

Motion till riksdagen 2024/25:3441

av Jennie Nilsson m.fl. (S)

med anledning av prop. 2024/25:169 Ett nytt regelverk för bygglov

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om reglering av anmälningsplikt och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen snarast bör återkomma till riksdagen med lagförslag som innebär att den nuvarande regleringen när det gäller nybyggnad av komplementbostadshus, komplementbyggnad och tillbyggnad av enbostadshus införs igen samt de eventuella följdändringar som föranleds av detta, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda frågan kring områdesdifferentierade regelverk och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att en känd hyresgästorganisation även fortsättningsvis ska få underrättelse, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en kontrollstation för den nya lagstiftningen efter fem år och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

För oss socialdemokrater är det en självklar utgångspunkt att samhällsbyggnadsprocesser ska präglas av ordning och reda. Den enskildes intresse av såväl handlingsfrihet som förutsägbarhet och skydd från betydande risker måste värnas, samtidigt som det allmänna intresset av god samhällsplanering upprätthålls. Det ska vara lätt för den enskilde att göra rätt och svårt att göra fel, och det allmänna ska kunna upprätthålla demokratisk kontroll. Det handlar hela tiden om komplexa avvägningar som inte lämpar sig för tvära kast och kräver ett inkännande förhållningssätt till sakkunniga samhällsaktörers kunskaper och bedömningar.

Strävan efter ordning och reda får aldrig innebära stopp för förbättring. Vi socialdemokrater verkar sedan länge för att den stora potentialen i digitalisering av samhällsbyggnadsprocessen ska tillvaratas och vi välkomnar att den nuvarande regeringen understöder bl.s. Boverkets och Lantmäteriets viktiga respektive uppdrag på området.

Den tidigare socialdemokratiskt ledda regeringen tillsatte också 2020 den s.k. Bygglövsutredningen som året efter överlämnade slutbetänkandet Ett nytt regelverk för bygglov. Vi socialdemokrater välkomnar att regeringen går fram med utredningens förslag att bygglovsplikt ska formuleras endast i lag, något som bl.a. innebär att kommuner inte kan besluta om lovpunkt i nya detaljplaner och områdesbestämmelser.

Den proposition som regeringen nu presenterar avviker på väsentliga punkter från utredningens förslag; t.ex. avvisas utredningens förslag om att återinföra bygglov för komplementbostadshus.

Anmälningssplikt bör finnas – du ska få hjälp att göra rätt

Propositionen ska dessutom ses som en del av en helhet där regeringen i propositionen aviserar att den anmälningssplikt som gäller i plan- och byggförordningen avseende komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i enbostadshus (attefallsåtgärder) ska avskaffas i enlighet med förslag i promemoria Li2023/0366, som remitterades i november 2023.

Vi socialdemokrater konstaterar att kritiken från remissinstanserna mot promemorians förslag är öronbedövande. Bland de kritiska remissinstanserna kan nämnas Villaägarna, Bostadsrätterna, Boverket, Sveriges Arkitekter, KTH, länsstyrelser, kommuner, Forsvarsmakten, mark- och miljödomstolar och Skatteverket. Brett borttagande av anmälningssplikt medför uppenbara risker att enskilda mycket lätt kan komma att göra fel och i efterhand drabbas av stora negativa konsekvenser.

Skatteverkets kritik är särskilt allvarlig:

För fastighetstaxeringen är det av avgörande betydelse att Skatteverket får uppgifter om anmälan om att ny- eller ombyggnad av ett komplementbostadshus eller enbostadshus eller ändring av komplementbyggnad till ett komplementbostadshus har påbörjats för att Skatteverket ska kunna fullgöra sitt uppdrag. Skatteverket behöver exempelvis uppgift om byggnadens boyta för att kunna taxera byggnaden i enlighet med bestämmelserna i 8 kap. FTL. För att taxera fastigheter och fastställa rättvisande taxeringsvärden behöver alltså Skatteverket även i fortsättningen få sådana uppgifter från byggnadsnämnden.

Borttagande av anmälningssplikt medför förvisso en mindre belastning inledningsvis genom att anmälningsärendena blir färre för kommunerna att hantera. I förlängningen menar vi socialdemokrater, i likhet med remissinstanser, att en sådan förändring tvärtom medför en större belastning för kommunerna, i och med att avgiftsfinansieringen försvinner och att mer arbete måste läggas på tillsyn i efterhand, något som i så fall kommer att belasta skattebetalarna.

Till detta kommer att det är något av en chimär att anmälningssplikten tas bort; tekniska åtgärder såsom ventilation, va-installationer samt brandskydd förblir anmälningspliktiga, vilket regleras i PBF. Den samlade avgiften för den enskilde blir alltså betydande vid uppförande av bostad genom nybyggnad av komplementbostadshus eller tillbyggnad/ändring, medan myndigheternas möjlighet att värna såväl den enskildes som allmänna intressen försämras, t.ex. okontrollerad förtätning i redan tätbebyggda områden.

Därtill försämras och fördyras alltså kommunernas och statliga myndigheters viktiga arbete med att utföra sina uppgifter och upprätthålla ordning och reda i samhällsbyggnadsprocessen.

Mot bakgrund av den massiva kritiken kräver vi socialdemokrater att regeringen i plan- och byggförordningen inför en bred anmälningsplikt för s.k. attefallsåtgärder och andra bygglovsbefriade åtgärder, med tydligt undantag från anmälningsplikt endast för s.k. friggebodar (max 15 kvadratmeter) och övriga åtgärder som redan i dag är undantagna anmälningsplikt.

Bygglovsregler bör vara likformiga och lätta att förstå

Vi socialdemokrater konstaterar vidare att propositionens förslag innebär att grannar kan komma att möta olika regelverk för vad som kan uppföras utan bygglov. Det är en mycket olycklig utveckling som innebär avsteg från tidigare beslut i lagstiftningsärenden på området där principen om att utforma lättbegripliga och likformiga regelverk har respekterats.

I propositionen föreslås att olika stora byggnader tillåts beroende på om det gäller detaljplanlagt område eller icke-detaljplanlagt område. Även detta förslag har fått omfattande kritik från flera i sammanhanget tunga remissinstanser, däribland Sveriges Kommuner och Regioner, som påtalar att icke detaljplanerad mark kan finnas i områden med sammanhållen bebyggelse. Ett områdesdifferentierat regelverk kan vara motiverat utifrån ett stads- och glesbygdsperspektiv, men regeringens förslag löser inte den frågan. Sveriges Kommuner och Regioners förslag att det endast ska gälla i områden som inte ligger inom sammanhållen bebyggelse kan vara en väg att gå. Frågan behöver därför utredas vidare.

Vi socialdemokrater delar kritiken från många remissinstanser när det gäller förslagen i propositionen om nybyggnad av komplementbostadshus, komplementbyggnad samt tillbyggnad av enbostadshus. Det innebär risk för en oönskad och okontrollerad förtätning. Regeringen bör därför snarast återkomma till riksdagen med lagförslag som tillgodoser detta samt eventuella följdändringar.

Även hyresgästers intresse måste tillvaratas

Vi socialdemokrater välkomnar propositionens förslag som innebär att en mindre krets av berörda grannar/fastighetsägare ska få underrättelse vid lov- eller anmälningsärenden samtidigt som kravet på kungörelse kvarstår. Vi avvisar dock den del av förslagen som innebär att en känd hyresgästorganisation inte längre ska ingå i kretsen som ska få underrättelse. Detta medför betydande risk att hyresgäster i grannfastigheter i praktiken behandlas mycket olikt t.ex. bostadsrättsinnehavare i grannskapet.

Kontrollstation efter fem år

Propositionen medför oaktat de ändringar som föreslås här omfattande förändringar i ett mycket komplext regelverk. Konsekvenserna för såväl enskilda som det allmänna är svåröverskådliga och vi har skäl att förvänta oss även oväntade effekter. Lagstiftningen bör därför följas upp vid en kontrollstation efter fem år.

Jennie Nilsson (S)

Leif Nysmed (S)

Denis Begic (S)

Markus Kallifatides (S)

Laila Naraghi (S)

Anna-Belle Strömberg (S)