

Stockholm, 2024.03.04

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

Sveriges Arkitekter är ett fackförbund och en intresseorganisation som driver Sveriges arkitekters gemensamma frågor – från studietiden och genom hela yrkeslivet. Vi står upp för arkitekternas arbetsvillkor och driver kårens intressen för att åstadkomma vackra, hållbara och välfungerande livsmiljöer. Vi har över 14 000 medlemmar och ansluter cirka 90 procent av alla yrkesverksamma arkitekter i Sverige.

Sveriges Arkitekter avstyrker förslaget

Sveriges Arkitekter avstyrker förslaget i sin helhet och anser att undantagen från kravet på förprovning i stället ska begränsas med hänsyn till åtgärdernas påverkan på den gestaltade livsmiljön och byggnadsnämndens förutsättningar för att ta sitt helhetsansvar för denna.

Undantagen försämrar förutsättningarna för god arkitektur

Sveriges Arkitekter yttrade sig 2021 över betänkande Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47). Vi var då positiva till ambitionen att ta ett helhetsgrepp om bygglovsreglerna men var samtidigt kritiska till de omfattande undantag från bygglovsreglerna som redan finns och som då föreslogs utökas. Undantagen riskerar att leda till förvanskningar, förluster av värden och andra irreparabla ingrepp i den befintliga bebyggelsemiljön.

Vi anser att det inte är möjligt, eller ens lämpligt, att enskilda byggherrar hänvisas till att själva göra komplexa bedömningar av arkitektoniska värden, omgivningspåverkan och god helhetsverkan – avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen. Enligt plan- och bygglagen är det byggnadsnämndens ansvar att, med stöd av arkitektutbildad personal, bedöma och väga allmänna och enskilda intressen mot varandra och samtidigt verka för en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö.

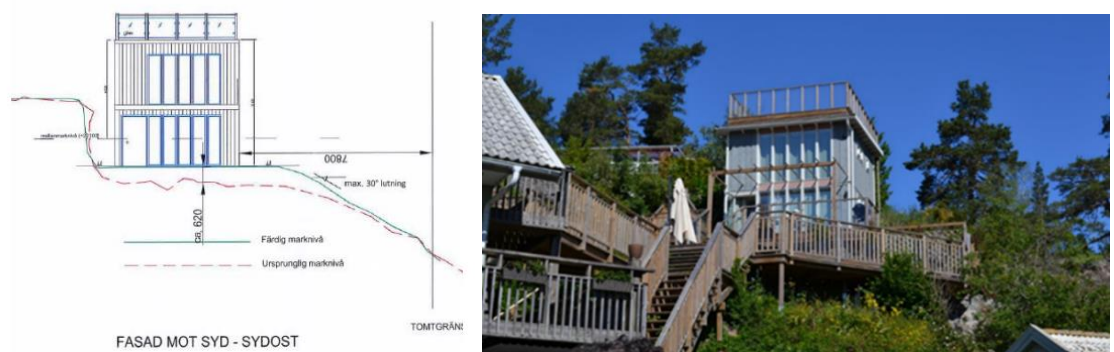
Vår kritik kvarstår alltså, och förstärks ytterligare mot de nu ännu mer långtgående förslaget med ytterligare undantag.

Komplementbostadshusens påverkar platsens värden

Redan de ursprungliga komplementbostadshusen på 25 kvadratmeter har haft en påtaglig påverkan på natur- och kulturvärden och motverkat en estetiskt tilltalande utformning – värden som i stället skulle ha främjats enligt 2 kap. 3 § PBL.

Det finns många exempel på komplementbostadshus som säljs på marknaden idag som är allt annat än små, gulliga stugor – det är 60 kvadratmeters minivillor i två plan. Det finns till och med exempel två treplanshus – förutom entréplan byggs källare och loft. De här volymerna påverkar platsen – den skuggar, hindrar utblickar och utsikt, ger insyn hos grannar och påverkar oftast terrängen med sprängningar, uppfyllnader och trädfällningar. Och inte minst blir karaktären ändrad när luftigheten på tomten ersätts med en byggnadsvolym av ansevärd storlek.

Vi vill exemplifiera detta med en illustration från verkligheten, ur en dom från Mark- och miljödomstolen (P 8439 – 18). Exemplet visar med all sin tydlighet i vilken omfattning komplementbostadshus påverkar platsens värden.



Illustrationer ur Mark- och miljööverdomstolens akt i ärende P 8439 – 18.

Komplementbostadshusen påverkar platsens geologi

Komplementbostadshusen har en omfattande byggnadsvolym kan också kräva omfattande markarbeten. Det kan i vissa områden påverka risken för skred, risk och erosion.

Omhändertagande av dagvatten påverkas – inte bara genom byggnadens egenpåverkan utan också vanliga följdåtgärder påverkar markens genomsläpplighet som täta altaner och asfalterade parkeringsplatser.

En felaktigt genomförd dränering kan orsaka fuktskador, även hos grannen.

Byggnadsnämnden ska ha förutsättningar att ta sitt ansvar för den gestaltade livsmiljön

På en fastighet där detaljplanen reglerar bebyggelse för enbostadshus kan det redan idag med dagens regler bildas en bostadsrättsförening när enbostads- huset genom anmälan utökas med en ny bostad och tomten bebyggs med ett komplementbostadshus.

Att en tomt går från att vara en plats med en villa till en tomt med tre bostäder påverkas bebyggelsestrukturen, karaktären och helhetsupplevelsen av platsen. De nya byggnaderna kan exempelvis täppa igen utblickar från en strandnära väg eller förändra ett villa- eller fritidshusområde från luftigt och lummigt till tätt och urbant. De nya bostäderna ökar också de funktionella behoven och kraven på kommunen, så som tillgång till samhällsservice och kapacitet i vatten- och avloppssystemet. Vi anser att en sådan påtaglig förändring ska ske genom en process där avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen görs, där byggnadsnämnden kan ta sitt helhetsansvar för planering och den gestaltade livsmiljön.

Bygglovsutredningen föreslog att komplementbostadshus ska följa detaljplanebestämmelser till skydd för ras, skred och erosion. Utredningen hade också övervägt en möjlighet för kommunen att vägra lov under genomförandetiden av en detaljplan för småhusområden i syfte att, om det fanns ökad efterfrågan till förtätning, ge kommunerna möjlighet att tillgodose tillkommande behov av teknisk och social service, men föreslog inte detta. (s. 694 – 697)

Vi anser att klimafförändringarnas betydelse för planering och byggande måste stärkas och vi vill understryka behovet av att kunna neka tillstånd för nya byggnader i dessa kända olycksriskområden. Vi anser att det är centrala delar i kommunernas planeringsansvar, liksom att kunna begränsa förtätning i ett område under en viss tid för att kunna tillgodose behovet av exempelvis utbyggt va-nät eller en ny förskola.

Ineffektivt och odemokratiskt

Komplementbostadshuset är en omfattande investering för den enskilde. Att inte förpröva lämpligheten på platsen innan den görs riskerar långdragna och konfliktfyllda bevis- och överklagandeprocesser med grannar, byggnadsnämnd, länsstyrelse och domstolsväsendet. Processansvaret och -kostnaden

vältras över på det allmänna i stället för att betalas av den som har egen vinning av åtgärden, det vill säga byggherren.

Vi anser att detta är såväl odemokratiskt som ineffektivt.

Påtaglig risk för sämre bostäder – särskilt för utsatta grupper

För att få ett startbesked ska byggherren idag visa att samhällets byggtekniska krav uppfylls. När exempelvis en suterrängvåning i en villa inreds till en ytterligare bostad innebär det exempelvis att byggherren ska visa att det går att utrymma bostaden vid en brand (exempelvis genom en dörr direkt ut i trädgården) och att god tillgång till dagsljus är möjlig (exempelvis genom att källarfönstren är tillräckligt stora). För ett komplementbostadshus kan det handla om visa att kraven på tillgänglighet uppfylls, att taket är dimensionerat för att klara spännvidd och snölaster samt att väggar och konstruktiva detaljer är utformade så att fuktskador inte ska uppkomma och energikraven uppfyllas.

Vi ser en påtaglig risk att dessa nya bostäder, utan krav på anmälan och startbesked, kommer uppföras utan att gällande krav uppfylls – den oerfarne villaägaren lämnas att "köra på" i god tro att inga regler nu finns.

Vi hyser en farhåga för att detta särskilt kommer drabba utsatta grupper (som inte har vare sig praktisk valmöjlighet eller kunskap om gällande krav) som kan komma att hyra dessa bostäder.

Återinför lovplikten och möjliggör nekat lov

Vi anser sammanfattningsvis att flera av de idag endast anmälanpliktiga åtgärderna bör omfattas av lovplikt och en utökad möjlighet för byggnadsnämnden att neka lov. Detta gäller i synnerhet de i promemorian aktuella komplementbostadshusen och bostäder i enbostadshus.

Att ta diskussionen i en bygglovsprocess innan investeringen och skadan är skedd främjar god utformning, kan begränsa markpåverkan och är så mycket effektivare än tillsynsvägen. Att säkerställa att detaljplanens bestämmelser följs bidrar dessutom till demokratisk trovärdighet för hela plan- och byggprocessen.



Tobias Olsson
Förbundsdirektör



Margareta Wilhelmsson
Samhällspolitisk chef



Ann-Kristin Kaplan Wikström
Samhällspolitisk utredare