

Nr 196

**Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om ändring i byggnadslagen (1947:385), m. m.; given den 2 november 1973.**

Kungl. Maj:t vill härmed, under återopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över civilärenden,

*dels* föreslå riksdagen att bifalla de förslag om vars avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt,

*dels* bereder riksdagen tillfälle att avge yttrande över vad föredragande departementschefen förordat.

## CARL GUSTAF

SVANTE LUNDKVIST

### Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås – i avvaktan på en mera genomgripande reform av byggnadslagstiftningen – att byggnadsnämnd skall få möjlighet att meddela tidsbegränsade förbud mot rivning av byggnad, belägen inom område med stadsplan eller område, där förbud mot nybyggnad i avbidan på stadsplanläggning råder. Sådant rivningsförbud skall kunna meddelas, när det är påkallat från bostadsförsörjningssynpunkt eller för bevarande av kulturhistoriskt eller miljömässigt värdefull bebyggelse.

Reformen föreslås träda i kraft den 1 januari 1974.

## I Förslag till Lag om ändring i byggnadslagen (1947:385)

Härigenom förordnas i fråga om byggnadslagen (1947:385)<sup>1</sup>  
dels att 151 § skall ha nedan angivna lydelse,  
dels att i lagen skall införas en ny paragraf, 35 a §, av nedan angivna  
lydelse.

### *Nuvarande lydelse*

### *Föreslagen lydelse*

#### 35 a §

*Byggnadsnämnden får meddela förbud mot rivning av byggnad inom område med stadsplan eller inom område där förbud mot nybyggnad råder enligt 35 §, om förbud mot rivning är påkallat från bostadsförsörjningssynpunkt eller för bevarande av kulturhistoriskt eller miljömässigt värdefull bebyggelse.*

*Förbud enligt första stycket får meddelas för en tid av högst tre år. Om synnerliga skäl föreligger, får förbudet förlängas med högst två år.*

#### 151 §

Länsstyrelses förordnande enligt 82 §, så ock länsstyrelses beslut om förbud mot nybyggnad utan särskilt tillstånd eller mot schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd skall lända till ef-  
terrättelse utan hinder av förd klagan.

*Första stycket äger motsvarande tillämpning i fråga om beslut av byggnadsnämnd enligt 35 a § om förbud mot rivning av byggnad.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1974.

<sup>1</sup> Lagen omtryckt 1972:775.

## 2 Förslag till Kungörelse om ändring i byggnadsstadgan (1959:612)

Härigenom förordnas att 24 § 1 mom. och 54 § 1 mom. byggnadsstadgan (1959:612)<sup>1</sup> skall ha nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

24 § 1 mom.

När förordnande, innefattande förbud mot nybyggnad utan särskilt tillstånd enligt 15, 35, 82, 86, 109, 110 eller 168 § byggnadslagen eller mot schaktning, fyllning, trädfällning eller därmed jämförlig åtgärd meddelas, skall länsstyrelsen underrätta markägarna därom genom kungörelse i den eller de tidningar, i vilka kommunala meddelanden för orten intagas, eller på annat lämpligt sätt.

Det område, som avses med förordnandet, skall å karta eller annorledes tydligt angivas till sina gränser.

Angående skyldighet att, sedan förordnandet vunnit laga kraft, tillstålla statens planverk, vederbörande fastighetsbildningsmyndighet ävensom vederbörande byggnadsnämnd avskrift av förordnandet jämte kopia av kartan är särskilt stadgat.

*Första och andra styckena äger motsvarande tillämpning i fråga om byggnadsnämnds beslut enligt 35 a § byggnadslagen om förbud mot rivning av byggnad. Vad som enligt första och andra styckena åvilar länsstyrelsen skall därvid i stället fullgöras av byggnadsnämnden.*

54 § 1 mom.

Åtgärd, som enligt 75 § är att hänföra till nybyggnad, må ej företagas utan byggnadsnämndens lov (byggnadslov).

Byggnadslov erfordras jämväl för följande åtgärder, nämligen sådan till nybyggnad ej hänförlig ändring av byggnad, som berör konstruktionen av dess bärande delar eller av eldstäder, rök- eller ventilationskanaler eller som avsevärt påverkar dess planlösning eller yttre utseende;

sådan till nybyggnad ej hänförlig ändring av byggnad, som innefattar inrättande av ledningar för vattenförsörjning eller avlopp samt därmed förbundna anordningar, så ock mera väsentlig ändring av befintlig sådan ledning eller anordning;

ianspråktagande av byggnad eller del därav för väsentligen annat ändamål än det, vartill byggnaden förut varit använd eller som finnes angivet å

<sup>1</sup> Stadgan omtryckt 1972:776.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

godkänd ritning;

uppförande eller väsentlig ändring av mur, plank eller därmed jämförlig anordning;

schaktning, fyllning eller annan liknande åtgärd inom tomt, såvida åtgärden innebär avsevärd ändring av höjdläget för tomten eller del därav;

inrättande av fast cistern eller annan fast anordning för hantering eller förvaring av brännbara vätskor, såvida åtgärden ej avser allenast att tillgodose viss fastighets husbehov; samt

inrättande av upplag.

Inom område med stadsplan erfordras härutöver byggnadslov för omfärgning av fasad som ej vetter mot kringbyggd gård eller annan sådan plats, för utbyte av taktäckningsmaterial, för rivning av byggnad samt för uppsättande eller väsentlig ändring av skylt eller ljusanordning. Vad sålunda gäller om skylt och ljusanordning äger motsvarande tillämpning inom område med byggnadsplan.

Inom område med stadsplan erfordras härutöver byggnadslov för omfärgning av fasad som ej vetter mot kringbyggd gård eller annan sådan plats, för utbyte av taktäckningsmaterial, för rivning av byggnad samt för uppsättande eller väsentlig ändring av skylt eller ljusanordning. Vad sålunda gäller äger motsvarande tillämpning, i fråga om rivning av byggnad inom område där förbud mot nybyggnad gäller enligt 35 § byggnadslagen och i fråga om skylt och ljusanordning inom område med byggnadsplan.

Med avseende å område, som är beläget i närheten av befintlig eller tillämnad befästning, statlig flygplats, annan än staten tillhörig flygplats för allmänt bruk, atomreaktor eller annan atomenergianläggning, äger länsstyrelsen i den omfattning som finnes erforderlig föreskriva skyldighet att söka byggnadslov för inrättande av materialgård eller ljusanordning eller schaktning, fyllning eller därmed jämförlig åtgärd jämväl där sådan skyldighet ej följer av de här förut givna bestämmelserna. Föreskriften skall kungöras på sätt i 24 § 1 mom. första stycket sägs.

---

Denna kungörelse träder i kraft den 1 januari 1974.

### 3 Förslag till Lag om ändring i bostadssaneringslagen (1973:531)

Härigenom förordnas att 10 § bostadssaneringslagen (1973:531) skall ha nedan angivna lydelse.

#### *Nuvarande lydelse*

Beslut om upprustningsåläggande eller användningsförbud skall genast sändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken eller tomträttsboken. Beslut om upprustningsåläggande skall sändas även till *länsarbetsnämnden och byggnadsnämnden*.

#### *Föreslagen lydelse*

#### 10 §

Beslut om upprustningsåläggande eller användningsförbud skall genast sändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken eller tomträttsboken. Beslut om upprustningsåläggande skall sändas även till byggnadsnämnden.

Har staten eller kommun förvärvat fastighet på vilken finns lägenhet som avses med upprustningsåläggande eller användningsförbud, skall på anmälan av staten eller kommunen göras anteckning i fastighetsboken eller tomträttsboken att åläggandet eller förbudet förfallit.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1974.

Utdrag av protokollet över civilärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet på Stockholms slott den 2 november 1973.

*Närvarande:* Statsministern PALME, statsråden STRÄNG, ANDERSSON, HOLMQVIST, ASPLING, NILSSON, LUNDKVIST, GEIJER, ODHNOFF, MOBERG, BENGTSSON, NORLING, LÖFBERG, LIDBOM, CARLSSON, FELDT.

Chefen för civildepartementet, statsrådet Lundkvist, anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter fråga om *provisorisk rivningsreglering enligt byggnadslagstiftningen* och anför.

### Inledning

I samband med att riksdagen våren 1973 behandlade bl. a. prop. 1973:22 med förslag till bostadssaneringslag m. m. jämte motioner gav riksdagen Kungl. Maj:t sin mening till känna vad civilutskottet anförde i sitt betänkande 1973:20 om att Kungl. Maj:t borde överväga möjligheten att snarast lämna förslag till en sådan provisorisk, ytterligare rivningsreglering som skulle medge att man i byggnadslovsärenden enligt byggnadslagstiftningen får till stånd en prövning motsvarande den som kommun ger uttryck för i tillståndsärenden enligt lagen (1971:1204) om byggnadstillstånd m. m. (rskr 1973:209).

I en inom civildepartementet utarbetad promemoria (Ds C 1973:1) har lagts fram förslag till en sådan provisorisk rivningsreglering enligt byggnadslagstiftningen. Förslaget torde få fogas till statsrådsprotokollet i detta ärende som *bilaga*.

Efter remiss har yttranden över promemorian avgetts av riksantikvarieämbetet, arbetsmarknadsstyrelsen, bostadsstyrelsen, statens råd för byggnadsforskning, statens institut för byggnadsforskning, statens planverk, länsstyrelserna i Stockholms, Kalmar, Gotlands, Malmöhus samt Göteborgs och Bohus län, 1965 års musei- och utställningssakkunniga (MUS 65), boendeutredningen, bostadsfinansieringsutredningen, bygglagutredningen, Svenska kommunförbundet, styrelsen för Konungariket Sveriges stadshypotekskassa, Svenska bankföreningen, Svenska sparbanksföreningen, Svenska försäkringsbolags riksförbund, Svenska byggnadsentreprenörföreningen, Svenska byggnadsarbetareförbundet, Hyresgästernas riksförbund, Sveriges Fastighetsägareförbund, Hyresgästernas sparkasse- och byggnadsföreningars riksförbund u. p. a. (HISB), Svenska riksbyggen, Sveriges allmännyttiga bostadsföretag (SABO) och Näringslivets byggnadsdelegation. Vidare har yttrande inkommit från Föreningen Sveriges Stadsarkitekter.

Svenska bankföreningen, Svenska försäkringsbolags riksförbund,

Svenska byggnadsentreprenörföreningen och Sveriges Fastighetsägareförbund har i sina yttranden hänvisat till yttrandet från Näringslivets byggnadsdelegation.

Vissa remissinstanser har bifogat yttranden från myndigheter, tjänstemän och kommuner. Yttranden har sålunda kommit in från länsarbetsnämnden i Göteborgs och Bohus län, länsbostadsnämnderna i Stockholms, Östergötlands, Jönköpings, Kalmar, Malmöhus, Göteborgs och Bohus, Västmanlands och Västernorrlands län, Norrtälje, Kalmar, Gotlands, Vimmerby, Västerviks, Göteborgs, Kungälv, Mölndals och Uddevalla kommuner, byggnadsnämnden i Stockholm samt landsantikvarierna i Stockholms, Kalmar och Gotlands län.

## Gällande ordning beträffande rivningsreglering

### *Byggnadslagstiftningen*

Byggnadslagen (1947:385, omtryckt 1972:775, ändrad senast 1973:312) (BL) innehåller bestämmelser om fysisk planering och byggande. Närmare föreskrifter om tillämpningen av lagen finns i byggnadsstadgan (1959:612, omtryckt 1972:776, ändrad senast 1973:548) (BS).

Bestämmelser innefattande grundläggande krav på byggnads yttre och inre utformning finns i BS (38–49 §§). Enligt 50 § skall byggnad underhållas så att hållfastheten inte äventyras och så att inte brandfara, sanitär olägenhet eller vanprydnad uppkommer. Byggnadsnämnd kan enligt 70 § andra stycket BS förelägga den som underlåter att underhålla byggnad att vid vite fullgöra sin skyldighet.

För vissa åtgärder med byggnad fordras byggnadslov. Bl. a. krävs enligt 54 § 1 mom. BS byggnadslov för nybyggnad och för vad som jämställs därmed samt för bl. a. vissa ändringsarbeten. Byggnadslov behövs också enligt stadgandets tredje stycke för rivning av byggnad inom område med stadsplan.

Vid prövning av ansökan om byggnadslov skall enligt 56 § 1 mom. BS byggnadsnämnden se till att det tillämnade företaget inte strider mot tillämplig lagstiftning, t. ex. BL och BS, eller med stöd av nämnda författningar meddelade föreskrifter. Eftersom BL och BS inte innehåller någon bestämmelse som i och för sig inskränker fastighetsägarens rätt att riva byggnad på sin fastighet och föreskrift om sådan begränsning inte — i vart fall utan fastighetsägarens medgivande — kan tas in i plan, saknas i allmänhet utrymme för att i byggnadslovsärendet vägra rivning. Byggnadslovsprövningens syfte är begränsat till att avse en tillsyn att rivningen sker på ett från bl. a. säkerhetssynpunkter och hygieniska synpunkter betryggande sätt.

### *Lagstiftning om byggnadstillstånd*

Viss tillståndsprövning i fråga om rivning av flerfamiljshus sker också enligt lagen om byggnadstillstånd m. m. och kungörelsen (1971:1205,

ändrad senast 1973:540) om byggnadstillstånd. Enligt 1 § kungörelsen gäller att byggnadstillstånd fordras för bl. a. rivning av flerfamiljshus inom område med stadsplan i kommun med mer än 30 000 invånare. Fråga om tillstånd till rivning prövas, efter arbetsmarknadsstyrelsens bemyndigande, av länsarbetsnämnd.

Med stöd av 4 § kungörelsen har arbetsmarknadsstyrelsen utfärdat allmänna föreskrifter bl. a. om länsarbetsnämndens handläggning av ärendena angående rivning av flerfamiljshus. Enligt dessa föreskrifter skall nämnden, innan sådant ärende avgörs, inhämta yttrande från kommunen om husets tjänlighet som bostadshus.

Kungörelsen innebär utnyttjande av en i 1 § lagen åt Kungl. Maj:t given fullmakt att förordna att byggnadsarbete ej får påbörjas utan särskilt tillstånd, om sådant förordnande behövs med hänsyn till samhällsekonomiska förhållanden eller läget på arbetsmarknaden eller andra väsentliga allmänna intressen. Fullmakten, som alltså har i huvudsak konjunkturpolitiskt syfte, har i övrigt genom kungörelsen utnyttjats för att föreskriva byggnadstillståndsplikt beträffande allt så kallat oprioriterat byggande, dvs. i huvudsak allt både privat och kommunalt byggande som sker utan stöd av statliga lån.

#### *Lagen om byggnadsminnen*

Byggnad, som bevarar egenarten hos gången tids byggnadsskick eller minnet av historiskt betydelsefull händelse och som med hänsyn därtill är att anse som synnerligen märklig, kan enligt lagen (1960:690, ändrad senast 1972:777) om byggnadsminnen förklaras för byggnadsminne av riksantikvarien. I samband med sådan förklaring skall riksantikvarien meddela skyddsföreskrifter, som bl. a. skall ange i vilka delar byggnaden inte får ändras samt hur ägaren skall vårda byggnaden. Föreskrift får också meddelas att område kring byggnaden skall hållas i sådant skick att byggnadens utseende och karaktär inte förvanskas. Medför skyddsföreskrifter att pågående användning av byggnad eller område avsevärt försvåras, är fastighetsägaren berättigad till ersättning av kronan för den skada han därigenom kan lida.

#### **Offentliga utredningar**

##### *1965 års musei- och utställningsakkunniga*

1965 års musei- och utställningsakkunniga (MUS 65) (E 1966:52, U 1968:30) har enligt sina direktiv till uppgift bl. a. att utreda mål och organisation för samhällets kulturminnesvård. Enligt direktiven bör de sakkunniga särskilt undersöka om gällande föreskrifter rörande det offentliga byggnadsväsendet i fråga om byggnadsminnesmärken och kyrkor m. m. kan moderniseras och förenklas.

I betänkandet (SOU 1972:45) Kulturminnesvård har de sakkunniga bl. a. lagt fram förslag om att i byggnadsminneslagen införa ett skydd som även kan tillämpas på byggnadsmiljöer. Förslaget syftar till att ge de kulturminnesvårdande organen möjlighet att genom registrering skydda även kulturhistoriska byggnader som inte helt uppfyller kravet på att bli byggnadsminne.

#### *Bygglagutredningen*

Bygglagutredningen (K 1969:55), som år 1968 tillkallades för att se över plan- och byggnadslagstiftningen, har år 1972 efter hemställan av riksdagen (KrU 1971:26, rskr 1971:264) getts tilläggsdirektiv angående skydd för kulturhistoriskt värdefulla bebyggelser och miljöer. Utredningen, som i sitt arbete skall överväga de synpunkter som riksdagen anfört, har därvid att samråda med MUS 65.

#### *Saneringsutredningen*

Saneringsutredningen (In 1970:26), som haft uppdraget att utreda frågan om åtgärder för sanering av det äldre bostadsbeståndet, har i sina betänkanden (SOU 1971:64–65) Sanering I–II resp. (SOU 1973:27) Sanering III bl. a. behandlat frågan om rivningsreglering samt föreslagit viss lagstiftning. En redogörelse härför lämnas i följande avsnitt.

### **Statsmakternas åtgärder år 1973 för att främja en sanering av det äldre bostadsbeståndet**

#### *Planering och finansiering av saneringsverksamheten*

I prop. 1973:21 vilken bifallits av riksdagen (CU 1973:19, rskr 1973:208) anges de allmänna målen för saneringsverksamheten och dras upp riktlinjer för hur kommunerna skall leda verksamheten och planera den genom att upprätta bostadssaneringsprogram inom ramen för det kommunala bostadsbyggnadsprogrammet. Genom riksdagens beslut med anledning av nämnda proposition anslås vidare medel för att i form av lån och bidrag främja en önskvärd saneringsverksamhet.

#### *Bostadssaneringslagstiftning*

Som ett komplement till de av statsmakterna vidtagna åtgärderna för planering, genomförande och finansiering av saneringsverksamheten har riksdagen vidare antagit särskild lagstiftning som möjliggör för kommunen att få fastighetsägare ålagd att rusta upp bostadslägenhet så att den uppfyller vissa krav på lägsta godtagbara standard, bostadssaneringslagen (1973:531) (prop. 1973:22, CU 1973:20, rskr 1973:209). Möter hinder mot upprustning av ekonomiska skäl eller kan byggnadslov till upprust-

ningen inte påräknas ger lagen möjlighet att meddela förbud mot att använda lägenheten för bostadsändamål. Fråga om upprustningsåläggande eller användningsförbud prövas av hyresnämnden. Underlåter fastighetsägare att följa nämndens beslut om upprustning eller användningsförbud, kan kommunen påkalla vissa tvångsåtgärder mot fastighetsägaren, nämligen vite och, när beslutet avser upprustning, tvångsförvaltning enligt lagen (1970:246) om tvångsförvaltning av bostadsfastighet. I vissa fall har kommunen rätt att lösa fastigheten.

Bostadssaneringslagen träder i kraft den 1 januari 1974.

När bostadslägenhet skall anses ha lägsta godtagbara standard anges i kungörelsen (1973:532, ändrad 1973:748) om lägsta godtagbara standard för bostadslägenhet i vissa fall. Krav ställs bl. a. i fråga om anordning för uppvärmning, tillgång till varmt och kallt vatten, avlopp, personlig hygien, försörjning med elström, matlagning och tvätt.

### **Behandlingen av frågan om rivningsreglering i anslutning till 1973 års åtgärder för att främja en sanering av det äldre bostadsbeståndet**

#### *Saneringsutredningens förslag*

Till grund för de åtgärder för vilka redogjorts under föregående avsnitt låg saneringsutredningens förslag i betänkandet (SOU 1971:64–65) Sanering I–II. Utredningen redovisade också ett förslag till rivningsreglering som skulle utgöra ett komplement till övriga föreslagna åtgärder.

I motiven till sitt förslag till rivningsreglering erinrade utredningen om att syftet med bostadssaneringsprogrammet var att åstadkomma en programmerad, successiv förbättring av det äldre bostadsbeståndet. Det var därför enligt utredningen angeläget att evakuering och avgång av lägenheter följde programmets intentioner. Samhället måste därför ha möjligheter att hindra rivning av godtagbara bostadshus och att av bostadsförsörjningsskäl uppskjuta rivning. De följdinvesteringar som drabbade kommunen vid nybebyggelse av mark medförde att det var ett kommunalekonomiskt intresse att bevaka rivningsverksamheten och hindra att godtagbara bostäder undandrogs bostadsmarknaden av kommersiella skäl. Rivningsreglering kunde också vara av betydelse för att bevara kulturhistoriskt intressanta byggnader och från miljösynpunkt värdefull bebyggelse. Gällande rivningsreglering var enligt utredningens mening inte till fyllest för att uppnå dessa syften och den gav inte heller kommunen det önskvärda inflytandet.

Utredningens förslag innebar att – i avvaktan på att frågan om rivning av bebyggelse kunde regleras genom planbestämmelse eller på annat sätt, frågor som utreds av bygglagutredningen – nu gällande rivningsreglering skulle ersättas med en provisorisk lagstiftning där beslutsfunktionen flyttades från arbetsmarknadsmyndigheterna till kommunerna. Enligt utredningens förslag till rivningskungörelse skulle för rivning av hus, som helt eller till väsentlig del användes för bostadsändamål och inrymde mer än två bostadslägenheter, fordras tillstånd i den omfattning kommunen

beslutat. Ansökan om tillstånd skulle prövas av byggnadsnämnden om inte kommunen beslutat att prövningen skulle ankomma på annat kommunalt organ. Vid prövningen skulle bedömas husets betydelse från bostadsförsörjningssynpunkt, varvid hänsyn skulle tas även till kultur- och miljömässiga värden. Påbörjades rivningen eller vidtogs eller underläts åtgärder i syfte att underlätta rivning innan tillstånd meddelats eller sedan tillstånd vägrats, skulle myndighet som beslutat i tillståndsärendet kunna ansöka hos hyresnämnden om tvångsförvaltning av fastigheten.

Saneringsutredningens förslag fick ett i allt väsentligt positivt mottagande vid remissbehandlingen. Bygglagutredningen anförde i sitt yttrande att det fanns ett påtagligt behov av att kommunerna snabbt gavs bättre möjligheter att styra rivningsverksamheten. Kommunerna borde ha möjlighet att hindra rivning som skulle leda till en olämplig miljö eller till en markanvändning som inte kunde passas in i en från kommunens synpunkt lämplig etappindelning när det gällde exploatering och sanering. F. n. förelåg emellertid enligt bygglagutredningens mening inte tillräckligt underlag för en total reglering av rivningsverksamheten, varför utredningen tillstyrkte att en rivningsreglering av den innebörd som framgår av saneringsutredningens förslag genomfördes utan att bygglagutredningens arbete avvaktades. Beträffande den lagtekniska utformningen ansåg bygglagutredningen att anledning saknades att göra bestämmelserna tidsbegränsade. Vidare borde enligt utredningen prövningen alltid göras av byggnadsnämnden. Från dessa utgångspunkter och med tanke på sambandet med den fysiska planeringen i övrigt borde rivningsregleringen inordnas i BS.

#### *Prop. 1973:21 och prop. 1973:22*

I propositionerna togs saneringsutredningens förslag till rivningsreglering inte upp till behandling. Som motiv härför anfördes i huvudsak följande (prop. 1973:22 s. 14).

I prop. 1973:21 har slagits fast att äldre byggnader av både samhällsekonomiska, kulturhistoriska och miljömässiga skäl samt med hänsyn till de boendes intressen bör bevaras och moderniseras i den utsträckning det är tekniskt och ekonomiskt möjligt. Lånereglerna har i nämnda proposition därför föreslagits bli utformade så att de ger bättre förutsättningar än nu för moderniseringsverksamhet. Detta förhållande i förening med den prövning som redan sker av rivningsärenden torde i stor utsträckning förhindra omotiverade rivningar.

Härtill kom - hette det vidare i prop. 1973:22 - att vissa justeringar i gällande rivningsreglering samtidigt genomfördes. Sålunda gjordes ett tillägg - ett nytt 4 mom. - till 56 § BS av innebörd att, om ansökan om upprustningsåläggande enligt bostadssaneringslagen är föremål för prövning, byggnadslov till rivning av byggnad som avses med ansökningen inte får meddelas förrän frågan om åläggande slutligt avgjorts. Har upprustningsåläggande utfärdats och har åläggandet inte förfallit, får lov till

rivning av byggnad som avses med åläggande inte heller meddelas (prop. 1973:22, CU 1973:20, rskr 1973:209, SFS 1973:548). Vidare gjordes ett tillägg till kungörelsen om byggnadstillstånd (4 a §) av motsvarande innebörd såvitt avser rivningstillstånd enligt kungörelsen (SFS 1973:540).

### *Riksdagens behandling av frågan om rivningsreglering*

Civilutskottet (CU 1973:20) behandlade i anslutning till prop. 1973:22 en motion 1973:1951 vari hemställdes att riksdagen hos Kungl. Maj:t skulle begära förslag till lagstiftning som ytterligare befäste kommunernas möjligheter att skydda byggnader som borde bevaras av kulturhistoriska eller miljömässiga skäl. Utskottet anförde därvid, efter att ha återgivit vad prop. 1973:21 och 1973:22 innehöll i frågan om rivningsreglering.

Förslag till ändringar i byggnadslagstiftningen m. m. på grundval av bygglagutredningens kommande betänkande kan inte påräknas förrän om några år. Den vidgade saneringsverksamheten stöds av flera åtgärder för att snabbt kunna få avsedd omfattning. De ändringar som föreslås i fråga om rivningsreglering i samband med byggnadslov och byggnadstillstånd täcker endast fall som aktualiserats enligt bostadssaneringslagen men ger inte kommun ökade möjligheter att genomdriva ett bevarandebeslut under ett programskede och under förhandlingar med fastighetsägare. Även om kommunerna genom sin detaljplanering, i kanske inte alltid utnyttjad utsträckning, skulle kunna motverka olämplig rivning finns enligt utskottets mening skäl att nu pröva frågan om ändrade regler för rivningsregleringen i avvaktan på ställningstagande till bygglagutredningens kommande förslag.

En även genom provisoriska regler förbättrad rivningsreglering skulle enligt utskottets mening stå i samklang med inrikesministerns uttalande i prop. 1973:21 (s. 26) att det fortfarande bör finnas möjligheter att med stöd av särskild lagstiftning kontrollera och reglera rivningsverksamheten och även kunna betona det önskvärda sambandet mellan bostadsförsörjningsplanen och kommunal, fysisk planering. En självklar utgångspunkt bör vara att bygglagutredningens arbete inte föregripas.

Enligt utskottets mening bör Kungl. Maj:t därför överväga möjligheten att snarast lämna förslag till en sådan provisorisk, ytterligare rivningsreglering som skulle medge att man i byggnadslovsärenden får till stånd en prövning motsvarande den kommunen ger uttryck för i byggnadstillståndsärendena. Övervägandena torde t. ex. kunna leda till att ge grund för att ansökan om byggnadslov — för att få anslutning till byggnadslagens planeringsgrunder — kan i nu förevarande hänseende prövas även enligt i huvudsak de riktlinjer som enligt 9 § byggnadsstadgan gäller för detaljplanläggning. Möjlighet torde finnas att i övervägandena även beakta saneringsutredningens kommande förslag.

Med anledning härav hemställde utskottet att riksdagen med bifall till motionen 1973:1951 skulle som sin mening ge Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anförde. Riksdagen beslöt i enlighet härmed (rskr 1973:209).

I en annan motion i samma ämne till 1973 års riksdag (1973:693) hemställdes att riksdagen hos Kungl. Maj:t skulle begära att ett provisoriskt lagförslag till förhindrande av ändring eller rivning av kulturhistoriskt värdefulla byggnader skyndsamt lades fram och att bygglagutredningen ålades att påskynda utredningsarbetet om en skydds-

lagstiftning för kulturhistoriskt värdefulla bebyggelser och miljöer. Med anledning av motionen yttrade kulturutskottet i sitt betänkande 1973:26, efter att ha redovisat uttalandena i prop. 1973:21 och 22 angående rivningsregleringen.

De i det föregående redovisade uttalandena i propositionerna 1973:21 och 22 ser utskottet som uttryck för den uppfattningen att man i bebyggelseplaneringen bör ta betydande hänsyn till de kulturhistoriska och miljömässiga värden som kan vara förknippade med en äldre bebyggelse och att frågor om rivning av dylik bebyggelse därför bör bedömas med ökad restriktivitet. Samma uppfattning ligger bakom yrkandet i motionen 1973:693 liksom för övrigt också bakom motionen 1973:1951 som behandlats av civilutskottet.

Kulturutskottet som delar nyssnämnda uppfattning har med tillfredsställelse konstaterat att civilutskottet i anslutning till sistnämnda motion föreslagit riksdagen att som sin mening ge Kungl. Maj:t till kännna utskottets i det föregående redovisade uttalande angående förslag till en provisorisk, ytterligare rivningsreglering. Vid riksdagens bifall härtil kan även yrkandet i motionen 1973:693 om förslag till förhindrande av rivning eller ändring av kulturhistoriskt värdefulla byggnader anses bli i sak tillgodosett. Vad gäller det i samma motion framställda yrkandet angående bygglagutredningens arbete med en skyddslagstiftning på ifrågavarande område delar utskottet motionärernas uppfattning om vikten av att detta arbete påskyndas. Utskottet förutsätter att synpunkten beaktas av utredningen.

Med hänsyn till det anförda ansåg utskottet att motionen inte behövde föranleda någon åtgärd av riksdagen. Utskottet hemställde därför att riksdagen skulle avslå motionen. Riksdagen beslöt i enlighet härmed.

#### *Nytt förslag av saneringsutredningen*

I sitt betänkande (1973:27) Sanering III, vari läggs fram förslag av generell giltighet om stöd från statens sida för upprustning av kulturhistoriska byggnader och miljöer, anför saneringsutredningen att de i prop. 1973:22 föreslagna åtgärderna för att hindra rivning av bostadshus är otillräckliga. Utredningen vidhåller därför sitt tidigare framförda förslag om rivningsreglering. Utredningen vill därutöver väcka tanken att göra sådan justering i BL att byggnadsförbud – som kan meddelas för viss tid i avvaktan på planrevidering eller för att hindra tillkomst av icke önskvärd byggnad – kan avse också förbud mot rivning av byggnad.

Betänkandet har remissbehandlats och övervägs inom inrikesdepartementet.

#### **Departementspromemorian**

I promemorian konstateras att rivning av bebyggelse som är värdefull från kulturhistoriska synpunkter i vissa fall kan hindras med stöd av byggnadsminneslagen. Vidare konstateras att byggnadstillstånd krävs inom ramen för den byggreglering i främst konjunkturpolitiskt syfte som gäller för s. k. oprioriterat byggande, när fråga är om rivning av flerfamiljs-

hus inom område med stadsplan i kommun med mer än 30 000 invånare.

Däremot innehåller enligt promemorian gällande byggnadslagstiftning – bortsett från det nyinförda stadgandet i 56 § 4 mom. BS som behandlar rivningsfrågor i fall som aktualiserats enligt bostadssaneringslagen – inte några föreskrifter som inskränker markägarens befogenhet att riva byggnad på hans mark. Då sådana föreskrifter inte heller kan utfärdas med stöd av byggnadslagstiftningen, kan i allmänhet i byggnadslovsärendet rivning inte vägras. Byggnadslovsprövningen blir begränsad till att vara en tillsyn över att rivningen sker på ett från bl. a. säkerhetssynpunkter och hygieniska synpunkter betryggande sätt.

Starka skäl talar enligt promemorian för att rivning av byggnad på motsvarande sätt som nybyggnad och andra väsentliga miljöförändringar, åtminstone i vissa fall, underkastas en planmässig reglering. För att åstadkomma en från allmänna synpunkter ändamålsenlig bebyggelseutveckling kan det mången gång vara väl så angeläget att samhället har tillgång till medel att bevara äldre bebyggelse som det är att medel att styra nybebyggelse står till förfogande. Ett fall där det är särskilt angeläget att från det allmännas sida kunna hindra rivning av byggnad är om genom rivningen fastlagda samhällseliga intentioner i fråga om en sanering av det befintliga bostadsbeståndet skulle motverkas. I synnerhet gäller detta i fråga om bostadshus med kulturhistoriska och miljömässiga värden.

Det framhålls i promemorian att de beslut på det saneringspolitiska området som statsmakterna fattade år 1973 innebär en väsentlig förstärkning av samhällets – och då främst kommunernas – medel att främja en sanering av det äldre bostadsbeståndet. Bl. a. hänvisas i nu förevarande avseende till ändringarna i BS och kungörelsen om byggnadstillstånd, varigenom föreskrivits att byggnadslov resp. byggnadstillstånd för rivning inte får ges, om ansökan om upprustningsåläggande gjorts enligt bostadssaneringslagen.

I promemorian konstateras att riksdagen vid sin behandling av prop. 1973:22 med förslag till bostadssaneringslag inte gjorde någon annan bedömning än att resultatet av bygglagutredningens arbete borde avvaktas innan en mer fullständig rivningsreglering infördes. Däremot borde enligt riksdagen en förbättrad rivningsreglering inom byggnadslagstiftningens ram åstadkommas och ges en sådan utformning att det önskvärda sambandet mellan bostadsförsörjningsplanen och den kommunala fysiska planeringen betonades.

När det gäller att söka tillgodose den enligt riksdagen önskvärda rivningsregleringen inom byggnadslagstiftningens ram, innebärande att man i byggnadslovsärenden får till stånd en prövning motsvarande den kommunen ger uttryck för i byggnadstillståndsärendena, är det enligt promemorian uteslutet att utan avbidan på resultatet av bygglagutredningens arbete åstadkomma en sådan planmässig rivningsreglering som enligt vad som förut anförts är angelägen. Över huvud taget synes det enligt promemorian vanskligt att, som ett provisorium och utan en mera allsidig utredning som underlag, inom ramen för byggnadslagstiftningen

genomföra en ordning varigenom öppnas en möjlighet att mer generellt hindra rivning på planmässiga eller eljest skönsmässiga grunder. En så genomgripande reglering skulle bl. a. förutsätta särskilda åtgärder för samordning mellan prövningen – inom ramen för byggnadslagstiftningen – av rivningsfrågan och den prövning av frågor om upprustningsåläggande som i vissa fall kommer till stånd enligt bostadssaneringslagen. Prövningen i dessa fall avser nämligen ofta delvis samma sak; alternativet till upprustning är ofta rivning.

Emellertid kan enligt promemorian den förbättrade rivningsreglering inom byggnadslagstiftningens ram som riksdagen anser önskvärd utan olägenhet åstadkommas genom väsentligt mindre genomgripande åtgärder. Det syfte som skulle tillgodoses genom den önskvärda regleringen är att under ett förhandlingsskede hindra att ett sådant hus rivs som enligt kommunens planer bör rustas upp och beträffande vilket kommunen förhandlar med ägaren om upprustning. Detta syfte skulle tillgodoses om förbud mot rivning av ifrågavarande byggnad kunde sättas i kraft för viss tid. Uppskattningsvis skulle högst två år vara till fyllest, om möjlighet fanns att av synnerliga skäl förlänga tiden ytterligare högst ett år. Skäl talar enligt promemorian vidare för att en reform av denna karaktär begränsas till stadsplanlagda områden eller områden inom vilka byggnadsförbud råder i avbidan på sådan planläggning. Också en på detta sätt begränsad reform – som alltså bara skulle ta sikte på saneringsmogen bostadsbebyggelse – torde enligt vad som framhålls i promemorian i väsentliga stycken tillgodose det bl. a. vid riksdagsbehandlingen framförda önskemålet om ökat skydd för kulturhistoriskt och miljömässigt värdefull bebyggelse.

Det anförs vidare i promemorian att ett rivningsförbud får för fastighetsägaren olika betydelse beroende bl. a. på plansituationen. Ifrågavarande byggnad kan sålunda t. ex. antingen stämma överens med gällande plan eller innebära ett underutnyttjande av den byggnadsrätt som planen medger. För bl. a. sistnämnda fall kan rivningsförbudet innebära ekonomiskt avbräck. Genom att rivningsförbudet måste tidsbegränsas, behöver förslaget emellertid inte förknippas med överväganden om ekonomisk kompensation till fastighetsägare.

I promemorian diskuteras frågan om vem som bör meddela rivningsförbud. Detta bör enligt promemorian ankomma på ett kommunalt organ. Den bedömning som skall ligga till grund för rivningsförbudet är den som görs av den för saneringsverksamheten ansvariga nämnden. Detta talar för att denna nämnd handlägger även ärende om rivningsförbud. Det är å andra sidan angeläget att bedömningen i ärende om rivningsförbud samordnas med den bedömning som kan ske i ärende om byggnadslov eller annat ärende, som byggnadsnämnden handlägger, rörande samma byggnad. Det får sålunda enligt promemorian inte förekomma att å ena sidan rivningsförbud utfärdas och å andra sidan t. ex. byggnadslov för omedelbart trängande förbättrings- eller ändringsarbeten vägras eller kanske t. o. m. rivningsföreläggande med stöd av 51 § 1 mom. BS meddelas. Med hänsyn härtil och till byggnadslagstiftningens principiella

uppbyggnad med byggnadsnämnden som det normalt beslutande kommunala organet – vid sidan av kommunfullmäktige – bör enligt promemorian byggnadsnämnden vara det organ som beslutar om rivningsförbud.

Ett rivningsförbud enligt den i promemorian angivna ordningen förutsätts vara ett uttryck för kommunens planmässiga bedömningar och har i sig själv karaktär av planbeslut. Detta skulle tala för att beslutet – i likhet med egentliga planer enligt byggnadslagstiftningen – för att få rättsverkningar underställs statlig myndighet, närmast länsstyrelsen, för prövning. Det är emellertid enligt promemorian knappast andra skäl än rättssäkerhetssynpunkter som skulle tala för ett underställningsförfarande och dessa tillgodoses lika väl genom parts besvärsmätt. Besluten bör därför inte behöva underställas. Besvär bör i sista instans föras hos Kungl. Maj:t i statsrådet.

Vad som sålunda förordas föreslås i promemorian komma till uttryck genom att man inför en ny paragraf – 35 a § – i BL, vilken föreskriver att byggnadsnämnden får meddela tidsbegränsat förbud – högst två år med möjlighet till förlängning ytterligare högst ett år – mot rivning av byggnad inom område med stadplan eller inom område där förbud mot nybyggnad råder enligt 35 § BL. I enlighet med syftet med nu ifrågavarande, begränsade reform anges i promemorieförslaget tillämpningsområdet – viss bostadsbebyggelse – med direkt anknytning till 1 § bostadssaneringslagen. Som förutsättning för att rivningsförbud skall kunna meddelas anges att det är påkallat från bostadsförsörjningssynpunkt. Inom ramen för ett sådant rekvisit kan enligt promemorian önskvärd hänsyn också tas till kulturhistoriska och miljömässiga synpunkter.

Enligt promemorian blir rättsverkan av rivningsförbud, utan särskild föreskrift, att byggnadslov inte får ges för rivning av byggnaden. Att rivningsförbud enligt förslaget kan meddelas också för byggnad inom område där byggnadsförbud råder i avbidan på stadsplanläggning föranleder vidgning av byggnadslovsplikten till att gälla också rivning av byggnad inom sådant område. En ändring med denna innebörd föreslås därför i 54 § 1 mom. tredje stycket BS.

## Remissyttranden

Remissinstanserna delar allmänt uppfattningen i promemorian att det behövs bättre möjligheter att reglera rivningsverksamheten. Förslaget i promemorian att införa en sådan, provisorisk reglering inom byggnadslagstiftningens ram tillstyrks också allmänt. Flera remissinstanser, såsom *arbetsmarknadsstyrelsen*, *statens planverk*, *bygglagutredningen*, *länsarbetsnämnden i Göteborgs och Bohus län*, *länsbostadsnämnderna i Jönköpings samt Göteborgs och Bohus län*, *Norråtlje*, *Vimmerby*, *Västerviks*, *Kungälv* och *Mölnåls kommuner*, *Svenska kommunförbundet*, *Svenska sparbanksföreningen*, *Svenska byggnadsarbetareförbundet* och *Hyresgästernas riksförbund*, lämnar promemorieförslaget helt eller i

allt väsentligt utan erinran. Endast *länsbostadsnämnden i Östergötlands län* avstyrker promemorieförslaget helt och anser att saneringsutredningens förslag till rivningsreglering i stället bör genomföras.

*Näringslivets byggnadsdelegation*, i vars yttrande *Svenska bankföreningen*, *Svenska försäkringsbolags riksförbund*, *Svenska byggnadsentreprenörföreningen* och *Sveriges fastighetsägareförbund* som tidigare nämnts instämmer, ifrågasätter om ytterligare provisoriska bestämmelser om rivning är påkallade mot bakgrund av den splittring som redan råder beträffande behandlingen av rivningsfrågorna. Delegationen anser dock att promemorieförslaget förtjänar tillstyrkas.

*Göteborgs kommun* finner att förslaget har vissa brister, som dock inte är av så allvarlig art att de bör föranleda en revidering av den provisoriska lagstiftningen med åtföljande försening av ikraftträdandet.

Några remissinstanser ifrågasätter en annorlunda reglering av rivningsfrågan inom byggnadslagstiftningens ram. Sålunda anför *Kalmar kommun*, att det slutliga målet för en rivning i allmänhet innebär nybyggnad, förr eller senare. Gentemot nybyggnad finns sedan mycket länge tidsbegränsade medel för förbud utan ersättnings- eller inlösenkrav. En rivningsreglering kopplad till förbud mot nybyggnad — eller en separat sådan utan villkor för användningssätt synes därför helt rimlig med hänsyn till gällande lagstiftnings syfte, verkan och konsekvenser för fastighetsägarna. Med hänsyn härtill kunde det vara tillräckligt med endast en komplettering av byggnadsförbudsinstitutets tolkningsinnehård i likhet med vad som nyligen föreslagits av saneringsutredningen.

*Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* föreslår att man som ett alternativ till den föreslagna ändringen i BL överväger ett tillägg till 56 § 4 mom. BS, innebärande att lov till rivning inte får meddelas förrän det slutligt avgjorts huruvida ansökan skall göras om upprustningsåläggande enligt bostadssaneringslagen, dock senast innan två år förflutit från det ansökan om rivningslov ingavs till byggnadsnämnden. Härigenom skulle man enligt länsstyrelsen få en sådan reglering av förbudet att det korresponderar med bostadssaneringslagen så att det inte bara i vissa fall utan generellt kan övergå i förbud som nu avses i 56 § 4 mom. BS.

*Gotlands kommun* föreslår för sin del införande av en bestämmelse, 34 a §, i BL som skulle ge möjlighet för byggnadsnämnd att avslå en ansökan om rivningslov utan att man belagt området med rivningsförbud. Sådant avslagsbeslut bör enligt kommunen tidsbegränsas till högst tre år.

Flertalet övriga remissinstanser biträder i och för sig förslaget i promemorian men anser att detta i ett eller flera avseenden är alltför begränsat för att tillgodose syftet med den av riksdagen begärda rivningsregleringen. Hit hör *riksantikvarieämbetet*, *bostadsstyrelsen*, *länsbostadsnämnderna i Stockholms, Kalmar, Malmöhus, Västmanlands, och Västernorrlands län*, *statens råd för byggnadsforskning*, *statens institut för byggnadsforskning*, *länsstyrelserna i Stockholms, Kalmar, Gotlands, Malmöhus samt Göteborgs och Bohus län*, *Gotlands kommun*, *byggnadsnämnden i Stockholms kommun*, *landsantikvarierna i Kalmar, Gotlands samt Göteborgs och Bohus läns*, *MUS 65*, *boendeutredningen*, *bostads-*

*finansieringsutredningen, HSB, Svenska riksbyggen, SABO och För-  
eningen Sveriges Stadsarkitekter.*

Dessa remissinstanser vänder sig framför allt mot förslaget i promemo-  
rian att rivningsregleringen begränsas till sådan bostadsbebyggelse, som  
avses i 1 § bostadssaneringslagen. Enligt remissinstanserna bör man  
genom en rivningsreglering kunna skydda all bebyggelse av kulturhisto-  
riskt och miljömässigt värde. *Riksantikvarieämbetet* anför sålunda, att  
bostadsförsörjningssynpunkten vanligen inte ensam kan anses utgöra en  
hållbar motivering att vägra rivning, framför allt inte i vissa äldre  
stadskärnor, där den kulturhistoriskt värdefulla centrumbebyggelsen ofta  
består av små enheter, som på grund av sentida förändringar av  
användningen (inredande av butiker i bottenvåningen etc.) inrymmer  
förhållandevis få bostäder. Med hänsyn härtill är det vidare angeläget att  
rivningsregleringen kan omfatta även byggnader som innehåller mindre än  
två bostadslägenheter.

*Länsbostadsnämnden i Kalmar län* anför, att byggnad som har använts  
för kommersiellt ändamål också kan ha ett kulturhistoriskt värde eller  
ingå i en äldre stadsmiljö som bör bevaras i sin helhet. Det finns enligt  
nämnden exempel på sådana byggnader i Kalmar som de kommunala  
myndigheterna med växlande framgång försökt förhindra rivning av.  
*Kalmar kommun* framhåller, att den föreslagna regleringen är helt  
otillräcklig i centrala stadspartier. Husen i sådana stadsdelar är oftast  
totalt ändrade i förhållande till sitt tidigare användningssätt. Bostäderna  
har många gånger helt försvunnit genom ibland enbart successiva  
ombyggnader eller ändrad användning. Lagändringen blir därför verk-  
ningslös i stora delar av dessa stadsdelar, där bevarandebeståndet, i varje  
fall i Kalmar, är störst.

*Statens råd för byggnadsforskning* anser en begränsning till flerfamiljs-  
hus motiverad när det är fråga om saneringsmogen bebyggelse som saknar  
kulturhistoriska värden och där åtgärderna i första hand bestäms av tek-  
niska, ekonomiska och sociala överväganden. Promemorieförslaget är  
emellertid enligt rådets mening otillräckligt för den kulturhistoriskt vär-  
defulla bebyggelsen. Saneringsutredningens förslag beträffande bevarings-  
program och betoningen av miljöaspekterna innebär en strävan att bevara  
sammanslagda områden där helheten – miljön – kan betraktas som  
kulturhistoriskt värdefull. Eftersom dessa områden i många städer har en  
blandad sammansättning av flerfamiljshus, småhus och annan bebyggelse  
med t. ex. kommersiell anknytning bör utredningens förslag förstärkas på  
denna punkt. Rådet anser därför, att en rivningsreglering med anknytning  
till bevaringsområdena bör omfatta även en- och tvåfamiljshus.

Flera av de remissinstanser, som förordar att rivningsregleringen skall  
avse även annan bebyggelse än viss bostadsbebyggelse, framhåller att det  
föreslagna villkoret att rivningsförbudet skall vara påkallat från bostads-  
försörjningssynpunkt i praktiken blir helt överksam i kommuner, där  
marknadsmässig balans i efterfrågan på bostäder uppnåtts. *Statens  
institut för byggnadsforskning* anför sålunda, att effekten av att införa

bostadsförsörjningssynpunkten som ett nödvändigt rekvisit för att utfärda rivningsförbud får till följd att estetiska, kulturhistoriska, miljömässiga och bostadssociala skäl att bevara befintlig bebyggelse kommer att kunna åberopas endast på orter med bostadsbrist. Detta är enligt institutet inte godtagbart ens som provisorium. Då bostadsbristen är avvecklad på en del orter men inte på alla, kommer behandlingen av den befintliga, miljömässigt värdefulla bebyggelsen att variera av helt irrelevanta skäl. En avveckling av bostadsbristen, som är ett allmänt omfattat politiskt mål, kommer automatiskt att leda till att rivningsregleringen sätts ur spel.

*Bygglagutredningen* anför, att från utredningens sida intet finns att erinra mot att grunderna för att meddela tidsbegränsade rivningsförbud enligt förslaget utvidgas till att omfatta även de kulturhistoriska och miljömässiga intressena.

*Länsstyrelsen i Stockholms län* anser, att även en provisorisk reglering bör få sådan omfattning att den får en verklig betydelse för bevarande av kulturmiljöer. En reglering som inte endast tar sikte på bostadssaneringsfrågor utan i lika hög grad inriktar sig på skydd åt kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer i form av en planmässig reglering bör vara av värde för bygglagutredningens fortsatta arbete genom att tillföra material grundat på erfarenheter från praktisk tillämpning av sådan reglering.

*Planverket*, som i princip inte har något att erinra mot promemorieförslagets begränsning till bostadsbebyggelse, anser att det bör komma till klart uttryck i lagtexten att man, inom ramen för bostadsförsörjningssynpunkten, också kan ta hänsyn till kulturhistoriska och miljömässiga synpunkter. Liknande synpunkter framförs av *länsstyrelsen i Göteborg och Bohus län*, *länsbostadsnämnden i Östergötlands län* och *styrelsen för Konungariket Sveriges stadshypotekskassa*.

I promemorian begränsas tillämpningsområdet för den föreslagna rivningsregleringen till område med stadsplan eller område där förbud mot nybyggnad enligt 35 § BL råder. Vissa remissinstanser framhåller att tillämpningsområdet i detta hänseende bör vidgas. Sålunda anför *länsstyrelsen i Stockholms län* att, om rivningsregleringen utvidgas till att omfatta även kulturmiljöer, bortfaller skälen för den inskränkning som anknytningen till stadsplan utgör. I åtskilliga fall är enligt *länsstyrelsen* bebyggelse som är värd att skyddas belägen inom område med byggnadsplan eller på mark omfattad av endast utomplansbestämmelser. Liknande synpunkter förs fram av *hyggnadsnämnden i Stockholms kommun*.

*Boendeutredningen* och *bostadsfinansieringsutredningen* anför, att en begränsning till i förslaget angivna områden kan synas rimlig om rivningsregleringen ses som en planfunktion. I avvaktan på bygglagutredningens arbete är dock inte detta betraktelsesätt självklart. Byggnadsnämnds rätt att meddela rivningsförbud bör därför framför allt av kulturhistoriska skäl kunna avse även andra områden i kommunen. Även *Svenska riksbyggen* framhåller, att det är ett kommunalt intresse att rivningsregleringen inte begränsas till de i promemorian föreslagna

områdena utan att rivningsförbud bör kunna meddelas även för andra områden i kommunen där det av kulturhistoriska eller andra skäl kan vara av stort intresse att förhindra rivning.

Att rivningsförbuden tidsbegränsas godtas genomgående av remissinstanserna. Den föreslagna tidsbegränsningen – i första hand två år med möjlighet till förlängning med högst ett år – anser några remissinstanser, bl. a. *boendeutredningen* och *bostadsfinansieringsutredningen*, emellertid vara för snäv. *MUS 65* framhåller, att det med hänsyn till att kulturhistoriska byggnadsmiljöer har en särskild känslighet för eftersatt underhåll är av största värde att den tid präglad av osäkerhet om framtiden som inventering och planering innefattar blir så kort som möjligt. Förslagets tidsbegränsade rivningsförbud ger därvid kommunerna ett incitament till skyndsam planering till gagn för såväl den enskilde som samhället. Utredningen anser dock att kommunernas och landsantikvariernas resurser för inventering och restaureringsplanering är så knappa att den föreslagna tidsbegränsningen bör utökas till att omfatta tre år med möjlighet att förlänga förbudet med ytterligare två år. Samma förslag till tidsbegränsning lämnas av *riksantikvarieämbetet*, *länsstyrelsen i Stockholms län* och *planverket*.

*Byggnadsnämnden i Stockholms kommun* anför, att promemorians tidsbegränsning till högst tre år inte är tillräcklig för att täcka in den komplicerade utrednings- och planprocessen i Stockholm kommun. Rivningsförbudet bör därför kunna förlängas med högst två år i taget. Enligt byggnadsnämnden borde vidare förordnande om nybyggnadsförbud automatiskt innebära hinder mot rivning. Då det är angeläget att rivningsförbud gäller så länge planläggning pågår för en fastighet måste nybyggnadsförbud och rivningsförbud gälla under samma tid, vilket inte behöver vara fallet med den i promemorian föreslagna ordningen.

*Statens råd för byggnadsforskning* anser, att upprättandet av sanerings- och bevaringsprogram för kommuner med förhållandevis stor andel äldre bebyggelse innebär ett omfattande arbete med inventeringar och tekniskt-ekonomiska utredningar samt ett komplicerat samrådsförfarande med berörda intressenter. Erfarenheterna från hittillsvarande arbete med kommunala saneringsprogram pekar på behovet av en utsträckt tidsbegränsning. Detta särskilt som ett utvecklingsarbete beträffande arbetsrutiner och förfaringsätt fortfarande pågår. Många kommuner saknar dessutom personella och ekonomiska resurser för en forcerad planering. Med tanke på att det är frågan om en provisorisk lagstiftning vill rådet föreslå att tidsbegränsningen utsträcks till fem år i avvaktan på bygglagutredningens förslag.

Också *länsstyrelsen i Malmöhus län* anser att möjligheten att förlänga ett rivningsförbud bör vara mindre restriktiv. Frågan om förlängning av sådant förbud bör enligt länsstyrelsen följa samma ordning och praxis som gäller för nybyggnadsförbud enligt 15 § BL.

*Näringslivets byggnadsdelegation* anser däremot att promemorians föreslagna ordning med ett högst treårigt rivningsförbud synes vara lämpligt avvägd. Härigenom skapas det ytterligare rådrum som eventuellt

kan behövas för att bedöma vilka åtgärder som kan behöva tillgripas med stöd av bostadssaneringslagen eller byggnadsminneslagen för att permanent förhindra rivning av värdefull bebyggelse.

I några remissyttranden diskuteras frågan om vilket organ som skall besluta om rivningsförbud. *Planverket* delar uppfattningen i promemorian att beslut om rivningsförbud inte skall behöva underställas statlig myndighet för att få rättsverkningar. De senaste årens lagstiftning när det gäller frågor om markanvändning har inneburit ett ökat inflytande för kommunala organ. Den fortgående utvecklingen på detta område kan också förväntas gå i samma riktning. *Planverket* finner det naturligt att byggnadsnämnden bör vara det organ som beslutar om rivningsförbud. Också *Hyresgästernas riksförbund* anser att ansvaret för utfärdande av rivningsförbud bör läggas på byggnadsnämnden, varvid förutsätts att det för saneringsverksamheten ansvariga organet håller byggnadsnämnden väl informerad om behovet av rivningsreglering. Förbundet, som i andra sammanhang starkt understrukt vikten av att bostadssaneringen skall vara en kommunal angelägenhet, instämmer också i promemorians förslag att beslut om rivningsförbud inte skall behöva underställas statlig myndighet. Även *Svenska riksbyggen* finner det naturligt att byggnadsnämnden är det organ som handlägger och beslutar om rivningsförbud. Frågan om rivningsförbud utgör en del av de olika åtgärder och bedömningar som måste ske i form av planläggning, byggnadslov o. d. Byggnadsnämnden medverkar också normalt i framtagande av underlaget för bostadsförsörjnings- och saneringsplaner. Det bör emellertid stadgas skyldighet för byggnadsnämnd att i frågor av nu förevarande art svara för samråd på i huvudsak samma sätt som sker vid planläggning i övrigt.

*Länsstyrelsen i Stockholms län* har ingen erinran mot att byggnadsnämnd betros med beslutsfunktionen, i varje fall inte om regleringen slutligen skulle inskränkas till bostadssaneringsfallen. En sådan uppgiftsfördelning inom kommunen avviker visserligen enligt länsstyrelsen från vad som tidigare i princip gällt enligt byggnadslagstiftningen men överensstämmer å andra sidan väl med byggnadsnämndens ställning i samband med de ändringar i BL som trädde i kraft senaste årsskifte. Om regleringen emellertid ges den större omfattning som länsstyrelsen förordar – innefattande kulturmiljöer – bör övervägas att i avvaktan på erfarenheter lägga beslutsfunktionen hos länsstyrelse. I sådant fall aktualiseras nämligen intressen som ibland går utöver de rent kommunala och kan nå styrkan av riksintresse.

*Länsstyrelsen i Malmöhus län* anför att en av de brister i tidigare byggnadslagstiftning som uppmärksammades i prop. 1972:111 angående den fysiska riksplaneringen var den oenhetlighet som ofta rådde i fråga om den formella handläggningen av särskilda beslut vid olika planinstitut. En bättre samordning har nu skett. Att tillägga byggnadsnämnden enbart befogenhet att utfärda rivningsförbud skulle avvika från den nyss vunna samordningen. Det i promemorian förda resonemanget att rättssäkerheten tillgodoses genom besvärsmöjligheten skulle lika gärna kunna föras i fråga om t. ex. nybyggnads- och schaktningsförbud. Med hänsyn

härtill är länsstyrelsen tveksam till att byggnadsnämnden skall utfärda rivningsförbud. Länsstyrelsen saknar i sammanhanget också en diskussion kring möjligheten att ge kommunfullmäktige inflytande i frågan.

*Uddevalla kommun* anför att man bort analysera byggnadsnämnds och kommunfullmäktiges olika roller i byggnadsregleringen och även betydelsen av statliga organs kontroller vid underställningsförfarande och fastställelseprövning. Kommunen anför därvid, att byggnadsnämnds fackkompetens i byggprocessen omfattar främst planteknik, byggnadsteknik och i begränsad mening miljöfrågor. Bostadsförsörjning, bostads-sociala aspekter, hygien och kommunalekonomi behärskas av andra kommunala organ. Formerna för upprättande och antagande av stadsplaner medverkar till att fackkunnande och politiskt ansvar för de olika sektorerna sammanvägs. Kommunen anser, att även rivningsförbud på sätt promemorian avser har sådana följder att en allsidig prövning skulle krävas liknande den vid stadsplaneantagande. Kommunen menar därför att lagstiftningen bör ges sådan form att kommunfullmäktige garanteras styra förbuden. En jämförelse kan göras med tidsbegränsade förordnanden om nybyggnadsförbud som beslutas av kommunfullmäktige och även fastställs av länsstyrelsen.

*Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* anser att, med hänsyn till det angivna förbudets anknytning till kommunens bostadsförsörjning, byggnadsnämndens funktion som beslutande organ synes böra ersättas av kommunens fullmäktige och fastställelseprövning ske av länsstyrelsen för att i och för sig omotiverad avvikelse från andra arter av förbud skall undvikas och bättre samordning med länsstyrelsens funktion enligt byggnadsminneslagen i dess föreslagna nya lydelse åstadkommas. Därigenom undviks också sådana problem rörande karaktären hos besvär över byggnadsnämndens beslut om förbud enligt 35 a § BL, som sammanhänger med frågan huruvida förvaltningsbesvärsinstitutet sakligt sett är riktigt på ifrågavarande område, där kommunalbesvär enligt länsstyrelsen synes ligga närmast till.

*Riksantikvarieämbetet* föreslår införande av rätt för ämbetet och landsantikvarien att anföra besvär över beslut om rivningsförbud för att tillgodose kulturminnesvårdens intressen. Även *landsantikvarien i Göteborgs och Bohus län* vill införa besvär rätt för den antikvariska myndigheten.

Några remissinstanser tar upp uttalandena i promemorian om vad som bör krävas som underlag för kommunens bedömning av frågan om rivningsförbud skall utfärdas eller inte. *Riksantikvarieämbetet* anför därvid att, om man som i promemorian förutsätter att t. ex. en färdig saneringsplan eller plan enligt BL skall föreligga, detta kommer att innebära att något rivningsskydd i själva verket inte finns under det ofta långa, kritiska utredningsskede som riksdagen särskilt avsåg. Ämbetet framhåller, att ett förverkligande av saneringsutredningens intentioner i många fall kan komma att innebära en närmast total omarbetning av planeringen. Det är därför nödvändigt att en rivningsreglering kan träda i kraft omedelbart och tillämpas under hela utredningsskedet. Även

*MUS 65* anser att man oberoende av fastställda planer skall kunna besluta om förbud mot rivning, såvida antikvariska myndigheter vidimerat ett kulturhistoriskt värde.

Enligt *planverkets* uppfattning skulle kravet på en saneringsplan eller en plan enligt BL, som förankrats i kommunfullmäktige, kunna leda till att bevarandebudet motverkas. Rivningsförbuden bör i stället ge de kommunala myndigheterna den tidsfrist som är nödvändig för att göra de inventeringar och planutredningar som avses i promemorian, eller med andra ord tjäna samma syfte som nybyggnadsförbuden.

*Hyresgästernas riksförbund* anför att syftet med promemorieförslaget är att ge kommunerna möjlighet att förhindra rivning av byggnad under ett skede av förhandlingar med berörd fastighetsägare, dvs. även innan saneringslagens möjlighet till upprustningsåläggande utnyttjats. Rivningsförbudet skall emellertid motiveras av att bostäderna enligt kommunens bedömning behövs för bostadsförsörjningen. Tillämpning av de föreslagna ändringarna torde således förutsätta att detta behov styrkts genom en antagen plan. Enligt förbundets mening måste man räkna med att det ännu kommer att dröja innan kommunerna hunnit göra de inventeringar och överväganden som en fastställd planering av saneringsverksamheten förutsätter. Det vore synnerligen olyckligt om enskilda fastighetsägare under planeringsskedet skulle ha möjlighet att av företagsekonomiska skäl riva bostadsbyggnad som sedermera kunde blivit föremål för en bostadspolitiskt motiverad upprustning. Förbundet förordar därför att det i den provisoriska lagstiftningen ges möjlighet för kommunerna att förhindra rivning även under inventerings- och planeringsskedet.

*Byggnadsnämnden i Stockholms kommun* framhåller i fråga om angivna uttalanden i promemorian att – mot bakgrund av att ifrågavarande rivningsreglering avses träda i kraft redan den 1 januari 1974 – en sådan omfattande saneringsplan som förutsätts i promemorian inte kommer att föreligga för Stockholm inom de närmaste åren. De bostadssaneringsprogram som kommer att upprättas enligt 3 a § kungörelsen angående kommunala bostadsbyggnadsprogram kommer enligt nämnden inte att ge tillräckligt underlag för prövning av behovet av rivningsförbud.

*Statens institut för byggnadsforskning* anför att beslut om att rivning av en byggnad inte får ske normalt är helt avgörande för möjligheterna att genomföra ett nybyggnadsprojekt och att sådana avgörande beslut helst bör fattas innan programarbete och projektering påbörjas. Beslut om rivningsförbud bör lämpligen fattas i samband med stadsplanarbetet vid den tidpunkt då övriga stadsplanemässiga förutsättningar för ett visst nybyggnadsföretag normalt brukar undersökas.

*Riksantikvarieämbetet* framhåller att en omsorgsfull kulturhistorisk bedömning givetvis bör göras i varje särskilt fall då inte en kulturhistorisk inventering eller bevaringsplan redan föreligger. Föreligger inte en sådan bör yttranden regelmässigt inhämtas från landsantikvarie (eller motsvarande) och i vissa fall från riksantikvarieämbetet. Om en färdig inventering eller ett klart uttalande från antikvariska myndigheter

föreligger, finns enligt ämbetets mening fullt tillfredsställande garantier mot en skönmässig bedömning. *Landsantikvarien i Stockholms län* anser det ofrånkomligt att byggnadsnämnden, innan rivningsförbud meddelas, åläggs inhämta yttrande från vederbörande landsantikvarie. Även kommunernas kulturnämnder bör beredas tillfälle att avge yttranden.

*Länsstyrelsen i Kalmar län* anser att frågan om ersättning till fastighetsägare, som berörs av rivningsförbud av någon längre varaktighet, borde ha behandlats närmare i promemorian.

*Arbetsmarknadsstyrelsen* och *Näringslivets byggnadsdelegation* tar i sina remissyttranden över promemorieförslaget upp frågan om det fortsatta behovet av den särskilda rivningsregleringen inom ramen för lagstiftningen om byggnadstillstånd. Arbetsmarknadsstyrelsen anför därvid att åtgången av arbetskraft för rivning av en byggnad i allmänhet är ringa. Arbetet utförs inom de områden, som i detta avseende berörs av byggnadsregleringen, vanligen av på rivningsarbete specialiserade firmor, vilkas personal sällan sysselsätts med kvalificerade byggnadsarbeten. Det är därför från arbetsmarknadssynpunkt mindre angeläget att över huvud taget reglera ingångsättningstider och arbetskraftåtgång för rivningsarbete. Beträffande frågan om rivningstillstånd skall lämnas eller inte har länsarbetsnämndernas beslut därför helt fått baseras på vederbörande kommunala myndigheters yttranden. Att arbetsmarknadsmyndigheterna inkopplas på rivningsregleringen i vad avser bedömning av saneringsmognad och planfrågor finner styrelsen innebära att uppgifter ålagts verket, som faller utanför dess normala kompetensområde. Styrelsen har också i sitt yttrande angående saneringsutredningens förslag till bostads-saneringslag förklarat sig inte ha något att erinra mot att bestämmelserna om viss rivningsreglering inom byggnadsregleringen kan utgå ur gällande författning. Styrelsen vill därför ifrågasätta, om i fortsättningen en särskild rivningsreglering inom byggnadstillståndslagstiftningens ram är erforderlig, under förutsättning att det i promemorian framlagda förslaget genomförs. Styrelsen hemställer att denna fråga prövas i anslutning till det framlagda förslaget.

*Näringslivets byggnadsdelegation* vill starkt betona önskemålet om en förenkling av den nuvarande regleringsfloran när det gäller rivning. Om de nu föreslagna provisoriska reglerna genomförs, torde i vart fall den särskilda arbetsmarknadspolitiska regleringen av rivningsfrågorna kunna avvaras, med tanke på den dubbelprövning som annars kommer till stånd. De sysselsättningskrävande och därmed arbetsmarknadspolitiskt betydelsefulla frågorna ligger enligt delegationen inte i rivningsverksamheten, utan är förknippade med de byggnadsåtgärder, som regleras enligt den arbetsmarknadspolitiska tillståndslagstiftningen. Utan byggnadsmedgivande enligt denna särskilda tillståndslagstiftning torde för övrigt en rivning merendels framstå som ekonomiskt oförnuftig, vilket talar för att en särskild rivningsreglering från arbetsmarknadspolitisk synpunkt också av den anledningen framstår som umbärlig.

När det gäller enskildheter i promemorieförslaget anför *planverket* att, för att syftet med förslaget till fullo skall uppnås, beslut om rivningsför-

bud – i likhet med vad som gäller enligt 151 § BL i fråga om bl. a. nybyggnadsförbud – bör lända till efterrättelse utan hinder av förd klagan. Det bör enligt planverket även övervägas om inte 24 § BS bör kompletteras med föreskrifter om underrättelse till markägarna om beslut om rivningsförbud. Liknande synpunkter framförs av *länsstyrelsen i Stockholms län*.

Enligt *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* framgår det inte klart av lagförslaget hur det föreslagna rivningsförbudet avses bli handlagt. Enär byggnadslov för rivning avses gälla inom förbudsområde uppkommer i varje ärende om lov för rivning inom dylikt område fråga om tillämpning av förbudsbestämmelserna i 35 a § BL. Om det i ärendet framgår att förbud ej meddelats, synes byggnadsnämnden vara oförhindrad att i samma ärende beträffande det aktuella rivningsföretaget besluta om förbud enligt 35 a § BL. I allmänhet kan emellertid förbudsbestämmelsen i 35 a § BL väntas bli tillämpad för visst område utan anknytning till aktuellt ärende, för att kommunen i enlighet med upprättat bostads-saneringsprogram skall ges rådrum för förhandlingar med berörd fastighetsägare inom hela förbudsområdet under förbudstiden. Ur kommunens synpunkt kan ett förfarande med beslut om förbud i direkt anslutning till aktuellt rivningsföretag innebära viss fördel i fråga om tidsvinst.

*Länsstyrelsen i Kalmar län* anför att förslaget till utvidgning av kravet på byggnadslov för rivning i 54 § 1 mom. BS gäller byggnad inom område där förbud mot nybyggnad gäller enligt 35 § BL. Länsstyrelsen anser att skyldigheten att söka byggnadslov för rivning av byggnad inom sådant område bör begränsas till att gälla byggnad, som avses i den föreslagna 35 a § i BL, nämligen viss bostadsbebyggelse. Bestämmelserna bör således i förevarande avseende korrespondera med varandra. I annat fall kommer formellt krav på byggnadslov att gälla även andra byggnader inom område, där ifrågakvarande byggnadsförbud gäller, utan att byggnadslov för rivning i allmänhet kan vägras. – Länsstyrelsen anför vidare, att det bör övervägas om inte byggnadsnämnden, när särskilda skäl föreligger, bör kunna ge dispens från ett rivningsförbud, som avser byggnader inom ett visst område. Fall kan tänkas föreligga när viss byggnad inom ett aktuellt område kan rivras utan att det medför olägenheter ur allmän synpunkt. Förbud enligt byggnadslagstiftningen i övrigt är i regel dispensabla. Befogenheten för byggnadsnämnd att bevilja dispens bör enligt länsstyrelsen anges i BL.

## Departementschefen

Under senare år har synen på bevarandet av äldre byggnader och miljöer vidgats. I olika sammanhang har betonats önskvärdheten av att samhället får bättre medel att tillgodose bevarandeintressena. Ett uttryck för detta synsätt är tilläggsdirektiven år 1972 till bygglagutredningen (K 1969:55), enligt vilka utredningen i sitt arbete skall överväga de synpunkter som 1971 års riksdag anförde (KrU 1971:26) på skydd för kulturhisto-

riskt värdefulla bebyggelser och miljöer -- således inte bara enstaka byggnader. Bygglagutredningen överväger från bl. a. sådana utgångspunkter frågan om en mer generell rivningsreglering inom byggnadslagstiftningens ram.

Bevarandet av äldre byggnader är av stort allmänt intresse. De intressen som gör sig gällande är främst samhällsekonomiska, kulturhistoriska och miljömässiga vartill kommer, när det gäller bostadshus, hänsynen till de boende. Genom statsmakternas beslut våren 1973 på det saneringspolitiska området har också slagits fast, att bostadsbyggnader bör bevaras och moderniseras i den utsträckning det är tekniskt och ekonomiskt möjligt (prop. 1973:21 och 22, CU 1973:19 och 20, rskr 1973:208 och 209).

Statsmakternas beslut på det saneringspolitiska området innebär en väsentlig förstärkning av samhällets medel att främja en sanering av det äldre bostadsbeståndet. Härigenom har samhället -- och då särskilt kommunerna -- fått förbättrade möjligheter att planera, genomföra och finansiera saneringsverksamheten inom äldre bostadsområden. Med stöd av bostadssaneringslagen (1973:531) kan kommun få fastighetsägare ålagd att rusta upp bostadslägenhet så att den uppfyller vissa krav på lägsta godtagbara standard.

En omständighet som beaktades i samband med bostadssaneringslagstiftningen var att en fastighetsägare kunde göra ett beslut enligt bostadssaneringslagen om upprustning verkningslöst genom rivning av det hus som skulle rustas upp. Föredragande departementschefen konstaterade i prop. 1973:22 (s. 91) med förslag till bostadssaneringslag m. m., att garantierna mot rivning i sådant fall behövde förstärkas. Genom tillägg till författningar som reglerar rivningsfrågor i vissa fall, nämligen byggnadsstadgan (1959:612) (BS) och kungörelsen (1971:1205) om byggnadstillstånd, har sålunda föreskrivits att byggnadslov resp. byggnadstillstånd för rivning inte får ges, om ansökan om upprustningsåläggande gjorts eller sådant åläggande gäller.

Även om samhällets möjligheter att hävda bevarandeintressena sålunda förbättrats, finns det skäl att ställa frågan om dessa möjligheter i avvaktan på ställningstagande till bygglagutredningens kommande förslag, är tillräckliga för att tillgodose intresset av att rivning av t. ex. kulturhistoriskt eller miljömässigt värdefull bebyggelse inte sker. Jag vill därför något uppehålla mig vid den lagstiftning som f. n. reglerar rivning och därmed sammanhängande frågor.

Markägare är med avseende på markens användning för olika slags bebyggelse underkastad de inskränkningar som föreskrivs i *byggnadslagstiftningen* eller som meddelats med stöd av denna. I sådant hänseende föreskrivs bl. a. att mark i allmänhet inte får användas för bebyggelse med mindre den vid planläggning prövats från allmän synpunkt lämpad för ändamålet. Nybyggnad får inte ske i strid med fastställd plan. Med stöd av byggnadslagstiftningen kan vidare i olika situationer utfärdas förbud mot nybyggnad.

Vid byggnadslovsprövningen kontrolleras att den byggande iakttar vad

som sålunda föreskrivs. Byggnadslov får inte ges om tillämnat byggnadsföretag strider mot bl. a. byggnadslagstiftningen eller med stöd av denna - t. ex. i plan - meddelade föreskrifter.

Byggnadslov krävs för nybyggnad och därmed jämförliga åtgärder samt för bl. a. vissa ändringsarbeten på byggnad. Vidare krävs byggnadslov för rivning av byggnad inom stadsplanelagt område.

Byggnadslagstiftningen innehåller emellertid - förutom det nyss nämnda i samband med bostadssaneringslagstiftningen gjorda tillägget till BS - inga föreskrifter som innebär inskränkning i markägarens befogenhet att riva byggnad på hans mark. Inte heller kan med stöd av byggnadslagstiftningen - i vart fall inte mot fastighetsägarens bestridande - utfärdas föreskrifter med sådan verkan. I byggnadslovsärendet kan därför i allmänhet rivning inte vägras. Byggnadslovsprövningen är begränsad till att vara en tillsyn att rivningen sker på ett från bl. a. säkerhetssynpunkter och hygieniska synpunkter betryggande sätt.

Däremot kan rivning av bebyggelse som är värdefull från kulturhistoriska synpunkter hindras med stöd av *lagen (1960:690) om byggnadsminnen*. Enligt denna lag kan nämligen byggnad, som bevarar egenarten hos gången tids byggnadsskick eller minnet av historiskt betydelsefull händelse och som med hänsyn därtill är att anse som synerligen märklig, förklaras för byggnadsminne av riksantikvarien, varvid denne kan meddela skydds-föreskrifter av innebörd bl. a. att byggnaden inte får rivas.

Vidare är även rivning i vissa fall av bostadshus underkastad den byggreglering enligt *lagstiftningen om byggnadstillstånd* i främst konjunkturpolitiskt syfte som gäller för s. k. oprioriterat byggande, dvs. i huvudsak allt både privat och kommunalt byggande som sker utan stöd av statliga lån. Sålunda krävs inom ramen för denna reglering byggnadstillstånd för rivning av flerfamiljshus inom område med stadsplan i kommun med mer än 30 000 invånare. Ansökan om byggnadstillstånd för rivning prövas av arbetsmarknadsmyndigheterna. I rivningsärendena inhämtas yttrande av kommunen om husets tjänlighet som bostadshus.

Under förarbetena till bostadssaneringslagstiftningen övervägdes också ett förslag av saneringsutredningen att nuvarande rivningsreglering skulle ersättas med en för all bostadsbebyggelse i flerfamiljshus gällande särskild rivningsreglering med en kommunal nämnd, i allmänhet byggnadsnämnden, som prövningsmyndighet. Vid prövningen av rivningstillstånd enligt den föreslagna rivningsregleringen skulle bedömas husets betydelse från bostadsförsörjningssynpunkt, varvid hänsyn skulle tas till även kultur- och miljömässiga värden. Utredningen förutsatte att denna ordning skulle vara provisorisk i avbidan på resultatet av bygglagutredningens arbete.

I prop. 1973:22 erinrade föredragande departementschefen, med anledning av saneringsutredningens förslag, om att ett mål för saneringsverksamheten var att äldre byggnader borde bevaras och moderniseras i den omfattning det var tekniskt och ekonomiskt möjligt. Länereglerna hade därför föreslagits bli utformade så att de gav bättre förutsättningar

för moderniseringsverksamheten. Detta förhållande i förening med den prövning som redan skedde av rivningsärenden torde enligt departementschefen i stor utsträckning förhindra omotiverade rivningar. Med hänsyn bl. a. härtill och till att bygglagutredningen behandlade frågan om reglering av rivningsverksamheten i ett vidare perspektiv fann departementschefen det inte vara nödvändigt att då ta upp utredningens förslag till rivningsreglering.

Civilutskottet anförde emellertid i sitt av riksdagen gillade betänkande (CU 1973:20, rskr 1973:209) i anledning av propositionen, att förslag till ändringar i byggnadslagsstiftningen m. m. på grundval av bygglagutredningens kommande betänkande inte kunde påräknas förrän om några år. De ändringar som föreslagits i fråga om rivningsreglering i samband med byggnadslov och byggnadstillstånd täckte endast fall som aktualiserats enligt bostadssaneringslagen men gav inte kommun ökade möjligheter att genomdriva ett bevarandeintresse under ett programskede och under förhandlingar med fastighetsägare. Även om kommunerna genom sin detaljplanering, i kanske inte alltid utnyttjad utsträckning, skulle kunna motverka olämplig rivning, fanns det enligt utskottets mening skäl att nu pröva frågan om ändrade regler för rivningsregleringen i avvaktan på ställningstagande till bygglagutredningens kommande förslag. Enligt utskottet borde därför Kungl. Maj:t överväga möjligheten att snarast lämna förslag till en sådan provisorisk, ytterligare rivningsreglering som skulle medge att man i byggnadslovsärenden får till stånd en prövning motsvarande den kommunen ger uttryck för i byggnadstillståndsärendena. Möjlighet torde enligt utskottet finnas att i övervägandena även beakta saneringsutredningens kommande förslag.

Med anledning av väckta motioner framhöll kulturutskottet, likaledes vid 1973 års vårsession, i sitt betänkande (KrU 1973:26), vilket godtogs av riksdagen, att man i bebyggelseplaneringen borde ta betydande hänsyn till de kulturhistoriska och miljömässiga värden som kunde vara förknippade med en äldre bebyggelse och att frågor om rivning av dylik bebyggelse därför borde bedömas med ökad restriktivitet. Utskottet framföll att ett sådant krav skulle bli i sak tillgodosett vid bifall till civilutskottets förslag till provisorisk rivningsreglering.

I sitt nya betänkande (SOU 1973:27) Sanering III anför saneringsutredningen att de i prop. 1973:22 föreslagna åtgärderna för att hindra rivning av bostadshus är otillräckliga. Utredningen vidhåller därför sitt tidigare förslag om rivningsreglering. Utredningen vill därutöver väcka tanken att göra sådan justering i byggnadslagen (1947:385) (BL) att byggnadsförbud – som kan meddelas för viss tid i avvaktan på planrevidering eller för att hindra tillkomst av icke önskvärd byggnad – kan avse också förbud mot rivning av byggnad.

Betänkandet har remissbehandlats och övervägs f. n. inom inrikesdepartementet.

I enlighet med riksdagens önskemål har i en inom civildepartementet upprättad promemoria (Ds C 1973:1) lagts fram förslag till en provisorisk rivningsreglering. Promemorian har remissbehandlats.

I promemorian föreslås rivningsregleringen ske inom byggnadslagstiftningens ram. En sådan principlösning, som så gott som genomgående tillstyrkts av remissinstanserna, står i överensstämmelse med den av riksdagen skisserade regleringen och även jag anser den vara lämplig.

Som konstateras i promemorian talar starka skäl för att rivning av byggnad på motsvarande sätt som nybyggnad och andra väsentliga miljöförändringar, åtminstone i vissa fall, underkastas en planmässig reglering. För att åstadkomma en från allmänna synpunkter ändamålsenlig bebyggelseutveckling kan det mången gång vara väl så angeläget att samhället har tillgång till medel att bevara äldre bebyggelse som det är att medel att styra ny bebyggelse står till förfogande. Bygglagutredningen överväger från sådana vidare utgångspunkter frågan om en mer generell rivningsreglering inom byggnadslagstiftningens ram.

I enlighet med vad riksdagen uttalat bör en självklar utgångspunkt för en provisorisk rivningsreglering vara att bygglagutredningens arbete inte föregrips. I promemorian framhålls också att det är uteslutet att utan avbidan på resultatet av bygglagutredningens arbete åstadkomma en sådan planmässig rivningsreglering som enligt vad jag anfört är angelägen. Jag delar denna uppfattning. Över huvud taget synes det, vilket också framhålls i promemorian och godtas av flertalet remissinstanser, vanskligt att, som ett provisorium och utan en mera allsidig utredning som underlag, inom ramen för byggnadslagstiftningen genomföra en ordning varigenom öppnas en möjlighet att mer generellt hindra rivning.

Det förslag till provisorisk rivningsreglering som läggs fram i promemorian syftar till att hindra att ett sådant hus rivs som enligt kommunens planer bör rustas upp och beträffande vilket kommunen förhandlar med ägaren om upprustning. Detta syfte skulle enligt promemorian tillgodoses om förbud mot rivning av ifrågavarande byggnad kunde sättas i kraft för viss tid. Enligt förslaget i promemorian skulle högst två år vara till fyllest, om möjlighet fanns att av synnerliga skäl förlänga tiden ytterligare högst ett år. Reformen begränsas i promemorian vidare till stadsplanlagda områden och områden inom vilka byggnadsförbud råder i avbidan på sådan planläggning. Enligt vad som framhålls i promemorian torde också en på detta sätt begränsad reform – som alltså bara skulle ta sikte på saneringsmogen bostadsbebyggelse – i väsentliga stycken tillgodose det bl. a. vid riksdagsbehandlingen framförda önskemålet om ökat skydd för kulturhistoriskt och miljömässigt värdefull bebyggelse.

Förslaget i promemorian att åstadkomma en rivningsreglering genom tidsbegränsade rivningsförbud har nästan genomgående tillstyrkts av remissinstanserna. Enligt vad jag nyss anfört är det uteslutet att i den provisoriska reform, varom nu är fråga, få till stånd en mera genomgripande reglering. Jag finner mot denna bakgrund förslaget vara ändamålsenligt.

Enligt promemorieförslaget skall bostadsförsörjningssynpunkten vara avgörande vid bedömningen av frågan om rivningsförbud skall utfärdas. Inom ramen för denna bedömning – som inte, vilket vissa remissinstanser synes anse, är avsedd att vara begränsad till endast flerfamiljshus – skall

man enligt promemorian i väsentliga stycken kunna tillgodose också behovet av skydd för kulturhistoriskt och miljömässigt värdefull bebyggelse. Emellertid har ett mycket stort antal remissinstanser motsatt sig en begränsning av regleringen till bostadsbebyggelse. Enligt dessa remissinstanser talar starka skäl för att man genom en rivningsreglering skall kunna skydda all bebyggelse av kulturhistoriskt och miljömässigt värde, oavsett om det rör sig om bostadsbebyggelse eller ej.

Promemorieförslaget synes ligga i linje med vad civilutskottet avsett med sitt uttalande i sitt av riksdagen gillade betänkande CU 1973:20. Detta uttalande gjordes i samband med behandlingen av förslaget till bostadssaneringslag, och avsikten var att ge kommun ökade möjligheter att genomdriva ett bevarandeintresse under ett programskede och under förhandlingar med fastighetsägare. Utskottet uttryckte därvid önskemålet om en sådan rivningsreglering som medgav att man i byggnadslovsärenden enligt byggnadslagstiftningen fick till stånd en prövning motsvarande den kommunen gav uttryck för i ärendena angående byggnadstillstånd. Jag vill framhålla att den prövning som kommunen har att göra i byggnadstillståndsärendena avser just husets tjänlighet som bostadshus.

Emellertid har den starka remissopinionen på nu ifrågavarande punkt övertygat mig om att promemorieförslaget getts en något för stark begränsning. Vad som kommit fram under remissbehandlingen visar sålunda att det många gånger, då kulturhistoriska eller miljömässiga skäl särskilt starkt talar för ett bevarande, skulle bli omöjligt att hävda bevarandeintresset, om man begränsade rivningsregleringen till bostadshus. Som jag också i början av mitt anförande framhållit är bevarandet av äldre byggnader över huvud taget av stort allmänt intresse. Jag finner därför de skäl som förebragts för att rivningsregleringen skall omfatta även annan bebyggelse än bostadshus övertygande och förordar att i denna provisoriska reform rivningsförbud skall kunna utfärdas, om förbudet är påkallat från bostadsförsörjningssynpunkt eller för bevarande av kulturhistoriskt eller miljömässigt värdefull bebyggelse. Som en konsekvens härav bör den i promemorian föreslagna anknytningen till bostadssaneringslagen inte behållas.

Den i promemorian gjorda begränsningen av tillämpningsområdet för rivningsförbud till område med stadsplan eller område där förbud mot nybyggnad enligt 35 § BL råder har mött erinringar från några remissinstanser. Dessa anser att tillämpningsområdet bör vidgas, eftersom bebyggelse som framför allt av kulturhistoriska skäl är värd att skyddas kan vara belägen även inom andra områden än de i promemorian angivna.

Som dessa remissinstanser framhållit är naturligtvis sådana fall tänkbara, där ett bevarandeintresse kan göra sig gällande även utanför sådana områden som avses i promemorieförslaget, särskilt om man som jag har förordat i det föregående inte begränsar rivningsförbud till bostadsbebyggelse utan låter det omfatta all kulturhistoriskt eller miljömässigt värdefull bebyggelse. Emellertid måste rivningsskyddet anses ha sitt allra största berättigande inom äldre stadskärnor och dylika

områden, dvs. områden som regelmässigt ligger inom stadsplan eller i vart fall är föremål för nybyggnadsförbud och där man kan befara en forcerad rivning. Att i den provisoriska, till tiden begränsade reform, som det nu är fråga om, utvidga tillämpningsområdet ytterligare kan enligt min mening komma att medföra en alltför stor belastning på det organ som har att meddela rivningsförbud och förhindra att man koncentrerar sig på de områden, som enligt vad jag nyss har anfört är i behov av särskilt skydd. Jag biträder därför promemorieförslaget.

I promemorian föreslås att rivningsförbuden begränsas till att gälla högst två år med möjlighet till förlängning ytterligare högst ett år om synnerliga skäl föreligger. Det kan ifrågasättas om en tidsbegränsning över huvud taget kan anses motiverad, om man i enlighet med vad jag förordar i det föregående inte längre anknyter till enbart bostadsförsörjningssynpunkten och bostadssaneringslagen utan utsträcker tillämpningsområdet för rivningsförbudet till alla kulturhistoriskt eller miljömässigt värdefulla byggnader. Som jag emellertid flera gånger tidigare har framhållit är det fråga om en provisorisk reform i avbidan på den väntade, mera genomgripande rivningsreglering, som kan bli resultatet av bygglagutredningens kommande betänkande. För att inte föregripa och i alltför stor utsträckning binda den kommande regleringen förordar jag därför i likhet med promemorian att rivningsförbuden tidsbegränsas. Jag vill också framhålla att, när det gäller annan kulturhistoriskt intressant bebyggelse än bostadsbebyggelse där åtgärder enligt bostadssaneringslagen inte kan komma i fråga, ett tidsbegränsat rivningsförbud i många fall kan ge det rådrum som eventuellt kan behövas för att bedöma om åtgärd enligt byggnadsminneslagen bör tillgripas.

När det gäller omfattningen av tidsbegränsningen framhålls i flera remissyttranden att de i promemorieförslaget angivna tiderna är för korta med hänsyn till kommunernas och de kulturvårdande myndigheternas resurser för inventering och planering. Jag finner de skäl som anförts för en förlängning av tidsfristerna vara övertygande. Jag förordar, i likhet med de flesta remissinstanser som yttrat sig i frågan, en förbudstid om högst tre år med möjlighet till förlängning med högst två år. Av det sagda framgår att jag i denna provisoriska reform inte kan biträda väckta förslag om att i stället anknyta till de tider under vilka förbud mot nybyggnad gäller. En sådan ordning kan medföra att rivningsfrågan hålls öppen under en alltför lång tid.

Genom att rivningsförbuden tidsbegränsas anser jag, i likhet med vad som anförts i promemorian, det inte behövt med regler om ekonomisk kompensation till fastighetsägare.

De senaste årens lagstiftning rörande markanvändningsfrågor har inneburit ett ökat inflytande för kommunala organ och den fortsatta utvecklingen kan förväntas gå i samma riktning. I enlighet med vad riksdagen har uttalat och i likhet med promemorieförslaget förordar jag därför att det skall ankomma på ett kommunalt organ att handha frågor om rivningsförbud. I promemorian föreslås att byggnadsnämnden skall

vara det kommunala organ som beslutar i frågan. Förslaget tillstyrks av bl. a. planverket, som finner det naturligt att beslutsfunktionen handhas av byggnadsnämnden. Några remissinstanser anser emellertid att beslut om rivningsförbud i stället skall fattas av kommunfullmäktige i likhet med vad som är fallet vid t. ex. antagande av stadsplan.

En rad olika synpunkter kan behöva läggas på ett ärende om rivningsförbud, t. ex. plansynpunkter, tekniska och ekonomiska synpunkter, bostadsförsörjningssynpunkter och kulturhistoriska synpunkter. Sådana synpunkter företräds av olika kommunala organ, men något organ måste ha den samordnande och beslutsfattande funktionen. Skäl kan naturligtvis tala för att kommunfullmäktige ges den rollen.

Jag vill emellertid erinra om att rivningsförbud, både enligt vad jag har förordat och enligt promemorieförslaget, skall kunna meddelas både för alla byggnader inom visst område och för viss byggnad. Som jag skall utveckla närmare i det följande förutsätts rivningsförbud i allmänhet ha föregåtts av någon form av planmässig bedömning. Det synes naturligast att sådana bedömningar görs av kommunfullmäktige, medan den närmare prövningen från fall till fall får ankomma på byggnadsnämnden. Som jag närmare skall utveckla i det följande kan fråga om rivningsförbud ibland tänkas uppkomma först i ärende om byggnadslov för rivning.

Som framhålls i promemorian är det vidare angeläget att bedömningen i ärende om rivningsförbud samordnas med den bedömning som kan ske i ärende om byggnadslov avseende t. ex. ombyggnad eller annat ärende som handläggs av byggnadsnämnd rörande samma byggnad. Det får sålunda inte förekomma att å ena sidan rivningsförbud meddelas och å andra sidan t. ex. byggnadslov för trängande förbättrings- eller ändringsarbeten vägras eller kanske t. o. m. rivningsföreläggande med stöd av 51 § 1 mom. BS utfärdas.

Med hänsyn till det anförda förordar jag att promemorieförslaget i denna del genomförs.

Jag delar också uppfattningen i promemorian att beslut om rivningsförbud inte skall behöva underställas statlig myndighet för att få rättsverkningar. Som anføres i promemorian finns det knappast andra skäl än rättssäkerhetssynpunkter som skulle tala för ett underställningsförfarande och dessa tillgodoses lika väl genom parts besvärsmätt. Besvär bör i sista instans föras hos Kungl. Maj:t.

Företrädare för de antikvariska intressena har i detta sammanhang föreslagit införande av rätt för riksantikvarieämbetet och landsantikvarie att anföra besvär över beslut om rivningsförbud. Jag finner det angeläget att de antikvariska intressena blir väl belysta i detta sammanhang. Det bör emellertid ske genom ett samråd mellan kommunen och de antikvariska myndigheterna. Att införa besvärsmätt för dessa myndigheter skulle stämna mindre väl överens med det sätt varpå relationerna mellan statliga och kommunala myndigheter bör byggas upp på detta område.

Som jag redan antytt anføres i promemorian att formerna för kommunens bedömning av frågan om viss byggnad bör stå kvar inte synes

behöva regleras men att bedömningen normalt torde framgå av en upprättad saneringsplan eller plan enligt BL. Jag delar uppfattningen att detta normalt bör vara fallet. Jag vill emellertid betona att varken promemorieförslaget eller vad jag har förordat innebär att byggnadsnämnden för den skull skulle vara förhindrad att meddela rivningsförbud när sådan plan inte finns. Så snart det i det enskilda fallet står klart att förutsättningar för rivningsförbud föreligger kan självfallet ett sådant meddelas. Ofta kan detta vara fallet just när någon planläggning i bevarandesyfte inte upprättats. Sålunda kan tänkas att det först genom att rivningsfrågan aktualiserats i ett byggnadslovsärende kommer fram att en sådan planläggning behövs. Givetvis skall rivningsförbud då kunna meddelas för att möjliggöra att erforderliga inventeringar och planutredningar utförs.

Remissbehandlingen av promemorieförslaget har föranlett vissa påpekanden rörande erforderliga följdändringar i BL och BS. Jag återkommer till dessa frågor i specialmotiveringen till författningsförslagen.

Arbetsmarknadsstyrelsen och Näringslivets byggnadsdelegation har tagit upp frågan om den nuvarande rivningsregleringen inom ramen för lagstiftningen om byggnadstillstånd bör upphävas, om de förslag jag nu har lagt fram blir genomförda. Som styrelsen anfört måste det anses som mindre angeläget från arbetsmarknadssynpunkt att ha en särskild reglering beträffande rivningsarbete. Inte heller från bostadsförsörjningssynpunkt finns det behov av att behålla en sådan reglering vid sidan av de bestämmelser som jag nu har föreslagit. Enligt vad jag har erfart kommer chefen för inrikesdepartementet att, om de nu framlagda förslagen genomförs, i ett senare sammanhang ta upp frågan om att upphäva den nuvarande rivningsregleringen inom ramen för lagstiftningen om byggnadstillstånd. Detta medför att en mindre ändring måste göras i bostads-saneringslagen.

### Upprättade lagförslag

I enlighet med det anförda har inom civildepartementet upprättats förslag till

- 1 lag om ändring i byggnadslagen (1947:385),
- 2 kungörelse om ändring i byggnadsstadgan (1959:612) och
- 3 lag om ändring i bostadssaneringslagen (1973:531).

### Specialmotivering

#### *Förslaget till lag om ändring i byggnadslagen*

35 a §

Bestämmelserna om rivningsförbud föreslås i enlighet med promemorieförslaget införda i en ny paragraf, 35 a §, i BL. Paragrafen har, med hänsyn till att dess tillämpningsområde i enlighet med vad jag anfört i

den allmänna motiveringen begränsats till att gälla inom område med stadsplan eller område med förbud mot nybyggnad i avbidan på antagande eller ändring av stadsplan, sin naturliga plats bland bestämmelserna om nybyggnadsförbud i BL:s tredje avdelning, som handlar om stadsplan och stadsplans rättsverkningar.

I enlighet med vad jag anfört i den allmänna motiveringen anges i första stycket såsom förutsättning för att rivningsförbud får utfärdas att förbudet skall vara påkallat från bostadsförsörjningssynpunkt eller för bevarande av kulturhistoriskt eller miljömässigt värdefull bebyggelse.

Paragrafen är utformad så att det framgår att rivningsförbud kan avse viss byggnad eller byggnaderna inom visst område.

I andra stycket anges att rivningsförbud får meddelas för en tid av högst tre år men att, om synnerliga skäl föreligger, förbudet får förlängas med högst två år. Av uttrycket synnerliga skäl följer att förlängning av förbudet bör ske endast i undantagsfall. Beslut om förlängning skall meddelas innan giltighetstiden för det ursprungliga förbudet gått ut och sådant beslut kan meddelas endast en gång.

#### 151 §

I paragrafen ges bestämmelser om att vissa beslut av länsstyrelse enligt BL, t. ex. om förbud mot nybyggnad, skall lända till efterrättelse utan hinder av förd klagan. Såsom bl. a. planverket framhållit bör också ett beslut om rivningsförbud, för att få avsedd betydelse, ha samma verkan. I ett nytt andra stycke föreskrivs därför att vad som föreskrivs i paragrafen om beslut av länsstyrelse också skall gälla byggnadsnämnds beslut om rivningsförbud.

#### *Förslaget till kungörelse om ändring i byggnadsstadgan*

##### 24 § 1 mom.

Paragrafen föreskriver bl. a. skyldighet för länsstyrelsen att underrätta markägarna om vissa förbud, bl. a. mot nybyggnad, enligt BL och att på karta eller annorledes tydligt ange det område som avses med förbudet. I ett nytt sista stycke till stadgandet föreskrivs att motsvarande skyldighet att underrätta markägarna och att ange området skall åvila byggnadsnämnd i fråga om beslut om rivningsförbud.

##### 54 § 1 mom.

Systematiskt bör rivningsförbudet utformas så att det utan särskild föreskrift skall ha den verkan att byggnadslov för rivning skall vägras. Att rivningsförbud kan meddelas också för byggnad inom område där byggnadsförbud råder i avbidan på stadsplanläggning föranleder vidgning av byggnadslovsplikten till att gälla också rivning av byggnad inom sådant område. Stadgandets näst sista stycke föreslås därför ändrat i enlighet härmed.

Med hänsyn till att rivningsförbuden i enlighet med vad jag tidigare har förordat kommer att få en begränsad giltighetstid finner jag inte, som länsstyrelsen i Kalmar län förordat, erforderligt att införa möjlighet att medge undantag från ett rivningsförbud. Ett rivningsförbud kan givetvis upphävas helt eller till viss del av byggnadsnämnden, om det inte längre anses behövt t. ex. på grund av att planeringsarbetet avslutats eller åtgärder kommit till stånd enligt bostadssaneringslagen i önskad omfattning.

#### *Förslaget till lag om ändring i bostadssaneringslagen*

10 § första stycket bostadssaneringslagen föreskriver bl. a. skyldighet att sända beslut om upprustningsåläggande till länsarbetsnämnden. Den nu föreslagna ändringen, som innebär att denna skyldighet upphör, är föranledd av att den nuvarande rivningsregleringen inom ramen för lagstiftningen om byggnadstillstånd avses bli upphävd, om de förslag jag har lagt fram blir genomförda.

#### **Ikraftträdande**

Författningsändringarna bör, i likhet med bostadssaneringslagen, träda i kraft den 1 januari 1974. Några särskilda övergångsbestämmelser behövs inte.

#### **Hemställan**

Under åberopande av det anförda hemställer jag att Kungl. Maj:t *dels* föreslår riksdagen att antaga förslagen till lag om ändring i byggnadslagen (1947:385) och lag om ändring i bostadssaneringslagen (1973:531),

*dels* bereder riksdagen tillfälle att avge yttrande över förslaget till kungörelse om ändring i byggnadsstadgan (1959:612).

Med bifall till vad föredraganden sålunda med instämmande av statsrådets övriga ledamöter hemställt förordnar Hans Maj:t Konungen att till riksdagen skall avlåtas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:  
*Britta Gyllensten*

*Bilaga***1 Förslag till  
Lag om ändring i byggnadslagen (1947:385)**

Härigenom förordnas att i byggnadslagen (1947:385)<sup>1</sup> skall införas en ny paragraf, 35 a, av nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

## 35 a §

*Byggnadsnämnden får meddela förbud mot rivning av byggnad inom område med stadsplan eller inom område där förbud mot nybyggnad råder enligt 35 §, om byggnaden inrymmer bostadslägenhet som ägaren regelmässigt uthyr för annat ändamål än fritidsändamål och som ej utgör del av hans egen bostad och om sådant förbud är påkallat från bostadsförsörjningssynpunkt.*

*Förbud enligt första stycket får meddelas för en tid av högst två år. Om synnerliga skäl föreligger får förbudet förlängas ytterligare högst ett år.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1974.

<sup>1</sup> Lagen omtryckt 1972:775.

## 2 Förslag till Kungörelse om ändring i byggnadsstadgan (1959:612)

Härigenom förordnas att 54 § 1 mom. byggnadsstadgan (1959:612)<sup>1</sup> skall ha nedan angivna lydelse.

### *Nuvarande lydelse*

### *Föreslagen lydelse*

#### 54 § 1 mom.

Åtgärd, som enligt 75 § är att hänföra till nybyggnad, må ej företagas utan byggnadsnämndens lov (byggnadslov).

Byggnadslov erfordras jämväl för följande åtgärder, nämligen

sådan till nybyggnad ej hänförlig ändring av byggnad, som berör konstruktionen av dess bärande delar eller av eldstäder, rök- eller ventilationskanaler eller som avsevärt påverkar dess planlösning eller yttre utseende;

sådan till nybyggnad ej hänförlig ändring av byggnad, som innefattar inrättande av ledningar för vattenförsörjning eller avlopp samt därmed förbundna anordningar, så ock mera väsentlig ändring av befintlig sådan ledning eller anordning;

ianspråktagande av byggnad eller del därav för väsentligen annat ändamål än det, vartill byggnaden förut varit använd eller som finnes angivet å godkänd ritning;

uppförande eller väsentlig ändring av mur, plank eller därmed jämförlig anordning;

schaktning, fyllning eller annan liknande åtgärd inom tomt, såvida åtgärden innebär avsevärd ändring av höjdläget för tomten eller del därav;

inrättande av fast cistern eller annan fast anordning för hantering eller förvaring av brännbara vätskor, såvida åtgärden ej avser allenast att tillgodose viss fastighets husbehov; samt

inrättande av upplag.

Inom område med stadsplan erfordras härutöver byggnadslov för omfärgning av fasad som ej vetter mot kringbyggd gård eller annan sådan plats, för utbyte av taktäckningsmaterial, för rivning av byggnad samt för uppsättande eller väsentlig ändring av skylt eller ljusanordning. Vad sålunda gäller om skylt och ljusanordning äger motsvarande tillämpning inom område med byggnadsplan.

Inom område med stadsplan erfordras härutöver byggnadslov för omfärgning av fasad som ej vetter mot kringbyggd gård eller annan sådan plats, för utbyte av taktäckningsmaterial, för rivning av byggnad samt för uppsättande eller väsentlig ändring av skylt eller ljusanordning. Vad sålunda gäller äger motsvarande tillämpning, i fråga om rivning inom område där förbud mot nybyggnad gäller en-

<sup>1</sup> Stadgan omtryckt 1972:776.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

*ligt 35 § byggnadslagen och i fråga  
om skylt och ljusanordning inom  
område med byggnadsplan.*

---

Denna kungörelse träder i kraft den 1 januari 1974.