

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

### Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden föreslår kommunstyrelsen att till Landsbyggs- och infrastrukturdepartementet överlämna samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande som svar på remissen.

### Samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande

Plan- och bygglagen är en komplicerad lagstiftning och det finns redan idag en utmaning att tolka och få en förståelse logiken kring vilka åtgärder som kräver lov och anmälan, och tolkningen av detta. Dock har lagen ett tydligt och klart syfte, att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda levnadsförhållanden och en god och långsiktig hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

Förslaget innebär att större ansvar läggs på byggherren, eftersom kommunen inte kommer att kontrollera om de förutsättningar och krav som gäller för åtgärderna uppfylls innan de utförs. Byggherren ska självständigt avgöra om en åtgärd är undantagen från kravet på bygglov genom att bedöma dess höjd, byggnadsarea och placering i förhållande till gräns samt byggnadens och bebyggelseområdets kulturmiljövärden. Dessutom ska byggherren vara medveten om vilka krav, exempelvis tekniska egenskapskrav och utformningskrav, som gäller för bland annat komplementbostadshus. Vi ställer oss frågande till att detta är rimligt att lägga över detta på byggherren. Vi bedömer att majoriteten av de som kommer bygga dessa komplementbostadshus kommer att bli föremål för tillsynsåtgärder i efterhand.

I och med att kontrollen av regelefterlevnaden flyttas till tillsynsskedet kommer det innebära mycket stora kostnader och miljöpåverkan att i efterhand åtgärder de brister som finns. För den enskilde riskerar dessa kostnader bli tiofalt större än besparingen som gjorts genom att slippa göra en anmälan i förväg.

Vi vill ha en god dialog med våra invånare och förslaget riskerar att motverka dialog då fokus förflyttas till att rätta till felaktigheter i efterhand. Vår upplevelse är att kunskapen om de tekniska egenskapskraven är låg men att kontrollplanen, som i nuvarande regelverk, som tas fram är ett väldigt bra verktyg för att öka kunskapen.

Katrineholms kommun håller inte med i slutsatsen att konsekvenserna för kommunerna är av begränsad omfattning och endast marginella kostnadsökningar. Rådgivningen och

framförallt tillsynen kommer att ta stora resurser i anspråk. Vår bedömning är förslaget kommer innebära merarbete motsvarande en halvtidstjänst, som då ska finansieras av skattemedel.

Vi saknar en logik i att kravet på anmälan ska slopas just för bostäder och anser att förslaget riskerar att påverka boendekvaliteten negativt.

I promemorian påpekar man att det finns en möjlighet att ansöka om frivilligt lov för att freda sig mot krav i efterhand. Vi anser att det är ett märkligt resonemang då ansökan om bygglov generellt är dyrare och det då också blir en prövning mot detaljplan, vilket ofta är skälet till att man väljer en attefallsåtgärd. I många fall kommer det då att innebära att kommunen nekar ett bygglov som inte ens kräver en anmälan.

För den enskilde lyfts fördelarna fram att de inte behöver ta fram ritningar, anmäla åtgärden, betala någon anmälningsavgift eller invänta någon tidsfrist innan byggnationen kan påbörjas. För att uppfylla kravet på bostäder med acceptabel boendekvalitet måste ändå en anmälan göras för installation av vatten och avlopp. I Katrineholm kommun är prisskillnaden mellan en anmälan om komplementbostadshus och en väsentlig installation av vatten och avlopp ca 3000 kronor.

För tillfället är betänkandet "SOU 2023:70 Ordning och reda - förstärkt och tillförlitlig byggkontroll" ute på remiss. I betänkandet utreds hur det för vissa byggnadsverk kan införas förstärkt kontroll av vissa egenskapskrav och även om det behövs ytterligare reglering av certifieringsorgans verksamhet enligt plan- och byggregelverket. Syftet med utredningen är att förhindra brister i byggnadsverk som leder till olyckor, framför allt sådana med allvarliga personskador som följd.

Även om SOU 2023:70 riktar sig mot stora byggnationer som flerbostadshus, sjukhus, hotell mm så anser vi att förslaget i promemorian går emot betänkandet. Å ena sidan vill man skärpa kontrollen för stora projekt, samtidigt som man släpper kontrollen på de små.

I Sverige finns en lång tradition av att bostadslägenheter ska vara brandtekniskt avskilda från varandra. Detta går att spåra tillbaka till exempelvis svensk byggnorm BABS 67 31:11. Detta innebär att inreda ytterligare en bostadslägenhet alltid kommer att medföra ett väsentligt ändrat brandskydd och därmed finns det ingen verkan i förslaget i promemorian, mer än att risker för att anmälan missas ökar radikalt.

Den övervägande delen av alla dödsbränder sker i bostäder varför ett bra brandskydd är viktigt för att minska antalet döda i bränder. Bostäder har högre brandskyddskrav på sig än till exempel ett förråd av en god anledning då personer inte kan förvänta sig vara vakna.

Om det inte ska krävas någon kontakt med kommunen innan uppförande befarar vi att skyddsavstånd mellan byggnader kommer att minskas vilket kan påverka brandskyddet för befintliga kringliggande byggnader.

Brandskydd är något som mindre vana byggherrar normalt inte har koll på och därmed kan behöva ytterligare stöd från myndigheter där anmälan kan vara lämplig.

Katrineholms kommun anser att det skulle innebära stora risker om förslaget genomförs.

### **Sammanfattning av ärendet**

Katrineholms kommun har remitterats en Promemoria kring att kravet på anmälan för komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus ska tas bort.

Sådana åtgärder kan dock omfattas av krav på anmälan, exempelvis vid vissa tekniska installationer såsom en installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad.

Enligt dagens regelverk får man uppföra ett komplementbostadshus på upp till 30 kvadratmeter utan krav på bygglov, däremot måste en anmälan lämnas in.

Komplementbostadshus och andra attefallsåtgärder får genomföras i strid mot detaljplan eller områdesbestämmelser. De tekniska egenskapskraven måste dock uppfyllas.

Syftet med ändringen är att det ska vara ännu lättare att bygga komplementbostadshus och inreda en bostad i ett enbostadshus.

Ändringarna föreslås träda i kraft samtidigt med de förslag som följer av Bygglövsutredningens förslag.

### **Ärendets handlingar**

Remiss;Remissmissiv

Erik Bjelmrot  
Avdelningschef, Planering och byggande

Beslutet skickas till:  
Kommunstyrelsen

§ 35

KS/2023:468

## Remissvar – Kravet på anmälan för komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus

### Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar att till landsbygds- och infrastrukturdepartementet överlämna bygg- och miljönämndens yttrande som Katrineholms kommuns svar på remissen.

### Sammanfattning av ärendet

Katrineholms kommun har av landsbygds- och infrastrukturdepartementet remitterats en promemoria (LI2023/0000) kring att kravet på anmälan för komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus ska tas bort. Sådana åtgärder kan dock omfattas av krav på anmälan, exempelvis vid vissa tekniska installationer såsom en installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad.

Enligt dagens regelverk får man uppföra ett komplementbostadshus på upp till 30 kvadratmeter utan krav på bygglov, däremot måste en anmälan lämnas in. Komplementbostadshus och andra attefallsåtgärder får genomföras i strid mot detaljplan eller områdesbestämmelser. De tekniska egenskapskraven måste dock uppfyllas. Syftet med ändringen är att det ska vara ännu lättare att bygga komplementbostadshus och inreda en bostad i ett enbostadshus. Ändringarna föreslås träda i kraft samtidigt med de förslag som följer av bygglovsutredningens förslag.

Bygg- och miljönämnden har inkommit till kommunstyrelsen med förslag till yttrande. I det inkomna förslaget till framgår avslutningsvis att det skulle innebära stora risker om förslaget genomförs.

### Ärendets handlingar

- Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-02-07
- Protokollsutdrag bygg- och miljönämnden 2024-02-14, §17
- [promemoria-kravet-pa-anmalan-for-komplementbostadshus-och-inredning-av-ytterligare-en-bostad-i-ett-enbostadshus-ska-tas-bort.pdf \(regeringen.se\)](#)

Beslutet skickas till:

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Bygg- och miljönämnden

Akten