

Regelrådet är ett särskilt beslutsorgan inom Tillväxtverket vars ledamöter utses av regeringen. Regelrådet ansvarar för sina egna beslut. Regelrådets uppgifter är att granska och yttra sig över kvaliteten på konsekvensutredningar till författningsförslag som kan få effekter av betydelse för företag.

Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet

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

Regelrådets ställningstagande

Regelrådet finner att konsekvensutredningen uppfyller kraven i 6 och 7 §§ förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning.

Innehållet i förslaget

I promemorian föreslås det ändring i plan- och byggförordningen (2011:338). Det föreslås att det inte längre ska behövas en anmälan vid uppförande eller tillbyggnad av ett sådant komplementbostadshus som avses i 9 kap 4 a § plan- och bygglagen (2010:900).¹ Vidare föreslås det att det inte längre ska krävas en anmälan vid ändring av en komplementbyggnad som innebär att den blir ett komplementbostadshus, och slutligen inte heller vid inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus.

Det anges inte något ikraftträdandedatum för förordningsändringarna.

Skälen för Regelrådets ställningstagande

Bakgrund och syfte med förslaget

I promemorian anges att regeringen den 23 januari 2020 beslutade att ge en särskild utredare i uppdrag att göra en systematisk översyn av regelverket för bland annat bygglov i

¹ 9 kap 4a § plan- och bygglagen (2010:900) lyder:

Trots 2 § krävs det inte bygglov för att, i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som

1. avses utgöra antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en komplementbyggnad,
2. tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 30,0 kvadratmeter,
3. har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter,
4. inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, och
5. i förhållande till en järnväg inte placeras närmare spårets mitt än 30,0 meter.

Det krävs inte heller bygglov för att ändra en komplementbyggnad till ett sådant komplementbostadshus som avses i första stycket.

En åtgärd som avses i första eller andra stycket får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det. Sådan åtgärd får även vidtas närmare spårets mitt än 30,0 meter om järnvägens infrastrukturförvaltare medger det.

syfte att skapa ett enklare, effektivare och mer ändamålsenligt regelverk som samtidigt säkerställer allmänna och enskilda intressen och ett långsiktigt hållbart byggande av bostäder. I uppdraget ingick bland annat att ta ställning till om det finns starka skäl för att återinföra lovplikt för vissa åtgärder, med utgångspunkten att sådana åtgärder som tillåts få strida mot detaljplan och områdesbestämmelser även fortsättningsvis ska få göra det (dir. 2020:4). Utredningen antog namnet Bygglovsutredningen. Utredningen överlämnade i juni 2021 betänkandet Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47).

Vidare anges att Riksdagen därefter har tillkännagett för regeringen att inte gå vidare med Bygglovsutredningens förslag att införa bygglovsplikt för komplementbostadshus utan istället utreda möjligheten att under åtminstone en försöksperiod låta såväl komplementbyggnader som komplementbostadshus upp till en viss angiven storlek få uppföras utan krav på vare sig bygglov eller anmälan (bet. 2021722:CU12 punkt 6, rskr. 2021/22:179).

Det anges att förslaget i den remitterade promemorian syftar till att fortsätta det arbete som påbörjades med attefallsreformen för att det ska bli ännu lättare att bygga komplementbostadshus och inreda ytterligare en bostad i enbostadshus, för att stimulera privatuthyrning och öka fastighetsägares möjligheter att bestämma över hur den egna fastigheten ska utvecklas.

Regelrådet finner att beskrivningen av bakgrund och syfte med förslaget är godtagbar.

Alternativa lösningar och effekter av om ingen reglering kommer till stånd

Regelrådet har inte kunnat utläsa en beskrivning av alternativa lösningar i promemorian. Det framgår av promemorian att Riksdagen har tillkännagett för regeringen att inte gå vidare med Bygglovsutredningens förslag att införa bygglovsplikt för komplementbostadshus utan istället utreda möjligheten att under åtminstone en försöksperiod låta såväl komplementbyggnader som komplementbostadshus upp till en viss angiven storlek få uppföras utan krav på vare sig bygglov eller anmälan (bet. 2021722:CU12 punkt 6, rskr. 2021/22:179). En tänkbar alternativ lösning förefaller därför kunna vara att under en försöksperiod slopa krav på såväl bygglov som anmälan för de aktuella fallen. Regelrådet har inte kunnat utläsa i promemorian varför förslagsställaren inte har utrett den lösningen vidare. Avsaknaden av en sådan beskrivning medför att konsekvensutredningen är ofullständig i denna del.

Effekter av om någon reglering inte kommer till stånd framgår för detta ärende på ett tillräckligt sätt av bakgrund och syfte med förslaget.

Regelrådet finner att beskrivningen av alternativa lösningar är bristfällig.

Regelrådet finner att beskrivningen av effekter av om någon reglering inte kommer till stånd är godtagbar.

Förslagets överensstämmelse med EU-rätten

I avsnittet för konsekvenser anges att förslaget bedöms vara förenligt med Europakonventionen.

Regelrådet vill i denna del framföra följande. Regelrådet noterar förslagsställarens bedömning, som dock inte omfattas av Regelrådets granskning. Regelrådet vill i denna del se en beskrivning av förslagets överensstämmelse med EU-rätten. En sådan beskrivning har Regelrådet inte kunnat utläsa, vilket är en brist i redovisningen. Om förslagsställaren

bedömer att förslaget överensstämmer med EU-rätten kan det anges och motiveras relativt kortfattat. Beskrivningen kan dock inte utelämnas.

Regelrådet finner att beskrivningen av förslagets överensstämmelse med EU-rätten är bristfällig.

Särskild hänsyn till tidpunkt för ikraftträdande och behov av speciella informationsinsatser

I promemorian anges att ändringarna ska träda i kraft samtidigt med de förslag som följer av Bygglövsutredningens förslag. Med anledning av att utredningens förslag är omfattande är det svårt att uppskatta hur lång tid som beredningen av förslagen kommer att ta. Det innebär att det för närvarande är svårt att uppskatta när förslagen kan träda i kraft. Ärendet anges dock vara prioriterat av regeringen. Vidare anges att när förslaget träder i kraft bör det få genomslag direkt. Äldre föreskrifter bör därför inte gälla för pågående ärenden. I de fall en byggherre har lämnat in en anmälan om att exempelvis uppföra ett komplementbostadshus kan ansökan återkallas.

Regelrådet vill i denna del framföra följande. Beskrivningen av om särskild hänsyn kan tas till tidpunkten för ikraftträdande kan godtas för detta ärende. Regelrådet har däremot inte kunnat utläsa en beskrivning av behovet av speciella informationsinsatser, vilket vanligen är en brist i redovisningen. Sett till detta förslags särskilda karaktär, som tar bort kravet på en anmälan, anser Regelrådet att en utelämnad beskrivning av behovet av speciella informationsinsatser kan godtas.

Regelrådet finner att beskrivningen av om särskild hänsyn kan tas till tidpunkten för ikraftträdande är godtagbar.

Regelrådet finner att en utelämnad beskrivning av behovet av speciella informationsinsatser i detta ärende är godtagbar.

Berörda företag utifrån antal, storlek och bransch

Förslaget anges innebära att det blir enklare och mindre kostsamt att uppföra ett komplementbostadshus och att inreda ytterligare en bostad i ett enbostadshus, vilket kan öka efterfrågan hos företag som tillhandahåller tjänster för att möjliggöra sådana åtgärder.

Vidare anges att om åtgärden varken kräver bygglov eller anmälan behöver byggherren inte ta fram ritningar, anmäla åtgärden till byggnadsnämnden, betala någon anmälningsavgift eller invänta någon tidsfrist innan byggnationen kan påbörjas. Förslaget anges vidare innebära att ett större ansvar läggs på byggherren, eftersom byggnadsnämnden inte kommer att kontrollera om de förutsättningar och krav som gäller för åtgärderna uppfylls innan de utförs. Byggherren får 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. Frågan om det finns kulturmiljövärden kan vara svår för en byggherre att avgöra, om kommunen inte bedömt och tillgängliggjort sådana bedömningar på förhand. Byggherren behöver även vara medveten om vilka krav, exempelvis tekniska egenskapskrav och utformningskrav som gäller för bland annat komplementbostadshus. Kraven gäller oavsett om åtgärden kräver anmälan eller inte. När anmälan inte längre krävs minskar dialogen mellan byggherre och kommun, men byggherren kan även fortsättningsvis söka råd hos kommunen i fråga om huruvida det krävs

bygglov eller inte och vilka krav som ställs. En byggherre har även möjlighet att ansöka om bygglov trots att lov inte krävs.

Det anges att de byggherrar som genomför åtgärder som inte uppfyller förutsättningarna för undantagen från lovplikt eller plan- och bygglagen i övrigt riskerar att drabbas av att byggnadsnämnden ingriper i efterhand, exempelvis genom ett lovföreläggande eller rättelseföreläggande. Incitamenten för en enskild att freda sig mot krav på rättelser i efterhand och därför ansöka om frivilligt lov kan antas öka ju mer omfattande och kostsamma åtgärder som ska vidtas.

Sammantaget anges förslaget innebära betydande förenklingar för en byggherre som endast behöver initiera en process hos byggnadsnämnden för vissa installationer och ändringar och inte för själva uppförandet av ett komplementbostadshus, en ändring av ett komplementbostadshus till ett komplementbostadshus eller för inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus.²

Regelrådet vill i denna del framföra följande. I promemorian saknas en beskrivning av berörda företag utifrån antal och storlek. Den bransch som berörs primärt av förslaget framgår av förslaget i stort. Förslaget kommer primärt att påverka företag som agerar som byggherre, för de specifika fallen som avses i remissen. Det kan därmed påverka samtliga företag inom sektorn som någon gång utför sådana arbeten. För att tydliggöra omfattningen av förenklingen borde förslagsställaren ha kartlagt de företag som påverkas, åtminstone på en övergripande nivå. Avsaknaden av en sådan beskrivning medför att konsekvensutredningen är ofullständig i denna del.

Regelrådet finner att beskrivningen av berörda företag utifrån bransch är godtagbar.

Regelrådet finner att beskrivningen av berörda företag utifrån antal och storlek är bristfällig.

Påverkan på berörda företags kostnader, tidsåtgång och verksamhet

I promemorian saknas en beskrivning av förslagets påverkan på berörda företags kostnader och tidsåtgång. Förslagets verksamhetspåverkan kan utläsas av förslaget i stort, att det syftar till förenkling, men medför samtidigt att byggherren, som framgår vid *Berörda företag utifrån antal, storlek och bransch* får ett större ansvar att själv avgöra om en åtgärd är undantagen från bygglov. I vilken grad, om någon, berörda företags kostnader och tidsåtgång kan påverkas är enligt Regelrådet oklart och hade behövt tydliggöras. Förslagets verksamhetspåverkan framgår däremot av promemorian.

Regelrådet finner att beskrivningen av förslagets påverkan på berörda företags kostnader och tidsåtgång är bristfällig.

Regelrådet finner att beskrivningen av förslagets verksamhetspåverkan är godtagbar.

Påverkan på konkurrensförhållandena för berörda företag

Regelrådet har inte kunnat utläsa en beskrivning av förslagets påverkan på konkurrensförhållandena i promemorian, vilket vanligen är en brist i redovisningen. Det nu remitterade förslaget verkar visserligen i gynnande riktning – men det hade varit värdefullt

² Promemorian, s 17.

med exempelvis en beskrivning av om någon annan del av branschen riskerar att missgynnas till följd av förslaget.

Regelrådet finner att beskrivningen av förslagets påverkan på konkurrensförhållandena för berörda företag är bristfällig.

Regleringens påverkan på företagen i andra avseenden

Regelrådet har inte kunnat utläsa en beskrivning av regleringens påverkan på företagen i andra avseenden. Regelrådet har heller inte för egen del kunnat utläsa någon sådan påverkan, varför en utelämnad beskrivning kan godtas i detta ärende.

Regelrådet finner att en utelämnad beskrivning av regleringens påverkan på företagen i andra avseenden i detta ärende är godtagbar.

Särskilda hänsyn till små företag vid reglernas utformning

Regelrådet har inte kunnat utläsa en beskrivning av om särskilda hänsyn kan tas till små företag vid reglernas utformning i promemorian. En sådan beskrivning behöver vanligtvis framgå av konsekvensutredningen. Sett till detta förslags särskilda karaktär, som syftar till förenkling, kan Regelrådet godta en utelämnad beskrivning. Det hade dock varit önskvärt om förslagsställaren noterat detta i konsekvensutredningen.

Regelrådet finner att en utelämnad beskrivning av om särskilda hänsyn behöver tas till små företag vid reglernas utformning i detta ärende är godtagbar.

Sammantagen bedömning

Det nu remitterade förslaget är av särskild karaktär. Det föreslås att det inte längre ska behövas en anmälan vid uppförande eller tillbyggnad av ett komplementbostadshus, vid ändring av en komplementbyggnad som innebär att den blir ett komplementbostadshus, och inte heller vid inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus. Det remitterade förslaget verkar därmed i förenklande riktning för de företag som berörs. Byggherrar kommer däremot behöva kontrollera mer, så att de åtgärder som vidtas håller sig inom ramen för det som är icke-anmälningspliktigt.

Som framgår ovan har Regelrådet funnit flertalet aspekter bristfälligt beskrivna – alternativa lösningar, förslagets överensstämmelse med EU-rätten, berörda företag utifrån antal och storlek samt förslagets kostnads- och konkurrenspåverkan. Regelrådet vill i detta avseende betona vikten av att samtliga aspekter beskrivs, för att få en fullständig bild av förslagets effekter.

Regelrådet kan vidare konstatera att det nu remitterade förslaget verkar i förenklande riktning, och avser att underlätta processen för byggherrar. Centralt för förslaget är därmed den verksamhetspåverkan som kan uppstå för berörda företag. Beskrivningen av förslagets verksamhetspåverkan är, som framgår ovan, relativt utförlig. Detta får bäring på Regelrådets sammantagna bedömning av konsekvensutredningen, trots de brister som har identifierats i övriga delar.

Regelrådet finner därför att konsekvensutredningen uppfyller kraven i 6 och 7 §§ förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning.

Stöd till regelgivare i konsekvensutredningsarbetet finns i [Tillväxtverkets handledning för konsekvensutredning](#).

Regelrådet behandlade ärendet vid sammanträde den 21 februari 2024.

I beslutet deltog Anna-Lena Bohm, ordförande, Helena Fond, Hans Peter Larsson, Lennart Renbjer och Lars Silver.

Ärendet föredrogs av Katarina Garinder Eklöv.



Anna-Lena Bohm
Ordförande



Katarina Garinder Eklöv
Föredragande