstatera en problematik med förslaget att man fortfarande har kvar anmälningsplikten för exempelvis VA-installation. Konsekvensen av detta blir att åtgärden ändå kommer att vara anmälningspliktig då vatten,- och avlopp är en av grundförutsättningarna för ett komplementbostadshus. Väljer man att anta förslaget bör man också ta bort anmälningsplikten för exempelvis VA.

Även ventilationen, brandskyddet och byggnadens bärande delar påverkas väsentligt i ett enbostadshus och inredande av ytterligare en bostad. Resultatet kommer troligtvis även här bli att åtgärden blir anmälningspliktig.

Konsekvensen av att ta bort anmälningsplikten kommer att bli att personer med nedsatt funktionsförmåga troligtvis inte kommer att kunna bosätta sig i ett komplementbostadshus. Det på grund av att kommunen inte kommer kunna pröva förutsättningarna att säkerhetsställa tillgänglighetskravet i komplementbostadshuset. Detta blir komplicerat för den enskilde att kontrollera själv mot SIS. Personer med nedsatt funktionsförmåga inte kan använda sig av byggnaden och kostnadsåtgärderna skulle bli stora för den enskilde att åtgärda i efterhand.

Tillsynsperspektivet

En annan aspekt är kommunens tillsynsansvar. Det kommer att bli stora konsekvenser för den enskilde ifall byggnaden inte uppfyller brandkravet och brandspridning mellan byggnader enligt BBR samt avståndet till fastighetsgräns, storlek. Vilket kommer att innebära flytt av komplementbostadshuset. Likaså om kravet på tillgänglighet inte uppfylls. Ett komplementbostadshus är mer påkostat än en vanlig komplementbyggnad och omfattas av alla nödvändiga funktioner för en bostad. Bättre att förebygga genom en prövning än att den enskilde blir föremål för en tillsynsprövning. Man kan heller inte anta att regleverket kommer att medföra ett ökat rådgivningsbehov eller frivilliga ansökningar om lov. Tillsynsarbetet är inte något kommunen kan ta betalt för. Det kan visserligen resultera i en byggsanktionsavgift men det mest sannolika är att den enskilde blir utsatt för ett rättelseföreläggande. För att förhindra detta så anser Lysekils kommun att anmälningsplikten bör kvarstå så att den sökande styrs till prövning istället för egenansvar.

Eftersom anmälningsplikten för vanliga komplementbyggnader "attefallsbyggnader" kvarstår kommer det även att bli problematiskt för kommunen att förklara att det krävs en anmälan för exempelvis ett garage på 30 kvm medan man får lov att uppföra ett komplementbostadshus utan anmälan. Detta trots att dessa åtgärder oftast är av enklare



Datum: 2024-01-17

Dnr: B 2024-15

karaktär.

Att man särskiljer de två åtgärderna riskerar att leda till missförstånd.

Sammanfattningsvis anser Lysekils kommun att om bostäder tillåts uppföras utan kontroll eller insyn från myndigheter finns risken att bostäder byggs som varken är säkra ur brandhänseende, elsäkerhet eller har en fullgod inomhusmiljö. Dessa bostäder hyrs sedan ut till personer som inte har någon kännedom om bristerna i den hyrda bostaden och inte heller har någon möjlighet att påverka sitt boende. Detta med risk för olyckor och ohälsa som följd. Utifrån att förslaget inte är genomtänkt bör det omarbetas i enlighet med ovan, alternativt låta nuvarande regelverk kvarstå.

För samhällsbyggnadsnämnden

Joakim Hagetoft