

Mark- och miljööverdomstolen

Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet

**Remiss avseende promemorian Kravet på anmälan för komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus ska tas bort
LI2023/03666**

Svea hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen, lämnar följande yttrande.

Det remitterade förslaget innebär att åtgärderna att uppföra ett komplementbostadshus och att inrätta en ny bostad i ett enbostadshus under vissa förutsättningar ska kunna utföras utan förprövning. Mark- och miljööverdomstolen har vid tidigare remissförfarande lämnat synpunkter på *Remiss av Bygglövsutredningens betänkande Ett nytt regelverk för bygglov* (SOU 2021:47), som bl.a. innefattade ett förslag om att återinföra lovplikt för åtgärder som tillför ytterligare bostäder (se bilaga). Mark- och miljööverdomstolen tillstyrkte då förslaget. De synpunkter som redovisades i yttrandet kvarstår. Mark- och miljööverdomstolen avstyrker därför förslaget om att den särskilda anmälningsplikten tas bort för att uppföra ett komplementbostadshus och att inrätta en ny bostad i ett enbostadshus. Mark- och miljööverdomstolen har förståelse för avsikten att underlätta tillkomsten av nya bostäder men anser också att det är mycket angeläget att nya bostäder förprövas mot samhällskraven.

Förslaget innebär att ett större ansvar läggs på byggherren att avgöra huruvida en åtgärd uppfyller förutsättningarna för att vara befriad från lov- och anmälningsplikt och att den uppfyller samhällskraven. Mark- och miljööverdomstolen hänvisar i denna del till de överväganden som gjordes i ovan nämnt yttrande angående återinförande av lovplikt (sid. 3, 4 och 9 i bilagan). Mark- och miljööverdomstolen anser alltså att det kan ifrågasättas om konsekvenserna har analyserats tillräckligt. Mark- och miljööverdomstolen ifrågasätter om den

eftersträlvade förenklingen för den enskilde fastighetsägaren uppnås, då nya bostäder alltjämt kommer att kräva anmälningspliktiga åtgärder.

I promemorian behandlas frågan om en prövning i efterhand kan anses uppfylla kravet på rätten till domstolsprövning enligt Europakonventionen. Enligt Mark- och miljööverdomstolen kan det ifrågasättas huruvida en prövning inom ramen för ett tillsynsärende är fullt ut jämförbar med den prövning som görs inför startbeskedet, särskilt med hänsyn till de olika processuella förutsättningar som gäller. Domstolen delar inte heller bedömningen att de aktuella åtgärderna normalt inte utgör en så betydande investering att värdet inte får någon avgörande betydelse vid tillämpning av proportionalitetsprincipen. Domstolen bedömer tvärtom att investeringen att inrätta en ny bostad med de kostnader det innebär kan vara betydande för den enskilde fastighetsägaren. Proportionalitetsprincipen skulle i ett sådant fall kunna utgöra hinder mot att ingripa mot en redan utförd åtgärd, som inte hade medgetts vid en förprövning. Med hänsyn härtill anser Mark- och miljööverdomstolen att det bör belysas närmare i det fortsatta lagstiftningsarbetet vad förslaget kan få för konsekvenser och hur förslaget förhåller sig till åtagandet om rätten till domstolsprövning enligt Europakonventionen.

I handläggningen av ärendet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, hovrättsrådet Åsa Hanna och tekniska rådet Mats Kager.

Föredragande har varit Helene Montán.

Ylva Osvald

Helene Montán