

Attefallshus – hur ser utvecklingen ut?

Rebecca Nilsson & Charlotta Rosén
Institutionen för ingenjörsvetenskap
2017-06-27



Sammanfattning

Den 2 juli 2014 genomfördes en lagändring angående bygglovsfria åtgärder. Ändringen innebär att bygglovsfritt byggande på 15 kvadratmeter skulle utökas till 25 kvadratmeter, s.k. attefallshus enligt PBL 9:4 a. Tanken var att det skulle bli en smidigare process och att mindre bostäder skulle komma till snabbare när de inte kräver bygglov. Dessa bostäder skulle kunna ge boende åt framförallt unga, studenter och nyanlända.

I denna studie utreds det hur utvecklingen har gått för attefallshus, hur många start- och slutbesked som beviljats genom åren samt de huvudsakliga användningsområdena. Tillsynen gällande attefallshus är också något som uppmärksammas i denna rapport. Rättsfallet MÖD P 7514-15 är ett fall som kan komma bli betydelsefullt för rutiner hos kommuner framöver. Domen stred mot det som sägs i PBL 13:15, att endast sökande kan överklaga ett startbesked. Detta kan i sin tur skapa oreda bland kommunernas rutiner kring detta moment, eftersom lagen säger en sak och domstolen en annan. Därför utreds frågan om kommunerna ändrat något kring detta sedan rättsfallet blev känt.

Studien utfördes i alla kommuner inom Västra Götaland län. I studien användes både juridisk, kvantitativ och kvalitativ metod, i form av enkätundersökning och tolkning av rättskällor.

Sedan lagen trädde i kraft har det beviljats 1 258 startbesked och 308 slutbesked i Västra Götalands län. Dessa är relativt jämnt fördelade mellan 2014 och 2017, ingen tydlig trend kunde noteras utan verkar vara densamma under alla åren. När det gäller användningsområden så uppförs attefallshus huvudsakligen som komplementbyggnader och används som bland annat förråd, gäststuga eller garage. Slutsatsen här blev att utvecklingen av attefallshus i Västra Götalands län verkar vara densamma som när lagändringen trädde i kraft.

När det gäller rutiner kring tillsynen, ställdes frågan hur kommunerna hanterar situationen då en granne inkommer med ett klagande angående ett attefallshus. 70 % av de kommuner som besvarat frågan, hanterade situationen på rätt sätt genom att de påbörjar ett tillsynsärende vid misstankar. Resterande kommuner hade olika svar, i form av att de förde vidare klagandet till högre instans eller helt enkelt inte tillät grannen att klaga.

När kommunerna fick frågan om de förändrat något efter rättsfallet MÖD P 7514-15 blev svaren nej eller att de inte hade något att säga om det. Detta kan därför bli en lämplig fråga i en framtida studie, eftersom rättsfallet om några år kan komma ge en mer märkbar effekt hos kommuner.

En slutsats av studien är att attefallshusen har blivit relativt populära, dock inte på ett sådant sätt som regeringen önskat. Tanken bakom lagändringen var att mindre bostäder skulle kunna uppkomma under en kortare tid, genom att attefallshus uppförs som komplementbostadshus. Resultatet visar att det mestadels byggs komplementbyggnader och inte komplementbostadshus.

Datum:	2017-06-27
Författare:	Rebecca Nilsson och Charlotta Rosén
Examinator:	Andreas de Blanche
Handledare:	Ulf Jensen, Lunds Universitet
Huvudområde:	Lantmäteri teknik
Fördjupningsnivå:	G2F
Poäng:	15 högskolepoäng
Nyckelord:	Attefallshus, bygglovsbefriad åtgärd, komplementbostadshus, komplementbyggnad, startbesked, slutbesked, tillsyn.
Utgivare:	Högskolan Väst, Institutionen för ingenjörsvetenskap, 461 86 Trollhättan Tel: 0520-22 30 00 Fax: 0520-22 32 99 Web: www.hv.se

Attefall house

- what does the development look like?

Abstract

On July 2nd 2014 a law Change was performed, concerning building-free measures. This suggestion would make it possible to build a 25 square meters building, without building permit. This building is also known as an Attefall house and can be found in PBL 9:4 a. The thought behind this change is to get a more flexible process and that smaller buildings can be built faster, when the building permit isn't requested. These small buildings could be future homes especially for young people or newly arrived people.

In this study it's investigated how the development has taken place for Attefall house - how many starting clearance and final clearance and what the main uses are. This report will also look at the supervision when it comes to an Attefall houses. The court case MÖD P 7514-15 is a case that perhaps will be important for routines at the building committees. The Court contradicted what is said in PBL 13:15, that only the applicant can appeal a refused start clearance. In the future can this case create controversy among the building committees and their routines around this moment because the court rules against what the law states. That's why this question is investigated - to see if the building committees have to change anything since the court case became known.

The study was conducted in all Building Committees in Västra Götaland. The study is using both legal, quantitative and qualitative methods, for example questionnaire and practice study.

The result of the study shows that the development of an Attefall house appears to be the same now as it was in the beginning. Since the law change took effect has 1262 starting clearances and 311 finish clearances been granted in Västra Götaland. These are relatively evenly distributed between 2014 and 2017, no clear trend could be noted. And it seems to be the same throughout all years. When it comes to applications, Attefall house is mainly built as an accessory building and is used as storage, guesthouse or garage. The conclusion was that the development of Attefall house in Västra Götaland also seems to be the same as when the law change came into effect.

Regarding the question about routines of supervision, how the building committees handles the situation when a neighbor arrive with a complaint about an Attefall house, the answers were a little bit different. 70 % of the Building Committees who answered the question properly handled the situation by starting a supervisory case if suspected there are reasons for it. Remaining Building Committees had different answers, for example that they passed the appeal to a supreme court or simply didn't allow the neighbor to complain.

When the Building Committees had the question if anything had changed since the court case MÖD P 7514-15, was the answer either no or that they didn't know about the case. Therefore this may be an appropriate issue in a future study, as the legal case in a few years may give a more noticeable effect among the Building Committees.

A conclusion of the study is that the Attefall houses have become relatively popular, though not to the extent the government wishes. The idea behind the change in the law was that smaller housing could occur during a shorter period of time by the fact that Attefall house is being built as accessory dwellings. The results show that it mostly built accessory buildings and not accessory dwellings.

Date:	2017-06-27
Author:	Rebecca Nilsson, Charlotta Rosén
Examiner:	Andreas de Blanche
Advisor:	Ulf Jensen, Lunds Universitet
Main field study:	Engineering, Land surveying
Education level:	G2F
Credits:	15 HE Credits
Keywords:	Attefall house, building-free measures, accessory dwelling, accessory building, starting clearance, final clearance, supervision
Publisher:	University West, Department of engineering science S-461 86 Trollhättan, SWEDEN Phone: +46 520-22 30 00 Fax: +46 520-22 32 99 Web: www.hv.se

Förord

Denna studie är det avslutande momentet på lantmäteringenjörsprogrammet, 180 högskolepoäng, vid Högskolan Väst. Det har varit tre otroligt lärorika år och vi vill tacka alla som stöttat oss på vägen.

Delarna i rapporten har varit jämnt fördelade mellan författarna och bearbetningen av studien har sedan skett gemensamt. Båda författarna har granskat arbetet kritiskt och gett varandra feedback. Under hela processen har vi haft vår handledare Ulf Jensen till stöd, som vi även vill rikta ett stort tack till. Ulf gav oss idén till studien och bra material att jobba med, samt hjälpte oss vid frågor och funderingar.

Vi vill också passa på att tacka alla kommuner i Västra Götalands län, som varit så vänliga och hjälpt oss framåt i arbetet genom att besvara våra frågor. Ett tack riktas också till Boverket och företaget Sommarnöje som varit hjälpsamma på vägen.

Trollhättan den 23 maj 2017

Rebecca Nilsson & Charlotta Rosén

Ordlista

Attefallshus	en komplementbyggnad eller komplementbostadshus med en maximal byggnadsarea på max 25 kvadratmeter och en taknockshöjd på max 4 meter. ¹
Bostadsbrist	efterfrågan av bostäder är större än utbudet, eller så är utbudets kvalité otillräcklig, för att kunna bemöta konsumentens efterfrågan. ²
Friggebod	en komplementbyggnad med en maximal byggnadsarea på max 15 kvadratmeter och en taknockshöjd på max 3 meter. ³
Komplementbostadshus	en bygglovsbefriad byggnad med en maximal byggnadsarea på max 25 kvadratmeter, som kan användas som en självständig bostad. ⁴
Komplementbyggnad	en bygglovsbefriad byggnad med en maximal byggnadsarea på max 25 kvadratmeter. ⁵
Stor-Göteborg	ett storstadsområde där följande kommuner ingår: Ale, Alingsås, Göteborg, Härryda, Kungsbacka, Kungälv, Lerum, Lilla Edet, Mölndal, Partille, Stenungsund, Tjörn, Öckerö. ⁶
Prickmark bebyggas. ⁷	en bestämmelse i detaljplan som innebär att mark inte får

¹ PBL 9:4 a första stycke.

² NE - bostadsbrist.

³ PBL 9:4 första stycket punkt 3.

⁴ Nyhage & Walleij (2016).

⁵ Nyhage & Walleij (2016).

⁶ SCB - Sveriges storstadsbefolkning.

⁷ Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, stycke 7.2.2

Förkortningar

BBR	Boverkets byggregler
EKMR	Europeiska konventionen för mänskliga rättigheter
EKS	Boverkets konstruktionsregler
HD	Högsta domstolen
MB	Miljöbalken (1998:808)
MMD	Mark- och miljödomstolen
MÖD	Mark- och miljööverdomstolen
PBF	Plan- och byggförordningen (2011:338)
PBL	Plan- och bygglagen (2010:900)
VA	Vatten och avlopp
VägL	Väglagen (1971:948)

Innehållsförteckning

1	Inledning	1
1.1	Bakgrund och problemfrågeställningar	1
1.2	Syfte och frågeställningar	2
1.3	Avgränsningar	3
2	Metod	4
2.1	Validitet och Reliabilitet	4
2.2	Juridisk metod	4
2.3	Kvantitativ och kvalitativ metod	5
2.4	Kvantitativ enkätundersökning	6
2.5	Urval	6
2.6	Tillvägagångssätt	6
2.7	Metodproblem	7
3	Teori	8
3.1	Friggebod	8
3.2	Attefallshus	9
3.3	Lagändring PBL 9:4 a	10
3.3.1	Remissinstansernas åsikt	11
3.3.2	Lagrådets åsikt	12
3.4	Startbesked	13
3.5	Slutbesked	14
3.6	Tillsyn	14
3.7	Rättsfall	15
3.7.1	MÖD P 7514-15	15
3.7.2	MÖD P 1948-15	16
4	Resultat	17
4.1	Hur många attefallshus har byggts i Västra Götalands län sedan lagen trädde i kraft?	17
4.2	Vad används attefallshus huvudsakligen till i dessa kommuner?	24
4.3	Hur hanterar kommunerna attefallshusen?	26
4.3.1	Startbesked	26
4.3.2	Slutbesked	28
4.3.3	Tidsram	30
4.3.4	Åtgärd vid klagomål	31
4.4	Hur har rättsfallet, P 7514-15 MÖD, påverkat kommunernas rutin kring tillsyn av attefallshus?	32
4.5	Resultatanalys	33

5	Diskussion	37
6	Slutsats	40
7	Hållbar utveckling	41
8	Framtida studier	42

Bilagor:

A: Deltagande kommuner

B: Statistikundersökning

C: Enkätundersökning

1 Inledning

I första kapitlet beskrivs en bakgrund till attefallshus, problemformulering och frågeställningar. Även syftet och avgränsningar till studien beskrivs i denna del.

1.1 Bakgrund och problemfrågeställningar

Det råder bostadsbrist hos de flesta kommunerna i Sverige, 240 kommuner av landets 290 saknar tillräckligt med bostäder. Denna undersökning har utförts av Boverket som fokuserar på bostadsmarknaden 2017–2018. En jämförelse från föregående år visar en ökning mellan denna undersökning och en liknande undersökning från 2015. Detta innebar en ökning från 183 till 240 kommuner som säger sig sakna tillräckligt med bostäder. Obalansen på bostadsmarknaden leder till en pressad situation för framförallt nyanlända och unga.⁸

Människor med ett rikt kontaktnät och tillgångar klarar sig på marknaden. De som drabbas hårdast är människor med en sämre ekonomi och som saknar kontakter, eller har sociala problem. Bostadsbristen kan inte lösas direkt men genom att vidta olika åtgärder kan det bli en ljusare framtid på bostadsmarknaden.⁹ Det bör byggas fler bostäder under en längre tid framöver, vilket i detta fall skulle innebära flera år.¹⁰

Enligt Boverket är det nödvändigt att färdigställa 88 000 bostäder varje år, fram till år 2020. Processen för att färdigställa flerbostadshus tar ungefär tio år, visar en granskning som utförts av Dagens Nyheter. Bland annat ska detaljplanen arbetas fram och antas, överklaganden ska hanteras, bygglov ska sökas, och detta tar tid.¹¹

I propositionen 2013/14:127 föreslås olika ändringar i PBL, för att förenkla reglerna kring bygglov. Förslaget grundar sig på att bygglov inte ska krävas mer än nödvändigt, för att tillgodose utvecklingen av lämplig och hållbar bebyggelse i samhället. Ändringarna innebär bland annat att byggnader på max 25 kvadratmeter, s.k attefallshus, inte ska kräva bygglov.¹² I förslaget beskrivs åtgärden som en möjlighet att skapa nya små bostäder inom en snar framtid och som i sin tur kan hjälpa unga och nyanlända på fastighetsmarknaden.¹³

Attefallshuset fick sitt namn från bostadsministern Stefan Attefall och kan antingen användas som komplementbostadshus eller komplementbyggnad. Detta ger fastighetsägaren möjligheten att använda attefallshuset som exempelvis permanentbostad, fritidshus, förråd eller gäststuga. Till skillnad från friggeboden får ett attefallshus ha en maximal yta på 25 kvadratmeter, en nockhöjd på max 4 meter och dessutom inredas som självständig bostad.

⁸ Boverket A (2016).

⁹ S.Attefall "Ny social bostadspolitik", s. 17.

¹⁰ S.Attefall "Ny social bostadspolitik", s. 22.

¹¹ Dagens Nyheter - därför tar det 10 år att bygga lägenheter (2016).

¹² Prop. 2013/14:127 s. 1.

¹³ Prop. 2013/14:127 s. 20.

Attefallshuset hör inte till de bygglovspliktiga åtgärderna, dock krävs en anmälan. Förutom en anmälan, kräver attefallshusen också start- och slutbesked från byggnadsnämnden.¹⁴ Vanligtvis behövs bygglov om en fastighetsägare vill uppföra en ny byggnad, bygga om eller utföra andra ändringar.¹⁵

Dagen då lagändringen trädde i kraft, för snart tre år sedan, syntes intresset till en början vara stort. En ökad mängd bygganmälningar inkom till byggnadsnämnderna och även tillverkare av byggsatser fick mer att göra.¹⁶ Men hur har egentligen utvecklingen för attefallshus gått sedan lagändringen trädde i kraft? Har antalet startbesked ökat genom åren eller har trenden varit densamma? Vad verkar attefallshusen huvudsakligen användas till?

Rättsfallet MÖD P 7514–15 handlar om en granne som fick överklaga ett startbesked, trots att detta strider mot PBL 13:15 som endast ger sökande rätt att överklaga och inte grannar. Detta fall gick till HD. Hur ser kommunerna på detta, har de ändrat något i sin rutin kring attefallshus sedan rättsfallet blev känt?

I denna rapport kommer det utredas hur utbredningen av attefallshus ser ut och vad som har hänt sen dess uppkomst.

1.2 Syfte och frågeställningar

Syftet med examensarbetet är att:

1. Utreda hur byggandet av attefallshus har utvecklats i Västra Götalands län.
2. Utreda hur tillsynen ser ut hos byggnadsnämnderna.

För att syftet ska uppnås, gjordes en undersökning av följande frågor:

- Hur många attefallshus har byggts i Västra Götaland län sedan lagen trädde i kraft?
- Vad används attefallshus huvudsakligen till i dessa kommuner?
- Hur hanterar kommunerna attefallshusen?
- Hur har rättsfallet P 7514-15 MÖD, påverkat kommunernas rutin kring tillsyn av attefallshus?

Observera att resultatet bygger på den inkomna information från de kommuner som har svarat.

¹⁴ Boverket B (2017).

¹⁵ PBL 9:2.

¹⁶ GP - Ljunt intresse för attefallshus (2015).

1.3 Avgränsningar

Denna rapport undersöker byggandet av attefallshus i Västra Götalands län, inom samt utanför detaljplanelagda områden. Studien tar hänsyn till nybyggda friliggande attefallshus, så som komplementbostadshus och komplementbyggnad. Undersökningen kommer endast innefatta kommunerna i Västra Götaland län, eftersom en undersökning av alla kommuner i landet skulle bli för omfattande. Länet innehåller en rik blandning på olika typer av städer, då det exempelvis finns en storstad, student- och kuststäder.

I studien undersöks endast antalet start- och slutbesked som har beviljats, inte hur många besked som har nekats och anledningen till detta.

En kvantitativ undersökning i form av enkäter, har utförts i kommunerna inom Västra Götalands län, där förfrågning om start- och slutbesked angående attefallshus har gjorts. Frågorna gällde också tillsynsärenden i alla kommuner inom Västra Götalands län, där även en fråga om rättsfallet MÖD P 7514–15 ställdes.

2 Metod

I kommande kapitel beskrivs studiens olika metoder, urval och tillvägagångssätt för att utföra studien, och dessutom hur ett rättvisande resultat kan uppnås. Till en början beskrivs validitet och reliabilitet som betyder att det ska finnas pålitlighet och giltighet i studien som utförs. En juridisk tolkningsmetod används för att kunna beskriva hur rättskällor, såsom lagar, förarbeten, SOU och rättsfall, kan tolkas på rätt sätt.

Studien innehåller en blandning av kvantitativ- och kvalitativ metod. Kvantitativ metod används då information samlas in kring hur många attefallshus som har fått start- och slutbesked mellan juli 2014 och mars 2017. Statistiken sammanställs sedan i diagram och tabeller. En kvantitativ enkätundersökning görs genom att mail skickas ut till kommunerna. Kvalitativ metod används för textanalys, för att på så sätt få fram det väsentliga innehållet i litteraturen.

Kapitlet tar slutligen upp olika metodproblem som kan förekomma i studien.

2.1 Validitet och Reliabilitet

I dessa typer av studier är det viktigt med validitet och reliabilitet, vilket innebär att det ska finnas pålitlighet och giltighet i undersökningen.

Reliabilitet innebär att undersökningen som genomförs ska kunna genomföras om och om igen, den ska kunna upprepas. Det är också viktigt att andra personer ska kunna genomföra samma sak. En annan sak som är viktig när det gäller reliabilitet är att material och källor som används ska vara pålitliga.

Undersökningarna ska också ha validitet, d.v.s. de ska vara giltiga. Detta tyder på huruvida felfri studien är. Många felkällor kan uppkomma under studien och ett bra sätt att undvika dessa eller i alla fall reducera, är att innan utreda vilka eventuella felkällor som kan uppstå. En möjlig felkälla är omgivningen och dess faktorer, en annan är den mänskliga faktorn. Vi människor kan ibland uppfatta saker fel.¹⁷

2.2 Juridisk metod

Flertalet av de källor som används i studien är lagar, rättskällor och propositioner. Det kan då vara bra att beskriva hur texterna ska tolkas genom en juridisk tolkningsmetod. Det finns tre olika utgångspunkter i tolkningsmetoden; objektiva, subjektiva och teleologiska.¹⁸

Den första är text- eller bokstavstolkning som innebär att en tolkning av lagtexten sker, en tolkning av hur ord och meningarna är uppbyggda.¹⁹ Det är innehållet och innebörden som ska ligga till grund för tolkningen.

¹⁷ J.Hartman - Vetenskapligt tänkande: från kunskapsteori till metodteori, s. 146-148

¹⁸ Zetterström (2012) s. 88.

¹⁹ Nilsson (2008) s. 54.

Eftersom lagtexter oftast är kortfattade kan förarbeten och rättspraxis behöva studeras, för att få en förståelse om lagens syfte.²⁰

Systematisk tolkning är den andra och innebär att läsaren ska tolka lagen genom att ta hjälp av exempelvis förarbeten och rättsfall.²¹ Detta för att få en större förståelse om begrepp och liknande i lagen. Exempelvis ordet dröjsmål förknippas med försening, men att definiera vad dröjsmål betyder är svårt att göra genom att bara läsa ordet. Läsaren kan studera förarbeten och rättsfall för att ta reda på hur ordet dröjsmål är tänkt att tillämpa i det specifika fallet.²²

Tredje och sista är den teleologisk tolkningen, som innebär att läsaren utgår från lagens syfte, funktion och ändamål samt tillämpning av regeln på ett sådant sätt att syfte, funktion och ändamål främjas. Syfte, funktion och ändamål kan ibland framgå direkt i lagen, s.k. objektiv teleologisk tolkning. Ibland kan syfte, funktion och ändamål utläsas av förarbetena, s.k. subjektiv teleologisk tolkning.²³

2.3 Kvantitativ och kvalitativ metod

Metodteori innebär att vetenskapsteorin anknyter med metodlära och på så vis skapar de generella reglerna när det gäller utförande av vetenskapliga undersökningar. Inom metodteori finns två huvudsakliga undersökningar; kvantitativ och kvalitativ.

Den kvantitativa undersökningen har fått sitt ursprung från den positivistiska vetenskapsteorin, då den bygger på olika mätningar, observationer och slutligen försöker få ihop ett samband. Metoden är också känd som den s.k. forskningsprocessen, detta för att processen genomgår faserna; 1. Planeringsfasen, 2. Insamlingsfasen, 3. Analysfasen. När det gäller positivism så bygger denna teori på just teorier och kunskapen som teorierna förmedlar.²⁴ Positivism innebär en mer filosofisk inriktning.²⁵

Den kvalitativa metoden grundas på den hermeneutiska vetenskapsteorin, som innebär att människor och omgivning är i fokus. Det kan till exempel vara att man vill komma åt människors olika synvinklar och för att nå detta kan djupintervju eller deltagande observation användas.

Denna hermeneutiska teorin som den kvalitativa metoden bygger på, handlar främst om tolkning som ska ge förståelse hur vi människor uppfattar saker och ting runt om. Olika syner av tolkning som vi människor gör, är ett av de viktigaste verktygen när det gäller den kvalitativa metodteorin.²⁶ Citat från uppslagsverket nationalencyklopedin säger att hermeneutisk innebär ”*läran om tolkning*”.²⁷

²⁰ Zetterström (2012) s. 88.

²¹ Nilsson (2008) s. 54.

²² Zetterström (2012) s. 88.

²³ Nilsson (2008) s. 54-55.

²⁴ J.Hartman - Vetenskapligt tänkande: från kunskapsteori till metodteori s. 205-207.

²⁵ Nationalencyklopedin, positivism.

²⁶ J.Hartman - Vetenskapligt tänkande: från kunskapsteori till metodteori s. 271-274.

²⁷ Nationalencyklopedin, hermeneutisk.

2.4 Kvantitativ enkätundersökning

Detta är en metod med liknande upplägg som ett strukturerat intervjuformulär, där frågorna från början redan är bestämda. Därefter kan de inkomna svaren hanteras på samma sätt, eftersom frågorna redan från början är bestämda. Fördelen att jobba med enkätundersökning är att det oftast finns liknande frågeställningar, som då kan spara in tid och extraarbete. Dessutom finns oftast material som går att jämföra med det egna arbetet.²⁸ En enkätundersökning innehåller följande faser; Förberedelsefasen, enkät-, bearbetning- och rapportfasen.²⁹

2.5 Urval

I studien har alla 49 kommuner inom Västra Götalands län kontaktats via mejl för att samla in statistik om antal beviljade start- och slutbesked för attefallshus. Även en enkätundersökning gjordes i samtliga kommuner, som innehöll frågor angående hantering av attefallshus och frågor som berörde rutinen kring tillsynen.

Kommunerna i Västra Götalands län valdes för att få ett bra granskningsunderlag, dessutom innehåller länet en blandning av stor-, student-, och kuststäder. Eftersom lagändringen är relativt ny så valdes ärenden mellan 2 juli 2014 och 31 mars 2017, för få ett bra material att jobba med.

Rapporten fokuserar på attefallshus enligt PBL 9:4 a och endast nybyggda friliggande attefallshus. Ingen hänsyn tas till attefallshus som innebär en tillbyggnad eller vid ändrat ändamålet. Ändrat ändamål innebär att en komplementbyggnad ändras till ett komplementbostadshus.

Lagar, framförallt PBL, samt propositioner om attefallshus valdes för att få en bra inblick i ämnet. Propositionerna är bra att studera, eftersom de är grunden till lagändringen, samt en bra beskrivning av lagtexten.

2.6 Tillvägagångssätt

Under de första veckorna utfördes en kvalitativ litteraturstudie, för att få en djupare kunskap och förståelse om bygglovsbefriade åtgärder, samt hur lagparagrafen tillkom. Till detta användes litteratur, lagar och propositioner om attefallshus. Rättsfall studerades för att klargöra kring rättspraxis inom ämnet, dock fanns det inte så många rättsfall eftersom attefallshus är relativt nytt. I studien undersöktes två rättsfall, som ansågs vara väsentliga för studiens syfte.

Under tiden litteraturstudien utfördes, kontaktades samtliga kommuner via mail, se bilaga A, där tillfrågades statistik om antal beviljade start- och slutbesked enligt PBL 9:4 a, se bilaga B. I mejlet tillfrågades ärendelistor, för att kunna avgöra när attefallshuset fick startbesked och eventuellt slutbesked, samt för att kunna få en uppfattning om vad attefallshuset huvudsakligen används till.

²⁸ G.Ejlertsson - Enkäten i praktiken: En handbok i enkätmetodik s. 7-8.

²⁹ G.Ejlertsson - Enkäten i praktiken: En handbok i enkätmetodik s. 155-157.

Efter ungefär en veckas inläsning på ämnet, gjordes en kvantitativ enkätundersökning, återigen kontaktades samtliga kommuner via mail. Enkäten bestod av fem frågor som handlade om start- och slutbesked samt hur tillsynen såg ut i de olika kommunerna, frågorna finns i bilaga C. Efter tre veckor skickades en påminnelse ut till de kommuner som inte svarat. Slutligen gjordes en analysering av enkätsvaren, detta finns i avsnitt 4.

2.7 Metodproblem

Som ovan nämnt är det viktigt med validitet och reliabilitet för att få ett trovärdigt arbete samt undvika felkällor. Innan ett arbete påbörjas är det bra att veta om vad det finns för eventuella felkällor och hur dessa kan undvikas. Dessvärre går det inte att eliminera alla felkällor men det går att reducera. I denna del redovisas det vilka felkällor som kan uppkomma i detta arbetet.

Det förväntas inte komma in svar från alla 49 kommuner och därav kommer arbetet bygga på information från de kommuner som besvarar frågorna. Detta innebär att studiens slutsatser kommer bygga på resultatet från de kommuner som besvarar frågorna.

Vid utskick av enkäter finns alltid en risk att det inkommer för få svar, för att försöka undvika detta kommer en påminnelse skickas ut två veckor efter första utskick. Den mänskliga faktorn är också en eventuell felkälla, eftersom det är lätt att uppfatta saker fel. Problem kan uppstå om frågorna inte är tillräckligt bra formulerade, som i sin tur kan leda till att den som mottager enkäten missuppfattar frågan eller ger ett ofullständigt svar. Detta kan undvikas genom att ha en bra förkunskap om ämnet, samt se till att frågorna är tydligt formulerade.

Vissa kommuner kan tolka attefallshus som tillbyggnader enligt PBL 9:4 b och inte endast fristående byggnader enligt PBL 9:4 a. Detta kan ge ett felaktigt resultat, på grund av att detta arbete endast undersöker nybyggda friliggande attefallshus. För att kunna undvika detta ska ärendelistor efterfrågas i samband med statistik över antal start- och slutbesked.

3 Teori

I tredje kapitlet beskrivs mer djupgående kring attefallshus. Kapitlet beskriver uppkomsten av attefallshus, i form av proposition och regelverk. Det börjar med ett avsnitt om friggebod, som är föregångaren till attefallshuset. Vidare studeras också start- och slutbesked samt tillsynen av attefallshus, som sedan ska jämföras med resultatdelen i kapitel 4. Kapitlet avslutas med två olika rättsfall, varav en av dessa ingår i ena frågeställningen.

3.1 Friggebod

Före år 1979 behövdes det bygglov för att uppföra alla typer av byggnader, oavsett storlek. År 1979 kom en lagändring som tillät fastighetsägaren att uppföra en komplementbyggnad som kunde ha en yta om högst 10 kvadratmeter, utan att söka bygglov eller anmäla bygget. Komplementbyggnaden fick namnet friggebod efter landets dåvarande bostadsminister Birgit Friggebo. Den 1 januari 2008 kom en ny lagändring kring friggeboden, en utökad byggarea till 15 kvadratmeter som fick uppföras utan bygglov eller anmälning.³⁰

I PBL 9:4 punkt 3 beskrivs friggeboden som en komplementbyggnad med en yta om högst 15 kvadratmeter. Det går att bygga flera komplementbyggnader på fastigheten, dock får dessa tillsammans inte överstiga 15 kvadratmeter. Friggeboden får utrustas med ett bygglovsfritt skärmtak över altan, balkong eller entré, dock får detta inte överstiga 15 kvadratmeter.

Friggeboden ska placeras i omedelbar närhet till ett bostadshus, kravet på omedelbar närhet innebär i princip att hemfridszonen inte får utökas och inskränka allemansrätten.³¹ Komplementbyggnaden är en fristående byggnad och får inte byggas ihop med annan byggnad på tomten. Dock kan friggeboden placeras inom ett valfritt avstånd till en byggnad, så länge det finns utrymme att underhålla friggeboden och den andra byggnaden.³² Friggeboden får inte överstiga 3 meter i taknockshöjd och inte placeras närmare än 4,5 meter från fastighetsgränsen. Ifall friggeboden placeras närmare än 4,5 meter behövs det ett godkännande från den berörda grannen, PBL 9:4.

Det är tillåtet att ha källare, loft och vind i en friggebod.³³ Kraven i PBL, PBF, BBR och EKS ska uppfyllas för att en friggebod ska anses vara korrekt utförd. Vissa avsteg är tillåtna att göra i utformning- och egenskapskraven, PBL 8:1-2, 4-5,7.

Vid bygge av friggebod behöver fastighetsägaren kontrollera om det behövs dispens för strandskydd, enligt MB kap 7, eller vad som gäller om byggnaden kommer placeras i närhet till en allmän väg enligt VägL 47§.

³⁰ NE Friggebod.

³¹ Adolfsson, Didón, Hjalmarsson, Magnusson & Molander, Plan- och bygglagen (13 december 2016, Zeteo) kommentaren till 9 kap. 4 §.

³² Boverket Friggebod.

³³ Prop. 2013/14:127 s. 23.

Friggeboden får strida mot detaljplanen, exempelvis uppföras på prickmark eller utöver den tillåtna exploateringsgraden, PBL 10:2. Exempel på komplementbyggnader är fristående uthus, garage, förråd, växthus, gäststuga, bastu och båthus³⁴.

Det beskrivs i PBL 9:4 sista stycket, att det finns undantag för att uppföra en friggebod utan bygglov, detta om kommunen i detaljplanen har en bestämmelse om att en komplementbyggnad kräver bygglov. Det går heller inte att uppföra en friggebod för ett sådant bostadshus som utgör komplementbostadshus, PBL 9:4 a. Kommunen kan också kräva bygglov vid värdefull miljö.

Friggebod får inte användas som en permanentbostad, då det är en för liten yta för att uppfylla de tekniska kraven för en permanentbostad.³⁵ Om en friggebod inte uppfyller kraven i PBL 9:4 är det en olovlig byggnation, svartbygge. Då får fastighetsägaren en byggsanktionsavgift eller att byggnaden behöver söka bygglov i efterhand, i värsta fall kan friggeboden få rivras.

Om någon, till exempel en granne, är missnöjd med friggebods placering, utformning eller användning går det inte att överklaga. Det går att göra en tillsynsanmälan hos byggnadsnämnden som påbörjar ett tillsynsärende för att utreda om åtgärden strider mot PBL, PBF, BBR eller EKS. Byggnadsnämndens beslut i tillsynsärendet kan överklagas.³⁶

3.2 Attefallshus

Som nämnt ovan finns det redan åtgärder som inte kräver bygglov, exempel friggebodar. Plangenomförandeutredningen tyckte att listan med sådana åtgärder borde kunna utökas. En utökning av listan skulle innebära en avlastning för byggnadsnämnderna och rättsväsendet i övrigt. Då det är riksdagen som beslutar om vad som kräver bygglov, föreslog plangenomförandeutredningen till regeringen att listan om bygglovsbefriade åtgärder skulle utökas.³⁷

Den 2 juli 2014 skedde en lagändring i PBL. Bland annat tillkom PBL 9:4 a, som innebar att större komplementbyggnader och komplementbostadshus får uppföras eller byggas till utan att fastighetsägaren behöver söka bygglov. Det som behövs är en anmälan om att uppföra ett komplementbostadshus eller en komplementbyggnad samt ett start- och slutbesked. Om byggnaden ska ändras från en komplementbyggnad till ett komplementbostadshus behövs det heller inget bygglov. Dessa komplementbostadshus och komplementbyggnader kallas för attefallshus.

Kravet på attefallshus är att de får ha en yta om högst 25 kvadratmeter. Det går att uppföra flera attefallshus dock får dessa tillsammans inte överstiga mer än 25 kvadratmeter. Byggnaden får ha en taknockshöjd på max 4 meter och får inte placeras närmare fastighetsgränsen än 4,5 meter, om byggnaden skulle placeras närmare än 4,5 meter så behöver fastighetsägaren kontakta grannen för ett medgivande.

³⁴ Boverket C.

³⁵ Boverket C.

³⁶ Prop. 2013/14:127 s. 58-60.

³⁷ SOU 2013:34 s. 272–273

En byggnad får inte heller placeras närmare än 30 meter från en järnväg, i dessa fall ska kontakt tas med järnvägens infrastrukturförvaltare som kan medge om man får bygga närmare än 30 meter. Vid bygge av attefallshus behöver fastighetsägaren ta hänsyn till strandskydd enligt MB kap 7 och närhet till en allmän väg enligt VägL 47§.

Komplementbostadshus kan vara ett fritidshus eller en egen permanentbostad och ska då följa permanentbostadsreglerna i PBL, PBF, BBR och EKS. En komplementbyggnad kan användas som exempelvis gäststuga, förråd eller garage och ska följa PBL, PBF, BBR och EKS. Det finns inga hinder mot att bygga källare på komplementbyggnaden, dock behöver geotekniska förhållandena kontrolleras.³⁸ Attefallshus får strida mot detaljplanen, exempelvis uppföras på prickmark eller utöver den tillåtna exploateringsgraden, PBL 10:2.

Ibland kan kommunen kräva bygglov trots det som sägs i PBL 9:4 a, detta ifall kommunen nämnt det i detaljplanen eller om det är i värdefull miljö. Krav på bygglov ska dock alltid gälla när ett attefallshus ska uppföras inom eller i anslutning till en flygplats eller ett övnings- eller skjutfält som är av riksintresse för totalförsvaret.

3.3 Lagändring PBL 9:4 a

Som tidigare nämnt i rapporten är det bostadsbrist i Sverige och det kommer fortsätta öka med åren. Regeringen tyckte att en åtgärd mot detta kunde vara bygglovbefriade komplementbostadshus eller komplementbyggnad, vilket är attefallshus. I propositionen för attefallshus beskrivs bland annat att ett syfte med lagändringen är att det ska tillkomma fler bostäder som sedan kan hyras ut och på så sätt minska bostadsbristen.³⁹

Plangenomförandeutredningen fick i uppdrag av regeringen år 2012 att se över vad det fanns för möjligheter att förenkla och förkorta plan- och byggprocessen, vilket resulterade i SOU:n *En effektivare plan- och bygglovsprocess* och som har legat till grund för lagändringen.⁴⁰ Regeringen gav Boverket i uppdrag att utreda vad det fanns för möjligheter kring undantag när det gäller byggnader som är bygglovsbefriade, liknande friggebodar.⁴¹ Rapporten från Boverket var klar i december 2013 och skickades då ut till remissinstanserna. Det var många av remissinstanserna som tyckte att remisstiden var för kort och endel hann inte ens säga sin åsikt om lagförslaget. På grund av den korta remisstiden hölls också ett remissmöte där remissinstanserna kunde lämna muntliga synpunkter om lagförslaget.⁴²

³⁸ Prop. 2013/14:127 s. 75.

³⁹ Prop. 2013/14:127 s. 20.

⁴⁰ SOU 2013:34 s. 11.

⁴¹ Boverket D.

⁴² Prop. 2013/14:127 s. 11.

3.3.1 Remissinstansernas åsikt

Det var många som hade en positiv inställning till lagförslaget, några av remissinstanserna trodde det kunde vara bra för bostadsbristen medan andra trodde tvärtom. De tyckte också det var bra att det ger fastighetsägaren större möjligheter till självbestämmande över sin fastighet.⁴³

Det var dock många av remissinstanserna som hade kritik kring förslaget om lagändringen. De tyckte bland annat att det behövdes en starkare analys från boendesökande, eftersom enligt regeringen skulle attefallshus användas för att minska bostadsbristen.⁴⁴ Medan en del inte alls trodde att förslaget kunde minska bostadsbristen. Det går inte att förutse om det är ungdomar eller studenter som kommer bo i attefallshus, det kan lika gärna vara personer eller familjer med en ekonomisk svag ställning som kommer trycka ihop sig i dessa hus, berättade en av remissinstanserna.⁴⁵

Några av remissinstanserna tyckte att det behövdes förtydligas vad som menas med en- och tvåbostadshus, så det inte skulle bli något missförstånd mellan till exempel grannar. Det kan finnas stor risk att fastighetsägarna misstolkar de olika typerna av bygglovsbefriade byggnader, uthus och tillbyggnader.⁴⁶ Eller så kanske fastighetsägarna tänker att de inte behöver bygglov för att byta fasad, eftersom det går att uppföra ett helt nytt bostadshus utan bygglov.⁴⁷ Remissinstanserna tyckte också att det behövs förtydligas vad det är som gör att en fastighetsägare får nekat startbesked, utifrån säkerhets- och hälsoperspektiv.⁴⁸

Flera tillsynsärenden kan förekomma och medför ett ökat arbete för myndigheterna och domstolar, bland annat för att utredningsarbeten både kan bli omfattande och svårare.⁴⁹ Eftersom startbesked inte kan överklagas, då det är ett myndighetsbeslut, kan det bli flera tillsynsärenden för att grannar klagar hos byggnadsnämnden.⁵⁰ Det är vanligt med överklagande av bygglov för att de förlorar utsikt eller blir utsatta för ökad insyn. Om det inte går att överklaga startbesked kommer synpunkter dyka upp först när byggandet påbörjas.⁵¹ En anmälan om nybyggnation har inte samma bedömning som bygglovsprövningen exempelvis när det gäller hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena och en god helhetsverkan. Någon av remissinstanserna påpekar också att det kan bli oväntade och stora kostnader för kommunen när det gäller utbyggnad av VA, vägar och annan kommunal service.⁵²

⁴³ Prop. 2013/14:127 s. 18.

⁴⁴ Prop. 2013/14:127 s. 16.

⁴⁵ Prop. 2013/14:127 s. 18.

⁴⁶ Prop. 2013/14:127 s. 16.

⁴⁷ Prop. 2013/14:127 s. 19.

⁴⁸ Prop. 2013/14:127 s. 16.

⁴⁹ Prop. 2013/14:127 s. 17.

⁵⁰ Prop. 2013/14:127 s. 16.

⁵¹ Prop. 2013/14:127 s. 17.

⁵² Prop. 2013/14:127 s. 18.

Remissinstanserna tyckte att konsekvensanalysen var otillräcklig och inte tillräckligt utrett för att se om förslaget skulle påverka bostadsbyggandet, de ansåg att attefallshus kan ge en negativ syn på omgivningen. Den samfälliga kontrollen som finns i ett område skulle minska. Remissinstanserna tyckte att Boverket motsäger sig med regeringens bestämmelse avseende miljö kvalitetsmålet *God bebyggd miljö*.⁵³ Boverket har heller inte tänkt på vad det kan bli för konsekvenser och risker utifrån energieffektiviseringens perspektiv samt kring infrastruktur, försämrade trafiksäkerhet och störningar. Några av remissinstanserna var oroliga för hur det ska påverka strandskyddet.⁵⁴ Lagförslaget kan bidra till en obalanserad avvägning mellan enskilda och allmänna intressen.⁵⁵

Några remissinstanser tyckte det var fel att det ska gå att bygga på mark som i detaljplanen belagts som byggnadsförbud.⁵⁶ En av remissinstanser tyckte inte de nya bostadsbyggnaderna får bilda egna fastigheter.⁵⁷ Det kan finnas en risk att olovliga bostadsrättsföreningar kommer att bildas. De föreslog att bygglovsbefrielse bara ska gälla för tomter större än 1000 kvadratmeter.⁵⁸

3.3.2 Lagrådets åsikt

I februari 2014 skickade regeringen förslaget till Lagrådet. Lagrådet är en myndighet som granska och yttrar sig om lagförslag innan de behandlas av riksdagen. Lagrådet ska granska hur lagförslaget förhåller sig till grundlagarna, rättssäkerhetens krav, rättsordning samt hur förslaget förhåller sig till varandra och vilka problem som kan uppstå vid tillämpningen.⁵⁹

Lagrådet kritiserade att rapporten hade tagits fram på kort tid och att remisstiden hade varit kort. Handläggningstiden mellan remisstidens utgång och regeringens beslut hade varit för kort. Lagrådet tyckte heller inte att regeringsformen var uppfylld. De tyckte också att det skulle framgå att lagförslaget är en utveckling av den redan gällande undantagsregler för så kallade friggebodar och att det inte handlar om en helt ny lagstiftning.⁶⁰ Det har inte framkommit om det kan vara källare på ett attefallshus, dock är det fullt möjligt men ovanligt när det är så litet hus.⁶¹

På grund av att inte en fullständig bygglovsprövning görs, försvinner grannars och närboendes möjlighet att överklaga ett startbesked. Lagrådet tyckte inte att regeringen hade behandlat frågan om grannar och närboende rätt till domstolsprövning vid sådana byggnadsåtgärder som attefallshus. Det nya lagförslaget levde heller inte upp till regleringen i Europakonventionen, om egendomsskydd och rätten till domstolsprövning enligt Lagrådet.

⁵³ Prop. 2013/14:127 s. 18.

⁵⁴ Prop. 2013/14:127 s. 17.

⁵⁵ Prop. 2013/14:127 s. 19.

⁵⁶ Prop. 2013/14:127 s. 18.

⁵⁷ Prop. 2013/14:127 s. 17.

⁵⁸ Prop. 2013/14:127 s. 19.

⁵⁹ Lagrådet 2017.

⁶⁰ Prop. 2013/14:127 s. 21.

⁶¹ Prop. 2013/14:127 s. 23.

Regeringen försvarade sig med att de ansåg att det är av stor vikt att genom förenklingar skapas bättre förutsättningar för bostadsförsörjningen. Genom att inte fastighetsägaren får bygga närmare än 4,5 meter från gränsen, utan grannens medgivande, anser regeringen att det inte vidtas åtgärder som medför olägenheter för grannar och närstående. Dessutom prövar byggnadsnämnden att kraven i PBL uppfylls och de väger enskilda och allmänna intressen. I och med detta tyckte regeringen att förslagen är förenliga med Europakonventionens reglering om egendomsskydd.⁶²

3.4 Startbesked

Åtgärder som inte är bygglovspliktiga kräver ibland en anmälan, attefallshuset är en av dessa åtgärder. En anmälningspliktig åtgärd kräver, utöver anmälan, ett startbesked från byggnadsnämnden innan åtgärden kan påbörjas.⁶³ Innan ett startbesked kan ges ska ett kontrollplansförslag och övriga tekniska handlingar lämnas in till byggnadsnämnden. Fastighetsägaren ska kunna redovisa för nämnden att åtgärden förblir inom bestämmelserna i PBL och dess föreskrifter. I PBL 10:24, finns fem punkter som beskriver vad som krävs av byggnadsnämnden i ett startbesked.

Paragrafen lyder:

”24 § I startbeskedet ska byggnadsnämnden

- 1. fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna enligt byggherrens förslag och det som kommit fram i det tekniska samrådet eller annars i handläggningen av ärendet, med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga,*
- 2. bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna, om sådana villkor behövs,*
- 3. bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning, om utstakning behövs,*
- 4. bestämma vilka handlingar som ska lämnas till nämnden inför beslut om slutbesked, och*
- 5. ge upplysningar om krav enligt annan lagstiftning, i den mån sådana upplysningar behövs.”*

Utöver detta ska det även i startbeskedet fastställas vilka dokument som ska överlämnas till byggnadsnämnden. Startbeskedet måste vara skriftligt, eftersom muntligt inte anses uppfylla kraven i PBL. Denna fråga fanns med i rättsfallet MÖD P 7235-13, då MÖD konstaterade att startbesked ska vara skriftligt för att kunna uppfylla kraven i PBL.

I vissa fall ska inte byggnadsnämnden ge något startbesked, exempelvis om nämnden misstänker att kraven inom de tekniska egenskaperna inte kommer förverkligas eller om byggherrens egenkontroll känns osäker. Trots att villkoren inte är uppfyllda kan byggherren begära startbesked, nämnden får då överväga beviljat eller ett vägrat startbesked. Om beslutet resulterar i ett vägrat besked har den sökande rätt att överklaga. Startbeskedets giltighet är två år från det att beslutet tas, detta gäller åtgärder som är anmälningspliktig, enligt PBL 10:25.⁶⁴

⁶² Prop. 2013/14:127 s. 59-60.

⁶³ Boverket E (2017)

⁶⁴ Boverket F (2016)

3.5 Slutbesked

Åtgärder som innefattas av startbesked kräver slutbesked. PBL 10:4 säger att en byggnad inte får tas i bruk förrän ett slutbesked har utfärdats. När det gäller "tas i bruk" så är definitionen oklar, trots några rättsfall kring detta ämne. Frågan har tagits upp i flera mark- och miljödomstolar, där domstolarna har varit oeniga i sina slutsatser. Ena domstolen bedömde att ett byggnadsverk tas i bruk när det är möblerat, medan två andra domstolar ansåg att det är efter första övernattningen.

Slutbeskedet är ett bevis på att byggnadsverket är klart för att börja användas och att åtgärderna anses vara fullbordade. Beskedet innebär att åtgärden är komplett, eftersom byggnadsnämnden anser att byggnadsverket uppfyllt alla villkor och krav. Ibland kan ett provisoriskt slutbesked utfärdas på grund av att alla krav inte är uppfyllda. Detta slutbesked kan endast ges under givna förutsättningar och gäller i väntan på det slutgiltiga slutbeskedet.

Handläggningen, gällande frågan om slutbesked, ska ske skyndsamt. Finns det inga tveksamheter och alla krav uppfylls ska slutbesked ges direkt. Om det däremot finns tveksamheter som leder till att slutbesked inte kan utfärdas, ska ärendet fortsätta handläggas skyndsamt. Då handlar det istället om byggnadsnämnden bör ingripa eller inte, PBL 10:37.

När byggnadsnämnden slutligen ger ett slutbesked så godkänns åtgärden eller åtgärderna, som framkommit i startbeskedet. Detta finns med i PBL 10:34 och paragrafen lyder:

"34 § Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

- 1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda, och*
- 2. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap."*

Ett slutbesked innebär att fastighetsägaren fortfarande svarar för att kraven i PBL uppfylls. Detta ansvarar inte byggnadsnämnden för, däremot kan nämnden vid ett senare tillfälle utöva tillsyn om det exempelvis finns misstankar att villkor och krav i PBL inte följs.⁶⁵

3.6 Tillsyn

Tillsynsärenden utförs för att uppnå en hållbar bebyggd miljö ur ett säkert, tillgängligt och hälsosamt perspektiv. Tillsynen är bland annat till för att upptäcka fel hos byggnader och även avslöja svartbyggen.⁶⁶ Det är byggnadsnämnden som utför dessa ärenden, när det gäller åtgärder i PBL och verksamhetsutövning. Definitionen av tillsyn enligt PBL finns i 1:6.

Byggnadsnämnden ska exempelvis se till att byggherren följer PBL, samt tillhörande föreskrifter, enligt PBL 8:2. Detta innefattar huvudsakligen de formella och materiella bestämmelserna vid byggande och lov samt i byggskedet, lov- och byggprocessen.

⁶⁵ Boverket G (2017)

⁶⁶ Boverket H (2015).

Bevakning av de tekniska egenskaperna och utformning ingår också i tillsynen.⁶⁷ Vid överträdelse kan byggnadsnämnden besluta om olika förelägganden, förbud eller byggsanktionsavgift.

Byggnadsnämnden har en skyldighet att pröva villkoren och vidta åtgärder eller fatta beslut angående påföljd, om det finns anledning till detta. Så snart det finns skäl till eventuell avvikelse från lag, förordningar, föreskrifter, med mera måste nämnden undersöka detta för att se om det finns anledning till att ingripa. Enligt PBL 11:5 måste byggnadsnämnden utföra denna prövning och det är lika stor betydelse oavsett om det är en anmälare eller nämnden själv som uppmärksammar eventuell avvikelse.

Tillsynsärenden ska prioriteras högt och frågan om det finns anledning till att ingripa ska handläggas inom en snar framtid, enligt PBL 10:37. Förarbeten konstaterar att frågor gällande tillsynsärenden ska ske skyndsamt, dock finns ingen definition på vad ordet skyndsamt i denna situation innebär.

Om ärenden gällande tillsyn börjar med en anmälan, måste byggnadsnämnden pröva villkoren som framkommit i anmälan för att se om nämnden behöver ingripa. Detta gäller oavsett vem som anmäler, kan exempelvis vara en granne eller någon anonym. Byggnadsnämnden måste enligt lag pröva samtliga anmälningar rörande tillsyn och om det finns anledning att ingripa. Det finns ingen tydlig vägledning, varken i lagen eller förarbeten, hur omfattande nämnderna själva ska arbeta med egen planerad tillsyn. Det som förarbetena säger är att byggnadsnämnderna ska vara mer verksamma gällande tillsynen. Tillsynsarbetet ska alltid följas upp och utvärderas av nämnden.

Inblandade personer som inte hör till statlig eller kommunal myndighet, exempelvis sakägare, har tystnadsplikt vid tillsynsärenden. Staten och kommuner går istället under reglerna i offentlighets- och sekretesslagen. Tystnadsplikten gäller betydande information kring landets försvar, drift- och affärsförhållanden. Detta avser även ärenden enligt föreskrifter, domar, EU-förordningar och andra beslut, som ryms inom lagens tillämpningsområde, enligt PBL 11:65.⁶⁸

3.7 Rättsfall

I stycket nedan sammanfattas två rättsfall som är anknutna till studiens ämne.

3.7.1 MÖD P 7514-15

Rättsfallet berör en överklagan angående ett startbesked för en bygglovsbefriad komplementbyggnad, ett s.k. attefallshus. Överklagan inkom från en granne till fastigheten med beviljat startbesked för åtgärden. Grannarna ansåg att attefallshuset skulle kräva bygglov och inte endast en anmälan.

⁶⁷ Boverket I (2017).

⁶⁸ Boverket J (2017).

Dels för att den var sammanbyggd med en byggnad som inte var en komplementbyggnad och dels för att åtgärden befann sig närmare än 4,5 meter från fastighetsgränsen. Vidare framförde grannen också att byggnaden försämrade utsikten och att detta stred mot PBL 2:9.

Länsstyrelsen samt MMD avvisade överklagandet och hänvisade till PBL 13:15 som säger att endast sökande kan överklaga ett startbesked. De lade ingen vikt på vad klagandena grundade sig på. MÖD dömde däremot annorlunda, de ansåg att PBL stred mot avsnitt 6.1 EKRM samt regeringsformen och att åtgärden också stred mot de mänskliga rättigheterna. Det hela slutade med att MÖD bedömde att ärendet skulle återgå till länsstyrelsen där det skulle fortsätta handläggas och även utredas närmare vad klagandena grundade sig på. MÖD gav också sitt godkännande att målet prövades vidare i HD.⁶⁹

HD upphävde MÖD:s beslut och konstaterade att målet skulle tillbakavisas till MÖD och vidare hanteras utifrån de nya förutsättningarna, till exempel korrekta uppgifter om de riktiga lagfarna ägarna.⁷⁰

3.7.2 MÖD P 1948-15

Rättsfallet liknar MÖD P 7514-15 och berör en överklagan angående ett startbesked för en bygglovsbefriad komplementbyggnad, s.k. attefallshus. I detta mål skulle en friggebod byggas ut till ett attefallshus. Bostadshuset låg mellan grannens tomt och det blivande attefallshuset, överklagandet inkom från grannen. Likt ovan nämnda fallet avvisade länsstyrelsen och MMD överklagandet av beviljat startbesked och hänvisade till PBL 13:15.

Det spekulerades kring grannens civila rättigheter, om de berördes och domstolen hänvisade till avsnitt 6.1 EKRM. MÖD bedömde att grannens rättigheter inte påverkades men tillät att målet prövades i HD.⁷¹ Hittills har målet inte prövats i HD.

⁶⁹ MÖD P 7514-15.

⁷⁰ HD Ö 1337-16.

⁷¹ MÖD P 1948-15.

4 Resultat

I kommande kapitel redovisas de resultat som framkom genom den statistiska undersökningen, av hur många attefallshus som hade fått start- och slutbesked samt svaren som framkom genom enkätundersökningen som skickades ut till kommunerna i Västra Götalands län. I bilaga A redovisas det vilka kommuner som svarade på hur många attefallshus som hade fått start- och slutbesked samt enkätundersökningen

4.1 Hur många attefallshus har byggts i Västra Götalands län sedan lagen trädde i kraft?

Av de 49 kommunerna i Västra Götalands län hade 25 kommuner delat med sig av information om hur många nybyggda friliggande attefallshus som hade fått start- och slutbesked, vilket ger en svarsfrekvens på 51 %. Figur 4.1 nedan visas vilka kommuner det var som svarade.

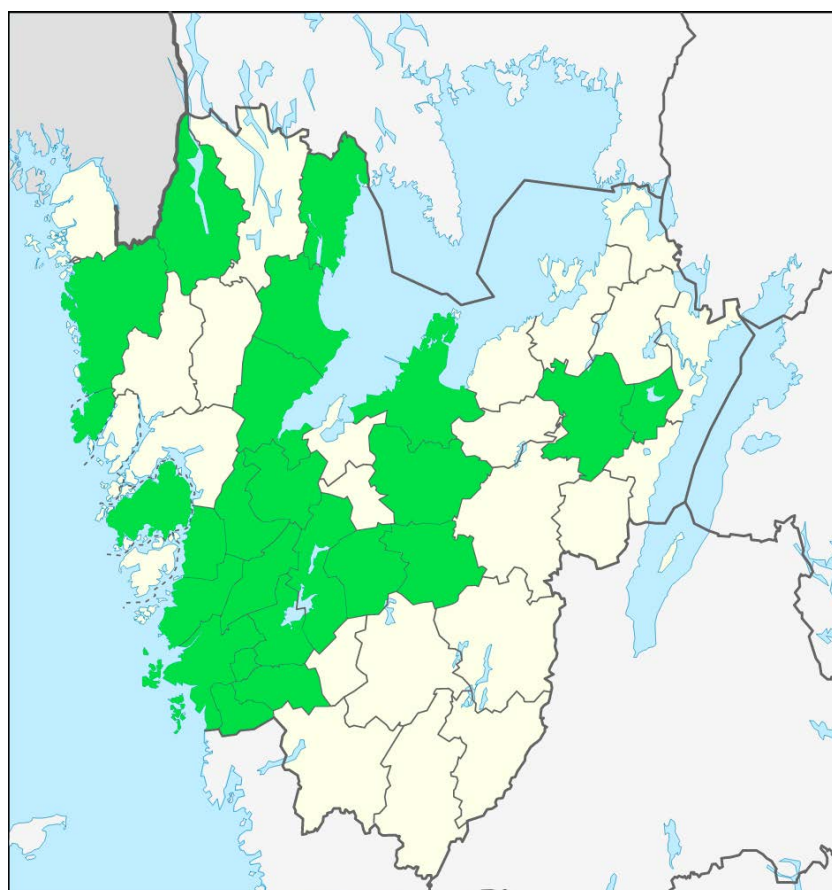


Diagram 4.1 Antal kommuner som har svarat

I diagram nedan redovisas hur många startbesked som hade beviljat i dessa 25 kommuner under andra halvåret av 2014, år 2015 och 2016 samt första kvartalet av 2017.

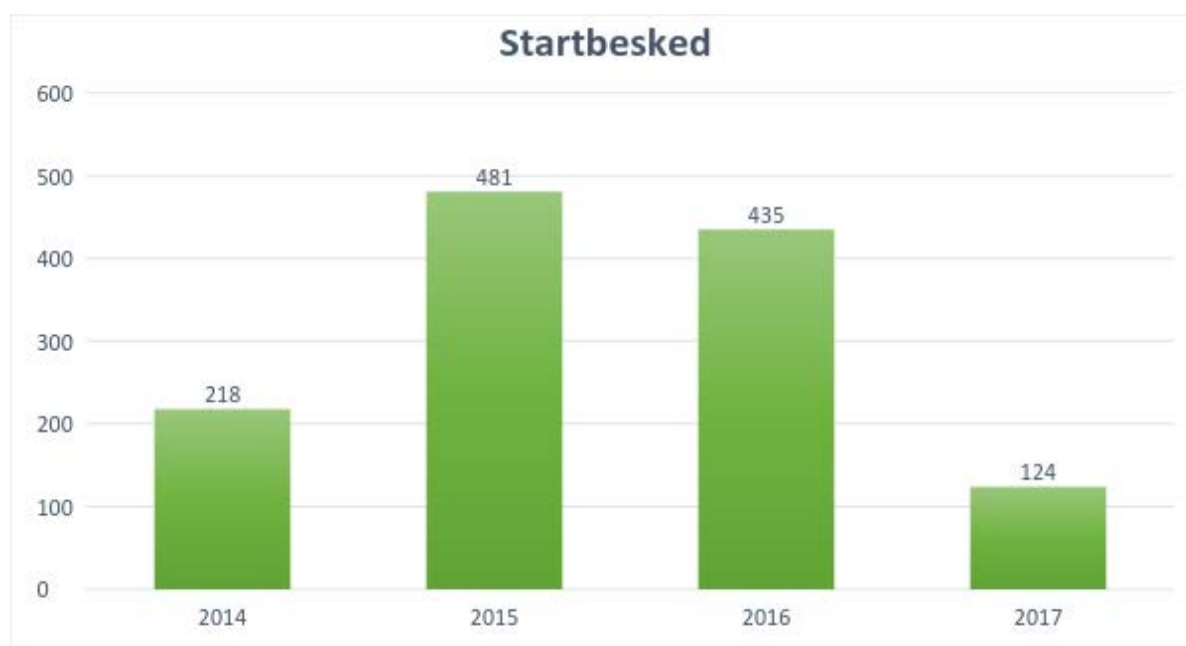


Diagram 4.2 Totalt antal startbesked under perioden juli 2014 till och med mars 2017

Totalt i de 25 kommunerna hade det beviljats 1 258 startbesked för attefallshus under perioden juli 2014 till och med mars 2017. De sex månader som lagen gällde 2014 beviljades 218 startbesked, år 2015 beviljades 481 startbesked, år 2016 beviljades 435 startbesked. Det första kvartalet av 2017 beviljades 124 startbesked, se diagram 4.2. Resultatet tyder på att det är en jämn fördelning mellan åren, det ligger på runt 450 startbesked per år, eftersom statistiken från 2014 bygger på ett halvår och statistiken från 2017 bygger på ett kvartal.

I tabell nedan visas resultatet på antal startbesked varje kommun har beviljat under respektive år.

Tabell 4.1 Resultatet av antal beviljade startbesked

Kommuner	2014	2015	2016	2017
Ale	4	5	11	2
Alingsås	5	22	19	4
Dals-Ed	2	2	2	0
Göteborg	56	125	93	26
Herrljunga	0	5	5	0
Härryda	6	13	2	0
Kungälv	3	17	26	13
Lerum	13	31	24	5
Lidköping	3	16	13	5
Lilla-Edet	2	3	4	1
Mellerud	8	5	2	0
Mölnadal	12	24	32	6
Orust	29	48	38	8
Partille	6	19	15	3
Skövde	2	5	9	1
Sotenäs	4	21	8	4
Stenungsund	9	26	19	6
Tanum	29	44	55	17
Tibro	0	3	4	1
Trollhättan	6	9	16	7
Vara	0	4	2	3
Vårgårda	2	3	4	1
Vänersborg	6	8	20	4
Åmål	3	1	1	0
Öckerö	8	22	11	7

I fördelningen mellan kommunerna utmärker sig Göteborg som hade fått flest startbesked under alla åren. År 2014 gav Göteborg 56 startbesked, därefter kommer Orust och Tanum med båda på 29 startbesked. De övriga 22 kommunerna ligger runt tio stycken eller färre beviljade startbesked. År 2015 beviljade Göteborg 125 startbesked, Orust och Tanum beviljade 48 respektive 44 startbesked. Det var sex kommuner som hade 21-31 beviljade startbesked, fyra av kommunerna hade beviljat 10-19 startbesked samt tolv av kommunerna hade beviljat 0-9 startbesked. Göteborg beviljade 93 startbesked 2016, även här kommer Tanum efter Göteborg på 55 startbesked. Det var fem kommuner som hade beviljat 20-40 startbesked, sju kommuner hade beviljat 0-9 startbesked. Första kvartalet av 2017 hade Göteborg beviljat 26 startbesked, därefter kommer Tanum och Kungälv på 17 respektive 13 startbesked. Resterande 22 kommunerna hade under tio beviljade startbesked under det första kvartalet av 2017, tabell 4.1.

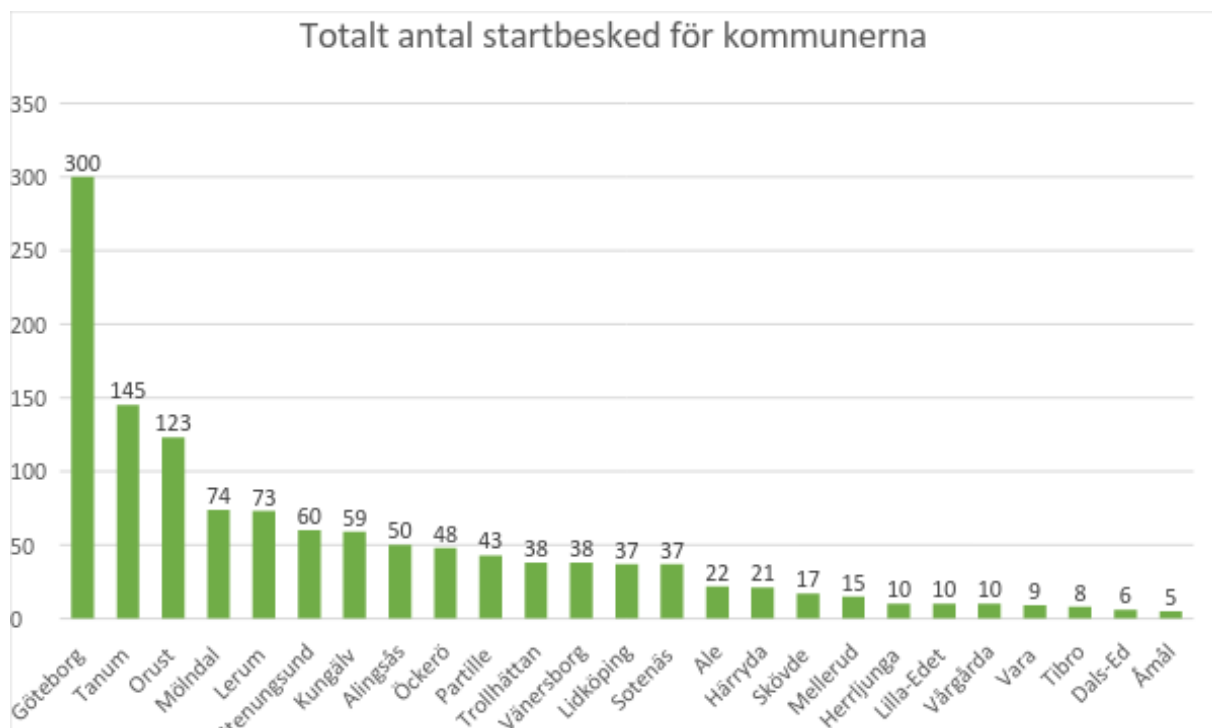


Diagram 4.3 Antal startbesked för varje kommun under perioden juli 2014 till och med mars 2017

Diagram 4.3 visar hur många startbesked varje kommun hade fått totalt under perioden juli 2014 till och med mars 2017. Där Göteborg hade beviljat 300 startbesked, Tanum hade beviljat 145 och Orust hade beviljat 123 startbesked. Det var fem kommuner som hade beviljat mellan 50-100 startbesked och de resterande 17 kommunerna hade beviljat färre än 50 startbesked. Enligt resultatet kan man se att förutom Tanum och Orust så är det förorter till Göteborg som ligger högst upp på listan över vilka kommuner som hade beviljat flest startbesked.

I diagram nedan visas resultatet av hur många slutbesked som hade beviljats i 20 av de 25 kommunerna under halva året av 2014, år 2015 och 2016 samt första kvartalet av 2017. Det var fem kommuner som inte gav någon information om hur många slutbesked som hade beviljats i deras kommun.



Diagram 4.4 Antal slutbesked under perioden juli 2014 till och med mars 2017

Totalt i de 20 kommunerna hade det beviljats 308 slutbesked under period juli 2014 till om med mars 2017. De sex månader som lagen gällde i 2014 beviljades 40 slutbesked, år 2015 beviljades 102 slutbesked, år 2016 beviljades 136 slutbesked och de första kvartalet av 2017 beviljades 30 slutbesked, diagram 4.4. Varför det inte är lika många slutbesked som startbesked kan vara att fastighetsägaren har två år på sig att bygga attefallshuset. Då det var flest startbesked 2015 och 2016, borde det komma flera slutbesked under 2017. En annan orsak kan vara att fastighetsägaren inte vet att man ska ansöka om slutbesked eller har glömt att ansöka om slutbesked.

I tabell nedan visas resultatet på antal slutbesked varje kommun har beviljat under respektive år.

Tabell 4.2 Resultatet av antal slutbesked för varje kommun

Kommuner	2014	2015	2016	2017
Ale	0	3	0	1
Alingsås	2	4	12	2
Dals-Ed	1	1	0	0
Göteborg	3	24	45	5
Herrljunga	0	1	1	0
Härryda	0	8	10	3
Kungälv	-	-	-	-
Lerum	-	-	-	-
Lidköping	0	3	7	1
Lilla-Edet	0	1	1	0
Mellerud	-	-	-	-
Mölnadal	1	8	3	3
Orust	28	20	4	0
Partille	0	0	11	4
Skövde	0	1	3	1
Sotenäs	0	5	5	1
Stenungsund	4	8	1	0
Tanum	1	11	23	7
Tibro	0	1	0	0
Trollhättan	0	2	2	1
Vara	0	0	1	0
Vårgårda	0	1	1	0
Vänersborg	-	-	-	-
Åmål	-	-	-	-
Öckerö	0	0	6	1

År 2014 var det Orust som stack ut med sina 28 beviljade slutbesked. Resterande kommuner hade inte beviljat fler än fyra slutbesked, det var 13 kommuner som inte hade beviljat något slutbesked 2014. Göteborg beviljade 24 slutbesked 2015 och Orust beviljade 20 slutbesked. Resterande kommuner hade beviljat tolv eller färre slutbesked 2015. Det beviljades 45 slutbesked i Göteborg 2016 och i Tanum beviljades det 23 slutbesked. Resterande kommuner beviljade tolv eller färre slutbesked. Det första kvartalet av 2017 hade det beviljats sju eller färre slutbesked, i åtta kommuner hade det inte beviljats några, tabell 4.2.

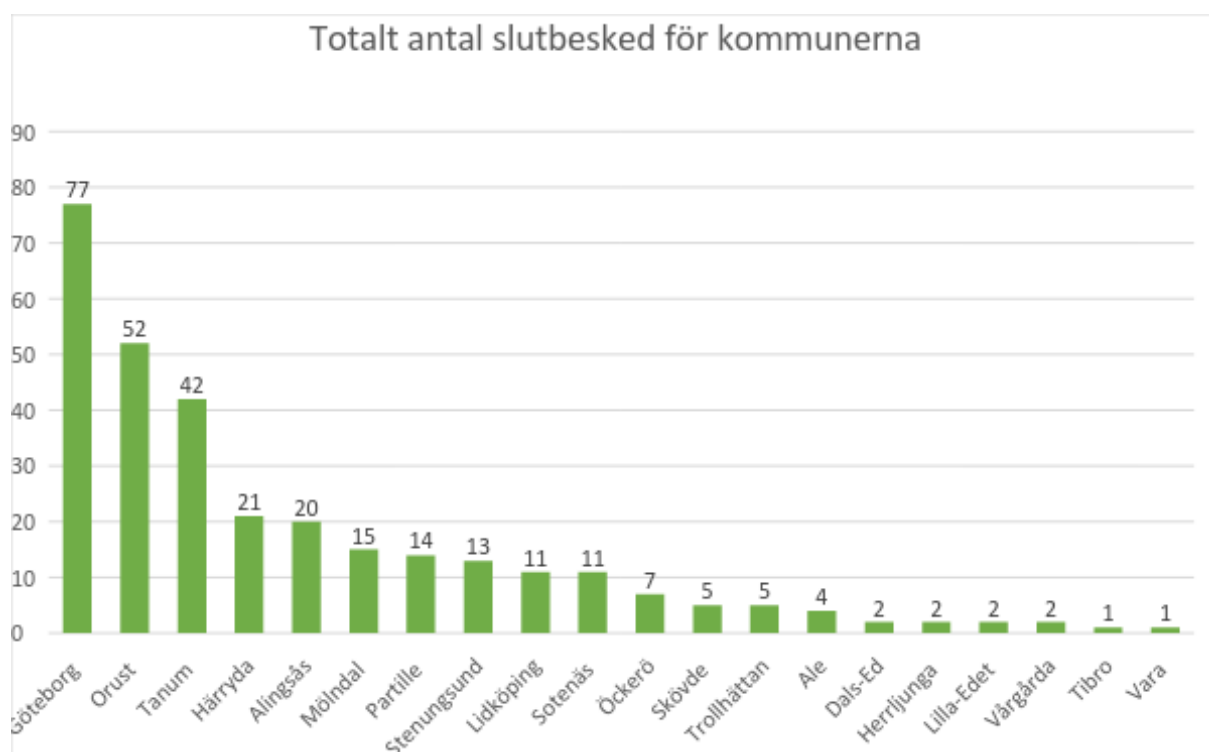


Diagram 4.5 Antal startbesked för varje kommun under perioden juli 2014 till och med mars 2017

I diagram 4.5 visas hur många slutbesked varje kommun hade fått totalt under perioden juli 2014 till och med mars 2017. Där Göteborg hade beviljat 77 slutbesked, Tanum hade beviljat 42 och Orust hade beviljat 52 slutbesked. Det var sju kommuner som hade beviljat mellan 10-21 slutbesked och de resterande tio kommunerna hade beviljat färre än tio slutbesked. Resultatet tyder på att Göteborg inte hade fått in procentuellt lika många slutbesked som Orust och Tanum, om en jämförelse med startbeskedet sker. Endast Härryda kommun hade lika många slutbesked som startbesked.

4.2 Vad används attefallshus huvudsakligen till i dessa kommuner?

Av 1 258 startbesked informerades det i 1 196 ärenden vad attefallshusen skulle användas till, komplementbyggnad eller komplementbostadshus. Informationen stod i ärendelistorna som kom från kommunerna. Som tidigare nämnt i rapporten kan komplementbyggnad till exempel vara förråd, gäststuga samt garage och komplementbostadshus är en permanentbostad eller en fritidsbostad.

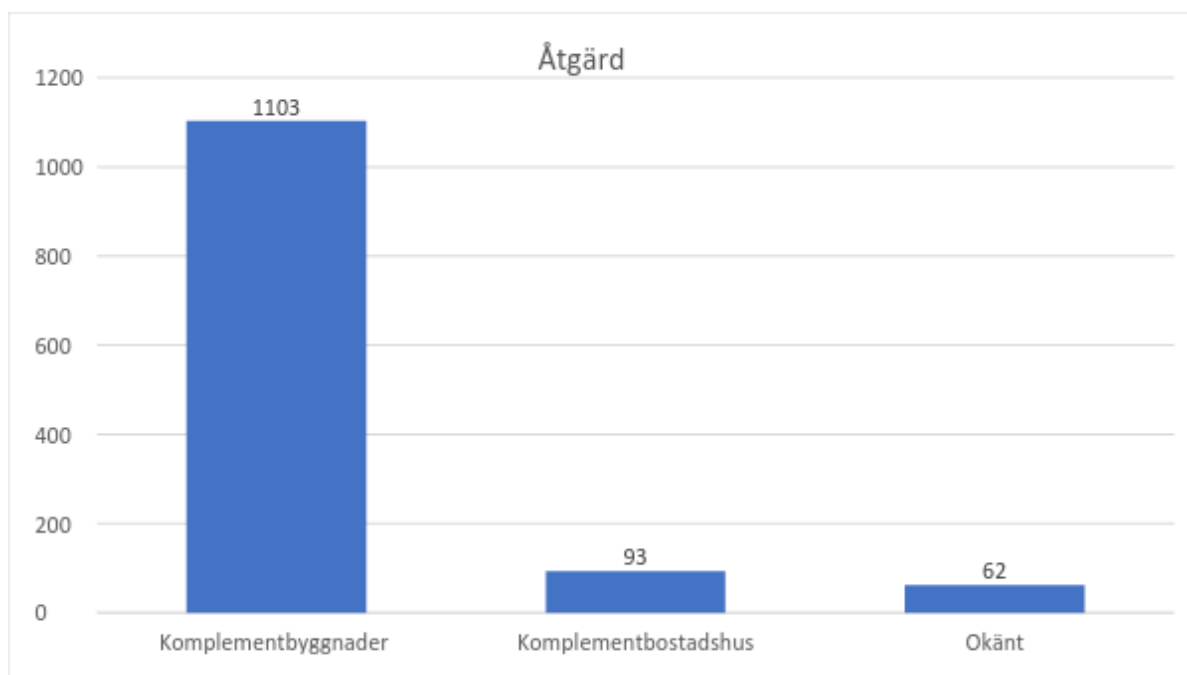


Diagram 4.6 Vad attefallshusen används till

Det hade uppförts 1 103 komplementbyggnader och 93 komplementbostadshus. I 62 av fallen stod det i ärendelistorna “bygglovsbefriad åtgärd max 25 kvadratmeter” eller “attefallshus”, då det inte stod användningsområde såsom komplementbostadshus eller komplementbyggnad hamnade de under kategorin okänt, diagram 4.6. Genom resultatet kan man utläsa att det var mest populärt med komplementbyggnad i dessa 25 olika kommuner.

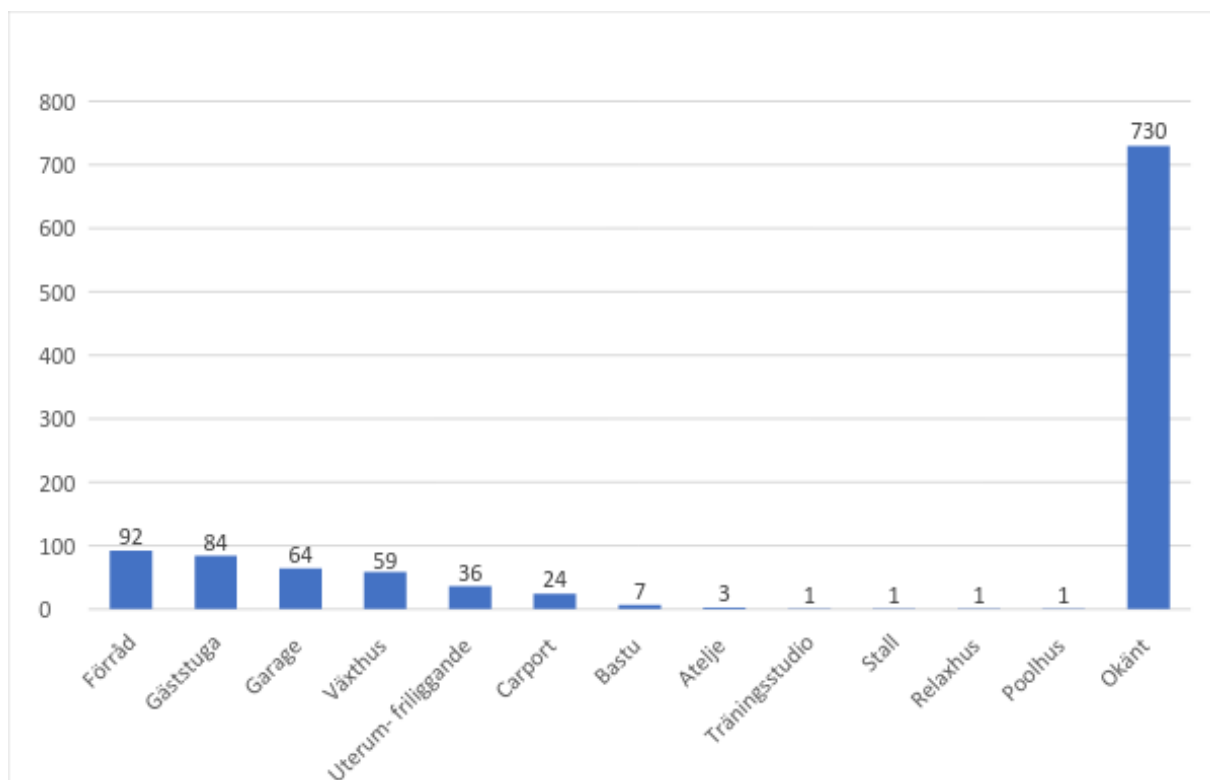


Diagram 4.7 Resultatet av vad komplementbyggnader används till

Som nämnt i ovanstående stycke kan en komplementbyggnad ha flera olika användningsområden, av de 1 103 komplementbyggnader kunde 373 utläsas i ärendelistorna vad komplementbyggnader skulle användas till. Enlig denna undersökning var det 92 förråd som hade fått startbesked, 84 gäststugor, 64 garage, 59 växthus, 36 friliggande uthus, 24 carport, sju bastus, tre ateljéer och det hade beviljats startbesked för ett stall, en träningstudio, ett relaxhus och ett poolhus, diagram 4.7.

4.3 Hur hanterar kommunerna attefallshusen?

I kommande avsnitt 4.3.1, 4.3.2, 4.3.3, 4.3.4 samt 4.4 innehåller svaren från enkätundersökningen. Av de 49 kommunerna i Västra Götalands län har 28 av kommunerna svarat på enkäten, vilket ger en svarsfrekvens på 57 %.

4.3.1 Startbesked

Nedan visas resultatet på frågan om hur kommunerna prövar startbesked för attefallshus.

Tabell 4.3 Vad kommunerna prövar

Vad som prövas i startbesked	Antal kommuner som prövar
PBL 8:4	20
PBL 9:4 a	19
PBL 2:9	17
PBL 8:13	16
PBL 2:6	15
PBL 10:24	12
PBL 10:23	9
Bara prövar avståndet till fastighetsgränsen	9
BBR och EKS	5
Strandskydd	3
Övrigt	5

I tabell 4.3 visas att de flest kommuner prövar PBL 8:4 med tekniska egenskaper såsom bärighet, brandsäkerhet samt hälsa och miljö. Även PBL 9:4 a som handlar om “attefallshus lagen” där de bland annat prövar storleken på byggnaden och avstånd till granne och allmän plats, prövar 19 av kommuner. PBL 2:9 prövar 17 av kommunerna, 2:9 handlar om lokalisering, placering och utformning av byggnaden och detta ska inte medföra någon påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet. PBL 8:13 som handlar om förvanskningsförbud, en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas prövas också av vissa kommuner.

PBL 2:6 handlar bland annat om att byggnaden ska utformas och placeras på ett lämpligt sätt med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärdena på platsen och intressen av en god helhetsverkan. Det ska finnas skydd mot brand och andra olyckor. Även kontrollera behovet av energi, vatten, avfallshantering och gott klimat- och hygienförhållanden. PBL 2:6 var det 15 av kommunerna som prövade.

Det var tolv respektive nio kommuner som prövade PBL 10:24 respektive PBL 10:23. Det var en del kommuner som bara prövar om byggnaden var placerad närmare än 4,5 meter, viktigt i sådana fall med ett medgivande från den berörda grannen. Det var fem av kommunerna prövar BBR och EKS och tre av kommunerna prövar strandskydd. Det som hamnar under övrigt är sådana saker som inte behöver prövas enligt lag dock gjorde endel kommuner det ändå och det är rättigheter, som ledningar och servitut och någon kommun svarade att det prövar startbeskedet som om det skulle vara ett bygglov.

Nedan visas några utvalda kommentarer från kommunerna:

“Utöver att först och främst pröva om det överhuvudtaget är en åtgärd som kan avses vara ett attefallshus enligt 9 kap 4 a § PBL så prövar vi de krav som ställs på byggnader i PBL, PBF, BBR och EKS. Vi prövar även mot 2 kap 6, 9 §§ PBL. Vi har också en del kulturhistoriskt värdefulla miljöer där attefallsreglerna är undantagna. För att läsa mer utförligt rekommenderar jag Boverkets PBL-kunskapsbank”.

“Prövning enligt PBL 2 kap. 6 § och PBL 8 kap. 13 §”.

“Vi prövar det som ska prövas enligt PBL. Att kraven som gäller för ett bygglovbefriat ärende är uppfyllda”.

“Vi prövar framför allt så det inte är närmare tomtgräns än 4,5m”.

“Vi prövar att de uppfyller 9 kap 4 a § PBL. Vi prövar även att byggnadens tekniska egenskaper uppfylls i punkt 1, 2, 3 och 4 i 8 kap. 4 § PBL”.

4.3.2 Slutbesked

Nedan visas resultatet på frågan om hur kommunerna prövar slutbesked, det var fyra av de 28 kommunerna som inte gav något svar på denna fråga.

Tabell 4.4 Vad kommunerna prövar i slutbesked

Vad som prövas i slutbesked	Antal kommuner som prövar
Kontroll av kontrollplanen	24
Kontroll av eventuella intyg	10
Kontroll genom fotografier	3
Kontroll av mätning	1

I tabell 4.4 visas det att samtliga kommuner som svarade kontrollerade kontrollplanen och att alla punkter var uppfyllda. Övriga intyg såsom el-, våtrum- och brandskyddsintyg var det tio kommuner som kontrollerade om det behövdes. Om det var så att det inte fanns någon möjlighet att åka och kontrollera byggnaden på plats krävde tre kommuner fotografier på byggnaden. Det var en kommun som gjorde en mätkontroll av byggnaden och avståndet till fastighetsgränsen.

En annan fråga till kommunerna var om de åker ut på plats för att kontrollera attefallshuset. Det var fyra av de 28 kommunerna som inte svarade på denna fråga, nedan visas resultatet.

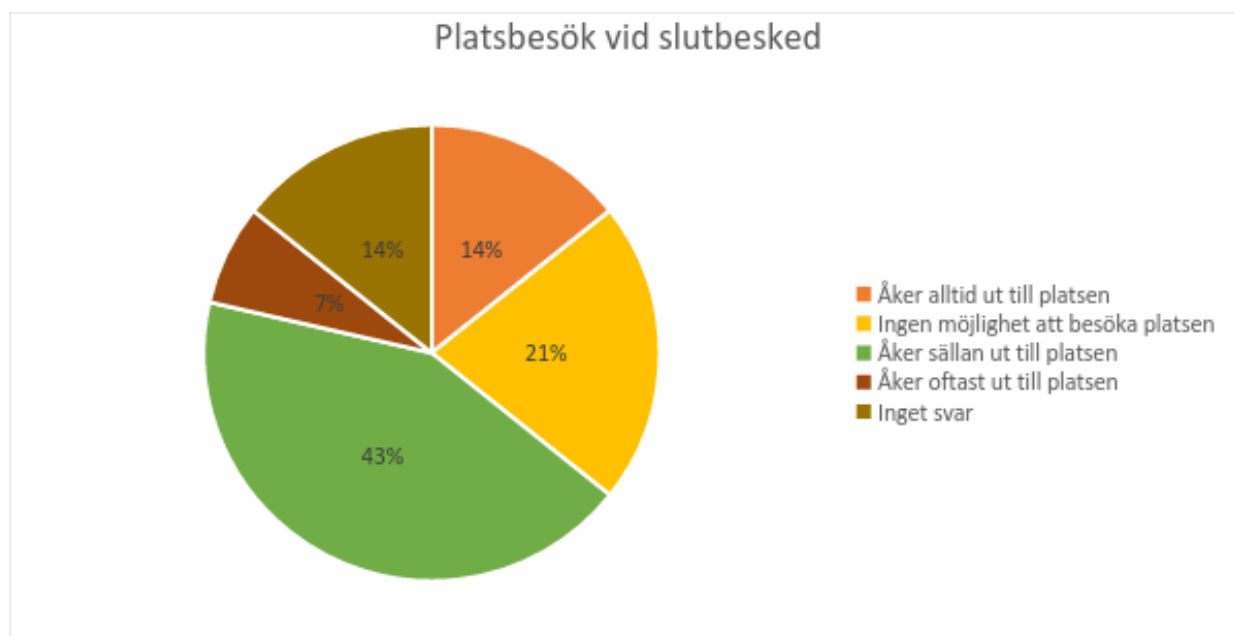


Diagram 4.8 Platsbesök vid slutbesked

Det var fyra kommuner som svarade att de alltid åkte ut på plats för att kontrollera. Två av kommunerna åkte oftast ut på plats. Det var sex kommuner som svarade att de inte hade någon möjlighet att besöka och kontrollera attefallshusen, på grund av personalbrist beskrev några kommuner. Tolv av kommunerna åkte sällan ut för att kontrollera attefallshusen. I diagram 4.27 visas en procentuell fördelning på frågan om kommunerna åker ut på plats och kontrollerar attefallshusen.

Några kommentarer från kommunerna:

“Vi åker ut på plats om det har beslutats i startbeskedet genom kontrollplanen. Vi kontrollerar att kontrollplanen är ifylld och att de handlingar som eventuellt ska lämnas in har inkommit”.

“Inför slutbeskedet åker vi nästan alltid ut på plats för att se att byggnationen överensstämmer med startbeskedet”.

“För slutbesked tar vi in kontrollplan + eventuella intyg (t.ex. elintyg). Bara ute på plats om det är ett attefallsbostadshus eller om vi misstänker att något är fel”.

“Vi åker inte ut på besök. Byggherren/sökande ska inkomma med fotografier samt kontrollplan med tillhörande intyg för att erhålla slutbesked. Byggherren/sökande ska visa att alla krav som gäller för åtgärden enligt kontrollplanen och startbeskedet är uppfyllda”.

“Vi har ingen möjlighet att åka på platsbesök, personalbrist. vi får lita på våra kommuninvånare. De får slutbesked när en signerad kontrollplan kommer in och ibland kräver vi en lägeskontroll också”.

4.3.3 Tidsram

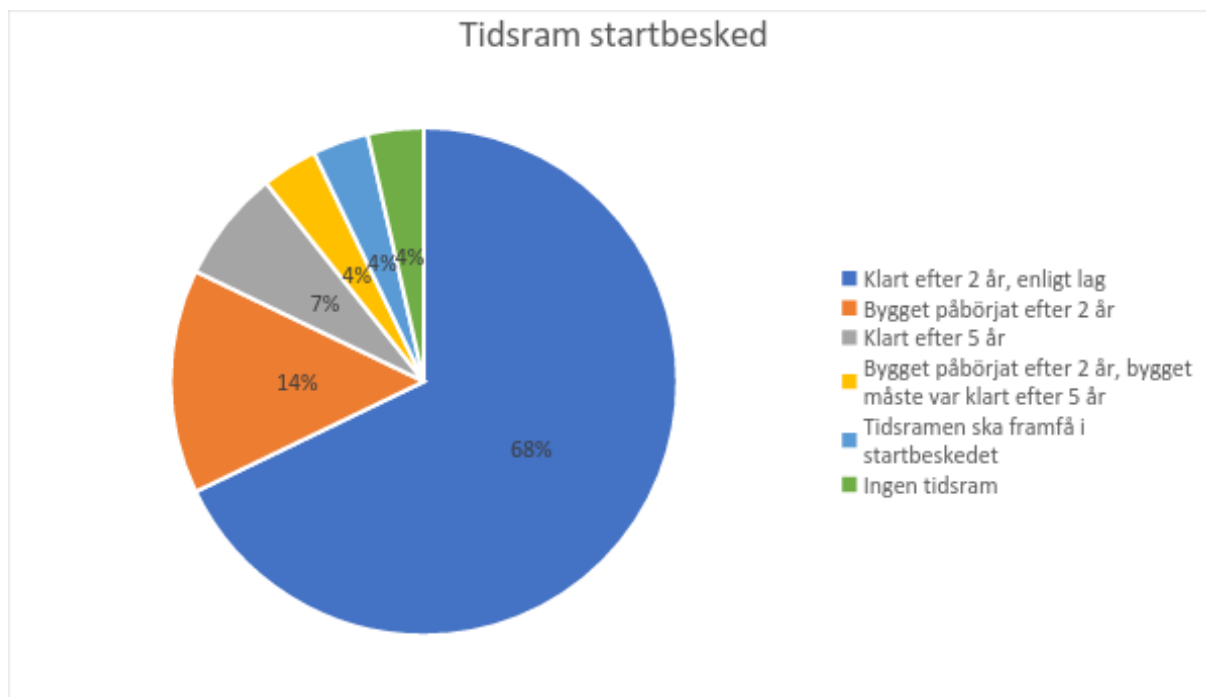


Diagram 4.9 Tidsram för startbesked

På frågan om kommunerna hade någon tidsram för hur länge ett startbesked gällde svarade 19 av kommunerna att byggnaden ska vara klart efter två år enligt lag. Det var fyra av kommunerna som svarade att det räckte med att bygget var påbörjat efter två år, två av kommunerna svarade att byggnaden skulle vara klart efter fem år. En kommun svarade att byggnaden skulle vara påbörjad efter två år och vara klart efter fem år, medan en annan kommun svarade att giltigheten av ett startbesked ska framgå i startbeskedet och en kommun svarade att det inte fanns någon tidsram, diagram 4.28. Resultatet tyder på att 32 % av kommunerna inte har tillräckligt mycket kunskap inom detta ämne, de följer inte det som sägs i PBL.

Nedan visas några kommentarer från kommunerna:

“Ett startbesked för anmälningspliktiga åtgärder upphör att gälla två år efter att startbeskedet gavs, enligt 10 kap. 25 § PBL”.

“Startbeskedet till ett anmälningspliktigt ärende upphör att gälla två år efter att det gavs. Man måste med andra ord hunnit att bygga färdigt inom denna period, annars får man göra en anmälan på nytt till byggnadsnämnden”.

“Byggherren har 5 år på sig att utföra en Attefall byggnad från den datum startbeskedet är beviljat”.

“Nej eftersom det är en anmälan och inte bygglov”.

4.3.4 Åtgärd vid klagomål

Här redovisas det hur kommunerna agerar när det inkommer ett klagomål om attefallshus.

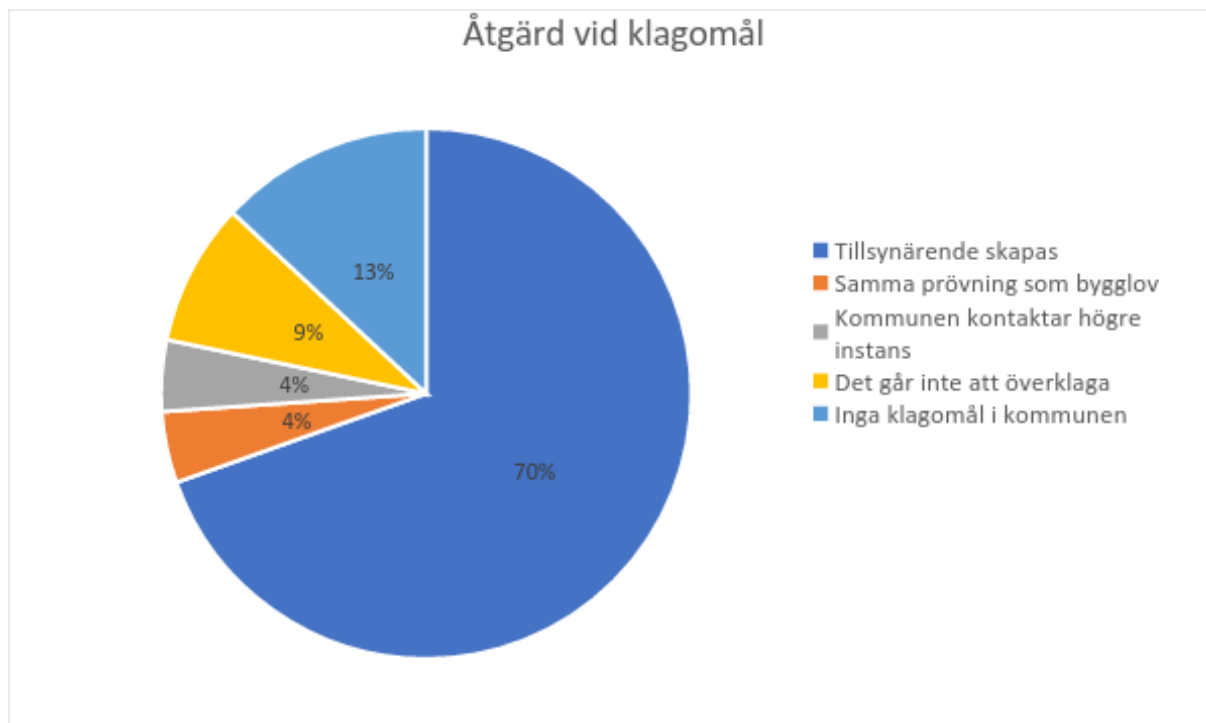


Diagram 4.10 Vad som händer om någon klagar

De flesta kommunerna svarade att de skapar ett tillsynsärende. Tre av kommunerna svarade att det inte hade kommit in något klagande till kommunen än och kan inte avgöra hur de skulle göra om något sådant skulle hända. Två av kommunerna svarade att det inte går att överklaga för grannar. En av kommunerna skulle skicka överklagan till en högre instans och en kommun skulle göra samma prövning som vid bygglov. Se en procentuell fördelning i diagram 4.29.

Några kommentarer från kommuner:

“Vi startar ett tillsynsärende. Om vi anser att grannen inte har fog för klagomålen utan att vi har handlagt ärendet riktigt så tar vi ett beslut att vi inte tänker ingripa mot det som är byggt. Grannen kan överklaga vårt beslut och i så fall går ärendet vidare till Länsstyrelsen som får avgöra ärendet”.

“Då öppnas ett tillsynsärende. Om fastighetsägaren har fått startbesked och byggnaden är placerad och utformad enligt startbeskedet skriver byggnadsnämnden ett beslut om att inte ingripa. Om fastighetsägaren inte har fått startbesked eller inte följer villkoren i startbeskedet tar byggnadsnämnden ut en byggsanktionsavgift. Fastighetsägaren uppmanas även att riva byggnaden eller, om det är möjligt, skicka in en anmälan så att byggnadsnämnden kan ge startbesked i efterhand”.

“Startbeskedet kan inte överklagas. Grannen kan däremot komma in o exempel klaga på placering/höjd osv. Detta blir då ett tillsynsärende, där vår byggnadsinspektör åker ut på plats och dokumenterar. Vilket resulterar i att det blir ett nytt ärende - tillsynsärende”.

“Om sökanden följer startbeskedet har grannar tyvärr inte mycket att säga till om, då sökande i dagsläget är de som endast kan överklaga ett beslut”.

“Hittills har vi inte haft något klagomål”.

4.4 Hur har rättsfallet, P 7514-15 MÖD, påverkat kommunernas rutin kring tillsyn av attefallshus?

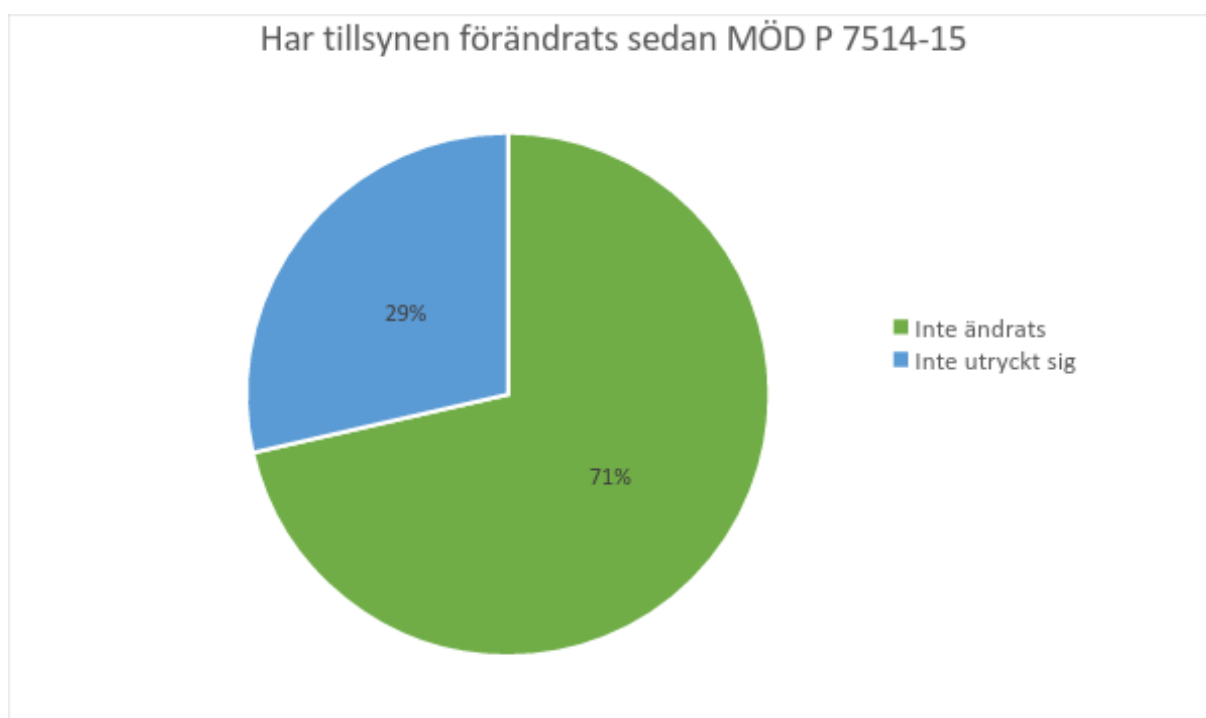


Diagram 4.11 Har tillsynen förändrats?

På frågan om kommunerna hade ändrat sin rutin kring tillsyn sedan rättsfallet MÖD P 7514-15 svarade 20 kommuner att det inte hade ändrat något på tillsynen. De fortsätter som det var innan och att de följer lagen, att grannar inte får överklaga. De resterande åtta kommuner uttryckte sig inte i frågan, diagram 4.30.

Några kommentarer från kommunerna:

“Vår tillsyn har inte ändrats utifrån rättsfallet P 7514-15. I varje ärende hänvisar vi den sökande till att 4,5 meter från fastighetsgräns är att föredra. Om placeringen är närmare än 4,5 m ska ägare till angränsande fastighet intyga placeringen. Helst ska också fastighetsägaren underteckna både intyg och ritningar/situationsplan så att vi på kommunen ser att fastighetsägaren faktiskt har fått tagit del av den aktuella placeringen och inte bara signerat ett intyg. Vi förklarar också för sökande att för deras egen skull är det alltid bäst att ha ett intyg signerat avtal om placeringen är närmare gräns än 4,5 m så att båda parter är överens”.

“Eftersom nu Mark- och miljödomstolen ansåg att startbeskedet gavs i strid mot 2 kap. 9 § PBL som bl.a. säger att placering och utformning av byggnadsverk inte får innebära en betydande olägenhet för andra, så menar domstolen att grannarnas civila rättigheter har kränkts och målet återförvisades tillbaka till länsstyrelsen för fortsatt handläggning samt att målet meddelar också att målet bör prövas av Högsta domstolen för att få ett prejudikat eller praxis på hur man skall hantera sådana här frågor i framtiden

Jag ser det inte som att tillsynen behöver förändras men att det är lätt gjort att byggnadsnämnderna glömmar bort övriga paragrafer i plan- och bygglagen och tittar allt för ensidigt på vad som sägs i PBL beträffande reglerna för de bygglovsbefriade åtgärderna i de här ärendena. Vi är medvetna om att det finns andra bestämmelser att ta hänsyn till vid handläggningen i plan- och bygglagen än bara titta på om byggnaden rent tekniskt och volymmässigt uppfyller kraven för attefallsåtgärder. Det är därför som vi handlägger dessa ärenden som om det vore en lovansökan (förutom planenlighet) och försöker se hela bilden och det innefattar även vad åtgärden kan komma att få för konsekvenser för omgivningen”.

4.5 Resultatanalys

Studien innefattar kommuner i Västra Götalands län, där totalt 49 kommuner inkluderas. Alla kommuner har tyvärr inte besvarat frågorna som ställts, men strax över hälften av kommunerna har tagit sig tid att svara. I detta avsnitt kommer svaren på frågeställningarna till syftet besvaras och analyseras. Dessa presenteras nedanför:

Hur många attefallshus har byggts i Västra Götaland län sedan lagen trädde i kraft?

Enligt kommunerna som besvarat hade det totalt beviljats 1 258 startbesked för attefallshus under perioden juli 2014 till och med mars 2017. Där Göteborg, Orust och Tanum ligger i topp, se diagram 4.3. För att se mer specifikt hur många start- och slutbesked som utfärdas i varje kommun, se tabell 4.1.

Antal slutbesked som utfärdades under perioden är desto färre, 308 slutbesked, varav fem kommuner valde att ej besvara frågan om antal slutbesked. Analysen av start- och slutbesked tyder på att trenden i stort sett varit densamma genom åren, detta kan ses i diagram 4.2 och 4.4. Observera att åren 2014 och 2017 endast är ett halvår respektive ett kvartal.

Uppgifterna som inkommit tyder på att det finns 308 attefallshus som fått godkännande för att tas i bruk, varav resterande kan vara under byggnation eller inte påbörjats alls. Eftersom ett startbesked är giltigt två år från den dagen då beskedet beviljas, kan det vara så att många slutbesked beviljas 2017 och framåt. Det kan finnas fler anledningar till att det inte beviljas mer slutbesked, detta skulle kunna undersökas med fler ingående frågor kring detta ämne i ett framtida arbete.

Vad används attefallshus huvudsakligen till i dessa kommuner?

Vid förfrågning om start- och slutbesked, bad vi även att få med ärendelistor där det fanns med vad attefallshuset skulle användas till. Det beviljades 1 258 startbesked, varav 1 103 av dessa ska enligt startbeskedet användas som komplementbyggnader och 93 som komplementbostadshus. Resterande 62 startbesked går inte in specifikt på vad användningsområdet är och förblir därmed okänt. Mer specifikt om vad de olika användningsområdena är finns med i diagram 4.6.

Med resultaten kan vi konstatera att attefallshusens huvudsakliga användningsområde är förråd och därefter gäststuga, diagram 4.7. Resultaten tyder på att regeringens förslag som presenteras i avsnitt 3.3, inte riktigt har tagit fart. Det som visas i denna studie är att attefallshus vanligtvis används som annat än permanentbostadshus. En anledning till detta kan vara att fastighetsägare inte vill ha någon annan boende på sin fastighet. Attefallshuset måste placeras minst 4,5 meter från tomtgränsen utan godkännande från en granne, vilket då blir placering en bit in på tomten och detta kan bli ett störande moment.

Enligt analysen som utförts, syns ingen märkbar förändring genom åren gällande användning av attefallshus.

Hur hanterar kommunerna attefallshusen?

Frågan bestod av fyra delfrågor, som ställdes i enkätundersökningen, för att få en uppfattning om hur hantering av attefallshus går till. Frågorna som ställdes skulle kunna utvecklas och bli fler, detta kan bli aktuellt för framtida studier, se avsnitt 8. De delfrågor som presenteras i denna studie handlar om: startbesked, slutbesked, tidsram och åtgärd vid klagomål, frågorna kan ses i bilaga C. Analysen av dessa presenteras nedanför:

Startbesked: Frågan här var hur kommunerna prövar startbesked när det gäller attefallshus. Många kommuner prövar följande; PBL 2:9, PBL 8:4, PBL 8:13, PBL 9:4 a. Färre kommuner prövar PBL 2:6. Mer specifikt kan ses i tabell 4.3.

Om en jämförelse sker mellan det som framkommit av kommunerna och avsnitt 3.4, startbesked, kan vi konstatera att flera kommuner inte prövar startbesked på ett korrekt sätt. Byggnadsnämnden ska kontrollera så fastighetsägaren ser till att åtgärden håller sig inom lagens ramar och tillhörande föreskrifter.

Slutbesked: Av de kommuner som besvarade enkäten, svarade 24 kommuner att de undersöker kontrollplan och övriga punkter. Av dessa kommuner var det tio som också kontrollerar intyg, såsom våtrumsintyg och brandskyddsintyg. Fyra kommuner granskar byggnaden och avståndet till tomtgränsen genom uppmätning. Tre kommuner krävde fotografi av åtgärden, om det inte finns möjlighet att besöka platsen. Resterande kommuner gav inget svar på frågan. Mer specifikt kring fördelningen kan ses i tabell 4.4.

Vidare ställdes också frågan om platsbesök skedde vid slutbeskedet, där fyra kommuner svarade att de alltid åker ut och besöker platsen och två kommuner svarade att de åkte ut ibland. Hela 18 kommuner besöker sällan eller aldrig platsen, flertalet av kommunerna svarade att detta på grund av personalbrist. Resterande kommuner valde att ej besvara denna fråga. Mer specifikt kan ses i diagram 4.8.

Om en jämförelse sker mellan det som framkommit av kommunerna och avsnitt 3.5, slutbesked, kan vi konstatera att många kommuner prövar det som krävs för att kunna utfärda ett slutbesked. De prövar kontrollplan samt övriga punkter, som då uppfyller första punkten i PBL 10:34. Dock tycker vi kommunerna ska åka ut på plats eller kräva fotografier på åtgärden, för att kunna avgöra om andra punkten i PBL 10:34 uppfylls eller ej. Nedanför citeras PBL 10:34.

”34 § Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om 1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda, och 2. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.”

Tidsram: Denna frågan handlade om tidsram vid startbesked, där flertalet av kommunerna svarade att åtgärden skulle vara klar inom två år efter startbeskedet hade beviljats. När det gäller attefallshus så är startbeskedet giltigt två år från dagen då beskedet utfärdades, enligt PBL 10:25 andra stycket. Åtgärden behöver dock inte vara klar men ska vara påbörjad, detta hade endast två kommuner gett som svar på frågan. Resterande kommuner hade olika svar på frågan, några kommuner angav tidsramen för bygglovspliktiga åtgärder eller att det inte fanns någon tidsram. Se mer om detta i diagram 4.9.

Det vi konstaterar utifrån denna fråga är att många kommuner inte vet vad som gäller kring tidsramen för startbesked gällande anmälningspliktiga åtgärder.

Åtgärd vid klagomål: Denna fråga handlar om hur kommunen går tillväga när en granne klagar på ett attefallshus. Av de kommuner som besvarat frågan, är det 70 % som säger att de skapar ett tillsynsärende. I några kommuner hade det inte inkommit något klagande från en granne. Två kommuner säger att det inte finns möjlighet för granne att klaga och en annan kommun skulle skicka klagandet till en högre instans. Mer specifikt om vad kommunerna svarade på denna fråga finns i diagram 4.10.

Det vi kan konstatera utifrån resultatet är att många kommuner gör det som är riktigt. Enligt avsnitt 3.6, tillsyn, ska kommunen utreda om det finns skäl att ingripa och i dessa fall påbörja ett tillsynsärende. Kommunerna som svarade att grannar inte kan klaga, har enligt oss bristande kunskap kring detta moment. Det kan också vara så att kommunerna har missuppfattat frågan och tolkat som att frågan berörde klagan från granne angående startbesked och inte klagande på själva attefallshuset. Om det vore så, gör kommunerna helt rätt genom att inte låta en granne överklaga ett startbesked.

Hur har rättsfallet, P 7514-15 MÖD, påverkat kommunernas rutin kring tillsyn av attefallshus?

I denna fråga inkom två olika svar från sammanlagt 28 kommuner. Hos 20 kommuner hade inte tillsynen förändrats något sedan rättsfallet, resterande kommuner valde att ej kommentera frågan. Vidare kan detta ses i diagram 4.11.

I de inkomna svaren fanns det inte med någon kommun som hade förändrat något kring tillsynsärenden, på grund av rättsfallet. En anledning till detta kan vara att kommunerna väntar tills målet är helt klart, domen i HD gav målet en fortsättning och det kan komma att dröja flera år innan en tydlig slutsats står fast. Vissa kommuner har kanske ingen kännedom kring fallet, och därav inte vill kommentera något. Denna fråga kan utredas vidare, se avsnitt 8, framtida studier.

5 Diskussion

Resultatet visar att det hade beviljats totalt 1 258 startbesked i de 25 kommuner som svarade på hur många attefallshus som hade fått startbesked under perioden juli 2014 till och med mars 2017. Det gick att utläsa av resultatet att attefallshus håller en jämn nivå mellan åren, det halvåret lagen gällde i 2014 beviljades det 218 startbesked som var ungefär hälften av vad som beviljades 2015, 481 startbesked, och 2016, 435 startbesked. Det första kvartalet av 2017 beviljades det 124 startbesked som var ungefär en fjärdedel av 2015 och 2016. Vi förväntade oss att det skulle ske en ökning med åren, att attefallshusen skulle bli populärare med åren. Attefallshusen har varit rätt populära sedan start och det har byggts en del, skulle man säga att det har byggts 450 attefallshus i alla 21 län i Sverige byggs det 9 450 attefallshus per år i hela Sverige, vilket är rätt många.

Som förväntat var det Göteborg som hade tagit emot flest start- och slutbesked på 300 respektive 77 under perioden juli 2014 till och med mars 2017. Därefter kom som förväntat också kuststäderna i detta fall Tanum och Orust, där Tanum hade beviljat 145 respektive 42 och Orust hade beviljat 123 respektive 52 start- och slutbesked under samma period. Göteborg var förväntat för att det är Sveriges andra största stad och det är så passa många invånare i staden, på så sätt blir det flera byggnader. Vi förmodade att kuststäderna skulle vara bland toppen för att det kan vara många som bygger fritidshus, gäststugor och friliggande uthus på sin kustfastighet. Av resultatet gick det att utläsa att efter Tanum och Orust låg förorterna till Göteborg i toppen av hur många attefallshus som hade fått startbesked. Många av dessa kommuner befinner sig också vid kusten som kan vara en bidragande faktor till att det byggs fler attefallshus. En anledning kan vara att fastighetsägarna vill kunna bjuda över folk på sommaren och att deras hus inte räcker till, vilket resulterar i att större gäststuga byggs.

År 2016 var det flest beviljade slutbesked i de 25 kommunerna som gav information om antal attefallshus vilket låter rimligt då det hade gått två år sedan lagändringen tillkom 2014. Ett startbesked gäller i två år, vilket innebär att byggnaden ska vara färdigbyggd. De byggnader som fick startbesked år 2014 ska då alltså ha ansökt om slutbesked senast två år senare, 2016. Som förväntat var det Göteborg, Tanum och Orust som hade fått flest slutbesked då de hade fått flest startbesked. Det var endast Härryda kommun som hade lika många startbesked som slutbesked.

Den 31 mars 2017 stod det 308 byggnader lagligt uppförda, dock kan det hända att fastighetsägaren har glömt att ansöka om slutbesked när byggnaden är uppförd och att det kan finnas flera färdigbyggda byggnader runt om i Västra Götalands län. Även om startbeskedet gäller i två år innan fastighetsägaren behöver ansöka om ett slutbesked var det konstigt att inte flera byggnader hade fått slutbesked. Det är många attefallshus som är byggsatser och går snabbt att bygga upp, inte direkt något tvåårsprojekt.

Resultatet av vad attefallshusen används till, komplementbyggnad eller komplementbostadshus visar att det var ett avsevärt stort intresse för komplementbyggnader och ett svagt intresse för komplementbostadshus. Av de 1 258 attefallshus som hade fått startbesked under perioden juli 2014 till och med mars 2017 var det 1 103 komplementbyggnader och 93 komplementbostadshus. Det var 62 startbesked som var okända så detta kunde antingen vara komplementbyggnad eller komplementbostadshus.

Med lagändringen hade regeringen hoppats på att minska bostadsbristen i Sverige, genom att fastighetsägare kunde uppföra komplementbostäder som de sedan kunde hyra ut. Dock hade en majoritet av fastighetsägarna ett större intresse av att bygga bygglovsbefriade komplementbyggnader såsom förråd, garage, gäststugor och växthus med mera. Då vi inte var så inlästa på ämnet innan studien började trodde vi att det skulle vara flera komplementbostäder i och med att vi hade börjat läsa propositionen om attefallshus och att lagen var till för att minska bostadsbristen. Men allt eftersom vi gick igenom resultaten upptäckte vi att så var inte fallet.

Vi förväntade oss att resultatet skulle visa att det vara många förråd och gäststugor som hade fått beviljat startbesked. Det som förvånade oss när resultatet studerades var att det var många garage och växthus som hade fått startbesked. Det hade också beviljats ett stall som en komplementbyggnad, som först lät helt obeskrivligt men efter lite eftertanke kunde det stämma då en box till hästar måste vara minst nio kvadratmeter.

Resultatet om vad kommunerna prövar i start- och slutbesked visar en splittring mellan kommunerna, kommunerna prövar och lägger vikt vid olika saker. Det som de flesta kommunerna prövar i startbesked var teknisk prövning, 20 av kommunerna. Sedan var det 19 av kommunerna som prövar kraven på attefallshus, det som står i PBL 9:4 a. Det var 9 av kommunerna som bara prövade hur långt det var från byggnaden till fastighetsgränsen, mindre än 4,5 meter viktigt att få ett medgivande från den berörda grannen och kommunerna ville helst ha detta skriftligt då det skulle vara lättare att ha som bevismaterial om något skulle uppkomma senare.

Samtliga kommuner som svarade på enkäten svarade att de kontrollerade kontrollplanen. Flera kommuner prövade också eventuella intyg såsom elintyg, brandintyg och intyg för vatten och avlopp. Det fanns kommuner som åker ut och mäter så att byggnaden höll sina mått och att det inte var närmare 4,5 meter till fastighetsgränsen.

Det förvånar oss att det var många kommuner som inte åker ut på plats för att kontrollera attefallshuset och att alla krav är uppfyllda för att de ska få slutbesked. Det var hela 65 % som sällan eller aldrig åker ut på plats för att kontrollera, en del kommuner svarar med att de har personalbrist och har ingen möjlighet att åka ut. Tre av kommunerna beskriver att de begär in fotografier av attefallshuset om de inte åker ut på plats. Vi blev förvånade över detta resultat, här behöver kommunen lita till 100 % på att fastighetsägaren är ärlig och informerar rätt till kommunen. Det var 14 % av kommunerna som alltid åker ut på plats.

Det var 68 % av kommunerna som hade svarat att PBL 10:25 gällde, ett startbesked gäller i två år vilket betyder att byggnaden ska vara färdigställd efter två år. Det förvånar oss att inte alla kommuner hade svarat att startbeskedet gäller i två år, eftersom att det står i lagen. Det var 14 % av kommunerna som svarade att det räckte med att bygget var påbörjat efter två år. Det räckte med att det var påbörjat efter två år men det måste vara klart efter fem år svarade 3 % av kommunerna medan det var 7 % av kommunerna som svarade att det skulle vara klart efter fem år. Några av kommunerna svarade också att de inte hade någon tidsram för hur länge startbeskedet gäller. Det känns inte som att kommunerna har helt koll på denna paragraf, eftersom flertalet anger fel svar.

Kommunen tillfrågades hur de skulle agera om en granne kom in och klagade på ett attefallshus, 70 % av kommunerna svarade att det skulle påbörja ett tillsynsärende för att undersöka om något fel hade gjorts. Det var 13 % av kommunerna som svarade att ingen granne hade kommit in till kommunen och klagat på ett attefallshus, vi tycker ändå att de kunde berätta hur de skulle agera om något sådant skulle hända. Det var 9 %, svarade att det inte går att överklaga ett attefallshus. Det går inte att överklaga ett startbesked, men en granne kan anmäla att de tror att byggnaden är uppför på ett fel sätt, i dagsläget går det inte att överklaga för att grannen tycker att den inte är estetiskt tilltalande eller att det skymmer utsikten.

I studien ställdes en fråga till kommunerna om deras tillsyn hade ändrats sedan rättsfallet MÖD 7514-15 tillkom. Det var många av kommunerna som svarade att de inte kände till rättsfallet först, vilket förvånade oss, det har en stor betydelse i prövningen om startbesked och tillsyn. 71 % av kommunerna svarade ändå att de inte hade ändrat på sina prövningar, de går efter vad som står i lagen, framför allt för att rättsfallet hade blivit överklagat och de vet inte hur det kommer att avslutas. Det är 29 % av kommunerna som inte hade gett något svar på denna fråga, troligen för att de inte känner till rättsfallet och kan uttrycka sig ordentligt.

6 Slutsats

En slutsats av studien visar att attefallshus har blivit relativt populära, dock inte på ett sådant sätt som regeringen hoppats på. Regeringens önskan med lagändringen var att skapa fler bostäder under kortare tid, genom att ha attefallshus som komplementbostadshus. Studien visar att de flesta attefallshus som uppförts är komplementbyggnader och inte komplementbostadshus.

Vi har konstaterat att det finns en splittring mellan kommunerna angående hur de prövar start- och slutbesked. Vissa kommuner gör mer omfattande prövningar medan andra utför färre prövningar. Vid kontrollering av attefallshus så är det få kommuner som väljer att åka ut på plats för att granska byggnaden. Detta innebär att kommunerna till fullo litar på fastighetsägarna och att uppgifterna som uppges är korrekta. När det gäller tidsramen gällande startbesked för anmälningspliktiga åtgärder, gav ungefär en tredjedel av kommunerna svar som inte överensstämmer med det som sägs i PBL. Vi tycker det är viktigt att kommunerna har koll på vad som sägs i PBL, eftersom det enkelt kan skapas förvirring om villkoren skiljer sig från kommun till kommun.

När det gäller frågan om rättsfallet P 7514-15 MÖD var det många som valde att inte kommentera frågan. De kommuner som svarade på frågan hade inte gjort någon förändring om hur de hanterade attefallshusen, sedan rättsfallet blev känt. Detta kan se annorlunda ut i framtiden eftersom det för tillfället inte finns någon tydlig slutsats kring fallet. Men som det ser ut nu så följer kommunerna det som sägs i PBL, att endast sökande kan överklaga ett startbesked.

Avslutningsvis konstaterar vi att attefallshusen inte har utvecklats något märkbart genom åren, trenden tycks vara densamma från 2014 och fram. Vi har under studiens gång upptäckt att det har börjat säljas attefallshus som bostadsrätter, så inom de närmsta åren tror vi att attefallshus kommer utvecklas inom användningsområdet.

7 Hållbar utveckling

Hållbar utveckling innebär att tillgodose utvecklingen av dagens behov, utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov. Hållbar utveckling innehåller tre kategorier; ekologisk-, social- och ekonomisk hållbarhet. Dessa tre kategorier måste eftersträvas och samspela med varandra, för att ett hållbart samhälle ska uppnås.

Byggnation av attefallshus innehåller alla kategorier av hållbar utveckling. Ur ett ekologiskt perspektiv går det att bygga mer energieffektiva och miljövänliga byggnader, utöver de krav som sägs i BBR. Om det ska byggas ett komplementbostadshus bör byggherren tänka på att byggnaden inte ska uppföras i områden med mycket buller eller föroreningar. Det kan också vara negativt om det uppförs många komplementbostäder, då exempelvis en ökning av trafik kan ske, som i sin tur skapar mer buller och föroreningar.

Ur ett socialt perspektiv kan komplementbostäder leda till fler bostäder, som kan bidra till att bostadsbristen minskar. Det kan ske en blandning av befolkning, exempel på detta kan vara att villaägare hyr ut till unga. En negativ aspekt med detta är att det kan bli mycket människor och därmed ökad trafik, komplementbostäder finns oftast inte inplanerat i detaljplaner.

Ur ett ekonomiskt perspektiv är attefallshuset en billig bostad. Det är relativt billigt att uppföra eftersom byggsatserna inte är alltför kostsamma och som tidigare nämnt så kräver åtgärden inte något bygglov.

8 Framtida studier

Detta kapitel innehåller olika förslag på framtida studier, såsom frågor som uppkommit i detta arbete men som vi inte haft tid att besvara.

- För att ett attefallshus ska kunna tas i bruk, behövs ett slutbesked. Dock finns ingen tydlig definition vad "tas i bruk" exakt innebär. Genom åren har det uppkommit ett flertal rättsfall kring detta ämne men domstolarna har kommit fram till olika slutsatser. Förslagsvis skulle det kunna göras en studie där det utreds närmare vad olika kommuner har för definition gällande "tas i bruk" och vad de grundar definitionen på.
- Utredda hur många anmälningar angående attefallshus som inkommer och hur många som beviljas startbesked. Om det finns anmälningar som inte blir beviljade kan det förslagsvis utredas varför det blir avslag och om det skiljer sig i olika kommuner.
- Undersöka om det finns slutbesked som inte beviljas och i så fall varför. Vad är kraven för att ett slutbesked ska beviljas.
- Utredda mer kring hur hanteringen av attefallshus ser ut i kommuner, utveckla de frågorna som funnits med i denna studien. Förslagsvis jämföra kommunerna i denna studien med kommuner i ett annat län.
- Fortsätta utreda mer kring rättsfallet MÖD P 7514-15, se om det har uppkommit något mer sedan denna studie utfördes. Undersöka den påverkar tillsynen hos kommuner runt om i Sverige. Om liknande rättsfall uppkommit kan dessa också ingå i framtida studie.

Källförteckning

Adolfsson, C., Didón, L.U., Hjalmarsson, J., Magnusson, L. och Molander, S. (2016), *Plan- och bygglagen – En kommentar*. Version 13 december 2016, Zeteo.

Attefall, S. “*Ny social bostadspolitik*”, 2016.

Boverket A, “*Bostadsmarknadsenkäten 2017*”, Boverket, <http://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsplanering/bostadsmarknaden/bostadsmarknadsenkaten-i-korthet/>, (hämtad 2017-05-05)

Boverket B, “*Detta gäller för attefallshus*”, Boverket, <http://www.boverket.se/sv/byggande/bygga-nytt-om-eller-till/bygga-utan-bygglov/attefallshus/>, (hämtad 2017-05-03)

Boverket C, “*Friggebod*”, Boverket, <http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/lov--anmalningsplikt/bygglovbefriade-atgarder/Friggebod/>, (hämtad 2017-05-04)

Boverket D, Boverket 2013:35 “*Uppdrag att föreslå ytterligare åtgärder som kan undantas från kravet på bygglov – Friggebodar m.m.*”

Boverket E, “*Anmälan*”, Boverket, <http://www.boverket.se/sv/byggande/bygga-nytt-om-eller-till/anmalan/>, (hämtad 2017-04-12)

Boverket F, “*Startbesked*”, Boverket, <http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/byggprocessen/startbesked/>, (hämtad 2017-04-12)

Boverket G, “*Slutbesked*”, Boverket, <http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/byggprocessen/slutbesked/>, (hämtad 2017-04-18)

Boverket H, “*Syftet med tillsyn*”, Boverket, <http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/tillsyn/allmant-om-tillsyn/syftet-med-tillsyn/>, (hämtad 2017-04-09)

Boverket I, “*Tillsynsmyndigheter*”, Boverket, <http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/tillsyn/allmant-om-tillsyn/tillsynsmyndigheter/>, (hämtad 2017-04-10)

Boverket J, “*Byggnadsnämndens tillsynsansvar*”, Boverket, <http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/tillsyn/allmant-om-tillsyn/byggnadsnamndens-tillsynsansvar/>, (hämtad 2017-04-10)

Boverkets allmänna råd, Boverkets allmänna råd 2014:5, “*om planbestämmelser för detaljplan*”.

Dagens Nyheter, “*Därför tar det tio år att bygga lägenheter*”, Dagens Nyheter, <http://www.dn.se/ekonomi/darfor-tar-det-tio-ar-att-bygga-lagenheter/>, (hämtad 2017-05-04)

Ejlertsson, G. (2014), *Enkäten i praktiken - En handbok i enkätmetodik*. 3:2 uppl., Lund: Studentlitteratur AB

Göteborgs Posten, “*Ljunt intresse för attefallshus*”, Göteborgs Posten, <http://www.gp.se/nyheter/g%C3%B6teborg/ljunt-intresse-f%C3%B6r-attefallshus-1.95003>, (hämtad 2017-04-04)

Hartman, J. (2004), *Vetenskapligt tänkande: från kunskapsteori till metodteori*. 2 uppl., Lund: Studentlitteratur AB

HD, mål Ö 1337-16, dom 2017-02-15

Lagrådet, “*Lagrådets verksamhet*”, Lagrådet, <http://www.lagradet.se/verksam.htm>, (hämtad 2017-04-04)

MÖD, mål P 7514-15, dom 2016-02-23

MÖD, mål P 1948-15, dom 2016-02-23

NE Bostadsbrist, “*Bostadsbrist*”, Nationalencyklopedin, http://www.ne.se/uppslagsverk/encyklopedi/l%C3%A5ng/bostadsbrist_26/4, (hämtad 2017-04-26)

NE Friggebod, “*Friggebod*”, Nationalencyklopedin, <http://www.ne.se.ezproxy.server.hv.se/uppslagsverk/encyklopedi/lång/friggebod>, (hämtad 2017-05-03)

NE Hermeneutik, “*Hermeneutik*”, Nationalencyklopedin, <http://www.ne.se/uppslagsverk/encyklopedi/l%C3%A5ng/hermeneutik>, (hämtad 2017-05-04)

NE Positivism, “*Positivism*”, Nationalencyklopedin, <http://www.ne.se/uppslagsverk/encyklopedi/l%C3%A5ng/positivism>, (hämtad 2017-05-04)

Nilsson, M. (2008), *Juridiken - en introduktion till rättsvetenskapen*. 2 uppl., Stockholm: Jure förlag AB

Prop. 1978/79:111 *Åtgärder mot krångel och onödig byråkrati m.m.*

Prop. 2013/14:127 *Nya åtgärder som kan genomföras utan krav på bygglov.*

SCB: Sveriges Storstadsområden, http://www.scb.se/Grupp/Hitta_statistik/Regional%20statistik/Indelningar/_Dokument/Storstadsomr.pdf, (hämtad 2017-05-08)

SOU 2013:34 *Nya steg för en effektivare plan- och bygglovsprocess.*

Ulander walleij, E. & Nyhage, E. (2016), *Attefallshus och fastighetsbildning*, Uppsats för yrkesexamina på avancerad nivå från Lunds universitet/Fastighetsvetenskap

Zetterström, S. (2012), *Juridiken och dess arbetsätt - en introduktion*. 2 uppl., Uppsala: Iustus

A. Deltagande kommuner

Kommuner	Information om statistik	Enkätundersökning
Ale	X	
Alingsås	X	X
Bengtstors		X
Bollebygd		
Borås		X
Dals-Ed	X	X
Essunga		
Falköping		
Färgelanda		
Grästorp		X
Göteborg	X	X
Götene		X
Herrljunga	X	X
Hjo		
Härryda	X	X
Karlsborg		
Kungälv	X	
Lerum	X	X
Lidköping	X	X
Lilla-Edet	X	X
Lysekil		X
Mariestad, Gullspång, Töreboda		
Mark		X
Mellerud	X	X
Munkedal		X
Mölnadal	X	X
Orust	X	X
Partille	X	X
Skara		
Skövde	X	
Sotenäs	X	
Stenungsund	X	X
Strömstad		X
Svenljunga		
Tanum	X	X
Tibro	X	
Tidaholm		
Tjörn		
Trollhättan	X	X
Uddevalla		X
Ulricehamn , Tranemo		
Vara	X	X
Vårgårda	X	X
Vänersborg	X	X
Ämål	X	X
Öckerö	X	

B. Statistiskundersökning

Vi undrar om det finns någon möjlighet för oss att ta del av er information gällande start- och slutbesked för attefallshus? Hur många start- och slutbesked det finns från och med juli 2014 - mars 2017? Vi skulle vilja ha ett dokument över alla ärenden där det går att se start- och ev slutbesked och ev vad attefallshusen ska användas till.

C. Enkätundersökning

Vad är det ni prövar i startbeskedet för attefallshus?

Hur prövar ni slutbeskedet för attefallshus? Åker ni alltid ut på plats för att se så attefallshuset stämmer överens med startbeskedet eller gör ni på något annat sätt?

Har ni någon tidsram gällande slutbesked, från det att startbesked beviljas?

Vad händer om en granne kommer in och klagar på ett komplementbostadshus eller en komplementbyggnad (attefallshus)?

Har er tillsyn förändrats sedan rättsfallet P 7514-15 kom till i februari 2016?