Svar på fråga 2019/20:55 av Erik Ottoson (M)
Missbruk av attefallsreglerna

Erik Ottoson har frågat mig vad jag avser att göra för att stoppa missbruket av attefallsreglerna.

Frågan ställs mot bakgrund av att hela bostadsområden som är planlagda som villaområden kan omvandlas till bostadsrättsområden, vilket leder till att kommunens planmonopol urholkas såväl som planeringen av vägar, avlopp, elförsörjning, kollektivtrafik, förskola, skola, idrottshallar och annan samhällsservice försvåras. Erik Ottosson framhåller även att syftet med regelverket inte var att så mycket som en tredubbling av antalet tänkta bostäder skulle uppstå.

Jag kan konstatera att de så kallade attefallsreglerna infördes 2014 i plan- och bygglagen (2010:900) på förslag av en borgerlig regering. Reglerna innebär bl.a. att ett enbostadshus kan inredas med en ytterligare bostad och att det på samma tomt kan uppföras ett komplementbostadshus om maximalt 25 kvadratmeter, både utan krav på bygglov och i strid med gällande detaljplan. Utifrån hur reglerna är utformade har en tredubbling av antalet bostäder på en tomt, i strid med detaljplanens bestämmelser, varit möjlig sedan reglerna trädde i kraft och framstår därmed som ett tydligt syfte med bestämmelserna.

Av propositionen Nya åtgärder som kan genomföras utan krav på bygglov (prop. 2013/14:127 s. 70) framgår att den dåvarande regeringen bedömde att inverkan på stads- eller landskapsbilden sammantaget kunde bli påtagliga. Av Boverkets rapport Lovbefriade åtgärder, utvändiga ändringar och anmälan - analys och förslag (2018:17), framgår att en konsekvens av att tillåta att många och relativt omfattande åtgärder får strida mot planbestämmelser är att planmonopolet urholkas. Det blir svårare för kommunerna att styra över bebyggelseutvecklingen och förutse påverkan på bl.a. arkitektur, infrastruktur och andra samhällsfunktioner. Av rapporten framgår samtidigt att flera kommuner framhåller att den stora vinsten med regleringen är att åtgärderna får vidtas i strid med gällande detaljplan. Detta eftersom kommuner av resursskäl inte gärna ändrar detaljplaner för befintlig småhusbebyggelse, trots att det ibland kan vara lämpligt att tillåta en högre exploatering än vad planen medger.

Jag delar inte den bild du ger av att det finns ett omfattande problem med att detaljplaner som antagits innan de s.k. attefallsreglerna infördes nu genomförs med ett maximalt utnyttjande av de möjligheter som attefallsreglerna ger. Av Boverkets rapport framgår att möjligheten att uppföra ett komplementbostadshus och att inreda en ytterligare bostad utan bygglov endast har haft en begränsad betydelse för bostadsförsörjningen. Vidare framgår att kommunerna i allt större utsträckning tar höjd för attefallsåtgärderna i sin planläggning och minskar byggrätterna i nya detaljplaner. Kommunen har även möjlighet att återinföra bygglovsplikten genom detaljplanen om området utgör en värdefull miljö (9 kap. 8 § första stycket 2 a plan- och bygglagen). Bestämmelserna är inte heller tillämpliga i bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och som därmed inte får förvanskas (9 kap. 4 d § första stycket plan- och bygglagen).

Jag ser vidare inte några uppenbara problem med att bostäderna upplåts med bostadsrätt. Det är heller ingen fråga som regleras genom plan- och bygglagen.

Med hänsyn till det stora behovet av bostäder är det angeläget att snarast möjligt vidta alla åtgärder som kan öka tillgången till bostäder. Regeringen ser positivt på möjligheten att uppföra ett komplementbostadshus till ett en- eller tvåbostadshus och vill att byggandet av sådana ökar. Regeringen har därför i lagrådsremissen Större komplementbostadshus föreslagit att den tillåtna byggnadsarean för sådana komplementbostadshus ska utökas från 25 till 30 kvadratmeter.

Förslaget ligger även i linje med ett tillkännagivande från Riksdagen som innebär att fler åtgärder bör bli bygglovsbefriade (bet. 2015/16:CU1 punkt 8, rskr. 2015/16:79).

Stockholm den 1 oktober 2019

Per Bolund