

# Civilutskottets betänkande

## 2019/20:CU22

## Större komplementbyggnader

---

### Sammanfattning

Utskottet föreslår att riksdagen antar utskottets förslag till ändring i plan- och bygglagen. Ändringen innebär att den största tillåtna byggnadsarean för en komplementbyggnad som får uppföras utan krav på bygglov i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus utökas från 25 till 30 kvadratmeter. Ändringen syftar till att ytterligare förenkla regelverket för bygglovsbefriade åtgärder och öka valfriheten för enskilda. Utskottets förslag grundas på en motion.

Lagändringen föreslås träda i kraft den 1 augusti 2020.

### *Behandlade förslag*

Ett yrkande i en motion väckt med anledning av proposition 2019/20:31 Större komplementbostadshus.

# Innehållsförteckning

Utskottets förslag till riksdagsbeslut .....	3
Redogörelse för ärendet .....	4
Ärendet och dess beredning .....	4
Bakgrund .....	5
Utskottets överväganden .....	11
Större komplementbyggnader .....	11
Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser .....	15
Lagförslaget .....	15
Konsekvenser .....	16
Författningskommentar .....	20
<i>Bilaga 1</i>	
Förteckning över behandlade förslag .....	22
Motion väckt med anledning av proposition 2019/20:31 .....	22
<i>Bilaga 2</i>	
Sammanfattning av Boverkets rapport Lovbefriade åtgärder, utvändiga ändringar och anmälan – analys och förslag (rapport 2018:17) .....	23
<i>Bilaga 3</i>	
Rapportens lagförslag .....	24
<i>Bilaga 4</i>	
Förteckning över remissinstanserna .....	26
<i>Bilaga 5</i>	
Utskottets lagförslag .....	27
<i>Bilaga 6</i>	
Lagrådsremissens lagförslag .....	28
<i>Bilaga 7</i>	
Lagrådsyttrande som utskottet begärt .....	29

# Utskottets förslag till riksdagsbeslut

## **Större komplementbyggnader**

Riksdagen antar utskottets förslag i bilaga 5 till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900).

Därmed bifaller riksdagen motion  
2019/20:3423 av Carl-Oskar Bohlin m.fl. (M) yrkande 1.

Stockholm den 11 juni 2020

På civilutskottets vägnar

*Larry Söder*

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Larry Söder (KD), Leif Nysmed (S), Martina Johansson (C), Jon Thorbjörnson (V), Mikael Damsgaard (M), Malin Danielsson (L), Johan Hultberg (M), Erik Ottoson (M), Magdalena Schröder (M), Caroline Helmersson Olsson (S), Dag Larsson (S), Fredrik Lundh Sammeli (S), Jörgen Hellman (S), Mats Berglund (MP), Ann-Christine From Utterstedt (SD), David Lång (SD) och Julia Kronlid (SD).

# Redogörelse för ärendet

## Ärendet och dess beredning

Regeringen gav 2017 Boverket i uppdrag att genomföra en bred analys av frågan om domstolsprövning av de nya bygglovsbefriade åtgärder som hade införts efter förslag i propositionen Nya åtgärder som kan genomföras utan krav på bygglov (prop. 2013/14:127). Vidare skulle Boverket utreda förutsättningarna för att utöka byggnadsarean från 25 till 30 kvadratmeter för de i dag bygglovsbefriade komplementbostadshusen och komplementbyggnaderna. I uppdraget ingick även att utreda förutsättningarna för en sammanläggning och förenkling av bestämmelserna om bygglovsbefriade åtgärder för en- och tvåbostadshus i 9 kap. 4 a–4 e §§ plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL.

Uppdraget redovisades av Boverket i rapporten Lovbefriade åtgärder, utvändiga ändringar och anmälan – analys och förslag (rapport 2018:17). En sammanfattning av rapporten finns i *bilaga 2*. Rapportens lagförslag finns i *bilaga 3*.

I propositionen Större komplementbostadshus (prop. 2019/20:31) föreslog regeringen att den tillåtna byggnadsarean för bygglovsbefriade komplementbostadshus skulle utökas från 25 till 30 kvadratmeter. Förslaget syftade till att öka byggandet av komplementbostadshus och göra det möjligt att uppföra sådana hus med en högre boendekvalitet. Riksdagen beslutade den 15 januari 2020, efter förslag från civilutskottet, att anta lagförslaget (bet. 2019/20:CU6, rskr. 2019/20:138). Lagändringen trädde i kraft den 1 mars 2020.

Under beredningen av lagstiftningsärendet Större komplementbostadshus väcktes i kommittémotion 2019/20:3423 av Carl-Oskar Bohlin m.fl. (M) yrkande 1 ett förslag om att den största tillåtna byggnadsarean skulle utökas från 25 till 30 kvadratmeter även för komplementbyggnader. Yrkandet finns i *bilaga 1*. Den 3 december 2019 beslutade utskottet att bryta ut detta yrkande från ärendet Större komplementbostadshus (bet. 2019/20:CU6). Utskottet beslutade samtidigt att ge utskottets kansli i uppdrag att utifrån motionsyrkandet utarbeta ett förslag till lagrådsremiss. Mot beslutet reserverade sig ledamöterna från Socialdemokraterna, Vänsterpartiet, Liberalerna och Miljöpartiet. De hänvisade bl.a. till den funktionsfördelning som finns mellan riksdag och regering när man arbetar fram lagförslag (prot. 2019/20:13 § 2).

Vid utarbetandet av förslaget till lagrådsremiss har utskottet tagit del av den statistik som ligger till grund för Boverkets rapport och som finns i Boverkets öppna data. Utskottet har även inhämtat och tagit del av de djupintervjuer som Boverket har genomfört och som även finns sammanfattade i Boverkets rapport. Vidare har utskottet inhämtat och tagit del av de remissvar om Boverkets rapport som regeringen har inhämtat. En förteckning över

remissinstanserna finns i *bilaga 4*. Remissvaren och Boverkets redogörelse för djupintervjuerna finns tillgängliga i civilutskottets ärende.

Dessutom har representanter från Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen) informerat utskottet om den lagstiftning som rör bygglovsbefriade åtgärder.

Den 2 april 2020 beslutade utskottet att begära in ett yttrande från Lagrådet över ett lagförslag om större komplementbyggnader. Lagrådsremissens lagförslag finns i *bilaga 6*. Ledamöterna från Socialdemokraterna, Vänsterpartiet, Liberalerna och Miljöpartiet reserverade sig mot beslutet (prot. 2019/20:26 § 2).

Lagrådet lämnade sitt yttrande den 8 april 2020 och hade inget att invända mot förslaget. Lagrådets yttrande finns i *bilaga 7*.

## Bakgrund

### **Systemet för lov och dess förhållande till plansystemet**

Planering av markanvändning är främst en kommunal angelägenhet. Kommunerna kan styra och planera bebyggelseutveckling och markanvändning genom plansystemet. Detta görs övergripande genom översiktsplaner som sedan ger vägledning för fortsatta planprocesser. I detaljplaner bestämmer kommunerna var och hur man får bygga. Genom en detaljplan kan kommunen pröva markens lämplighet för bebyggelse och utifrån det reglera storlek och läge på de byggnader som får uppföras. I prövningen kan kommunen ta hänsyn till allmänna intressen såsom infrastruktur, stadsmiljön, skydd för kulturmiljön, vatten och avlopp och dagvattenhantering. Kommunen kan även under vissa förutsättningar och vid behov beakta andra aktuella förhållanden enligt annan lagstiftning såsom miljöbalken och väglagen (1971:948). I en detaljplan ska kommunen även pröva vilka projekt som är lämpliga på den aktuella platsen utifrån enskilda intressen, t.ex. intresset av att inte bli utsatt för en ”betydande olägenhet”. Detaljplaner ligger därefter till grund för lovprövning. I en detaljplan kan kommunen dessutom under vissa förutsättningar både utöka och minska bygglovspliktens omfattning i förhållande till vad som annars följer av lag. Meningen är att kommunerna ska kunna anpassa lagens generellt utformade krav på lov utifrån den bedömning som kommunerna gör i fråga om markanvändningen, omgivningspåverkan och inverkan för grannarna m.m.

Reglerna om lov- och anmälningsplikt finns i PBL och dess övergångsbestämmelser, i plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF, samt i gällande detaljplaner och områdesbestämmelser. Utgångspunkten i de generellt utformade reglerna om lov är att bygglov krävs för åtgärder på en fastighet och att bygglov beviljas om en åtgärd är förenlig med en detaljplan eller en områdesbestämmelse.

## Gällande rätt

Sedan PBL trädde i kraft 2011 har den lagens reglering om lov och lovbefriade åtgärder ändrats ett flertal gånger.

Enligt den nuvarande regleringen krävs det bygglov för bl.a. nybyggnad och tillbyggnad (9 kap. 2 § PBL). För att bygglov ska beviljas krävs att byggnadsnämnden bedömer att byggnadsverket uppfyller de krav som ställs enligt PBL. Det innebär bl.a. att ett byggnadsverk ska placeras och utformas så att den avsedda användningen eller byggnadsverket inte kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt (2 kap. 9 §). Vad som utgör en betydande olägenhet ska bedömas utifrån samtliga omständigheter, bl.a. med utgångspunkt i områdets karaktär och förhållandena på orten. Om byggrätten regleras i en detaljplan för området, kan olägenheter behöva accepteras. Om det inte finns någon detaljplan som reglerar bebyggelsen i området och därmed inte heller någon byggrätt, sänks däremot kravet på vilka slags olägenheter som den enskilde behöver acceptera (jfr t.ex. Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 15 december 2015 i mål P 4945-15).

Bestämmelsen i 9 kap. 2 § innebär, i fråga om nybyggnad och tillbyggnad, att det krävs bygglov för att uppföra en ny byggnad och för att ändra en byggnad om ändringen innebär att byggnadens volym ökar (jfr 1 kap. 4 §). Enligt ett undantag i 9 kap. 4 a § krävs det dock inte bygglov för att i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus uppföra eller bygga till en byggnad som utgör antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en komplementbyggnad, dvs. ett fristående uthus, garage eller annan mindre byggnad, om byggnaden tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av den aktuella bestämmelsen får en viss största byggnadsarea. Före den 1 mars 2020 gällde att såväl komplementbostadshus som komplementbyggnader, tillsammans med övriga byggnader som uppförts på tomten med stöd av samma paragraf, fick ha en största byggnadsarea om 25 kvadratmeter. Från och med detta datum har reglerna ändrats så att den största byggnadsarean för komplementbostadshus är 30 kvadratmeter medan regleringen som gäller komplementbyggnader är oförändrad, se vidare under nästa avsnitt.

För bygglovsbefrielse enligt det angivna undantaget krävs vidare att de nämnda byggnaderna har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter, inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter utan medgivande av berörda grannar och i förhållande till en järnväg inte placeras närmare spårets mitt än 30,0 meter utan medgivande av järnvägens infrastrukturförvaltare.

Enligt en annan undantagsbestämmelse krävs det inte heller bygglov för att på ett en- eller tvåbostadshus göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter, som inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter utan medgivande av berörd granne (9 kap. 4 b § första stycket 1).

De ovannämnda åtgärderna får genomföras i strid med den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området (10 kap. 2 § andra stycket).

Bygglov krävs dock om kommunen för ett område som utgör en värdefull miljö i en detaljplan har bestämt att åtgärderna kräver bygglov eller om åtgärden vidtas på en byggnad eller inom ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt enligt 8 kap. 13 §. Krav på bygglov gäller också inom eller i anslutning till sådana områden som är av riksintresse enligt 3 kap. 9 § andra stycket miljöbalken, om det är fråga om flygplatser eller övnings- eller skjutfält. (Se 9 kap. 4 d § PBL.)

Även om en åtgärd inte kräver bygglov måste den anmälas och får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked (10 kap. 3 § PBL samt 6 kap. 5 § första stycket 9 och 10 PBF). I ett startbesked ska byggnadsnämnden ta ställning till om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen (10 kap. 23 § PBL). Ett startbesked får överklagas endast av anmälaren i ärendet (13 kap. 15 §).

Det sagda innebär att en berörd granne inte får överklaga ett startbesked. Denna begränsning i rätten till överklagande har prövats av Mark- och miljööverdomstolen i ett antal avgöranden (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens domar den 23 februari 2016 i mål P 1948-15, den 1 december 2017 i mål P 1646-17 [MÖD 2017:50] och den 26 mars 2018 i mål P 12189-17 [MÖD 2018:22], jfr även Mark- och miljööverdomstolens dom från den 22 december 2016 i mål P 1022-16, i vilken frågan om ramen för tillsynsprövningen prövas). I avgörandena har domstolen bedömt att en granne har rätt till domstolsprövning av startbeskedet om grannen gör gällande en sådan kränkning av egendomsskyddet som omfattas av den rätt till domstolsprövning av civila rättigheter som enskilda fysiska och juridiska personer har enligt den europeiska konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna (Europakonventionen). En sådan rätt kan tillkomma en granne som gör gällande att han eller hon t.ex. drabbas av olägenhet och värdeminskning till följd av en åtgärd på en annan fastighet. Domstolen anför att om byggnadsnämnden lämnar ett startbesked innebär det att den bedömer att byggnaden uppfyller kraven i PBL, bl.a. att den är förenlig med 2 kap. 9 § och således inte innebär en betydande olägenhet för omgivningen. Vidare konstaterar domstolen att ett startbesked är att se som ett gynnande förvaltningsbeslut som vinner negativ rättskraft. En tillsynsmyndighet kan därför i ett tillsynsärende som gäller en bygglovsbefriad byggnad för vilken startbesked har meddelats i regel endast ingripa med tillsynsåtgärder om byggnaden inte överensstämmer med det som framgår av anmälan om åtgärden. Det innebär att berörda grannar inte tillsynsvägen kan få en prövning av åtgärdens påverkan på omgivningen. För att grannarna ska ges möjlighet att få sina civila rättigheter prövade bör de därför enligt domstolen under dessa förutsättningar ges rätt att klaga på startbeskedet.

## Lagstiftningsärendet Större komplementbostadshus

### *Boverkets förslag*

Till grund för regeringens förslag i propositionen Större komplementbostadshus låg Boverkets rapport Lovbefriade åtgärder, utvändiga ändringar och anmälan – analys och förslag. I rapporten konstaterar Boverket bl.a. att dagens system för lov och lovbefriade åtgärder har ändrats flera gånger sedan lagen trädde i kraft 2011 och att lagändringarna har medfört brister i regleringen som innebär att det finns behov av att se över regleringen i ett större sammanhang. Boverkets förslag i rapporten lämnas under förutsättning att de rättsliga bristerna åtgärdas. Boverket föreslår en utökning av byggnadsarean för såväl komplementbostadshus som komplementbyggnader från 25 kvadratmeter till 30 kvadratmeter (9 kap. 4 a § PBL). Dessutom föreslår Boverket att byggnadsarean för komplementbostadshus och komplementbyggnader ska samordnas med regleringen för bygglovsbefriade tillbyggnader om 15 kvadratmeter (9 kap. 4 b § första stycket 1 PBL). Det sistnämnda förslaget innebär att åtgärderna tillsammans med andra bygglovsbefriade byggnadsverk inte får överstiga en byggnadsarea om 40 kvadratmeter.

### *Regeringens förslag*

I propositionen Större komplementbostadshus föreslogs en lagändring som innebar att den tillåtna byggnadsarean för ett komplementbostadshus som får uppföras utan krav på bygglov i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus utökades från 25 till 30 kvadratmeter. Förslaget syftade till att öka byggandet av komplementbostadshus och göra det möjligt att uppföra sådana hus med en högre boendekvalitet.

I propositionen anförde regeringen att den mot bakgrund av Boverkets analys avser att se över regleringen av bygglov m.m. i ett större sammanhang. Regeringen hänvisade till att flera remissinstanser hade framhållit att en sådan översyn behöver göras innan den tillåtna byggnadsarean för komplementbostadshus utökas. Regeringen ansåg dock, efter en samlad bedömning, att det var ändamålsenligt att genomföra förslaget om att utöka den tillåtna byggnadsarean för komplementbostadshus utan att invänta resultatet av översynen. Som skäl för sitt ställningstagande anförde regeringen bl.a. att ändringen är mycket efterfrågad och ett verktyg för att tillgodose det stora behovet av bostäder eftersom en utökning av byggnadsarean innebär ett mer attraktivt boendalternativ samt att utökningen av byggnadsarean var av mycket begränsad omfattning.

När det gällde frågan om en utökning av byggnadsarean för komplementbyggnader gjorde regeringen bedömningen att en utökning av den största tillåtna byggnadsarean inte borde genomföras före den kommande översynen. Regeringen anförde att det behov av en utökad area som identifierats endast avser komplementbostadshus och inte komplementbyggnader. Regeringen ansåg att ställningstagandet visserligen medför att regelverket blir något mer komplicerat men att det finns vissa positiva



styrningseffekter av att komplementbostadshusen får vara större än komplementbyggnaderna. En sådan effekt rör kraven på tillgänglighet. För den som har för avsikt att uppföra en gäststuga kunde det enligt regeringens mening nämligen framstå som mer fördelaktigt att få uppföra den som en separat bostad med uppfyllda krav på tillgänglighet.

Vidare bedömde regeringen att inte heller Boverkets förslag om en begränsande samordning av tillåten byggnadsarea för sådana tillbyggnader som är undantagna från kravet på bygglov borde genomföras. I likhet med flera remissinstanser ansåg regeringen att en sådan begränsning skulle bli svår att tillämpa och förklara för allmänheten och att den skulle motverka syftet med att möjliggöra fler komplementbostadshus.

### *Pågående utredning om ett förenklat och effektivt regelverk för bl.a. bygglov*

Den 23 januari 2020 beslutade regeringen kommittédirektiv om ett förenklat och effektivt regelverk för bl.a. bygglov (dir. 2020:4). Enligt direktiven ska en särskild utredare göra en systematisk översyn av regelverket för bl.a. bygglov. Syftet med översynen är att skapa ett enklare, effektivare och mer ändamålsenligt regelverk som samtidigt säkerställer angelägna allmänna och enskilda intressen och ett långsiktigt hållbart byggande av bl.a. bostäder.

I utredarens uppdrag ingår att föreslå när lovplikt respektive anmälningsplikt bör inträda för olika typer av åtgärder. Regeringen anför bl.a. att denna fråga har en nära koppling till frågan om enskildas möjligheter att få sina – i förhållande till den planerade åtgärden – motstående intressen tillgodosedda på ett effektivt och rättssäkert sätt. Skyddet som PBL ställer upp är bl.a. att den avsedda användningen av ett byggnadsverk inte får medföra en betydande olägenhet för omgivningen. Även Europakonventionen utgör en gräns för vilka åtgärder som kan tillåtas inom ramen för PBL. Det gäller bl.a. i fråga om vilka åtgärder som kan vidtas utan att det finns en möjlighet att angripa dem genom att överklaga till domstol. I denna del ska utredaren därför

- ta ställning till i vilka fall behovet av att enskilda kan bevaka sina intressen och komma till tals motiverar en lovplikt och redovisa de avvägningar som ligger till grund för förslaget i detta avseende
- vid behov föreslå ändrade regler i fråga om vilken krets som ska underrättas om en ansökan om lov eller förhandsbesked, och vid behov även anmälan om startbesked, och ges möjlighet att yttra sig över ansökan
- vid behov föreslå ändrade regler i fråga om vilken krets som ska delges beslutet eller på annat sätt få del av och möjlighet att överklaga beslutet
- ta ställning till i vilken utsträckning som beslut på området bör kunna överklagas till domstol med utgångspunkt i Europakonventionens krav på rätt till domstolsprövning
- vid behov föreslå ändrade regler i fråga om hur överklagade ärenden och mål ska handläggas i överprövande instanser

- ta ställning till vem som ska kunna lämna ett medgivande som en förutsättning för att lov inte ska krävas, och på vilket sätt det ska lämnas, om sådana förslag ges, och då beakta Boverkets analys i rapporten Kommunens möjlighet att lämna medgivande till bygglovsbefriade åtgärder (rapport 2015:33).

Utredaren ska vidare lämna de förslag till ändringar och följdändringar i plan- och byggregelverket och i annan reglering som bedöms motiverade utifrån utredarens analyser och ställningstaganden.

Uppdraget ska redovisas senast den 31 maj 2021.

# Utskottets överväganden

## Större komplementbyggnader

### Utskottets förslag i korthet

Med bifall till en motion föreslår utskottet att den största tillåtna byggnadsarean för en komplementbyggnad som får uppföras utan bygglov i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus ska utökas från 25 till 30 kvadratmeter.

Utskottet bedömer att det saknas skäl att införa en begränsande samordning med tillåten byggnadsarea för sådana tillbyggnader som är undantagna från kravet på bygglov.

**Rapportens förslag** överensstämmer delvis med utskottets förslag. Boverkets förslag omfattar även att utökningen av den tillåtna byggnadsarean ska samordnas med en sådan tillbyggnad som har undantagits från kravet på bygglov enligt 9 kap. 4 b § första stycket 1 PBL på så sätt att den totala byggnadsarean inte får överstiga 40 kvadratmeter. Boverkets förslag lämnas dessutom under förutsättning att de rättsliga brister som finns i den nuvarande regleringen åtgärdas. Boverket lämnar också vissa förslag om hur bristerna bör åtgärdas, vilka har behandlats inom ramen för propositionen Större komplementbostadshus.

**Remissinstanserna:** De flesta av remissinstanserna tillstyrker eller har inte några invändningar mot förslaget att utöka den tillåtna byggnadsarean för komplementbyggnader. Det gör bl.a. *Trafikverket, länsstyrelserna i Gotlands, Gävleborgs, Södermanlands, Västmanlands och Västra Götalands län, Askersunds, Göteborgs, Malmö, Mörbylånga, Smedjebackens, Stockholms och Tierps kommuner, Sveriges Kommuner och Regioner (tidigare Sveriges Kommuner och Landsting), Sveriges Allmännyttan (tidigare Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, Sabo), Skärgårdarnas riksförbund och Villaägarnas Riksförbund*. Villaägarnas Riksförbund anser att behovet av en utökad byggnadsarea finns när det gäller komplementbostadshusen men att utökningen även bör omfatta komplementbyggnaderna för att regleringen ska bli enkel att tillämpa.

I princip samtliga remissinstanser, även de som är positiva till att byggnadsarean för komplementbyggnader utökas med 5 kvadratmeter, instämmer i de slutsatser som Boverket redovisar i rapporten om den nuvarande regleringens rättsliga brister när det gäller rätten till domstolsprövning av civila rättigheter enligt Europakonventionen. Dessa remissinstanser delar även myndighetens bedömning att en utökning av byggnadsarean förutsätter att de rättsliga bristerna hanteras och de framhåller behovet av en översyn av regleringen.

Flera remissinstanser som tillstyrker en utökning av byggnadsarean, bl.a. *Askersunds* och *Malmö kommuner* samt *länsstyrelserna i Gotlands* och *Västmanlands län*, har utgått från att Boverkets förslag om en begränsande samordning genomförs. Andra remissinstanser, bl.a. *Goteborgs kommun* och *Sveriges Kommuner och Regioner*, anser att en sådan samordning är svår att förklara och kommer att leda till tillämpningssvårigheter för kommunerna.

Några remissinstanser, bl.a. *länsstyrelserna i Gävleborgs* och *Gotlands län*, är positiva till förslaget om att utöka byggnadsarean men är tveksamma till att plan- och bygglagstiftningen frekvent ändras och menar att de senaste årens ändringar har skapat ett system som inte längre hänger samman.

Flera remissinstanser avstyrker förslaget, bl.a. *Kungliga Tekniska högskolan (KTH)*, *Statens geotekniska institut (SGI)*, *Uppsala universitet*, *Vänersborgs tingsrätt (mark- och miljödomstolen)*, *Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen)*, *Försvarsmakten*, *Sveriges Arkitekter*, *Byggnadsvårdsföreningen*, *Lantmäteriet* och *Samfundet S:t Erik*. Sveriges Arkitekter och Samfundet S:t Erik hänvisar bl.a. till de skador som kan uppstå för skyddet av kulturmiljön och för stadsbilden och som kan vara svåra att ersätta i efterhand. Lantmäteriet och hovrätten hänvisar bl.a. till behovet av en översyn av regleringen om lov och lovbefriade åtgärder. Svea hovrätt och Uppsala universitet pekar också på att regleringen är inkonsekvent. KTH och Sveriges Arkitekter anför att de senaste årens många lagändringar har medfört att systemet är svåröverskådligt och att återkommande separata undantag underminerar detaljplanesystemet.

## Motionen

I kommittémotion 2019/20:3423 av Carl-Oskar Bohlin m.fl. (M) yrkande 1 föreslås att den största tillåtna byggnadsarean för komplementbyggnader ska utökas från 25 till 30 kvadratmeter. Motionärerna hänvisar bl.a. till Boverkets förslag i rapporten.

## Utskottets ställningstagande

### *Byggnadsarean för komplementbyggnader bör utökas*

Boverkets förslag innebär att den största tillåtna byggnadsarean för sådana komplementbostadshus och komplementbyggnader som kan uppföras med stöd av 9 kap. 4 a § PBL ska utökas från 25 till 30 kvadratmeter. Förslaget har genomförts i fråga om komplementbostadshusen (se under Redogörelse för ärendet). När det gäller dessa motiveras Boverkets förslag sammanfattningsvis av att utökningen av byggnadsarean kan innebära att det blir ett mer intressant och attraktivt boendalternativ. När det gäller frågan om en utökad byggnadsarean för komplementbyggnaderna framgår det av rapporten att Boverket har övervägt att föreslå en ökning endast för komplementbostadshusen. Att Boverket föreslår en utökning även för komplementbyggnaderna motiveras av förenklingsskäl och av att man vill undvika oönskade styrningseffekter.

*Villaägarnas Riksförbund* delar Boverkets bedömning att utökningen bör omfatta komplementbyggnaderna för att reglerna inte ska bli krångliga att tillämpa.

Utskottet delar Boverkets och *Villaägarnas Riksförbunds* uppfattning att förenklingsskäl talar för att den största tillåtna byggnadsarean för komplementbyggnader som kan uppföras med stöd av 9 kap. 4 a § PBL ska utökas från 25 till 30 kvadratmeter. Det skulle innebära att den största tillåtna byggnadsarean blir densamma som för komplementbostadshusen, vilket gör det enklare både för enskilda och för byggbranschen. Enhetliga regler kan också bidra till att den enskildes val av byggnadstyp avgörs av faktiska behov, vilket främjar valfriheten för enskilda. Dessutom kan en utökning av byggnadsarean för komplementbyggnader bidra till ett mer effektivt utnyttjande av bostadsbeståndet.

Den skillnad som nu finns i regleringen kan enligt utskottets mening skapa incitament för enskilda att i sin anmälan till byggnadsnämnden påstå att det som ska byggas är ett komplementbostadshus och inte en komplementbyggnad. Det kan i sin tur medföra risk för merarbete för byggnadsnämnderna genom att de behöver pröva huruvida det rör sig om ett komplementbostadshus eller en komplementbyggnad. Det torde därför underlätta för byggnadsnämndernas handläggning om regelverket anger samma största tillåtna byggnadsarean för såväl komplementbyggnader som komplementbostadshus.

Vidare innebär den nuvarande regleringen att det inte krävs bygglov för att ändra en komplementbyggnad till ett komplementbostadshus (9 kap. 4 a § andra stycket). En sådan ändring får göras endast med de begränsningar som anges i 9 kap. 4 a § första stycket. Det innebär att åtgärden kräver bygglov om det bostadshus som skapas tillsammans med övriga byggnader som uppförts får en större byggnadsarean än 30 kvadratmeter. Även detta talar enligt utskottets mening för att byggnadsarean för båda åtgärderna bör vara densamma eftersom det då är lättare att ändra t.ex. ett förråd till ett komplementbostadshus. Som Boverket och regeringen konstaterat finns det bättre förutsättningar för god boendekvalitet om byggnadsarean för komplementbostadshus är 30 kvadratmeter jämfört med om den är 25 kvadratmeter. En utökning av byggnadsarean för komplementbyggnader till 30 kvadratmeter kan således bidra till att fler komplementbyggnader om 30 kvadratmeter i framtiden görs om till komplementbostadshus, vilket kan bidra till bostadsförsörjningen.

När det gäller frågan om de rättsliga bristerna i regelverket och de risker som finns med konflikter med enskilda intressen står det klart att den nuvarande regleringen innebär att en granne som motsätter sig en bygglovsbefriad komplementbyggnad och anför omgivningspåverkan inte kan få sina invändningar prövade innan ett beslut om startbesked lämnats för åtgärden. Grannars rätt att överklaga beslut som kan påverka värdet på eller rådigheten över deras fastigheter avser en rätt till prövning av en civil rättighet i den mening som avses i Europakonventionen, dvs. en sådan rättighet som grundar en rätt till domstolsprövning. Vidare finns det, som framhållits av

Boverket samt flera remissinstanser och regeringen, andra rättsliga brister som påverkar systemets rättssäkerhet och effektivitet. Utskottet delar således remissinstansernas och Boverkets bedömning att det är högst angeläget att göra en helhetsöversyn av regleringen och åtgärda påtalade brister och regelkonflikter. Detta gäller särskilt om fler och större byggnader uppförs som en följd av att den tillåtna byggnadsarean för komplementbyggnader utökas.

Regeringen har nyligen tillsatt en utredning som har till uppgift att göra en bred och systematisk översyn av regelverket för bl.a. bygglov. Utredningen ska bl.a. överväga när lovplikt respektive anmälningsplikt bör inträda för olika åtgärder. Den ska också ta ställning till i vilken utsträckning som beslut på området bör kunna överklagas till domstol med utgångspunkt i Europakonventionens krav på rätt till domstolsprövning, och vid behov föreslå lagändringar. Uppdraget ska redovisas senast i maj 2021. Utskottet utgår från att regeringen återkommer med förslag på nödvändiga lagändringar så snart som möjligt.

Vid en samlad bedömning anser utskottet att övervägande skäl talar för att en motsvarande utökning av den största tillåtna byggnadsarean som nyligen genomförts för komplementbostadshusen även bör göras för komplementbyggnaderna. Det gör systemet enklare och mer förutsebart för enskilda, branschen och byggnadsnämnderna samt bidrar till ökad valfrihet för enskilda. Det bidrar även till att underlätta för byggnadsnämndernas handläggning, bl.a. genom att minska den arbetsbörda som kan uppstå på grund av att nämnderna behöver pröva huruvida det rör sig om ett komplementbostadshus eller en komplementbyggnad. Åtgärden kan även bidra till ett mer effektivt utnyttjande av bostadsbeståndet. Utökningen är, som regeringen framhållit när det gäller komplementbostadshusen, av begränsad omfattning. Eftersom ändringen innebär att byggnadsarean för komplementbyggnader utökas på motsvarande sätt som för komplementbostadshus torde den inte innebära några större konsekvenser för enskilda eller för allmänna intressen. Att det dröjer ytterligare en tid innan översynen av regleringen är genomförd, och bristerna åtgärdade, bör inte hindra en utökning för komplementbyggnaderna. Som också regeringen anfört i propositionen kan berörda med stöd av rättspraxis under tiden överklaga ett positivt startbesked för att få sina enskilda intressen prövade.

Ställningstagandet innebär bifall till motionsyrkandet.

### *Ingen begränsande samordning*

Boverket föreslår, förutom en utökning av byggnadsarean, att byggnadsarean för komplementbostadshus och komplementbyggnader ska samordnas med en sådan tillbyggnad om 15 kvadratmeter som är undantagen från kravet på bygglov enligt 9 kap. 4 b § första stycket 1 PBL. Enligt Boverket bör byggnadsarean för åtgärderna, om de kombineras, tillsammans inte få överstiga 40 kvadratmeter. Frågan om en begränsande samordning kan visserligen enligt utskottets mening få en viss utökad aktualitet vid en utökning

av byggnadsarean för komplementbyggnader. Utskottet delar dock den bedömning som görs av regeringen och flera av remissinstanserna, bl.a. *Länsstyrelsen i Västra Götalands län* och flera kommuner, att en sådan samordning skulle bli svår att tillämpa och förklara för allmänheten. Mot denna bakgrund bör detta förslag inte införas.

## Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

### Utskottets förslag i korthet

Lagändringen ska träda i kraft den 1 augusti 2020.

Utskottet bedömer att det inte finns något behov av övergångsbestämmelser.

**Rapportens förslag och bedömning:** Varken förslag eller bedömningar redovisas när det gäller tidpunkten för ikraftträdande respektive behovet av övergångsbestämmelser.

**Remissinstanserna** har inte heller framfört några synpunkter på när lagändringen ska träda i kraft eller behovet av övergångsbestämmelser.

### Utskottets ställningstagande

Den föreslagna regleringen bör träda i kraft så snart som möjligt, vilket bedöms vara den 1 augusti 2020.

Bestämmelsen bör bli generellt tillämplig när den träder i kraft. Det finns därför inte något behov av övergångsbestämmelser. Den som vid lagändringens ikraftträdande har ett pågående ärende om bygglov för uppförande av en byggnad som omfattas av förslaget kan välja att låta den processen fortgå, och invänta ett beslut, eller återkalla sin ansökan och i stället lämna in en anmälan som avser åtgärden. Den som har lämnat in en anmälan om en mindre byggnad än vad förslaget medger kan välja att återkalla sin anmälan och lämna in en ny.

## Lagförslaget

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen antar utskottets lagförslag.

### Utskottets ställningstagande

De ställningstaganden som utskottet gjort under tidigare avsnitt innebär sammanfattningsvis att utskottet föreslår att riksdagen antar utskottets förslag i bilaga 5 till ändring i PBL.

## Konsekvenser

### Konsekvenser för staten

Förslaget bedöms ha begränsad påverkan på de nationella kulturmiljömålen, generationsmålet, miljö kvalitetsmålen, främst God bebyggd miljö, och det nationella målet för arkitektur, form och design.

Förslaget bedöms även få liten påverkan på allmänna intressen såsom kulturmiljövärden och Försvarmaktens intressen eftersom förslaget gäller uppförande av komplementbyggnader och krav på bygglov fortfarande kommer att gälla inom särskilt värdefulla miljöer samt inom eller i anslutning till områden som är av riksintresse för totalförsvaret, om det är fråga om flygplatser och övnings- och skjutfält.

Nödvändiga väglednings-, kompetens- och informationsinsatser bedöms rymmas inom Boverkets grunduppdrag och inom ramen för regeringsuppdraget att myndigheten ska bidra till att skapa en enhetlig och effektiv tillämpning av PBL i hela landet (N2016/07801/PBB).

Boverket har bedömt att förslaget inte medför några större konsekvenser för domstolarna, vilket ifrågasätts av bl.a. *Vänersborgs tingsrätt (mark- och miljödomstolen)*. Enligt domstolen kan förslaget innebära en urholkning av detaljplanesystemet och leda till granntvister och till att antalet mål om tillsyn eller överklagande av startbesked kan öka. Utskottet bedömer att förslaget medför endast en marginell ökning av antalet mål om överklagande av startbesked i domstolarna eftersom det avser en mindre utökning med 5 kvadratmeter.

Sammanfattningsvis bedöms konsekvenserna av förslaget för statens del vara små.

### Konsekvenser för kommuner

Enligt 14 kap. 3 § regeringsformen bör en inskränkning i den kommunala självstyrelsen inte gå utöver vad som är nödvändigt med hänsyn till de ändamål som har föranlett den. Boverket pekar bl.a. på att många och relativt omfattande åtgärder som får strida mot planbestämmelser innebär att det s.k. kommunala planmonopolet urholkas, vilket gör det svårare för kommunerna att styra över bebyggelseutvecklingen och förutse påverkan på bl.a. arkitektur, infrastruktur och andra samhällsfunktioner. Detta kan även anses innebära en inskränkning i den kommunala självstyrelsen. Det kan konstateras att förslaget innebär att den maximala byggnadsarean för komplementbyggnader utökas med 5 kvadratmeter. Övriga regler för komplementbyggnader, som på olika sätt kan sägas röra den kommunala självstyrelsen, påverkas inte. Med hänsyn till detta bedömer utskottet att förslaget endast får en marginell ytterligare konsekvens för det kommunala planmonopolet. Eftersom syftet främst är att förenkla reglerna för komplementbostadshus och komplementbyggnader genom en enhetlig största byggnadsarea anser utskottet att syftet inte heller kan åstadkommas på ett sätt som är mindre ingripande för den kommunala



självstyrelsen. Mot denna bakgrund gör utskottet bedömningen att förslaget utgör ett proportionerligt och berättigat ingrepp i den kommunala självstyrelsen.

Genom att samma byggnadsarea införs för komplementbyggnader som för komplementbostadshus och genom att ingen begränsande samordning införs bedömer utskottet att förslaget kommer att underlätta vid kommunernas handläggning och informationsgivning.

Förslaget kan emellertid innebära att fler vill uppföra komplementbyggnader, vilket innebär att byggnadsnämnderna får ett ökat antal anmälningar. Ökningen bedöms dock bli liten, eftersom det rör sig om en begränsad justering av ett befintligt regelverk. Det är dock tänkbart att det i ett inledande skede med nya regler kan uppstå ett högre söktryck. På sikt bedöms det dock som sannolikt att antalet ärenden kommer att plana ut. PBL ger kommunerna rätt att ta ut avgifter så att kommunen kan täcka kostnaderna för alla åtgärder som normalt ingår i ärenden om anmälan. En större ökning av antalet anmälningsärenden av mer komplex natur skulle kunna leda till att enskilda kommuner får svårt att uppfylla lagkravet på att handlägga anmälningsärenden inom fyra veckor, vilket i sin tur kan medföra krav på reducerad avgift för anmälan och därmed ekonomiska konsekvenser för kommunen. Sådana konsekvenser bör dock bli mindre vanliga mot bakgrund av den ovanstående bedömningen av ökningen av antalet ärenden, och eftersom kommunen har rätt att förlänga tidsfristen en gång med högst fyra veckor om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet.

Om fler och större byggnader uppförs kan det medföra en större påverkan på omgivningens intressen, bl.a. när det gäller utsikt och insyn för närboende. Dessa intressen kan enskilda för närvarande med stöd av rättspraxis framföra och få prövade inom ramen för ett överklagande av det startbesked som byggnadsnämnderna ger. Tillsynsärendena bedöms därmed inte öka med anledning av förslaget. Behovet av kompetens för att bedöma påverkan på stadsmiljön kan dock komma att öka i takt med att fler och större byggnader uppförs. Om fler personer vill uppföra sådana byggnader som omfattas av förslaget innebär det, som bl.a. *SKR* konstaterar, även ett ökat rådgivningsbehov som byggnadsnämnderna behöver möta.

Möjligheten att uppföra komplementbyggnader inom bebyggelseområden som bedöms som särskilt värdefulla kommer även fortsättningsvis att prövas genom ett bygglovsförfarande. För att skiljelinjen mellan de byggnader som kräver bygglov och de som inte gör det ska vara tydlig och tillämpbar krävs att kommunerna inventerar och tillhandahåller underlag som redovisar vilka områden inom kommunen som anses särskilt värdefulla. I detta avseende innebär förslaget ingen förändring jämfört med det nuvarande regelverket.

Sammanfattningsvis bedöms konsekvenserna för kommunernas del vara av begränsad omfattning och endast medföra marginella kostnadsökningar.

### **Konsekvenser för företag**

Företag som tillverkar, säljer eller utför arbeten med komplementbyggnader berörs av förslaget. Förslaget kan komma att öka efterfrågan på dessa företagstjänster och produkter. Det kan därmed bli mer intressant att bygga, tillverka och sälja komplementbyggnader. Eftersom förslaget innebär att samma tillåtna maximala byggnadsarea föreskrivs för komplementbyggnader som för komplementbostadshus kommer förslaget att medföra att det blir tydligt och enkelt för företag vad regelverket innebär. I de fall företag agerar som byggherrar får förslaget samma konsekvenser som beskrivs för enskilda, vilka beskrivs nedan.

### **Konsekvenser för enskilda**

Förslaget får störst betydelse för den som vill uppföra en sådan större byggnad som omfattas av förslaget. Som framkommit är intresset för att bygga komplementbyggnader stort, och förslaget ger enskilda ökad valfrihet när det gäller att uppföra en komplementbyggnad eller komplementbostad eftersom den maximala byggnadsarean blir lika. Det kan även leda till att boendeyta som enskilda i dag använder för förvaring i sina bostadshus frigörs om de bygger till förråd, vilket medför bättre boendekvalitet och att sådan yta kan hyras ut. Det kan dessutom i förlängningen medföra att fler komplementbyggnader görs om till komplementbostadshus. Förslaget medför därför positiva konsekvenser för enskilda som har behov av en större komplementbyggnad men i någon utsträckning också för enskilda som är i behov av en bostad.

Andra enskilda kan också beröras av förslaget, t.ex. i egenskap av grannar. Den utökade byggnadsarean kan typiskt sett leda till större olägenheter för omgivningen, t.ex. i fråga om insyn, utsikt och värdeminskning. Om förslaget leder till att fler sådana byggnader uppförs ökar typiskt sett även antalet fall av upplevda olägenheter. Eftersom åtgärden även fortsättningsvis kräver en anmälan till byggnadsnämnden och förslaget innebär en utökning av byggnadsarean med 5 kvadratmeter bedömer utskottet att förslaget endast i ett begränsat antal fall kan leda till fler och större olägenheter av väsentlig betydelse.

### **Konsekvenser i övrigt**

Vissa remissinstanser, bl.a. *Länsstyrelsen i Västra Götalands län* och *Mörbylånga kommun*, anser att en utökning av byggnadsarean för komplementbyggnader kan medföra en viss risk för att regleringens ursprungliga syfte om att bidra till bostadsförsörjningen motverkas. Enligt utskottets uppfattning bör dock denna risk inte överdrivas. En enhetlig största byggnadsarea för komplementbostadshus och komplementbyggnader bör kunna leda till att valet av byggnadstyp i högre utsträckning styrs av faktiska

behov. Den ändring som utskottet föreslår ska således inte motverka att enskilda uppför en byggnad i syfte att hyra ut den som bostad.

## Författningskommentar

### Förslaget till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

#### **9 kap. Bygglov, rivningslov och marklov m.m.**

##### *Undantag för en- och tvåbostadshus inom och utanför detaljplan*

4 a § 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. Sådant åtgärd får även vidtas närmare spårets mitt än 30,0 meter om järnvägens infrastruktur-förvaltare medger det.

Paragrafen innehåller bestämmelser om undantag från kravet på bygglov i 2 §. Övervägandena finns i avsnittet Större komplementbyggnader.

Enligt 2 § ställs det krav på bygglov för bl.a. nybyggnad och tillbyggnad. Från kravet på bygglov görs i kapitlet ett antal undantag. Enligt förevarande paragraf krävs det inte, trots det som anges i 2 §, bygglov för att i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus uppföra eller bygga till en byggnad som avses utgöra antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en s.k. komplementbyggnad, t.ex. ett uthus eller garage. Undantaget gäller under vissa förutsättningar som anges i paragrafen.

I *andra punkten* i första stycket anges vilken största byggnadsarea som ett komplementbostadshus och en komplementbyggnad får ha tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av förevarande paragraf för att vara undantagna från kravet på bygglov i 2 §. Enligt hittillsvarande lydelse, som trädde i kraft den 1 mars 2020, är den största tillåtna byggnadsarean för komplementbostadshus 30,0 kvadratmeter medan den största tillåtna byggnadsarean för komplementbyggnader är 25,0 kvadratmeter. Bestämmelsen ändras så att även komplementbyggnader får ha en största byggnadsarea om 30,0 kvadratmeter. Till följd av ändringen får således en komplementbyggnad uppföras utan bygglov, om byggnaden

tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av 4 a § inte har en större byggnadsarea än 30,0 kvadratmeter och övriga förutsättningar som anges i paragrafen är uppfyllda.

Även om åtgärderna inte kräver bygglov måste de anmälas och får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked (10 kap. 3 § PBL samt 6 kap. 5 § första stycket 9 och 10 PBF).

BILAGA 1

## Förteckning över behandlade förslag

### Motion väckt med anledning av proposition 2019/20:31

*2019/20:3423 av Carl-Oskar Bohlin m.fl. (M):*

1. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900) med ändringen att formuleringen ”i fråga om ett komplementbostadshus eller 25,0 kvadratmeter i fråga om en komplementbyggnad” utgår.

BILAGA 2

## Sammanfattning av Boverkets rapport Lovbefriade åtgärder, utvändiga ändringar och anmälan – analys och förslag (rapport 2018:17)

Regeringen har gett Boverket i uppdrag att utreda förutsättningarna för att utöka byggnadsarean från 25,0 till 30,0 kvadratmeter för bygglovsbefriade komplementbyggnader och komplementbostadshus. I uppdraget har det ingått att genomföra en bred analys av frågan om domstolsprövning av de bygglovsbefriade åtgärder (s.k. Attefallsåtgärder) som infördes genom proposition 2013/14:127 och att utreda förutsättningarna för en sammanläggning och förenkling av bestämmelserna om bygglovsbefriade åtgärder för en- och tvåbostadshus enligt 9 kap. 4 a–4 e §§ PBL.

Boverkets analys visar att den nuvarande rättsliga regleringen av Attefallsåtgärder brister när det gäller rätten till domstolsprövning av civila rättigheter enligt Europeiska konventionen om de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna. Av analysen framgår också att de mål och motiv som låg till grund för att införa lovbeFrielse för Attefallsåtgärder uppnås endast i begränsad utsträckning. Lovbefrielsen har t.ex. i praktiken lett till förhållandevis få ytterligare faktiska bostäder.

Under förutsättning att de nuvarande rättsliga bristerna i PBL åtgärdas anser Boverket att det finns förutsättningar att ändra den storleksmässiga begränsningen av lovbeFriade komplementbostadshus och komplementbyggnader i 9 kap. 4 a § från 25,0 till 30,0 kvadratmeter. Det kan göra dem mer attraktiva att använda som bostad. Undantaget för komplementbostadshus och andra komplementbyggnader bör samordnas med undantaget för att göra en tillbyggnad enligt 9 kap. 4 b § på så sätt att de även fortsättningsvis tillsammans inte får överstiga 40 kvadratmeter.

För att skapa en större enhetlighet mellan undantagen för Attefallsåtgärder föreslår Boverket också att bestämmelsen om tillbyggnader i 9 kap. 4 b § ska ändras till att gälla tillbyggnader om högst 15,0 kvadratmeter byggnadsarea i stället för bruttoarea. Boverket anser dessutom att grannemedgivanden ska vara skriftliga och bifogas anmälan och att det ska förtydligas att Attefallsåtgärder enbart avser kompletteringar till befintliga en- och tvåbostadshus.

Utöver det som sammanfattas ovan behandlar rapporten även ändrad lovplikt för byte av färg och utvändiga material samt förenklingar av krav på anmälan.

BILAGA 3

## Rapportens lagförslag

Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen  
(2010:900)

Härigenom föreskrivs att 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen (2010:900) ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse***9 kap.**

## 4 a §

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 (komplementbyggnad) eller en komplementbyggnad,

2. tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 25,0 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. Sådant åtgärd får även vidtas närmare spårets mitt

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

bostad (komplementbostadshus) eller

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. tillsammans med en tillbyggnad enligt 4 b § första stycket 1 inte får en större byggnadsarea än 40,0 kvadratmeter,

4. har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter,

5. inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, och

6. i förhållande till en järnväg inte placeras närmare spårets mitt än 30,0 meter.

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



än 30,0 meter om järnvägens järnvägens infrastrukturförvaltare  
infrastrukturförvaltare medger det. medger det.

---

BILAGA 4

## Förteckning över remissinstanserna

Efter remiss har yttranden över Boverkets rapport Lovbefriade åtgärder, utvärdiga ändringar och anmälan – analys och förslag (rapport 2018:17) inkommit från följande remissinstanser: Askersunds kommun, Domstolsverket, Energimyndigheten, Forskningsrådet för miljö, areella näringar och samhällsbyggande (Formas), Fortifikationsverket, Försvarets materielverk, Försvarets radioanstalt, Försvarmakten, Göteborgs kommun, Havs- och vattenmyndigheten, Riksdagens ombudsmän (JO), Konkurrensverket, Kulturmiljöfrämjandet, Kungliga Tekniska högskolan (KTH), Lantmäteriet, Länsstyrelsen i Gotlands län, Länsstyrelsen i Gävleborgs län, Länsstyrelsen i Jönköpings län, Länsstyrelsen i Södermanlands län, Länsstyrelsen i Västmanlands län, Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Malmö kommun, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, Mörbylånga kommun, Naturvårdsverket, Olofströms kommun, Regelrådet, Riksantikvarieämbetet, Statens centrum för arkitektur och design (Arkdes), Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, Sabo), Samfundet S:t Erik, Sandvikens kommun, Skärgårdarnas riksförbund, Smedjebackens kommun, Statens geotekniska institut (SGI), Stockholms kommun, Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen), Svenska byggnadsvårdsföreningen, Sveriges Arkitekter, Sveriges Kommuner och Regioner (tidigare Sveriges Kommuner och Landsting), Trafikverket, Umeå tingsrätt (mark- och miljödomstolen), Uppsala universitet, Villaägarnas Riksförbund, Vänersborgs tingsrätt (mark- och miljödomstolen), Västarvet och Västerås kommun.

Följande remissinstanser har avstått från att yttra sig: Blekinge tekniska högskola, Byggherrarna Sverige AB, Chalmers Tekniska Högskola, Delaktighet Handlingskraft Rörelsefrihet (DHR), Faluns kommun, Fastighetsägarna Sverige, Funktionsrätt Sverige, Föreningen för samhällsplanering, Föreningen Sveriges Bygglovgranskare och Byggnadsnämndssekreterare, Föreningen Sveriges stadsbyggare, Haparanda kommun, Hylte kommun, Hässleholms kommun, Höganäs kommun, IQ samhällsbyggnad, Karlsborgs kommun, Karlshamns kommun, Kristinehamns kommun, Kvinnors byggforum, Lika Unika, Luleå kommun, Länsstyrelsen i Norrbottens län, Munkfors kommun, Nacka kommun, Näringslivets regelnämnd, Pensionärernas riksorganisation (PRO), Piteå kommun, Riksorganisationen Hela Sverige ska leva, Samhällsbyggarna, Sjöbo kommun, Region Skåne (tidigare Skåne läns landsting), Småkom, Sollefteå kommun, SPF Seniorerna, Statens fastighetsverk, Region Stockholm (tidigare Stockholm läns landsting), Sundsvalls kommun, Sveriges Byggindustrier, Sveriges hembygdsförbund, Sveriges Stadsarkitektförening, Tidaholms kommun, Tierps kommun, Tillväxtverket, Trä- och möbelföretagen, Ulricehamns kommun, Upplands Väsby kommun, Vadstena kommun, Örebro läns museum, Östergötlands museum och Österåkers kommun.

BILAGA 5

## Utskottets lagförslag

Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen  
(2010:900)

Härigenom föreskrivs att 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen (2010:900) ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Utskottets förslag*

**9 kap.**4 a §<sup>1</sup>

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 *i fråga om ett komplementbostadshus eller 25,0 kvadratmeter i fråga om en komplementbyggnad,*

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.

---

Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2020.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 2020:13.

BILAGA 6

## Lagrådsremissens lagförslag

### Förslag till lag om lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

Härigenom föreskrivs att 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen (2010:900) ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

#### **9 kap.**

##### 4 a §<sup>1</sup>

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 *i fråga om ett komplementbostadshus eller 25,0 kvadratmeter i fråga om 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. Sådant åtgärd får även vidtas närmare spårets mitt än 30,0 meter om järnvägens infrastruktur-förvaltare medger det.

---

Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2020.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 2020:13.

BILAGA 7

# Lagrådsyttrande som utskottet begärt

Utdrag ur protokoll vid sammanträde 2020-04-08

**Närvarande:** F.d. justitierådet Eskil Nord samt justitieråden Inga-Lill Askersjö och Sten Andersson

## **Större komplementbyggnader**

Riksdagens civilutskott har den 2 april 2020 beslutat inhämta Lagrådets yttrande över ett inom utskottet upprättat förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900).

Förslaget har inför Lagrådet föredragits av föredraganden i civilutskottet Solmaz Vikström.

Lagrådet lämnar förslaget utan erinran.