

Regeringens proposition 2025/2025:169: **Ett nytt regelverk för bygglov**

Frihet under ansvar, hänsyn och respekt eller total anarki? Är det kåkstäder och tak som rasar vi har att förvänta oss? Du ser ofta grannens hus mer än Ditt eget.

Så kom då - den 22 maj - den kontroversiella propositionen angående bygglovsbefriade åtgärder. Alltså strax innan sommaruppehållet. Förväntas behandlas av Riksdagen efter sommaren.

Enligt propositionen, som är på 647 sidor, skall man få bygga utan bygglov bl.a.

- En komplementbyggnad på högst 30 kvm inom detaljplan och högst 50 kvm utanför detaljplan
- En ”pott” för komplementbyggnader om 45 kvm inom detaljplan och 65 kvm utanför detaljplan
- Komplementbyggnader i anslutning till andra typer av byggnader än en- och tvåbostadshus
- Tillbyggnader upp till 30 kvm för alla typer av byggnader, även flerbostadshus och andra byggnader
- Fasadändringar på en- och tvåbostadshus. Underlättar bl.a. installation av solceller
- Inredande av vind till bostad i ett enbostadshus även om det strider mot förbud att inreda vind i detaljplan
- Befintlig byggnad utanför detaljplanelagt område får inredas med en eller flera lokaler (max 50 kvm), vilket kan underlätta för företag på landsbygden
- Idrottsanläggningar mindre än 1500 kvm

Ansvaret förskjuts alltså mot fastighetsägaren, som har att ty sig till Boverkets nya regler, som redan börjat gälla, från 1 juli 2025. Dock gäller även de tidigare byggreglerna ett år framåt. Man kan välja de ena eller de andra, men inte båda samtidigt.

En diger lunta alltså för beslutande politiker att ta del av under sommaren. För gemene man närmast orimligt att ta del av det under sommarsemestern. Redan lagrådsremissen var på 557 tätt skrivna sidor. Lagrådets yttrande på 33 sidor. Även Boverkets regler är mångordiga och svåra att ta del av. Det är lätt hänt att man frestas att runda såväl lag som regler. Det kan vara svårt, närmast omöjligt, att i efterhand rätta till begångna fel.

Allt detta för att ”både skapa fler bostäder och öka fastighetsägares möjligheter att bestämma över hur den egna fastigheten ska utvecklas”. Och detta i ett läge när det står tusentals lägenheter tomma i såväl gamla som nya bostäder både i attraktiva och oattraktiva områden! Och där svenska byggnadsarbetare går arbetslösa men byggnadsarbetare från andra länder, i sin trängda situation, accepterar att arbeta under usla arbetsförhållanden och osäkra villkor och med skamlöner. Går man förbi ett bygge i Stockholmsregionen hör man nästan bara att det talas utrikiska språk och händer det en arbetsplatsolycka, så är det ofta de utländska arbetarna som drabbas, den omtalade

hissolyckan för något år sedan, då flera av de drabbade arbetade under oklara arbetsförhållanden för underentreprenörer t.ex.

Visst är det många, som välkomnar att man ska få göra ”vad som helst på sin ägandes fastighet”. Klagande grannar och stränga regler synes bara vara ett otyg. Men har man tänkt på konsekvenserna ifall ett soltak på en privat fastighet eller taket på en sporthall rasar under snötyngden vid ett kraftigt snöfall? Eller om man inreder en lada på landsbygden till ett café eller föreningshus med många besökande? Och att någon skulle råka befinna sig under taket när det händer? Eller om man installerat solceller på ett tak, som inte är dimensionerat för en sådan tyngd och därmed riskerar att vika? Eller om man bortser från att installera strömbrytare som snabbt kan nås och stängas av vid brand, för att inte omöjliggöra släckningsarbete? Vem manne vågar vistas i eller köpa en fastighet som byggts utan bygglov?

Eller om man tillskapar ett nytt fönster som innebär utsikt över grannens uteplats och därmed inkräktar på dennes privatliv?

Eller om man bygger på prickmark, d.v.s. mark som inte får bebyggas?

Eller om huset ”bara blir fult och förstör den tidigare så harmoniska landskapsbilden, så att såväl grannar som vi, som njuter av att röra oss i villaområdena, inte längre kan njuta av omgivningen.

Samtidigt som hurraropen ekar – ”Undan ur vägen – här kommer jag”- har alltså också omfattande protester hörts från såväl myndigheter som organisationer och enskilda:

- ”Grannsämjan ett minne blott med de nya byggreglerna”
- ”Bygglovets är inte i första hand till för villabyggaren utan för villagrannen”
- ”Svårare att rätta till i efterhand än på förhand”
- ”Skapar rättsosäkerhet för grannen”
- ”Skapar mer byråkrati, dyrbar och otrevlig kontroll i efterhand och svårt att rätta till begångna fel”

Till villaboendets och villaägandets kvaliteter hör den egna friheten och integriteten, men också växelverkan med omgivningen. Rätten/möjligheten att få vara sin egen och sköta sig själv, men också rätten/möjligheten att slippa att oroa sig över att grannen störs av att barnen skriker på natten - för det gör små barn - eller att man vill spela piano natten igenom, ha gäster sent på kvällen osv. osv. Plan- och bygglagen, liksom Miljöbalken innehåller omfattande hänsynsparagrafer innebärande att bebyggelse skall anpassas till kringliggande miljö. Värdet på en fastighet - såväl ekonomiskt som trivselmässigt - är beroende av sin omgivning. Du ser ofta mer av grannens hus än av Ditt eget. Detaljplaner och bygglov innebär samhällskontrakt som svarar för stabilitet, medborgarinflytande och respekt för medmänniskan. Vi är alla beroende av varandra och behöver hållbara umgängesregler.

Lagrådet har i sitt yttrande påtalat bl.a. att det är av största vikt att den, som vill vidta en åtgärd lätt kan hitta relevanta bestämmelser och att lagstiftningen är lättillgänglig och tydlig.

För gemene man ter sig en lagtext på över 600 sidor som svårförståelig och svårtolkad och man lätt frestas att bortse från den eller skapa genvägar. Redan Boverkets riktlinjer, som träder i kraft 1 juli, alltså innan lagstiftningen är på plats är omfattande och svårförståelig. Dock gäller även gamla riktlinjer ett år till vid sidan av de nya. Ytterligare ett exempel på ärendets förvirrande karaktär.

Man hör ofta att detta skulle vara en fråga om stad contra land och att reglerna kan vara mer generösa på landsbygden. Men av ovanstående exempel framgår tydligt att samma problem kan förekomma oberoende av stad eller land. Visserligen ligger husen ofta tätare i staden än på landet, vilket kan leda till att störningarna blir mer omfattande i staden än på landsorten, men skadorna kan bli mycket omfattande även på landsorten: tak på lador ombyggda till föreningslokaler eller cafeer som rasar när många befinner sig i dem, kiosker och semesterstugor som skapar trafik, oro och otrygghet i omgivningen etc.

Föreliggande förslag begränsar/omöjliggör möjligheten för allmänheten och speciellt grannarna att ha synpunkter och påverka allas vår gemensamma miljö i god tid, innan skadan redan är skedd och kanske inte ens kan rättas till. Och vem vågar köpa en fastighet med hus byggda utan bygglov? Detta kan inte vara ansvarsfull politik.

Kollektivt självmord av våra villamiljöer!

Stoppa liggande lagförslag!

Danderyd, den 12 augusti 2025

Anita Enflo

Anita Enflo, fil.dr

e-post anita.enflo@gmail.com

tel 0705 21 48 24

Rosenvägen 27

182 45 Enebyberg/Danderyd