

Regeringens proposition

1977/78: 50

om ändring i byggnadsstadgan (1959:612), m. m.;

beslutad den 10 november 1977.

Regeringen föreslår riksdagen att antaga de förslag som har upptagits i bifogade utdrag av regeringsprotokoll ovannämnda dag.

På regeringens vägnar

THORBJÖRN FÄLLDIN

ELVY OLSSON

Propositionens huvudsakliga innehåll

I byggnadsstadgan (1959:612) finns bestämmelser om att det till nya byggnader skall höra anordningar som möjliggör att avfall från byggnaden kan tas om hand och forslas bort på ett tillfredsställande sätt. I propositionen föreslås att stadgan kompletteras med en bestämmelse som gör det möjligt för samhället att beträffande befintliga byggnader kräva att skäliga åtgärder vidtas så att godtagbara arbetsförhållanden åstadkommes för dem som hämtar avfall från byggnaderna. Även bestämmelserna i stadgan om underhåll av byggnad kompletteras med krav på att byggnad skall underhållas så att möjligheterna till godtagbar avfallshantering vidmakthålls. Vidare föreslås en ändring i lagen (1973:189) med särskilda hyresbestämmelser för vissa orter. De nu avsedda ändringarna skall träda i kraft den 1 april 1978. Samtidigt härmed vidgas möjligheterna att lämna bostadslån enligt bostadsfinansieringsförordningen (1974:946) för ombyggnad av soprum m. m.

I propositionen föreslås också att i byggnadsstadgan tas in bestämmelser som innebär att de säkerhetsföreskrifter som gäller för portar och liknande anordningar i nya byggnader skall tillämpas också på sådana anordningar i befintliga byggnader. Bestämmelserna, som skall träda i kraft den 1 juli 1979, skall kompletteras med föreskrifter om besiktning m. m. Regeringen hemställer i propositionen om bemyndigande att meddela föreskrifter i detta avseende genom förordning.

1 Förslag till Lag om ändring i byggnadsstadgan (1959:612)

Härigenom föreskrives i fråga om byggnadsstadgan (1959:612)¹
dels att 44 § 7 mom. samt 50 och 75 §§ skall ha nedan angivna lydelse,
dels att i stadgan skall införas en ny paragraf, 82 a §, av nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

44 §

7 mom. Eldstäder och andra anordningar för uppvärmning, rök- och ventilationskanaler, sopnedkast, hissar, gårdslanterniner, ledningar för vattenförsörjning och avlopp samt därmed förbundna anordningar, ledningar för gas och elektrisk ström samt utrymmen för särskilda ändamål, såsom pannrum, garage, tvätt- och torkrum, bränsleförråd och dylikt skola anordnas så, att brandfara, risk för olycksfall eller sanitär olägenhet icke uppkommer.

7 mom. Eldstäder och andra anordningar för uppvärmning, rök- och ventilationskanaler, sopnedkast, hissar, *portar och liknande anordningar*, gårdslanterniner, ledningar för vattenförsörjning och avlopp samt därmed förbundna anordningar, ledningar för gas och elektrisk ström samt utrymmen för särskilda ändamål, såsom pannrum, garage, tvätt- och torkrum, bränsleförråd och dylikt skola anordnas så, att brandfara, risk för olycksfall eller sanitär olägenhet icke uppkommer.

50 §

Byggnad skall underhållas så, att hållfastheten icke äventyras, att brandfara, sanitär olägenhet eller vanprydnad icke uppkommer.

Byggnad skall underhållas så, att hållfastheten icke äventyras, att brandfara, sanitär olägenhet eller vanprydnad icke uppkommer. *Anordningar som avses i 46 § andra stycket 5 skola hållas i stand.*

75 §

Till nybyggnad hänföres:

- a) uppförande av helt ny byggnad;
- b) till- eller påbyggnad av förut befintlig byggnad;
- c) ombyggnad eller annan ändring med avseende å byggnads yttre eller inre utförande av så genomgripande beskaffenhet, att den kan anses jämförlig med ombyggnad;
- d) byggnads inredande helt eller delvis till väsentligen annat ändamål än det vartill byggnaden förut varit använd;

¹ Stadgan omtryckt 1972:776.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

e) sådan förändring av byggnad, som medför att byggnaden kommer att strida mot fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser; samt

f) annan förändring av byggnad, vilken i befintligt skick strider mot plan eller bestämmelser som nyss sagts, såvida ej fråga är om bostadsbyggnad med högst två bostadslägenheter eller därtill hörande uthus.

Vad ovan i denna paragraf stadgas skall ej medföra att såsom nybyggnad anses anordnande av värmeledning eller vattenklosett eller andra hygieniska förbättringar i befintlig byggnad som, även om sådan anordning ej medgåves, måste antagas komma att kvarstå under längre tid.

Vad ovan i denna paragraf stadgas skall ej medföra att såsom nybyggnad anses anordnande av godtagbar avfallshantering eller av värmeledning eller vattenklosett eller andra hygieniska förbättringar i befintlig byggnad som, även om sådan anordning ej medgåves, måste antagas komma att kvarstå under längre tid.

82 a §

Till byggnad som har uppförts före den 1 juli 1977 eller för vilken byggnadslov har beviljats före nämnda dag skola höra sådana i 46 § andra stycket 5 avsedda anordningar som enligt den 1 april 1978 gällande normer skäligen kunna fordras för att åstadkomma godtagbara arbetsförhållanden för dem som hämta avfall från byggnaden.

Bestämmelserna i 44 § 7 mom. om portar och liknande anordningar skola tillämpas i fråga om byggnad som har uppförts före den 1 juli 1974 eller för vilken byggnadslov har sökts före nämnda dag.

Denna lag träder i kraft, såvitt avser 44 § 7 mom. samt 82 a § andra stycket den 1 juli 1979, och i övrigt den 1 april 1978.

Föreläggande enligt lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m. beträffande ändring av byggnad för ändamål som avses i 82 a § första stycket får ej meddelas före mars månads utgång 1979.

2 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1973:189) med särskilda hyresbestämmelser för vissa orter

Härigenom föreskrives att 3 § lagen (1973:189) med särskilda hyresbestämmelser för vissa orter skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 §

Bostadslägenhet eller lägenhet, som är avsedd att helt eller till ej oväsentlig del nyttjas för hotell- eller pensionatrörelse, får ej utan hyresnämndens tillstånd uthyras eller tagas i bruk av ägaren för väsentligen annat ändamål än det avsedda.

*Första stycket gäller ej lägenhet som
tages i anspråk för ändamål som
angives i 82 a § första stycket bygg-
nadsstadgan (1959:612).*

Denna lag träder i kraft den 1 april 1978.

3 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1977:484) med bemyndigande att meddela föreskrifter om hissar och andra lyft- eller transportanordningar

Härigenom föreskrives att rubriken till lagen (1977:484) med bemyndigande att meddela föreskrifter om hissar och andra lyft- eller transportanordningar samt 1 § lagen skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Lag med bemyndigande att meddela föreskrifter om hissar och andra lyft- eller transportanordningar

Regeringen bemyndigas att i fråga om hissar och andra lyft- eller transportanordningar meddela föreskrifter som gäller utförande, användande, besiktning eller tillsyn eller som i övrigt är påkallade från säkerhetssynpunkt.

Regeringen bemyndigas att meddela föreskrifter om avgifter för provning, kontroll eller besiktning eller annan verksamhet enligt bestämmelse som avses i första stycket.

Föreslagen lydelse

Lag med bemyndigande att meddela föreskrifter om hissar och andra lyft- eller transportanordningar m. m.

1 §

Regeringen bemyndigas att i fråga om *dels* hissar och andra lyft- eller transportanordningar, *dels portar och liknande anordningar* meddela föreskrifter som gäller utförande, användande, besiktning eller tillsyn eller som i övrigt är påkallade från säkerhetssynpunkt.

Denna lag träder i kraft två veckor efter den dag, då lagen enligt uppgift på den utkommit från trycket i Svensk författningssamling.

BOSTADSDEPARTEMENTET

Utdrag
PROTOKOLL
vid regeringssammanträde
1977-10-13

Närvarande: statsministern Fälldin, ordförande, och statsråden Bohman, Ahlmark, Romanus, Turesson, Gustavsson, Antonsson, Olsson, Dahlgren, Troedsson, Mundebo, Krönmark, Wikström, Johansson, Friggebo

Föredragande: statsrådet Olsson

Lagrådsremiss om ändring i byggnadsstadgan (1959:612), m. m.

1 Inledning

På grund av förslag i prop. 1976/77:31 beslöt riksdagen (CU 1976/77:6, rskr 1976/77:96) under hösten 1976 om ändring i 46 och 48 a §§ byggnadsstadgan (1959:612, omtryckt 1972:776, ändrad senast 1977:339), BS. Ändringen, som trädde i kraft den 1 juli i år (SFS 1977:22), innebar att det infördes krav på att det till byggnad skall höra anordningar som gör det möjligt att ta om hand och forsla bort avfall från byggnaden på ett tillfredsställande sätt. De nya bestämmelserna är tillämpliga vid både ny- och ombyggnad.

Prop. 1976/77:31 grundades på ett förslag av den under våren 1976 tillsatta arbetsgruppen för sophämningsfrågor (AFS). Utöver de nyss nämnda ändringarna innebar detta förslag att skäliga anspråk på en godtagbar avfallshantering skulle kunna uppställas på befintliga byggnader även utan samband med ombyggnad. I denna del ledde förslaget emellertid inte till någon lagstiftning. I stället tillsattes en ny arbetsgrupp med uppdrag att med största möjliga skyndsamhet lägga fram ett nytt förslag till bestämmelser i fråga om avfallshanteringen i befintliga byggnader. Arbetsgruppen överlämnade i juni månad i år promemorian (Ds Bo 1977:1) Förbättrad avfallshantering i befintlig bebyggelse med förslag till lagstiftning och finansiering. Promemorian bör fogas till protokollet i detta ärende som *bilaga 1*.

Efter remiss har yttranden över promemorian avgetts av bostadsdomstolen, Svea hovrätt, hyresnämnderna i Stockholm, Malmö och Göteborg, kammarrätten i Sundsvall, socialstyrelsen, byggnadsstyrelsen, riksrevisionsverket (RRV), arbetarskyddsstyrelsen, bostadsstyrelsen, statens råd för byggnadsforskning, statens institut för byggnadsforskning, statens planverk, länsstyrelserna i Stockholms, Göteborgs och Bohus, Malmöhus samt Väster-norrlands län, Svenska kommunförbundet, Svenska landstingsförbundet,

Svenska byggnadsentreprenörföreningen, Sveriges fastighetsägareförbund, Näringslivets byggnadsdelegation, Sveriges advokatsamfund, Svenska transportarbetareförbundet, Svenska kommunalarbetareförbundet, Svenska byggnadsarbetareförbundet, Föreningen Sveriges stadsarkitekter, Sveriges allmännyttiga bostadsföretag (SABO), Svenska riksbyggen, HSB:s riksförbund (HSB), Hyresgästernas riksförbund, Svenska renhållningsverksföreningen (RVF), A Z Sellbergs AB samt Göteborgs, Malmö, Norrköpings, Luleå, Eskilstuna, Vilhelmina och Örebro kommuner.

Efter underremiss har yttranden över promemorian avgetts av länsbostadsdirektörerna i Stockholms, Uppsala, Östergötlands, Jönköpings, Göteborgs och Bohus, Västernorrlands och Norrbottens län samt avdelningen för länsbostadsnämndsärenden i Gotlands län, LO-distriktet i Stockholms län, Göteborgs fastighetsägareförening, Hyresgästföreningen i västra Sverige, byggnadsnämnden i Härnösands kommun samt Stockholms, Täby och Uddevalla kommuner. Svenska byggnadsentreprenörföreningen har åberopat yttrandet från Näringslivets byggnadsdelegation som sitt eget yttrande.

Statens planverk har i hemställan den 2 juni i år till bostadsdepartementet föreslagit att i BS införs en bestämmelse som ger möjlighet att tillämpa föreskrifterna i Svensk byggnorm (SBN) rörande skydd mot olycksfall i maskinellt drivna portar även beträffande sådana portar som har utförts före den 1 januari 1974, då nämnda föreskrifter trädde i kraft. I en till hemställan fogad promemoria lämnas en redogörelse för bl. a. bestämmelserna i SBN, inträffade olycksfall samt kostnaderna för att förbättra skyddet mot olycksfall i befintliga maskinellt drivna portar. Planverkets hemställan och promemorian bör fogas till protokollet i detta ärende som *bilaga 2*.

Efter remiss har yttranden över planverkets förslag avgetts av socialstyrelsen, RRV, konsumentverket, arbetarskyddsstyrelsen, bostadsstyrelsen, statens industriverk, statens provningsanstalt, AB Statens anläggningsprovning (SA), barnolycksfallsutredningen, Hyresgästernas riksförbund, Svenska riksbyggen, SABO, Sveriges fastighetsägareförbund, Svenska kommunförbundet, Sveriges industriförbund samt Stockholms, Malmö, Umeå och Västerås kommuner.

Sveriges industriförbund har bifogat och med instämmande åberopat ett yttrande från Portgruppen inom Sveriges mekanförbund.

2 Arbetsgruppens och statens planverks förslag m. m.

I fråga om nuvarande ordning samt förslagen i arbetsgruppens promemoria och i planverkets hemställan ber jag att få hänvisa till *bilaga 1* resp. *bilaga 2*.

3 Remissyttrandena

Både arbetsgruppens och planverkets förslag har fått ett övervägande positivt mottagande vid remissbehandlingen. En sammanställning av remissyttrandena bör fogas till protokollet i detta ärende som *bilaga 3*.

4 Föredraganden

4.1 Förbättrad avfallshantering i befintlig bebyggelse

4.1.1 Allmänna synpunkter

Sedan den 1 juli i år gäller nya bestämmelser i byggnadsstadgan (1959:612, omtryckt 1972:776, ändrad senast 1977:339), BS, i fråga om avfallshantering. I 46 § andra stycket 5 föreskrivs att till byggnad skall höra anordningar som möjliggör att avfall från byggnaden kan omhändertas och bortforslas på ett tillfredsställande sätt. Jämfört med tidigare gällande bestämmelser har de nuvarande en mera generell utformning, vilket ger förutsättningar för goda helhetslösningar och för att kraven på avfallshanteringen på ett smidigt sätt kan anpassas till den tekniska utvecklingen på området. För att dessa allmänt utformade bestämmelser skall kunna tillämpas på ett enhetligt och meningsfullt sätt måste de kompletteras med föreskrifter och allmänna råd i Svensk byggnorm (SBN), vilka utarbetas av statens planverk. På grund av bestämmelserna i 76 § 1 mom. tredje stycket BS måste föreskrift, som är av inte oväsentlig ekonomisk betydelse, fastställas av regeringen.

Bestämmelserna i 46 § andra stycket 5 BS gäller när helt nya byggnader uppförs. För ombyggnadsfall finns bestämmelser i 48 a och 49 §§ BS. I 48 a § regleras fall då ändringsarbetena är av sådan art att de enligt 75 § b)-f) BS är att hänföra till nybyggnad. För dessa fall skall enligt 48 a § bestämmelserna för helt nya byggnader tillämpas, dock endast beträffande de delar som berörs av ändringen och endast i den omfattning som behövs för att dessa delar av byggnaden skall uppfylla skäligen anspråk på bl. a. godtagbar avfallshantering.

Är ändringsarbetena inte av den arten att de är att hänföra till nybyggnad, skall enligt 49 § BS bestämmelserna för helt nya byggnader äga motsvarande tillämpning i fråga om de delar av byggnaden som berörs av ändringen. Byggnadsnämnden kan dock medge undantag, när det påkallas av omständigheterna och inte medför brandfara eller olägenhet i sanitärt avseende eller eljest.

Också för ombyggnadsfallen måste bestämmelserna kompletteras med föreskrifter och allmänna råd.

Nuvarande bestämmelser i BS ger inte möjlighet för samhället att utan samband med ombyggnad kräva sådana ändringar i befintliga byggnader att en tillfredsställande avfallshantering kan ordnas. Det är således helt beroende på fastighetsägarens eget initiativ och planer på ombyggnad, om sådana ändringar skall komma till stånd.

Det förslag som arbetsgruppen för sophämtningsfrågor (AFS) lade fram år 1976 innefattade bestämmelser som skulle göra det möjligt för samhället att även utan samband med ombyggnad kräva ändringar av det slag som jag nyss nämnde. Vid prövningen av AFS:s förslag i denna del uttalades emellertid både i propositionen (prop. 1976/77:31) och vid riksdagsbehandlingen (CU 1976/77:6) att det saknades tillräckligt underlag för ett beslut om lagstiftning i

frågan. I propositionen förutskickades emellertid fortsatt utredningsarbete som borde inriktas på att åstadkomma ett system som i likhet med AFS:s förslag gör det möjligt att ålägga fastighetsägare att avhjälpa förekommande brister i sophämningspersonalens arbetsförhållanden genom ingrepp i befintliga byggnader. Samtidigt uttalades att de bestämmelser som behövs i detta syfte bör ingå i byggnadslagstiftningen och att varje åtgärd som kan bidra till att förbättra arbetsförhållandena för sophämningspersonalen bör genomföras utan dröjsmål. Riksdagen anslöt sig till dessa uttalanden (rskr 1976/77:96).

I enlighet med uttalandet i prop. 1976/77:31 uppdrog jag under hösten 1976 åt en särskild arbetsgrupp att lägga fram förslag till ett system som gör det möjligt att ålägga fastighetsägare att avhjälpa förekommande brister i befintlig bebyggelse. Arbetsgruppen har nu lagt fram ett sådant förslag. Det innehåller bl. a. förslag till ändring i BS och riktlinjer för ett statligt finansieringssystem.

Förslaget har fått ett övervägande positivt mottagande vid remissbehandlingen. Några remissinstanser har emellertid en kritisk inställning till förslaget. Riksrevisionsverket (RRV) anser sålunda att de ekonomiska konsekvenserna av förslaget inte är tillräckligt utredda. En mer tillförlitlig kostnadsbedömning bör enligt RRV göras innan den föreslagna ändringen i BS genomförs.

Arbetsgruppen har bedömt det inte vara möjligt att utan betydande arbetsinsatser klarlägga kostnaderna för att ställa i ordning soprum och transportleder för avfallstransport inom byggnader. En tillförlitlig kostnadsbedömning skulle enligt arbetsgruppen behöva baseras på en omfattande inventering av utrymmen för avfallshantering. Arbetsgruppen har därför sökt att på annat sätt uppskatta storleken av kostnaderna, i första hand genom att utnyttja undersökningar som har utförts i vissa kommuner. En grov bedömning med ledning av tillgängliga uppgifter för enligt arbetsgruppen fram till en kostnad för förslaget på 200–250 milj. kr.

Som arbetsgruppen framhåller skulle det krävas betydande arbetsinsatser, om man skall kunna få fram en helt tillförlitlig bedömning av kostnaderna. Den bedömning som arbetsgruppen har gjort är alltså mycket grov och grundar sig på ett förhållandevis litet antal fastigheter. Även om bedömningen ger endast en ungefärlig uppfattning om kostnaderna, anser jag dock att detta förhållande inte bör utgöra något hinder mot att ett förslag nu läggs fram.

En kritisk inställning till arbetsgruppens förslag har också Näringslivets byggnadsdelegation, som förordar att de akuta sophanteringsproblemen skall lösas inom ramen för hälsovårds- och arbetarskyddslagstiftningen. Om en generell förbättring skall åstadkommas i äldre bebyggelse, förordar delegationen ett system som innebär tillämpning av ersättningsreglerna vid expropriation. Sveriges fastighetsägareförbund anser att, om samhället bedömer att förbättringar på området är oundgängliga, nödvändiga ombygg-

nader helt bör bekostas med statliga medel. Förbundet framhåller att de byggnader som omfattas av förslaget i de flesta fall har uppförts efter granskning och godkännande av ansvariga myndigheter. Eftersom byggnadslagstiftningen principiellt inte har haft tillbakaverkande kraft, har fastighetsägarna inte haft anledning att sätta av medel för de investeringar som nu aktualiseras. Även om det föreslagna finansieringssystemet underlättar investeringarna, anser förbundet att de åtgärder som skall vidtas i åtskilliga fall kommer att innebära oacceptabla påfrestningar på fastighetsekonomin.

Som jag nyss nämnde slogs det fast vid behandlingen av prop. 1976/77:31 att en sådan ordning bör införas som gör det möjligt att ålägga fastighetsägare att avhjälpa förekommande brister i sophämningspersonalens arbetsförhållanden och att de bestämmelser som behövs i detta syfte bör ingå i byggnadslagstiftningen. Vad som har förekommit vid remissbehandlingen av arbetsgruppens förslag har inte givit mig anledning att föreslå någon ändring i dessa avseenden. I likhet med det helt övervägande antalet remissinstanser ansluter jag mig därför till arbetsgruppens förslag. I detta sammanhang vill jag emellertid erinra om vad jag framhöll i mitt anförande till prop. 1976/77:31, nämligen att även hälsovårds- och arbetarskyddslagstiftningen kan tillämpas när man skall komma till rätta med många olägenheter i fråga om avfallshanteringen.

Vad härefter gäller frågan vem som skall bära det ekonomiska ansvaret för de åtgärder som blir nödvändiga vill jag erinra om att rörelseidkare – till vilka också ägare till flerfamiljshus får räknas – i princip inte anses berättigade till någon ersättning, när samhället föreskriver att en viss standard skall iakttas. Ersättning utgår t. ex. inte när förbättringsåtgärder genomdrivs med stöd av arbetarskyddslagstiftningen. Kostnaderna för sådana åtgärder faller således på produktionen. Det finns enligt min mening inte anledning att göra någon annan bedömning i fråga om den typ av förbättringar som nu är aktuell. Kostnaderna för dessa bör alltså i princip täckas på samma sätt som andra driftskostnader. Denna princip bör givetvis gälla inte bara beträffande flerfamiljshus utan också beträffande en- och tvåfamiljshus.

När det sedan gäller att i det enskilda fallet bestämma vilka krav på förbättringar samhället skall kunna ställa, spelar givetvis fastighetens ekonomi en avgörande roll. Den fastighetsekonomiska bedömningen påverkas i sin tur i hög grad av om statligt stöd till förbättringarna kan utgå. Jag återkommer i det följande till dessa frågor. Redan nu vill jag emellertid anmäla att jag i annat sammanhang i detta ärende avser att förorda att statligt finansiellt stöd och subventioner i viss omfattning skall kunna utgå.

Jag vill i detta sammanhang också ta upp frågan om sophämningsavgifter. Arbetsgruppen och några remissinstanser framhåller som angeläget att kommunerna tillämpar taxor som differentierar avgifterna i förhållande till svårighetsgraden vid hämtningen, eftersom en sådan differentiering kan tjäna som påtryckning på fastighetsägarna att vidta nödvändiga åtgärder. Jag

kan dela uppfattningen att det kan vara lämpligt att anpassa avgifterna efter hur svårt det är att hämta avfallet. En differentierad hämtningstaxa kan dock inte ersätta utan endast komplettera andra åtgärder för att förbättra avfallshanteringen.

4.1.2 Avfallshanteringens ordnande i befintliga byggnader

Arbetsgruppen diskuterar inledningsvis hur avfallshanteringen bör ordnas i befintliga byggnader och konstaterar därvid att det i huvudsak är två faktorer som kan försvåra arbetet för renhållningspersonalen, nämligen svårtillgängliga och trånga soputrymmen samt svårframkomliga transportvägar. Arbetsgruppen framhåller att svårigheterna vid avfallshanteringen i de flesta fall kan undvikas, om soputrymmet eller sopbehållaren placeras i mark- eller gatuplanet. Soputrymmet bör vara lätt åtkomligt och helst ligga så att avfallet kan hämtas utan att det behöver bäras. Både soputrymme och transportväg bör kunna belysas väl. Vidare bör transportvägen vara så anordnad att kärror kan användas vid bortforslingen. Därvid kan dragramp eller trapplift behöva anordnas för att underlätta kärrtransporten. Om soputrymmet inte kan flyttas till markplanet kan det enligt arbetsgruppen bli nödvändigt att anlita mekaniska transportmedel.

I likhet med flertalet av de remissinstanser som yttrar sig i frågan ansluter också jag mig till de principer som arbetsgruppen föreslår. Dessa principer måste konkretiseras genom föreskrifter och allmänna råd i SBN. De krav på en tillfredsställande avfallshantering som gäller vid ombyggnad bör enligt min mening vara vägledande när åtgärdskrav ställs beträffande befintliga byggnader, dvs. utan samband med ombyggnad. Jag vill särskilt framhålla att skälet till att regler om avfallshantering nu föreslås även för befintliga byggnader är den ökade vikt som fortsättningsvis bör läggas vid att anordningarna medger godtagbara arbetsförhållanden för sophämtningspersonalen. I många fall kan det möta svårigheter att utan höga merkostnader samtidigt tillgodose önskemål om att bibehålla sådana anordningar för sopavlämning – t. ex. sopnedkast – som normalt krävs vid nybyggnad. Jag återkommer till dessa avvägningsfrågor i det följande.

Statens planverk kommer att ta fram förslag till komplettering av SBN med erforderliga föreskrifter och med exempel på godtagbara lösningar. Enligt vad verket uppger kommer i anslutning härtil att utarbetas riktlinjer för och exempel rörande utformning av soprum i befintlig bebyggelse. Det kommer vidare att finnas möjlighet till typgodkännande av lämpliga tekniska lösningar.

Frågan om separering av hushållens avfall tas upp av några remissinstanser. Jag vill erinra om att denna fråga uppmärksammades vid tillkomsten av bestämmelserna i BS om avfallshantering vid ny- och ombyggnad. I mitt anförande till prop. 1976/77:31 framhöll jag att det i tidigare lagstiftnings-

ärenden har förutsatts att planverket i föreskrifter för tillämpningen av BS beaktar det behov av särskilda soprum eller tekniska anordningar som kan föreligga i samband med separering av hushållens avfall. Jag betonade vidare att detta självfallet skulle gälla även efter det att de då föreslagna ändringarna i BS hade genomförts. Jag vill också nu stryka under att tillämpningsbestämmelserna i SBN rörande separering av avfall och anordnande av godtagbar avfallshantering naturligtvis måste vara samordnade.

4.1.3 Vissa hyresfrågor

En av de frågor som enligt vad jag framhöll i mitt anförande till prop. 1976/77:31 borde bli föremål för ytterligare utredning var vilka ändringar i hyreslagstiftningen som bör genomföras för att verkligt effektiva möjligheter att förbättra sophämningspersonalens arbetsförhållanden skall kunna åstadkommas.

Enligt 12 kap. 46 § första stycket jordabalken (hyreslagen) gäller att bostadshyresgäst i händelse av uppsägning har rätt till förlängning av hyresavtalet. I samma stycke anges emellertid vissa situationer då detta besittningsskydd bryts. Så är fallet bl. a. om lägenheten inte vidare skall användas för bostadsändamål och det inte är obilligt mot hyresgästen att hyresförhållandet upphör (46 § första stycket 5).

Enligt arbetsgruppen torde undantaget i 46 § första stycket 5 hyreslagen göra det möjligt för hyresvärden att efter uppsägning till hyrestidens utgång få ta i anspråk uthyrt bostadsutrymme eller del därav som soputrymme e. d. Arbetsgruppen framhåller emellertid att hyresgästens möjlighet att få annan lägenhet ibland torde påverka tidpunkten för hyresförhållandets upphörande.

I likhet med de remissinstanser som yttrar sig i hyresfrågorna ansluter jag mig till arbetsgruppens bedömning. Som bostadsdomstolen och hyresnämnden i Göteborg framhåller kan emellertid svårigheten att skaffa hyresgästen ersättningslägenhet vara betydande på vissa orter i landet, vilket kan medföra att hyresgästen får sitt hyresavtal förlängt i större utsträckning än arbetsgruppen synes räkna med. Hur byggnadsnämnden kan förfara i en sådan situation skall jag senare återkomma till.

I fråga om lokaler har hyresgästens besittningsskydd en annan principiell utformning än när det gäller bostadslägenheter. Man brukar tala om ett indirekt besittningsskydd. Uppsägning av ett hyresavtal angående en lokal leder alltid till att hyresförhållandet upphör. Om uppsägningen är obefogad, blir hyresvärden i stället skyldig att ersätta hyresgästen dennes förlust på grund av hyresförhållandets upphörande. I 57 § första stycket hyreslagen anges vissa situationer när hyresvärden har rätt att upplösa hyresförhållandet utan att ersättningsskyldighet uppkommer. En situation i vilken ersättningsrätt inte föreligger (57 § första stycket 2) kännetecknas av att huset skall rivas eller undergå sådan större ombyggnad att hyresgästen uppenbarligen inte kan

sitta kvar i lägenheten utan nämnvärd olägenhet för ombyggnadens genomförande. Enligt 57 § första stycket 3 skall ersättning inte heller utgå, om hyresvärderna i annat fall har befogad anledning att upplösa hyresförhållandet.

Mot bakgrund av bl. a. uttalanden i hyreslagens förarbeten kommer arbetsgruppen fram till att fastighetsägaren får anses ha befogad anledning att vägra förlängning av hyresavtal beträffande lokal som enligt beslut med stöd av BS måste tas i anspråk för att byggnaden skall uppfylla skäliga anspråk på godtagbar avfallshantering. Någon skyldighet att betala ersättning till hyresgästen skulle därmed inte uppkomma. Några remissinstanser, däribland Svea hovrätt samt hyresnämnderna i Stockholm och Göteborg, anser att man inte kan utesluta risken för skadestånd.

Vid prövning av frågan om en uppsägning är befogad eller inte skall det göras en skälighetsavvägning, där tyngden av hyresvärdens skäl för uppsägningen skall vägas mot hyresgästens intresse av att behålla lokalen. De omständigheter som härvid måste beaktas varierar naturligtvis från fall till fall. Även om det måste anses utgöra sakligt skäl för uppsägning att en lokal enligt beslut med stöd av den bestämmelse i BS som jag nu föreslår skall helt eller delvis användas som soputrymme, är det givetvis inte helt otänkbart att lokalhyresgästen någon gång kan åberopa skäl som gör att intresseavvägningen faller ut till hans förmån. Enligt min mening är emellertid sannolikheten för att en sådan situation inträffar mycket liten. Jag anser det därför inte påkallat att nu föreslå någon ändring i hyreslagen.

Vid remissbehandlingen av AFS:s förslag påpekades från flera håll att förslaget i åtskilliga fall inte skulle få någon omedelbar verkan med hänsyn till att det inte är ovanligt att lokaler hyrs ut med flerårskontrakt (prop. 1976/77:31 s. 41) och till att hyreslagen saknar bestämmelser om rätt för hyresvärderna till förtida uppsägning av hyresavtal. Arbetsgruppen har övervägt att lägga fram ett förslag om en ny bestämmelse i hyreslagen som skulle göra det möjligt att i förtid säga upp hyresavtal på grund av myndighets föreläggande att vidta åtgärder med lokalen. Arbetsgruppen konstaterar emellertid att ersättningen till lokalhyresgästen kan bli betydande, om man inför ett system med förtida uppsägning. Hyresvärdens ersättningsskyldighet skulle vid en eventuell förtida uppsägning bli betungande utan att han får någon motsvarande ekonomisk nytta. Det är enligt arbetsgruppen inte heller säkert att förbättringsåtgärderna för sophämningspersonalen påskyndas genom en möjlighet till förtida uppsägning. Arbetsgruppen anser att det dessutom torde vara relativt ovanligt med långtidskontrakt som behöver sägas upp på grund av problem med avfallshanteringen. Mot denna bakgrund har arbetsgruppen stannat för att inte föreslå någon bestämmelse om förtida uppsägning.

Jag delar arbetsgruppens uppfattning att något förslag till bestämmelse om förtida uppsägning inte bör läggas fram. Som jag återkommer till i det följande kan det emellertid i de fall som nu åsyftas vara en lämplig utväg att vidta

provisoriska åtgärder i avbidan på kontraktstidens utgång.

Sammanfattningsvis anser jag således, i likhet med arbetsgruppen och flertalet av de remissinstanser som yttrar sig i frågan, att några ändringar i hyreslagen inte är nödvändiga. I denna fråga har jag samrått med statsrådet Friggebo. Jag återkommer senare till det vid remissbehandlingen framförda förslaget om ändring i lagen (1973:189) med särskilda hyresbestämmelser för vissa orter.

4.1.4 Tillämpningen av den föreslagna ordningen m. m.

Som jag tidigare har påpekat gäller enligt 48 a § första stycket BS att bestämmelserna om nya byggnader i bl. a. 42–48 §§ skall tillämpas vid sådan ändring av byggnad, som enligt 75 § b)–f) är att hänföra till nybyggnad. Bestämmelserna skall dock tillämpas endast beträffande de delar av byggnaden som berörs av ändringen och endast i den omfattning som erfordras för att dessa delar av byggnaden skall uppfylla skäligen anspråk på säkerhet, handikappanpassning, god värmehushållning, trevnad, god hygien och godtagbar avfallshantering.

Den reglering som arbetsgruppen föreslår innebär att bestämmelserna i 46 § andra stycket 5 BS beträffande befintliga byggnader skall äga tillämpning i den omfattning som erfordras för att byggnaden skall uppfylla skäligen anspråk på godtagbar avfallshantering. Jag har i det föregående framhållit att de ombyggnadsbestämmelser som tas in i SBN skall vara vägledande beträffande de nu avsedda befintliga byggnaderna. I vissa situationer kan det inträffa att dessa bestämmelser inte kan tillämpas fullt ut. I mitt anförande till prop. 1976/77:31 framhöll jag i anslutning till förslaget om nya ombyggnadsbestämmelser att omständigheter som höga kostnader, byggnadstekniska hinder, kulturhistoriska eller miljömässiga värden kan påverka bedömningen av hur godtagbar avfallshantering skall kunna anordnas vid ombyggnader och att det i dessa fall kan tänkas att en sammanvägd helhetslösning innebär att sopnedkast inte ordnas. Någon erinran mot detta uttalande framfördes inte under riksdagsbehandlingen. Sådana omständigheter måste – som jag har framhållit i det föregående – givetvis påverka bedömningen också när åtgärder beträffande avfallshanteringen skall vidtas utan samband med annan ombyggnad. Jag vill i likhet med Svenska kommunförbundet peka på den omständigheten att också byggnadens planlösning kan förhindra att kraven uppfylls helt. I detta sammanhang vill jag också framhålla att det endast i undantagsfall bör kunna komma i fråga att krav på inrättande av sopnedkast ställs när åtgärder skall vidtas i befintliga byggnader utan samband med annan ombyggnad. Enligt min mening bör sådana krav kunna ställas endast när sopnedkast kan anordnas utan nämnvärd merkostnad.

När det gäller avvägningen i dessa situationer anser jag att byggnadsnämnden bör göra en med hänsyn till förhållandena lämplig avvägning mellan t. ex. vad som bör krävas för att förbättra arbetsmiljön för sophämningspersonalen och vad åtgärder i detta syfte bör få kosta. Riktmärket bör

vara att få till stånd en med hänsyn till ekonomiska och byggnadstekniska förutsättningar godtagbar helhetslösning vad avfallshanteringen beträffar. För att man skall åstadkomma en sådan lösning kan det ibland bli nödvändigt att avstå från sådant som normalt hör till den interna sophanteringen i byggnaden. Krav på en godtagbar transportväg kan t. ex. medföra att hyresgästerna får upphöra med att kasta avfallet i sopnedkast och i stället lämna avfallet i särskilt anordnade utrymmen i anslutning till transportvägen. I dessa fall då en avvägning måste göras mellan arbetsmiljön för sophämningspersonalen och den interna sophanteringen i byggnaden bör alltså enligt min mening sophämningspersonalens arbetsmiljö i första hand tillgodoses.

Arbetsgruppen framhåller att det när kulturhistoriska och miljömässiga värden föreligger finns anledning att mera påtagligt avvika från uppställda krav endast när det föreligger klart dokumenterade och betydande kulturhistoriska intressen eller speciella miljömässiga värden. När byggnadstekniska hinder föreligger, anser arbetsgruppen att sådan avvikelse från kraven kan godtas om det rör sig om absoluta eller i det närmaste absoluta byggnadstekniska hinder, dvs. att det saknas känd teknik för att komma till rätta med problemet. När det gäller höga kostnader täcker detta begrepp enligt arbetsgruppen två olika fall, nämligen dels att åtgärden från samhällsekonomisk synpunkt framstår som oförsvarlig med hänsyn till den tid varunder man kan beräknas få nytta av den, dels att kostnaden framstår som hög från fastighetsekonomisk synpunkt.

Jag kan i allt väsentligt ansluta mig till vad arbetsgruppen anför men vill framhålla att, vid bedömningen av vad som skall krävas i det enskilda fallet, kostnaderna för åtgärderna från fastighetsekonomisk synpunkt blir av väsentlig betydelse. Här avser jag en ekonomisk avvägning som gäller en viss tidsperiod. Jag har tidigare anmält att jag avser att i annat sammanhang i detta ärende lägga fram förslag om statligt stöd som syftar till att åtgärder som är nödvändiga för att förbättra sophämningspersonalens arbetsförhållanden skall kunna genomföras till kostnader som är försvarliga även från fastighetsekonomiska utgångspunkter.

Arbetsgruppen tar också upp frågan om ingripande när förbättringar skall åstadkommas i hus som kan förväntas bli rivet inom inte alltför avlägsen tid. Visar det sig att byggnaden skall rivas inom en tidsrymd av exempelvis två till sex år, får detta enligt arbetsgruppen inte medföra att byggnadsnämnden avstår från att ingripa. Rör det sig om betydande missförhållanden för sophämningspersonalen finns det enligt arbetsgruppen anledning att överväga tillfälliga lösningar i avbidan på att en mera definitiv lösning kommer till stånd. Arbetsgruppen anser att det i dessa fall bör vara möjligt att utfärda två olika förelägganden, ett som avser den definitiva lösningen och ett som avser tiden fram till dess förverkligande. Varje slag av föreläggande bör därvid tas i ett beslut för sig. Om det visar sig att en rivning är aktuell först mer än sex år framåt i tiden bör man enligt arbetsgruppen alltid direkt inrikta sig på en definitiv lösning.

Svea hovrätt finner det tveksamt om dubbla förelägganden bör förekomma. I vart fall bör de enligt hovrätten ges i ett beslut och inte var för sig som arbetsgruppen föreslår. För egen del kan jag inte finna några hinder mot att två förelägganden utfärdas som riktas mot samma fastighetsägare men som har olika innehåll. Huruvida föreläggandena bör ges i ett eller två beslut ankommer på den beslutande myndigheten att bedöma.

När det gäller byggnader som skall stå kvar i mer än sex år anser jag i likhet med länsstyrelsen i Malmöhus län och Malmö kommun att det inte bör föreligga något hinder mot att tillgripa provisoriska lösningar. Frågan om provisoriska lösningar skall accepteras bör ingå som ett moment i den avvägning som byggnadsnämnden enligt vad jag nyss anförde har att företa i varje särskilt fall.

Några remissinstanser betonar vikten av att förbättringsåtgärderna samordnas med annan ombyggnadsverksamhet på fastigheten. Jag delar dessa synpunkter men vill framhålla att en sådan tidsmässig samordning av arbetena inte får medföra onödigt dröjsmål med att förbättra avfallshanteringen. Som påpekas av arbetsgruppen kan det i dessa fall ofta vara lämpligt att välja tillfälliga lösningar i avvaktan på att byggnaden skall byggas om.

I en del fall kan det tänkas att utrymme som behöver tas i anspråk för förbättringsåtgärd är uthyrt och att fastighetsägaren därför inte kan förfoga över det förrän han har haft tillfälle att säga upp hyresgästen. Som arbetsgruppen framhåller bör tiden för åtgärdens genomförande i sådana fall bestämmas så att fastighetsägaren hinner säga upp hyresgästen och därefter genomföra åtgärden. I sådana förmodligen sällsynta fall då utrymme, som är uthyrt på långtidskontrakt, oundgängligen måste tas i anspråk kan det vara en lämplig lösning att, som arbetsgruppen förordar, provisoriska åtgärder vidtas i avvaktan på att utrymmet blir tillgängligt.

Jag vill avslutningsvis peka på att det många gånger kan visa sig möjligt att åstadkomma goda lösningar för såväl sophämningspersonal som boende, om sophanteringen ordnas gemensamt för flera fastigheter. Enligt arbetsgruppen bör detta kunna lösas med hjälp av anläggningslagen (1973:1149, ändrad senast 1977:364). Arbetsgruppen anför som exempel att en gemensamhetsanläggning bildas för att tillgodose något enstaka moment inom avfallshanteringen, t. ex. för att ordna utfarter o. d.

4.1.5 Förfarandet när förbättringsåtgärder skall företas m. m.

I promemorian erinras om att det är fastighetens ägare som ansvarar för att en byggnad uppfyller gällande krav enligt byggnadslagstiftningen. Även i fråga om den i promemorian föreslagna bestämmelsen i BS rörande befintliga byggnader ankommer det enligt arbetsgruppen på fastighetsägaren att svara för att erforderliga åtgärder vidtas. Den omständigheten, att beslut om föreläggande att förbättra avfallshanteringen skall fattas av byggnadsnämnden, kan enligt arbetsgruppen inte medföra att det enbart kan bero på byggnadsnämnden om missförhållanden upptäcks och rättas till. Nämnden

har visserligen som en följd av sin tillsynsskyldighet det övergripande och samordnande ansvaret för att en förbättrad avfallshantering kommer till stånd, men det torde enligt arbetsgruppen inte alltid vara möjligt för byggnadsnämnderna att inom ramen för den normala besiktningsverksamheten avdela särskild personal för denna uppgift. Det torde därför vara svårt för nämnderna att utan särskilda åtgärder uppdaga bristerna i avfallshanteringen. Arbetsgruppen erinrar emellertid om att det numera är kommunerna som har ansvaret för avfallshämtningen och att de kommunala organen för renhållningen därför har anledning att sätta sig in i hur sophämtningen fungerar inom kommunen. Som en följd därav bör det enligt arbetsgruppen vara möjligt för byggnadsnämnderna att i samarbete med renhållningsverken få till stånd en kartläggning av förhållandena på området. På så sätt bör det bli möjligt för byggnadsnämnden att ta vissa initiativ till förbättringsåtgärder. Enligt arbetsgruppen torde emellertid många sådana initiativ komma att väckas av dem som närmast berörs av frågan, dvs. av renhållningspersonalen själv.

Arbetsgruppens synpunkter på den interna kommunala hanteringen av frågor om förbättringsåtgärder delas av remissinstanserna. Bl. a. RVF framhåller att det torde vara en förutsättning för förslagets genomförande att ärenden som rör föreläggande bereds av det kommunala organ som ansvarar för avfallshanteringen. Även jag kan i allt väsentligt ansluta mig till vad arbetsgruppen anför. I likhet med socialstyrelsen vill jag emellertid peka på att också hälsovårdsnämnden torde få en betydelsefull roll i sammanhanget.

I de fall fastighetsägaren själv tar initiativ till förbättringar bör han enligt arbetsgruppen samråda med övriga berörda parter, såsom t. ex. renhållningspersonalens fackliga organisationer och hyresgästföreningen, när han har utformat sitt förslag till åtgärder. Om de planerade åtgärderna fordrar byggnadslov, har fastighetsägaren att inge sitt förslag till byggnadsnämnden för prövning enligt 54 § 1 mom. BS. Även om byggnadslovsskyldighet inte föreligger, anser arbetsgruppen det vara välbetänkt att fastighetsägaren påkallar byggnadsnämndens prövning av åtgärderna enligt 54 § 4 mom. BS. Härigenom kan han nämligen i förväg få prövat att de planerade åtgärderna är tillräckliga.

Jag kan i stort ansluta mig till dessa rekommendationer men vill framhålla att det många gånger kan vara lämpligt att fastighetsägaren tar kontakt med berörda parter, till vilka jag räknar också yrkesinspektionen, redan innan han utformar sitt förslag till åtgärder.

Arbetsgruppen anför synpunkter också på byggnadsnämndens handläggning av ansökningar om byggnadslov i nu avsedda fall. Synpunkterna har inte mött annan erinran än att bl. a. arbetarskyddsstyrelsen framhåller att nämnden bör ha kontakt med yrkesinspektionen, som har stor erfarenhet i arbetsmiljöfrågor.

Vid prövning av ansökan om byggnadslov skall byggnadsnämnden enligt 56 § 1 mom. första stycket BS se till att det tillämnade företaget inte strider mot bl. a. arbetarskyddslagen (1949:1, ändrad senast 1977:534) eller bostads-

saneringslagen (1973:531, ändrad senast 1974:1086). För denna bedömning kan det visa sig nödvändigt för nämnden att ta kontakt med renhållningspersonalens fackliga organisationer, yrkesinspektionen och hyresgästföreningen. I vad mån sådana kontakter behöver tas måste nämnden naturligtvis bedöma med hänsyn till omständigheterna i varje enskilt fall.

Om det förslag som jag nu lägger fram blir genomfört, ankommer det i princip på fastighetsägaren att svara för att erforderliga åtgärder för att förbättra avfallshanteringen vidtas. Det kan förutsättas att fastighetsägare i de allra flesta fall kommer att självmant låta utföra förbättringarna. Om nödvändiga åtgärder trots allt inte kommer till stånd på frivillig väg, återstår det för byggnadsnämnden att tvångsvis söka få åtgärderna genomförda. Med stöd av lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m. (LPI) kan byggnadsnämnden ingripa mot försumliga fastighetsägare. De tvångsmedel som enligt LPI står till förfogande är vitesföreläggande, föreläggande med föreskrift om utförande genom byggnadsnämndens försorg och handräckning.

Som arbetsgruppen påpekar torde det i flertalet fall vara lämpligt att vitesföreläggande meddelas. Jag vill också instämma i arbetsgruppens uttalande att föreläggande om åtgärder för att förbättra avfallshanteringen så långt det är möjligt och lämpligt bör ange vilka åtgärder som skall vidtas. För att en hyresvärd skall anses ha godtagbart skäl att säga upp hyresavtal beträffande en lägenhet, som behövs för soputrymme, torde det sålunda medföra betydande fördelar om han i uppsägningsärendet kan åberopa ett föreläggande som avser just den lägenheten.

Arbetsgruppen diskuterar om vite som har satts ut i föreläggande skall dömas ut när hyresnämnden ogillar uppsägning av hyresavtal beträffande lägenhet som enligt föreläggandet skall användas som soputrymme. Enligt arbetsgruppen får fastighetsägaren i en sådan situation anses ha gjort vad på honom ankommer, varför utsatt vite inte kommer att dömas ut.

Någon erinran mot arbetsgruppens slutsats har inte framförts under remissbehandlingen. Sveriges fastighetsägareförbund anser emellertid att arbetsgruppen inte har tillräckligt analyserat problemen utan har lämnat flera frågor olösta. Det bör sålunda enligt förbundet klargöras dels om det för att vitet inte skall dömas ut räcker att hyresvärden har sagt upp hyresgästen eller om man skall beakta hur hyresvärden har fört processen i hyresnämnden, dels om det är tillräckligt att endast hyresnämnden har ogillat uppsägningen eller om sådant beslut även skall fattas av bostadsdomstolen och dels i vilken omfattning hyresvärden måste medverka till att skaffa annan lägenhet till hyresgästen.

De frågor som förbundet tar upp måste givetvis bedömas mot bakgrund av omständigheterna i varje enskilt fall. För egen del anser jag att fastighetsägaren som regel bör anses ha gjort vad på honom ankommer om han vidtar de åtgärder som han normalt brukar företa när han vill ha ett hyresförhållande upplöst.

Från bl. a. några kommuner framhålls att promemorieförslaget kommer att under en övergångstid medföra en ökning av arbetsbelastningen för byggnadsnämnderna. Vad gäller beslut av statsmakterna som medför skyldighet för kommunerna att ställa ökade resurser till förfogande för byggnadsnämndernas insatser måste naturligtvis största återhållsamhet iakttas. Å andra sidan är det angeläget att åtgärder för att uppnå en godtagbar avfallshantering genomförs så snabbt som möjligt. Enligt vad jag tidigare har anfört kan man emellertid räkna med att en stor del av arbetet med kartläggning av brister kommer att skötas av de organ och personer som handhar avfallshanteringen. Dessa kan också antas föreslå förbättringar. Arbetet torde som regel kunna utföras inom ramen för den ordinarie verksamheten. Vidare kan förutsättas att de exempel på godtagbara lösningar m. m. som planverket utarbetar kommer att förenkla arbetet. Det ligger i sakens natur att det kommer att krävas en inte alltför begränsad övergångstid innan man får en godtagbar avfallshantering. Det torde inte finnas skäl att generellt utöka byggnadsnämndernas personal för att handlägga frågor av endast övergående natur. Med hänsyn till vad jag nu har anfört anser jag att några särskilda åtgärder med anledning av byggnadsnämndernas uppgifter inte är påkallade.

4.1.6 Ikraftträdande m. m.

De av arbetsgruppen föreslagna ändringarna avses träda i kraft den 1 januari 1978. En del remissinstanser framhåller som angeläget att det före ikraftträdandet ges en bred information angående de nya bestämmelserna, att planverket hinner utarbeta föreskrifter och allmänna råd till bestämmelserna samt att berörda myndigheter får tillräcklig tid att lägga upp nödvändiga rutiner för handläggning av de nya ärendena. Remissinstanserna antingen ifrågasätter om dessa åtgärder hinner vidtas före den 1 januari 1978 eller föreslår att ikraftträdandet skjuts fram till den 1 juli 1978 eller till den 1 januari 1979.

Vid behandlingen av prop. 1976/77:31 uttalade riksdagen (CU 1976/77:6) att det mot bakgrund av att en skyndsam utredning hade utfästs, fanns all anledning utgå från att nya bestämmelser kan träda i kraft senast den 1 januari 1978. Jag delar helt den bedömning som kommer till uttryck i uttalandet, nämligen att det så snart som möjligt bör skapas förutsättningar för att driva igenom nödvändiga förbättringar av sophämningspersonalens arbetsförhållanden i befintliga byggnader. Som remissinstanserna framhåller bör emellertid de föreskrifter och allmänna råd som planverket skall utarbeta träda i kraft samtidigt med ändringarna i BS. Det är vidare angeläget att information om de nya bestämmelserna kan spridas i tillräcklig tid före ikraftträdandet. Enligt min mening kommer det att bli mycket svårt att på ett tillfredsställande sätt fullgöra dessa uppgifter, om ikraftträdandet bestäms till den 1 januari 1978. Med hänsyn till det nu anförda förordar jag att de nya

bestämmelserna träder i kraft den 1 april 1978.

Detta innebär att fastighetsägarna i princip blir skyldiga att den 1 april 1978 uppfylla de nya kraven, vilket givetvis kan medföra en kraftig tillströmning av ärenden till byggnadsnämnderna. Som jag tidigare har framhållit kommer det emellertid att krävas en inte alltför begränsad övergångstid innan reformen är genomförd och man har fått en godtagbar avfallshantering. I den mån det uppkommer en anhopning av ärenden bör insatserna i första hand inriktas på att avhjälpa de allvarligaste bristerna.

Arbetsgruppen diskuterar om det bör bestämmas en tid inom vilken ombyggnadsåtgärder och förbättringar skall vara genomförda. Med hänsyn bl. a. till att en tidsgräns kan motverka samordning av förbättringsåtgärder rörande avfallshanteringen med andra ombyggnadsåtgärder och till att förbättringsåtgärder kan komma att förskjutas till slutet av tidsfristen, anser arbetsgruppen övervägande skäl tala för att någon tidsfrist inte bör bestämmas. Erinran häremot förs fram endast av Sveriges fastighetsägareförbund, som anser att det av bl. a. skälighetshänsyn måste finnas en inte alltför kort övergångstid, förslagsvis fem år, inom vilken tid åtgärderna skall vara utförda. För egen del anser jag i likhet med arbetsgruppen att en tidsgräns är olämplig. Genomförandet är beroende av att många olika praktiska problem löses. Man kan enligt min mening utgå från att byggnadsnämnderna medverkar till att genomföra reformen så smidigt och snabbt som möjligt. Härvid kommer bl. a. informationen om de nya bestämmelserna att spela en väsentlig roll.

4.1.7 Förslaget till ändringar i BS

Den i promemorian redovisade lagtekniska lösningen av förslaget har inte mött några invändningar. Jag delar arbetsgruppens förslag att den nya bestämmelsen bör tas in i en ny paragraf, 49 a §, och föregås av rubriken Förbättring av befintlig byggnad. Av arbetsgruppens förslag till 49 a § följer att paragrafen blir tillämplig på alla byggnader som uppförs före den 1 januari 1978. Det synes inte nödvändigt att paragrafen omfattar sådana byggnader som efter den 1 juli 1977 uppförs i enlighet med de krav på godtagbar avfallshantering som då infördes för ny- och ombyggnader. Jag föreslår därför att bestämmelsen skall gälla dels byggnader som har uppförts före den 1 juli 1977, dels byggnader som efter den 1 juli 1977 uppförs med stöd av byggnadslov som har meddelats före nämnda dag. I 49 a § bör således föreskrivas att, i fråga om byggnad som har uppförts före den 1 juli 1977 eller för vilken byggnadslov har beviljats före nämnda dag, bestämmelsen i 46 § andra stycket 5 skall äga tillämpning i den omfattning som erfordras för att byggnaden skall uppfylla skäligen anspråk på godtagbar avfallshantering.

Förslaget att utöka skyldigheten enligt 50 § BS att underhålla byggnad till att omfatta också godtagbar avfallshantering ifrågasätts endast av bostadsstyrelsen, som anser att bestämmelsen bör utformas så att den tar sikte på

byggnadens totala skick. Jag anser det inte lämpligt att i detta begränsade sammanhang ta upp styrelsens förslag. Jag tillstyrker därför med en viss redaktionell jämkning arbetsgruppens förslag.

Arbetsgruppen föreslår vidare att byggnadsåtgärder för att åstadkomma en godtagbar avfallshantering inte skall anses som nybyggnad, inte ens om de vidtas i byggnad som i befintligt skick strider mot plan eller mot utomplansbestämmelser (75 § första stycket f) BS). Syftet med förslaget är att underlätta för fastighetsägaren och även byggnadsnämnden att få till stånd godtagbar avfallshantering i byggnader för vilka nybyggnadsförbud gäller. Enligt arbetsgruppen bör detta komma till uttryck genom ändring i 75 § sista stycket BS. Detta stycke innehåller f. n. en regel som innebär att definitionen i 75 § första stycket av vad som skall hänföras till nybyggnad inte skall medföra att som nybyggnad anses anordnande av värmeledning eller vattenklosett eller andra hygieniska förbättringar i befintlig byggnad som, även om sådan anordning inte skulle medges, måste antas komma att stå kvar under längre tid. Arbetsgruppen föreslår att anordnande av godtagbar avfallshantering skall tas in i uppräkningsdelen i 75 § sista stycket.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län framhåller att arbetsgruppens synpunkter på förelägganden som avser s. k. rivningsfastigheter och ombyggnadsfastigheter i vissa fall kan ge anledning till tvekan om nybyggnadsdispens kan avvaras på det sätt som arbetsgruppen synes syfta till. Enligt länsstyrelsen skulle den åsyftade regleringen bli klarare om i 75 § sista stycket som sista punkt tas in en bestämmelse som utsäger att inte heller anordningar för godtagbar avfallshantering i byggnad skall anses hänförliga till nybyggnad.

Jag är inte beredd att nu föreslå något avsteg från den princip som har kommit till uttryck i 75 § sista stycket BS och ansluter mig därför till arbetsgruppens förslag.

Länsstyrelsen framhåller också att kravet på god arbetsmiljö för sophämningspersonalen bör beaktas även vid planläggning enligt byggnadslagstiftningen och ifrågasätter om inte en erinran härom bör tas in i 12 § BS. Denna paragraf anger i 1 mom. vissa förhållanden som skall beaktas vid uppgörande av stadsplan. Ett bifall till länsstyrelsens förslag medför enligt min mening att man måste överväga om inte paragrafen bör kompletteras med en erinran även om andra betydelsefulla faktorer som bör beaktas vid planläggningen. Jag anser att sådana överväganden inte bör göras i detta begränsade sammanhang och avstyrker därför förslaget.

4.1.8 Ändringar i annan lagstiftning

I promemorian diskuteras om även annan lagstiftning än BS behöver ändras. Arbetsgruppen kommer emellertid fram till att några sådana ändringar inte är nödvändiga. Arbetsgruppens bedömning godtas av så gott som samtliga remissinstanser som uttalar sig i frågan. Några instanser föreslår

emellertid en ändring i lagen (1973:189) med särskilda hyresbestämmelser för vissa orter (ändrad senast 1974:1089). I lagens 3 § stadgas att bostadslägenhet eller lägenhet, som är avsedd att helt eller till inte oväsentlig del nyttjas för hotell- eller pensionatrörelse, inte utan hyresnämndens tillstånd får hyras ut eller tas i bruk av ägaren för väsentligen annat ändamål än det avsedda. Eftersom bestämmelsen synes bli tillämplig även då lägenhet behöver tas i anspråk för avfallshantering, kan hyresnämndens tillstånd komma att erfordras i de kommuner där lagen gäller. Med hänsyn dels till att förbättringar i fråga om avfallshanteringen bör komma till stånd utan onödig omgång, dels till att det när lägenhet behöver tas i anspråk ofta torde bli nödvändigt med en prövning av byggnadsnämnden, bör kravet på hyresnämndens tillstånd för nu avsedda fall tas bort. Jag föreslår därför att lagen ändras så att det i 3 § tas in ett nytt stycke av innehåll att paragrafens första stycke inte skall gälla lägenhet som tas i anspråk för ändamål som anges i 49 a § BS. Ändringen bör träda i kraft samtidigt som den föreslagna ändringen i BS, dvs. den 1 april 1978. I denna fråga har jag samrått med statsrådet Friggebo.

4.2 Skydd mot olycksfall i maskinellt drivna portar m. m.

I SBN kap. 41 finns föreskrifter med allmänna krav på byggnadsdelar. Avsnitt 20–24 nämnda kap. innehåller föreskrifter och allmänna råd angående skyddsanordningar för maskinellt drivna, horisontellt eller vertikalt rörliga portar, galler, dörrar, grindar och luckor med undantag av dörrar, grindar och luckor till hisschakt och hisskorg. I föreskrifterna ställs krav på skydd mot kläm- och skärskador, skydd mot att porten faller ner samt krav på att instruktion för användning och skötsel av porten skall finnas i omedelbar närhet av denna.

Föreskrifterna fastställdes av Kungl. Maj:t den 2 november 1973. Därvid förordnades att föreskrifterna skulle träda i kraft den 1 januari 1974 men att de inte skulle vara bindande i fråga om byggnad, som projekterats i sin helhet eller till huvudsaklig del före den 1 januari 1974, under förutsättning att lov till byggnaden söktes före den 1 juli 1974.

Planverkets förslag att i BS skall tas in bestämmelser som gör det möjligt att tillämpa föreskrifterna i SBN också på portar i byggnader som har uppförts före den 1 januari 1974 tillstyrks av nära nog samtliga remissinstanser. Några instanser förordar emellertid justering av tillämpningsområdet för bestämmelserna. Enligt RRV bör sålunda bestämmelserna gälla portar som regleras med hjälp av impulsdon, t. ex. fotocell, radiosignal. Portar som regleras med hjälp av hålldon, t. ex. hållknapp, anses emellertid vara relativt säkra, och det är enligt RRV därför kanske inte nödvändigt att sådana omfattas av de föreslagna bestämmelserna. Arbetarskyddsstyrelsen förutsätter att vidare undersökningar görs innan man beslutar om bestämmelserna skall omfatta portar inom industriområden.

Som framhålls i planverkets promemoria har det inträffat flera olycksfall med maskinellt drivna garageportar som har installerats innan de nya föreskrifterna trädde i kraft den 1 januari 1974. En förutsättning för att sådana olycksfall framdeles skall kunna undvikas är enligt min mening att de föreskrifter som gäller för nya portar blir tillämpliga också på dessa äldre portar. Jag finner inte skäl att som RRV föreslår därvid undanta portar som regleras med hjälp av hålldon. Vad gäller arbetarskyddsstyrelsens förslag vill jag framhålla att den s. k. portgruppen inom Sveriges mekanförbund har tagit initiativ till en utredning som syftar till att åstadkomma ett bättre underlag för bedömning av portar från säkerhetssynpunkt. Enligt vad som har upplysts från portgruppen väntas utredningen bli slutförd under första halvåret 1978. Jag kommer i det följande att föreslå att den nya regleringen skall träda i kraft den 1 juli 1979. Med hänsyn till att de undersökningar som arbetarskyddsstyrelsen synes åsyfta således kan antas bli slutförda i god tid före ikraftträdandet finns det enligt min mening inte skäl att göra något undantag för portar inom industriområden.

Föreskrifterna i SBN angående portar m. m. utgör en precisering av de allmänt hållna bestämmelserna i 44 § 7 mom. BS. Där föreskrivs bl. a. att vissa anordningar, t. ex. hissar, samt utrymmen för särskilda ändamål, såsom pannrum, garage, tvätt- och torkrum, bränsleförråd och dylikt skall anordnas så att brandfara, risk för olycksfall eller sanitär olägenhet inte uppkommer. Dessa bestämmelser gäller för helt nya byggnader samt enligt 48 a och 49 §§ BS i viss utsträckning också vid ändring av byggnad. Det förslag som jag nu lägger fram innebär emellertid att byggnadens ägare, oavsett om någon ändring av byggnaden är aktuell, blir skyldig att se till att portar i byggnaden fyller de säkerhetskrav som ställs på nya portar.

Planverket har inte lagt fram något förslag till författningstext. Inte heller remissinstanserna har diskuterat den lagtekniska lösningen. För egen del anser jag att bestämmelsen om befintliga portar lämpligen bör tas in som ett andra stycke i 49 a § och utformas på motsvarande sätt som den föreslagna bestämmelsen i första stycket om avfallshantering. Jag anser vidare att bestämmelsen om befintliga portar bör avse alla slag av portar och liknande anordningar. Med hänsyn till vad som förordnades när föreskrifterna om portar m. m. fastställdes av Kungl. Maj:t, bör bestämmelsen i andra stycket omfatta port och liknande anordning i byggnad som har uppförts eller för vilken byggnadslov har sökts före den 1 juli 1974.

För att de krav som skall ställas på befintliga portar skall kunna anges bör hänvisning kunna göras till den bestämmelse som avser nya portar. Som framgår av vad jag nyss anförde finns emellertid i 44 § 7 mom. endast en allmänt utformad bestämmelse om att vissa utrymmen i byggnad skall anordnas så att bl. a. risk för olycksfall inte uppkommer. Jag föreslår därför att i den uppräkningslista som finns i 44 § 7 mom. skall tas in också portar och liknande anordningar samt att i 49 a § andra stycket tas in en regel av innebörd att bestämmelserna i 44 § 7 mom. om portar och liknande

anordningar skall tillämpas även i fråga om byggnad som har uppförts eller för vilken byggnadslov har sökts före den 1 juli 1974.

Det ankommer i första hand på planverket att mot bakgrund av det nu framlagda förslaget och den kritik som under remissbehandlingen har framförts mot föreskrifterna i SBN överväga om föreskrifterna behöver ses över. I sådana överväganden bör enligt min mening ingå också den fråga som konsumentverket väcker, nämligen om föreskrifter behövs också för sådana portar som sköts manuellt. Som jag redan tidigare har anmärkt skall föreskrift, som är av inte oväsentlig ekonomisk betydelse, fastställas av regeringen.

Planverkets förslag om besiktning av portar och liknande anordningar har vunnit en allmän anslutning bland remissinstanserna. Även jag kan i huvudsak godta förslaget. Efter samråd med chefen för industridepartementet avser jag att i annat sammanhang i detta ärende föreslå regeringen att inhämta riksdagens bemyndigande att meddela nödvändiga föreskrifter om besiktning m. m.

4.2.1 *Ikraftträdande m. m.*

I den till planverkets hemställan fogade promemorian föreslås att nödvändiga ändringar av de äldre portarna skall vara genomförda inom en treårsperiod. Förslaget har mött erinringar från Sveriges fastighetsägareförbund, som ifrågasätter om någon tidsgräns skall bestämmas och i vart fall anser att den föreslagna tidsfristen är för kort.

Som jag nyss nämnde pågår en utredning som syftar till att åstadkomma bättre underlag för bedömning av portar från säkerhetssynpunkt. Utredningen väntas bli slutförd under första halvåret 1978. Det är enligt min mening mycket angeläget att förbättringar av skyddet mot olycksfall på detta område genomförs utan onödigt dröjsmål. Samtidigt måste emellertid skälig tid sättas av dels för översyn av föreskrifterna i SBN med anledning av resultatet av den nyss nämnda utredningen, dels för den omställning som porttillverkare m. fl. måste göra och dels för genomförandet av nödvändiga ändringar av de äldre portarna. Mot bakgrund av det nu anförda föreslår jag att de nya bestämmelserna skall träda i kraft den 1 juli 1979.

Jag har i det föregående anmält att jag senare avser att föreslå regeringen att inhämta riksdagens bemyndigande att meddela föreskrifter angående bl. a. besiktning och tillsyn av portar och liknande anordningar. Enligt min mening bör sådana föreskrifter kunna träda i kraft betydligt tidigare än den 1 juli 1979. Härigenom skapas förutsättningar att eliminera de olägenheter som kan vara förenade med att bestämmelserna i BS om äldre portar inte träder i kraft förrän den 1 juli 1979.

5 Upprättade lagförslag

I enlighet med vad jag nu har anfört har inom bostadsdepartementet upprättats förslag till

1. lag om ändring i byggnadsstadgan (1959:612),
2. lag om ändring i lagen (1973:189) med särskilda hyresbestämmelser för vissa orter.

Det under 2. angivna förslaget har upprättats i samråd med statsrådet Friggebo, som i chefens för justitiedepartementet ställe föredrar lagstiftningsärenden som rör hyra.

Förslagen bör fogas till regeringsprotokollet i detta ärende som *bilaga 4*.

6 Hemställan

Jag hemställer att lagrådets yttrande inhämtas över lagförslagen.

7 Beslut

Regeringen beslutar i enlighet med föredragandens hemställan.

Förbättrad avfallshantering i befintlig bebyggelse

PM med förslag till lagstiftning och finansiering (Ds Bo 1977:1)

**Till Statsrådet och chefen för
bostadsdepartementet**

Sedan det förslag som lagts fram av den under våren 1976 tillsatta arbetsgruppen för sophämningsfrågor inte lett till lagstiftning med syfte att förbättra avfallshanteringen i befintlig bebyggelse utan samband med ombyggnad tillsattes en större, mer allsidigt sammansatt arbetsgrupp för att verkställa de kompletterande utredningar som behövdes för att ta ställning till denna fråga. Till ledamöter i arbetsgruppen utsågs Bengt Hedman, tillika ordförande, bostadsdepartementet, Lars Beckman, justitiedepartementet, Gunnar Essunger, statens planverk, Anders Westin, Svenska transportarbetareförbundet, Åke Sköld, Fastighetsanställdas förbund, Sven Nyberg, Svenska kommunalarbetareförbundet, Alf Ljung, Göteborgs fastighetsägarförening, Björn Björnström, AB Familjebostäder, Stig Landqvist, Hyresgästernas riksförbund och Leif Josephsson, Sveriges köpmannaförbund. Som sekreterare åt arbetsgruppen har tjänstgjort Per Eklund, Svea hovrätt.

Sedan arbetsgruppen nu slutfört sitt arbete får vi härmed överlämna en promemoria med resultatet av våra överväganden. Promemorian innehåller förslag till lag om ändring i byggnadsstadgan m. m. samt till riktlinjer för ett statligt finansieringssystem.

Stockholm i juni 1977.

På arbetsgruppens vägnar:

Bengt Hedman

/Per Eklund

1 Inledning

I februari 1976 tillsattes inom bostadsdepartementet en arbetsgrupp för att utreda vilka åtgärder som borde vidtas för att förbättra sophämningspersonalens arbetsmiljö. Arbetsgruppen, som kallade sig arbetsgruppen för sophämningsfrågor (AFS), överlämnade i juni 1976 en promemoria med förslag till lag om ändring av byggnadsstadgan (1959:612) (BS). Promemorian finns som bilaga 1 till prop. 1976/77:31 (s. 11).

De av arbetsgruppen föreslagna ändringarna i BS innebar dels nya regler om hur avfallshanteringen skulle ordnas vid ny- och ombyggnader, dels att skäliga anspråk på en godtagbar avfallshantering skulle kunna uppställas på befintliga byggnader även utan samband med ombyggnad.

Arbetsgruppens förslag remitterades. Remissutfallet finns redovisat i bilaga 2 till prop. 1976/77:31 (s. 31).

I prop. 1976/77:31 lades fram förslag till ändringar i BS för att förbättra sophämningspersonalens arbetsförhållanden. Ändringarna avsåg ny- och ombyggnad. Frågan om tillämpning av bestämmelserna om avfallshantering på befintlig bebyggelse utan samband med ombyggnad ansågs på anförda skäl böra ytterligare övervägas. I denna fråga lades därför inte fram något förslag till bestämmelser. Föredragande departementschefen uttalade i propositionen bl. a. att det fortsatta utredningsarbetet borde inriktas på att åstadkomma ett system som gjorde det möjligt att ålägga fastighetsägare att avhjälpa förekommande brister beträffande avfallshanteringen i befintlig bebyggelse.

Civilutskottet (CU 1976/77:6 s. 3) tillstyrkte de föreslagna ändringarna i BS avseende ny- och ombyggnad. Utskottet (s. 5) ansåg att det inte var möjligt att utan ytterligare utredningsunderlag ta ställning till i motioner framförda krav på att bestämmelserna om avfallshantering skulle tillämpas även på befintlig bebyggelse utan samband med ombyggnad. Motionerna avstyrktes sålunda i dessa delar.

Riksdagen beslöt i enlighet med civilutskottets förslag (rskr 1976/77:96, SFS 1977:22).

Chefen för bostadsdepartementet beslöt i november 1976 att tillsätta en ny och utökad arbetsgrupp med uppdrag att med största möjliga skyndsamhet lägga fram ett nytt förslag till bestämmelser som avser avfallshanteringen i det befintliga byggnadsbeståndet. Till ledamöter i den nya arbetsgruppen utsågs företrädare för bostads- och justitiedepartementen, statens planverk, arbetstagarorganisationer, fastighetsägare och hyresgäster.

2 Frågans tidigare behandling

2.1 Förslaget från AFS

AFS konstaterade att det i det befintliga byggnadsbeståndet finns påtagliga brister i utformningen av soprum och transportvägar. AFS ansåg att det av

hänsyn till sophämningspersonalens arbetsmiljö borde finnas lagstiftning, som gav samhället möjlighet att kräva sådana ändringar i befintliga byggnader att en tillfredsställande avfallshantering kunde ordnas. Gällande lagstiftning saknade uttryckliga regler av detta slag (prop. 1976/77:31 s. 23). Även om det kunde finnas möjlighet att med stöd av hälsovårds- och arbetarskyddslagstiftningen komma till rätta med en del olägenheter i fråga om avfallshanteringen ansåg AFS att det var nödvändigt att möjligheterna förbättrades.

Enligt AFS inrymmer frågan om avfallshanteringens ordnande i stor utsträckning bedömningar av byggnadsteknisk art. Som AFS såg det måste därför bestämmelser som möjliggör tillfredsställande avfallshantering finnas också i byggnadslagstiftningen. Med hänsyn till det nära sambandet med andra byggnadstekniska åtgärder fick det enligt AFS anses vara mest naturligt att de bestämmelser som behövdes för att frågan om avfallshanteringen skulle få en godtagbar lösning togs in i byggnadslagstiftningen. AFS:s förslag om nya och ändrade lagregler berörde därför enbart denna lagstiftning.

AFS framhöll att i samband med nybyggnad eller ombyggnad kan fastighetsägare tvingas genomföra förbättringar i arbetsmiljön för sophämningspersonalen (a. prop. s. 25 ff). Det är enligt AFS däremot inte i övriga fall möjligt att utan fastighetsägarens medgivande åstadkomma sådana förbättringar beträffande det befintliga beståndet av soprum och transportvägar. Anledningen härtill är att byggnadslagstiftningen principiellt vilar på den grunden att nya krav på egenskaper hos byggnader inte skall ges tillbakaverkande kraft.

AFS ansåg att en reform var i högsta grad motiverad. Om arbetsmiljön för sophämningspersonalen skulle förbättras inom rimlig tid kan man enligt AFS inte acceptera en utveckling som sker i takt med att byggnadsbeståndet förnyas eller saneras. För att de av AFS föreslagna bestämmelserna rörande avfallshantering vid nybyggnad över huvud taget skulle få någon genomslagskraft ansåg AFS det nödvändigt att de kunde tillämpas även med avseende på befintliga byggnader. AFS föreslog därför att nybyggnadsbestämmelserna skulle i princip äga tillämpning även i fråga om byggnad som har uppförts eller för vilken byggnadslov har beviljats före bestämmelsernas ikraftträdande.

AFS strök under att förslaget om retroaktiv tillämpning av bestämmelserna om sophantering naturligtvis måste förenas med undantagsregler. Om så ej skedde skulle fastighetsägare, till skillnad mot vad som föreslogs gälla vid ombyggnad, kunna föreläggas att rusta upp befintliga soputrymmen till nybyggnadsstandard, vilket i många fall skulle vara uppenbart otillfredsställande. AFS ansåg det därför rimligt att de krav på en tillfredsställande avfallshantering som föreslogs gälla vid ombyggnad borde vara normerande då det gällde att bestämma de krav som skulle kunna ställas på den befintliga bebyggelsen. Höga kostnader, byggnadstekniska hinder eller kulturhistoriska

värden skulle liksom vid ombyggnad, som fastighetsägaren själv tagit initiativet till, i vissa fall kunna betyda att nybyggnadskraven i fråga om sophantering inte kunde tillämpas fullt ut. AFS ville dock stryka under att detta inte fick tolkas så att man regelmässigt skulle tillämpa mildare bedömningar i fråga om befintlig bebyggelse eller vid ombyggnader.

Reglerna borde enligt AFS ha ett sådant innehåll att byggnadsnämnden inte hindrades från att göra en med hänsyn till förhållandena lämplig avvägning mellan t. ex. vad som borde krävas för att förbättra arbetsmiljön för sophämningspersonalen och vad åtgärder i detta syfte borde få kosta. Riktmärket borde vara att få till stånd en med hänsyn till ekonomiska och byggnadstekniska förutsättningar godtagbar helhetslösning vad avfallshanteringen beträffar. Förhållandena kunde t. ex. vara sådana att det bedömdes vara nödvändigt att göra genombrott i bärande vägg eller annan liknande åtgärd för att anordna en godtagbar transportväg för avfall. För att åstadkomma en sådan avfallshantering fick man tvingas att avstå från sådant som normalt hörde till den interna sophantering i byggnaden. Önskemålet att anordna en godtagbar transportväg fick t. ex. vägas mot de boendes önskemål att av bekvämlighetsskäl kasta avfallet i sopnedkastet. Det skulle i det enskilda fallet kunna visa sig att kravet på att anordna en godtagbar transportväg medförde att hyresgästerna fick upphöra med att kasta avfallet i sopnedkastet och i stället lämna avfallet i särskilt anordnade utrymmen i anslutning till transportvägen.

Med hänsyn till behovet av undantagsbestämmelser och mot bakgrund av de överväganden som AFS hade gjort angående utformningen av sådana bestämmelser fann AFS att de föreslagna bestämmelserna om avfallshantering vid nybyggnad borde beträffande befintlig byggnad äga tillämpning i den omfattning som erfordrades för att byggnaden skulle uppfylla skäliga anspråk på godtagbar avfallshantering. AFS föreslog att bestämmelserna om avfallshantering rörande det befintliga byggnadsbeståndet skulle ha följande innehåll: Bestämmelserna i 46 § andra stycket 5 skall, såvitt avser byggnad som har uppförts eller för vilken byggnadslov har beviljats före den 1 januari 1977, äga tillämpning i den omfattning som erfordras för att byggnaden skall uppfylla skäliga anspråk på godtagbar avfallshantering.

2.2 Remissbehandlingen

Remisskritiken mot AFS:s förslag beträffande avfallshanteringen i befintliga byggnader kan i huvudsak sammanfattas enligt följande. En del remissinstanser ansåg att förslaget inte borde genomföras förrän man visste mer om de tekniska och ekonomiska problem som kan uppstå vid tillämpningen av de föreslagna bestämmelserna. Behovet av en analys av förslagets kostnadskonsekvenser ströks särskilt under av några remissinstanser. I detta sammanhang efterlyste man från en del håll förslag om på vilket sätt samhället kan genom lån eller bidrag eller på annat sätt stimulera till sådana

ombyggnads- och ändringsarbeten som uppfyller det av arbetsgruppen redovisade målet för avfallshanteringen. Så gott som samtliga remissinstanser som var kritiska mot förslaget menade att annan lagstiftning än byggnadslagstiftningen borde kunna tillämpas för att komma till rätta med rådande missförhållanden i sophämningspersonalens arbetsmiljö. Några remissinstanser framhöll att förslaget på vissa punkter skulle kunna medföra konsekvenser för hyresnivån. Det påtalades också att hyreslagstiftningen skulle kunna försvåra ett genomförande av förslaget.

2.3 Regeringens förslag

Föredragande statsrådet anförde i prop. 1976/77:31 (s. 8) att hon ansåg i princip att ingrepp i befintliga byggnader för att åstadkomma en bättre arbetsmiljö för renhållningspersonalen hade ett så nära samband med andra byggnadstekniska åtgärder att erforderliga bestämmelser i ämnet borde ingå i byggnadslagstiftningen.

Enligt föredragandens mening saknades i AFS:s promemoria en tillräckligt allsidig och utförlig belysning av de problem som remissinstanserna hade pekat på. Särskilt efterlystes en utredning om vilka kostnadskonsekvenser som ett genomförande av förslaget kunde leda till. Även frågan om vilka ändringar i hyreslagstiftningen som borde genomföras för att åstadkomma verkligt effektiva möjligheter att förbättra sophämningspersonalens arbetsförhållanden borde bli föremål för ytterligare utredning.

Regeringen anslöt sig till föredragandens överväganden och lade inte fram något förslag till bestämmelser om skyldighet för ägare av befintliga byggnader att också utan samband med ombyggnad förbättra möjligheterna till avfallshantering.

I sammanhanget pekades särskilt på de möjligheter till ingripande som gällande hälsovårds- och arbetarskyddslagstiftning ger och framhölls att vad som framkommit vid remissbehandlingen av AFS:s förslag visade att den lagstiftningen kan tillämpas för att komma till rätta med många olägenheter i fråga om avfallshanteringen.

2.4 Riksdagens beslut

Med anledning av propositionen väcktes motioner (1976/77:32 och 33), vari bl. a. yrkades att riksdagen skulle anta det av AFS framlagda förslaget beträffande avfallshantering i befintliga byggnader.

I sitt betänkande redogjorde civilutskottet för de skäl som föredragande statsrådet hade åberopat mot att föreslå nya lagregler i frågan (CU 1976/77:6 s. 4). I anslutning härtil anförde utskottet:

Enligt också utskottets mening bör ett regelsystem lagfästas som gör det möjligt att ålägga fastighetsägare att avhjälpa förekommande brister i sophämningspersonalens arbetsförhållanden genom ingrepp i befintliga

byggnader. Utskottet delar också uppfattningen att de bestämmelser som behövs i detta syfte bör ingå i byggnadslagstiftningen. Utskottet nödgas liksom bostadsministern konstatera att det f. n. inte finns förutsättningar för ett beslut om lagstiftning i ämnet. Den arbetsgrupp i sophämningsfrågor som tillkallats av och arbetat under den tidigare bostadsministern har, uppenbarligen på grund av dess ensidiga sammansättning, inte tillräckligt utrett alla frågor som behöver belysas före ett beslut. Också om man bortser från invändningar om att hälsovårds- eller arbetsmiljölslagstiftningen skulle vara lämpligare att använda än byggnadslagstiftningen kvarstår dock oklarheter i frågor som måste tas in i lagstiftningsöversvägandena och inte kan överlämnas till arbetet med föreskrifter och råd i Svensk byggnorm. En fråga är den om vilka kostnadskonsekvenser ett genomförande av arbetsgruppens och motionärernas förslag kommer att få. Frågan om kostnaderna är inte endast en bedömning av hur kostnaderna likviditetsmässigt skall finansieras. Det är också en fråga om hur avvägningen mellan kostnader och nytta skall göras när en tänkbar lösning innebär att hyresgäster måste avstå från sopnedkast. Det är fråga också om vem som på sikt skall betala kostnaderna, när de inte täcks av fastighetsintäkterna och inte heller motsvaras av ett ökat boendevärde. Det kan också vara fråga om att få klarhet i hur kostnader för eventuella skadestånd till lokalhyresgäster skall behandlas. Allt detta är ställningstaganden som inte kan hänskjutas till anvisningsarbetet. Med hänsyn till det anförda och till de av bostadsministern i övrigt redovisade skälen har utskottet inte sett det möjligt att utan ytterligare utredningsunderlag ta ställning till den i motionerna upptagna lagstiftningsfrågan. Motionerna avstyrks sålunda i dessa delar. Till utskottets ställningstagande i denna del har självfallet bidragit att en skyndsamt utredning utfästs och att det därför finns all anledning utgå från att förslag i ämnet kan läggas fram så att de kan träda i kraft senast den 1 januari 1978.

Finansieringsfrågorna då det gäller ingrepp i befintlig bebyggelse utan samband med ombyggnad togs också upp i motionerna. Med anledning härav framhöll civilutskottet att den fortsatta utredningen skulle komma att ytterligare belysa också finansieringsaspekterna.

Vid riksdagsdebatten i frågan (riksdagens prot. 1976/77 nr 48) diskuterades bl. a. dels om och när avfallshantering skulle ordnas i byggnader som snart skulle rivas eller byggas om (a. prot. s. 90 och 99), dels huruvida förbättrad avfallshantering skulle kunna påverka storleken av hyran för bostadslägenheter och lokaler (a. prot. s. 92, 106 och 111), dels på vilket sätt kostnaderna för upprustningarna borde fördelas (a. prot. s. 108).

Riksdagen gjorde ingen erinran mot utskottets uttalande att inte f. n. föreslå lagstiftning beträffande avfallshantering i befintliga byggnader utan samband med ombyggnad.

I detta sammanhang bör anmärkas att finansieringsfrågorna har av riksdagen behandlats även vid ett senare tillfälle, nämligen i anledning av motion som hade väckts i anslutning till prop. 1976/77:100 rörande vissa anslag till bostadsbyggande m. m. I motionen (1976/77:415) hade föreslagits att riksdagen skulle uttala att finansiering av ombyggnadskostnader för att förbättra soprum m. m. skulle ordnas så att belastningen på boendekostnaderna blir den minsta möjliga samt att åtgärderna skulle kunna stödjas med

statliga bidrag och lån.

Civilutskottet (CU 1976/77:18 s. 35) avstyrkte bifall till motionsyrkandena varvid uttalades att det redan på principiella grunder var givet att skäliga och inte oväsentliga kostnader för att uppfylla ställda krav skulle kunna finansieras med bostadslån. I avvaktan på det utredningsarbete som påbörjats ansåg utskottet det vara för tidigt att göra några specifika uttalanden om finansieringen. Utskottet uttalade vidare att det torde vara obesträtt att det i hyresfallen inte finns någon direkt koppling mellan kapitalkostnader och hyra i ett visst hus.

3 Frågor som nu bör belysas

Den i det föregående lämnade framställningen visar att det finns många frågor som bör belysas i det fortsatta utredningsarbetet. Vad som i detta hänseende har uttalats i propositionen och vid riksdagsbehandlingen utgör naturligtvis utgångspunkten för vårt arbete. Vi har emellertid ansett oss oförhindrade att behandla även andra frågor som har aktualiserats inom den nya arbetsgruppen eller av de remissinstanser som yttrade sig över AFS:s förslag. De överväganden och förslag som vi lägger fram syftar till att dels införa sådana lagregler i byggnadslagstiftningen som gör det möjligt att ålägga fastighetsägare att avhjälpa förekommande brister i sophämningspersonalens arbetsförhållanden genom ingrepp i befintliga byggnader, dels underlätta tillämpningen av dessa regler (jfr prop. 1976/77:31 s. 9 och CU 1976/77:6 s. 4).

4 Gällande ordning

4.1 Byggnadslagstiftningen

När BS infördes togs bestämmelser om soprum och sopnedkast in i 46 och 47 §§ BS. I 46 § andra stycket 5 föreskrevs att det till byggnaden skulle höra soprum, om så erfordrades. I fråga om byggnader med mer än två bostadslägenheter och med flera våningar än två skulle enligt 47 § första stycket 5 sopnedkast vara anordnat.

Bestämmelserna om sopnedkast i 47 § första stycket 5 överfördes år 1975 till 46 § andra stycket 5 (1975:817). På grundval av AFS:s förslag ändrades sistnämnda bestämmelse år 1977 (1977:22). Fr. o. m. den 1 juli 1977 har 46 § andra stycket 5 BS följande lydelse: Till byggnad skola höra anordningar som möjliggöra att avfall från byggnaden kan omhändertagas och bortforslas på ett tillfredsställande sätt.

I 44 § 7 mom. BS föreskrivs att sopnedkast skall anordnas så att brandfara, risk för olycksfall eller sanitär olägenhet inte uppkommer.

I 75 § första stycket BS räknas upp sådana åtgärder med byggnad som är att hänföra till nybyggnad. Enligt paragrafens andra stycke skall emellertid

bestämmelserna i första stycket inte medföra att anordnande av värmeledning eller vattenklosett eller andra hygieniska förbättringar i befintlig byggnad anses som nybyggnad, om det finns anledning att anta att byggnaden även utan sådan anordning skall kvarstå under längre tid.

I 54 § 1 mom. första stycket BS föreskrivs att åtgärd, som enligt 75 § är att hänföra till nybyggnad, inte får företas utan byggnadslov.

Bestämmelserna i 46 § andra stycket 5 och 44 § 7 mom. BS gäller vid uppförande av helt ny byggnad. De skall enligt 48 a § första stycket BS tillämpas också vid sådan ändring av byggnad, som enligt 75 § b)–f) är att hänföra till nybyggnad. Bestämmelserna får dock i sådana fall tillämpas endast i fråga om de delar av byggnaden som berörs av ändringen och endast i den omfattning som erfordras för att dessa delar av byggnaden skall uppfylla skäligen anspråk på bl. a. godtagbar avfallshantering (1977:22). I byggnadens övriga delar skall enligt 48 a § andra stycket BS sådana brister undanröjas som avser hållfasthet, brandsäkerhet eller sanitära förhållanden och som innebär så avsevärda olägenheter att de inte skäligen kan godtas. Är ändring av byggnad av sådan beskaffenhet att den inte skall hänföras till nybyggnad gäller enligt 49 § första stycket BS att bestämmelserna i 38–48 §§ BS skall äga motsvarande tillämpning i fråga om de delar av byggnaden som berörs av ändringen. Enligt paragrafens andra stycke kan byggnadsnämnden under vissa förutsättningar medge undantag från första stycket.

4.2 Lagen om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m.

Lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m. (LPI) trädde i kraft den 1 januari 1977. Lagen gäller vid överträdelse av sådan föreskrift om byggande som har meddelats i byggnadslagen (1947:385) (BL) eller BS eller med stöd av någon av dessa författningar. Enligt 16 § LPI får byggnadsnämnden, om någon underlåter att utföra arbete eller vidta annan åtgärd, som åligger honom enligt BS eller enligt beslut som har meddelats med stöd av BS, förelägga honom att inom viss tid vidta åtgärden. Föreläggande får enligt 17 § första stycket LPI förenas med vite eller med föreskrift att om föreläggandet inte åtlids, åtgärden kan utföras genom byggnadsnämndens försorg på den försumliges bekostnad. Om fastighetsägaren inte efterkommer föreläggande med föreskrift om utförande genom byggnadsnämndens försorg skall nämnden enligt samma paragraf andra stycket besluta att åtgärden skall utföras och hur det skall ske, såvida ej omständigheterna föranleder nämnden att underlåta att fullfölja föreläggandet. Åtgärd genom byggnadsnämndens försorg skall utföras utan oskäligen kostnad. I 20 § LPI föreskrivs att beslut om föreläggande skall antecknas i fastighetsboken eller tomträttsboken.

Om föreläggande enligt 16 § LPI inte åtlids kan byggnadsnämnden också begära handräckning. Enligt 13 § 4. LPI får nämligen överexekutor meddela handräckning så att rättelse åstadkoms när någon underlåter att efter

föreläggande därom utföra arbete eller vidta annan åtgärd som åligger honom enligt BS.

Talan mot byggnadsnämndens beslut förs enligt 30 § hos länsstyrelsen genom besvär. Länsstyrelsens beslut kan sedan överklagas till kammarrätten. Överklagbara beslut av byggnadsnämnden är bl. a. beslut om föreläggande enligt 16 § samt beslut enligt 17 § andra stycket att åtgärd skall utföras genom nämndens försorg på den försumliges bekostnad. Beträffande sistnämnda slag av beslut får nämnden, om det finns skäl för det, förordna att beslutet skall gälla utan hinder av att det inte äger laga kraft. Den som överklagar ett sådant beslut kan ha anledning att begära inhibition av verkställigheten av beslutet.

4.3 Anläggningslagen

Enligt anläggningslagen (1973:1149) kan anläggning inrättas som är gemensam för flera fastigheter och som tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse för dem (gemensamhetsanläggning). Gemensamhetsanläggning får inrättas endast om fördelarna av anläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför. Är anläggningen förutsatt i fastställd generalplan, stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan gäller detta villkor endast om särskilda skäl föranleder det. Gemensamhetsanläggning får inte inrättas, om ägarna av de fastigheter som skall delta i anläggningen och hyresgästerna i sådana fastigheter mera allmänt motsätter sig åtgärden och har beaktansvärda skäl för det. Vid denna prövning skall främst deras mening beaktas som har störst nytta av anläggningen. Detta s. k. opinionsvillkor gäller inte om behovet av anläggningen är synnerligen angeläget. Rätt att påkalla förrättning enligt anläggningslagen tillkommer ägaren av fastighet, som avses skola delta i anläggningen, byggnadsnämnden och hyresgästorganisation. Länsstyrelsen kan påkalla förrättning för inrättande av anläggning som länsstyrelsen finner vara av större betydelse från allmän synpunkt.

4.4 Hyreslagen

12 kap. jordabalken (hyreslagen) innehåller bestämmelser om bl. a. rätt till förlängning av hyresavtal. I 46 § hyreslagen räknas upp flera fall då bostadshyresgäst inte har rätt till en sådan förlängning. Enligt 46 § första stycket 4. föreligger inte rätt till förlängning, om huset skall undergå större ombyggnad och det inte är uppenbart att hyresgästen kan sitta kvar i lägenheten utan nämnvärd olägenhet för ombyggnadens genomförande samt det ej är obilligt mot hyresgästen att hyresförhållandet upphör. I 46 § första stycket 5. föreskrivs också att besittningsskyddet bryts, om lägenheten ej vidare skall användas för bostadsändamål och det ej är obilligt mot hyresgästen att hyresförhållandet upphör. Uppräkningen av besittningsbry-

tande grunder avslutas med en generalklausul. Enligt 46 § första stycket 10. föreligger inte rätt till förlängning av hyresavtalet, om det i annat fall än som sägs i 1-9 inte strider mot god sed i hyresförhållanden eller eljest är obilligt mot hyresgästen att hyresförhållandet upphör. Om hyresvärdens intresse blir tillgodosett genom att hyresgästen avträder endast en del av lägenheten och avtalet lämpligen kan förlängas såvitt avser lägenheten i övrigt, har hyresgästen enligt 46 § andra stycket utan hinder av de undantag som gäller enligt första stycket rätt till sådan förlängning.

Hyreslagen innehåller besittningsskyddsbestämmelser även för lokaler. Besittningsskyddet har emellertid en annan principiell utformning än vad som gäller för bostadslägenheter. Man brukar tala om ett indirekt besittningsskydd. Uppsägning av ett hyresavtal angående en lokal leder alltid till att hyresförhållandet upphör. Om uppsägningen är obefogad, blir hyresvärden i stället skyldig att ersätta hyresgästen dennes förlust på grund av hyresförhållandets upphörande. I 57 § första stycket hyreslagen nämns vissa situationer när hyresvärden har rätt att upplösa hyresförhållandet utan att ersättningsskyldighet uppkommer. En situation i vilken ersättningsrätt inte föreligger (57 § första stycket 2.) kännetecknas av att huset skall rivas eller undergå sådan större ombyggnad att hyresgästen uppenbarligen inte kan sitta kvar i lägenheten utan nämnvärd olägenhet för ombyggnadens genomförande. I 57 § första stycket 3. stadgas att ersättningsrätt inte är för handen, om hyresvärden i annat fall har befogad anledning att upplösa hyresförhållandet. Någon motsvarighet till bestämmelserna i 46 § andra stycket finns inte då hyresförhållande avser lokal.

I 48 § hyreslagen finns bestämmelser om vilken hyra som skall gälla vid förlängning av hyresavtal rörande bostadslägenhet. Den allmänna hyressättningsnormen innebär att hyran skall utgå med skäligt belopp och att den hyra som hyresvärden fordrar skall godtas, om den inte är oskälig. Fordrad hyra är att anse som oskälig, om den är påtagligt högre än hyran för lägenheter som med hänsyn till bruksvärdet är likvärdiga. Härvid skall bortses från lägenhet vars hyra inte är rimlig med hänsyn till det allmänna hyresläget i orten för närmast jämförliga lägenheter i nybyggda hyreshus. Vid prövning av hyran skall främst beaktas hyran för lägenheter i hus som ägs och förvaltas av allmännyttigt bostadsföretag.

Hyreslagen innehåller bestämmelser om och hur ett hyresförhållande påverkas av myndighets förbud eller föreläggande beträffande hyreslägenheten. Enligt 10 § andra stycket förfaller hyresavtalet, om myndighet före tillträdesdagen på grund av lägenhetens beskaffenhet meddelar förbud mot att använda lägenheten för det avsedda ändamålet. Lagen behandlar också i 12 § det fallet att myndighet före tillträdesdagen meddelar ett beslut som innebär att del av lägenheten frångår hyresgästen eller att denne på annat sätt lider intrång i sin nyttjanderätt. Hyresgästen har i sådant fall rätt till skälig nedsättning av hyran. Också här måste beslutet vara grundat på lägenhetens beskaffenhet. Skulle beslutet väsentligt inskränka nyttjanderätten, får hyres-

gästen säga upp avtalet. Enligt båda paragraferna kan hyresvärd dessutom bli skyldig att utge skadestånd. De nu angivna bestämmelserna äger enligt 16 § första stycket 4. motsvarande tillämpning, om myndighet under hyrestiden meddelar beslut som avses i 10 § andra stycket eller 12 § utan att hyresgästen har gett anledning till beslutet.

5 Överväganden och förslag

5.1 Hur bör avfallshanteringen ordnas i befintlig bebyggelse?

För att avfallshanteringen skall fungera tillfredsställande för sophämtningspersonalen krävs naturligtvis att arbetsmiljön utformas så att hämtningen och bortforslingen av avfallet underlättas. Beträffande det befintliga byggnadsbeståndet skall här något beröras på vilka sätt man bäst kan uppnå en godtagbar avfallshantering för ifrågavarande personal. Mot bakgrund av de synpunkter som har framkommit dels från den inom Stockholms kommun verksamma arbetsgruppen i renhållningsfrågor (AIR), dels vid remissbehandlingen av AFS:s förslag, dels under det utredningsarbete som vi har bedrivit synes motiverat att föra fram vissa målsättningar rörande soputrymmens belägenhet m. m. I annat sammanhang skall behandlas hur de bästa lösningarna av avfallshanteringsproblemen för renhållningspersonalen skall vägas mot andra intressen, t. ex. hyresgästers intresse av att använda en lokal eller sopnedkast.

För att avfallshanteringen skall vara ordnad på ett godtagbart sätt krävs givetvis också att man har tagit vederbörlig hänsyn till risken för brand, olycksfall och sanitära olägenheter (jfr 44 § 7 mom. BS). Detta gäller hela sophanteringsledet, dvs. eventuella sopnedkast, sopförvaringsutrymmen och borttransportvägar. Att sådan hänsyn tas är naturligtvis ett gemensamt intresse för alla berörda parter.

Det är allmänt sett i huvudsak två faktorer som kan försvåra arbetet för sophämtningspersonalen. Det kan vara fråga om svårtillgängliga och trånga soputrymmen och/eller svårframkomlig transportväg för avfallet. Beträffande nybyggnadsfallen finns i planverkets tillämpningsbestämmelser till BS, Svensk byggnorm (SBN 1975), kap. 43 föreskrifter och allmänna råd om bl. a. soputrymmens placering och dimensionering samt om anordnande av transportväg, vilka har som främsta syfte att underlätta hämtningsarbetet. Önskvärt är att dessa föreskrifter och allmänna råd så långt som möjligt slår igenom även när förhållandena i befintlig bebyggelse skall förbättras.

Svårigheterna vid avfallshanteringen kan i de flesta fall undvikas, om soputrymmet eller sopbehållaren placeras i mark- eller gatuplanet. Soputrymmet bör vidare vara lätt åtkomligt och helst ligga så att avfallet kan nås och hämtas av personalen utan att bärning av det behöver ske. Såväl soputrymme som transportväg bör kunna belysas väl. Normalt bör transportvägen vara så anordnad att kärror kan användas vid bortforslingen. Därvid

kan dragramp eller trapplift behöva anordnas för att underlätta kärtransporten. I vissa fall kan det vara nödvändigt att tillgripa andra transportanordningar, t. ex. transportband eller hiss, varvid soprummet kan ligga kvar i källarvåningen.

Kraven på soputrymmen i gatuplanet har i de allra flesta fall tillgodosetts i sådana flerbostadshus som har uppförts före år 1930. Undersökningar från framför allt Stockholms innerstad visar att de sopskåp som placerades på gården i anslutning till denna äldre bebyggelse i allmänhet är lätt åtkomliga. I många fall är emellertid transportvägen från gård till gata besvärlig med långa trappor, flera dörrar och långa, smala passager. Belysningen är mestadels undermålig. Oftast ligger gatan lägre än det första våningsbjälklaget. Gården däremot kan ligga både lägre och högre än bjälklaget. I åtskilliga nu aktuella fall synes möjligt att uppfylla de viktigaste förutsättningarna för att transportvägen för avfallet skall vara godtagbar, nämligen att den skall ha dragbana samt sådan lutning att kärra eller annat transportredskap kan användas. Om nivåskillnaden mellan mark och bjälklag överstiger ca 120 cm kan det i vissa fall vara möjligt att ordna öppningar i källarmuren för mekanisk uttransport av sopsäckar.

I flerbostadshus byggda efter år 1930 har oftast installerats sopnedkast. I sådana hus är det inte enbart transportvägens belägenhet som kan förorsaka svårigheter i samband med hämtningen av avfallet. Även soputrymmets utformning och storlek medför liknande svårigheter. Soprummet är ofta förlagda under marknivån i exempelvis källarvåningen. För att komma till soprummet förekommer det, särskilt i hus byggda under 1930-talet, att man först får gå upp en halvtrappa till det första våningsbjälklaget och trapphuset, varifrån man får gå ner en hel trappa till källarvåningen.

Allmänt sett är utformningen av transportvägen i många fall otillfredsställande, om soputrymmena är belägna under marknivån. Nivåskillnader i förening med smala och branta trappor gör det inte lätt att ordna kärslänter. I dessa fall blir mekaniska transportmedel erforderliga, om inte soputrymmet kan flyttas.

Soputrymmet bör ha lämplig storlek med hänsyn till antalet lägenheter, sopmängd och möjliga tekniska hjälpmedel för komprimering. Sopmängden bör beräknas efter de normer som gäller för nya byggnader. Utrymmets yta kan många gånger utökas i åtminstone en riktning. I vissa fall är soputrymmet omöjligt eller mycket svårt att utvidga, t. ex. då det finns hinder såsom hissmaskinrum, skyddsrum, undercentral, pannrum, trappa, hisschakt eller installationsvägg. Det kan då bli nödvändigt att flytta soprummet. Alternativt kan övervägas att använda tätare hämtningsintervall, om det befintliga soprummet i övrigt är godtagbart.

Tekniska hjälpmedel av olika slag kan, som redan har påpekats, användas för att förbättra avfallshanteringen. Det är självklart en väsentlig fördel från kostnadssynpunkt, om man med tekniska anordningar kan nå samma goda resultat som kan erhållas efter kanske omfattande ombyggnadsarbeten. I det

följande lämnas några exempel på andra tekniska hjälpmedel. Förmodligen kommer nya sådana hjälpmedel att tillskapas i takt med den tekniska utvecklingen på området.

Förbättrade arbetsförhållanden kan åstadkommas genom att transportvägarna för avfall förses med lyftanordning som exempelvis sätts fast i taket. Som har framhållits av bl. a. miljö- och hälsovårdsförvaltningen samt fastighetskontoret, båda i Stockholms kommun, vid remissbehandlingen av AFS:s förslag finns det på marknaden flera mekaniska och pneumatiska transport- och förvaringsutrustningar.

Om t. ex. ett soputrymme är olämpligt beläget kan det visa sig vara möjligt att på teknisk väg, exempelvis genom användande av en s. k. skruv, föra bort avfallet från detta utrymme till en annan plats i byggnaden, varifrån renhållningspersonalen utan svårigheter kan hämta avfallet.

Enligt vår mening bör de i det föregående nämnda åtgärderna i allt väsentligt behandlas i SBN. Beträffande den befintliga bebyggelsen anser vi i likhet med AFS:s förslag att ombyggnadsbestämmelserna i SBN, efter det att dessa har kompletterats med bestämmelser om bl. a. transportanordningar, skall vara normerande även beträffande det befintliga byggnadsbeståndet. Kommentarer och typlösningar bör dessutom komplettera SBN, till vägledning för dem som skall planera och vidta erforderliga förbättringsåtgärder.

5.2 Utgångspunkter för vårt förslag

Såväl föredragande statsrådet som riksdagen uttalade vid behandlingen av AFS:s förslag att det fortsatta utredningsarbetet skulle syfta till att lösa föreliggande problem genom tvingande bestämmelser inom ramen för byggnadslagstiftningen. Vi vill därför mot bakgrund av de i föregående avsnitt redovisade övervägandena om hur avfallshanteringen bör ordnas inledningsvis bedöma om AFS:s förslag till lagändring kan godtas som grund för våra överväganden.

AFS ansåg det rimligt att de krav på en tillfredsställande avfallshantering som föreslogs gälla vid ombyggnad borde vara normerande då det gällde att bestämma de krav som skulle kunna ställas på den befintliga bebyggelsen. Efter att ha gjort vissa överväganden i denna fråga (prop. 1976/77:31 s. 26 f) fann AFS att bestämmelserna i 46 § andra stycket 5 BS borde beträffande befintlig byggnad äga tillämpning i den omfattning som erfordras för att byggnaden skall uppfylla skäliga anspråk på godtagbar avfallshantering. AFS ansåg att de föreslagna bestämmelserna om avfallshantering som rörde det befintliga byggnadsbeståndet lämpligen borde upptas i ett särskilt stadgande i BS. AFS föreslog att bestämmelserna skulle tas in i en ny paragraf, 48 b §. Beträffande tillämpningen av den föreslagna bestämmelsen gjorde AFS vissa uttalanden (se avsnitt 2.1).

AFS:s uppfattning att den föreslagna 48 b § borde ha en lydelse i nära anslutning till vad som föreslogs gälla vid ombyggnad för att uppnå en

godtagbar avfallshantering mottogs i huvudsak positivt vid remissbehandlingen. Även förslaget att föra in de nya bestämmelserna i en ny paragraf, 48 b §, godtogs med ett undantag av de remissinstanser som uttalade sig härom.

Med hänsyn till det anförda finner vi att anledning saknas att på väsentliga punkter frågå de förslag och bedömningar som AFS har lämnat i berörda hänseenden. Vårt förslag till bestämmelser rörande avfallshantering i det befintliga byggnadsbeståndet har därför AFS:s förslag som förebild. I följande avsnitt skall vi diskutera om övervägandena rörande hyresfrågor, finansiering m. m. bör föranleda några kompletteringar eller ändringar i förhållande till AFS:s förslag. Vårt slutgiltiga förslag till ändringar i BS presenteras i avsnitt 5.13.

5.3 Vissa hyresfrågor

5.3.1 Uppsägning av hyreskontrakt

I avsnittet om gällande ordning (4.4) har redogjorts för hyreslagens bestämmelser om hyresgästens besittningsskydd. För bostadshyresgäst är besittningsskyddet direkt, vilket innebär att han i princip har rätt till förlängning av hyresavtalet vid hyresvärdens uppsägning. Lokalhyresgäst har endast ett indirekt besittningsskydd. Detta innebär att hyresgästen visserligen är skyldig att flytta men att hyresvärden kan bli skyldig att i skälighetsomfattning ersätta hyresgästen dennes förlust på grund av hyresförhållandets upphörande.

I 46 § hyreslagen anges beträffande bostadslägenhet vissa undantag från rätten till förlängning av hyresavtalet. Undantaget i 46 § första stycket 5. att lägenheten inte vidare skall användas för bostadsändamål ansluter till undantagen i punkterna 3 och 4, som avser rivning och större ombyggnad. I alla dessa fall krävs att det inte är obilligt mot hyresgästen att hyresförhållandet upphör. Hänsyn måste alltså tas till hyresgästens möjligheter att skaffa annan bostad. Normalt behöver någon utredning om behovet för fastighetsägaren att genomföra omläggningen av bruksändamålet inte förebringas, men sker omläggningen väsentligen i syfte att sätta hyresgästens besittningsskydd ur spel bör den anses vara obillig mot hyresgästen. På så sätt kan skälen till fastighetsägarens önskan att disponera lägenheten för annat ändamål få viss betydelse (se prop. 1968:91 Bihang A s. 92 och prop. 1974:150 s. 497 f).

Generalklausulen i 46 § första stycket 10. innebär en allmän avvägning mellan hyresvärdens och hyresgästens intressen. Hyresvärden kan åberopa att han behöver lägenheten för fastighetens skötsel och tillsyn (dvs. oftast som bostad åt fastighetsskötare). Praxis ger vid handen att detta skäl ofta vid intresseavvägningen kommer att väga lätt gentemot svårigheten eller olägenheten för hyresgästen att skaffa annan bostad (se F. Lejman, Den nya

hyresrätten efter hyresregleringens avskaffande, Stockholm 1976, s. 340 och 346).

Enligt vår mening torde undantaget i 46 § första stycket 5. göra det möjligt för hyresvärderna att efter uppsägning till hyrestidens utgång få ta i anspråk uthyrt bostadsutrymme eller del därav som soputrymme e. d. Hyresgästens möjlighet att få annan lägenhet torde ibland påverka tidpunkten för hyresförhållandets upphörande.

I 57 § hyreslagen anges vissa undantag från det indirekta besittningsskyddet för lokaler. Av särskilt intresse är bestämmelserna i 57 § första stycket 3., vilka – liksom beträffande bostadslägenheter – innebär en allmän intresseavvägning mellan hyresvärd och lokalhyresgäst. Generalklausulen är emellertid något annorlunda formulerad än motsvarande klausul beträffande bostadslägenheter. Den i 57 § begagnade formuleringen liknar den som används beträffande förutsättningarna för undantag från det direkta besittningsskyddet beträffande bostadslägenheter i en- och tvåfamiljshus i 46 § första stycket 6., där större hänsyn skall tas till hyresvärdens intressen. Det förefaller därför som om en bakomliggande tanke har varit att så också bör ske i fråga om lokalhyra (se Lejman a.a. s. 369). Å andra sidan har hyreslagstiftningssakkunniga (SOU 1966:14 s. 333 f) anfört att vid prövningen ”bör beaktas sådana omständigheter på hyresgästens sida som dennes behov av lägenheten och möjligheter att erhålla annan lämplig lokal, den tid hyresgästen bedrivit sin verksamhet i lokalen och arten av denna verksamhet, beroendet av viss kundkrets eller visst läge osv.”

Som sakligt skäl för hyresförhållandets upphörande i förevarande fall har angetts, att hyresvärderna behöver lokalen för fastighetens tillsyn eller skötsel, exempelvis till bostad åt fastighetsskötare. I dessa avseenden torde enligt Lejman (a.a. s. 369 f) större hänsyn tas till hyresvärdens intressen än då det gäller besittningsskyddet vid bostadslägenheter.

Vad som har anförts i det föregående motsäger enligt vår mening inte antagandet att fastighetsägaren – utan efterräkningar i form av skadestånd – kan säga upp hyresavtalet att upphöra vid hyrestidens utgång, därest den uthyrda lokalen behövs som soputrymme e. d. Om med stöd av BS har beslutats att en lokal måste tas i anspråk för att byggnaden skall uppfylla skäligen anspråk på godtagbar avfallshantering får fastighetsägaren anses ha befogad anledning att inte förlänga hyresavtalet beträffande lokalen. Till följd härav är hyresgästen i detta fall inte berättigad till ersättning.

Det kan emellertid tänkas situationer då fastighetsägaren inte torde kunna undgå ersättningsskyldighet. För den händelse han hyr ut en lokal åt en ny hyresgäst, oaktat han känner till att lokalen enligt byggnadsnämndens föreläggande måste användas till soputrymme, synes det vara rimligt att han i skälig omfattning får gottgöra hyresgästen för dennes eventuella förluster. Ett annat fall då skyldighet att utge ersättning kan förekomma föreligger när endast en del av en lokal behöver användas för avfallshanteringen. I detta läge måste till följd av hyreslagstiftningens konstruktion uppsägning av hela

lokalen ske. Om hyresgästen kan använda den förminskade lokalen men vägras att ingå ett nytt hyresavtal beträffande den del av lokalen som inte är berörd av avfallshanteringsfrågan och således måste flytta, torde fastighetsägaren bli skyldig att ersätta hyresgästen dennes förlust på grund av hyresförhållandets upphörande.

5.3.2 Vissa problem i samband med långtidskontrakt

Vid remissbehandlingen påpekades från flera håll att AFS:s förslag om godtagbar avfallshantering i befintliga byggnader i åtskilliga fall inte skulle få någon omedelbar verkan med hänsyn till det inte ovanliga förhållandet att lokaler hyrdes ut med flerårskontrakt (prop. 1976/77:31 s. 41).

Hyreslagen saknar bestämmelser om rätt för hyresvärden till förtida uppsägning av hyresavtal. Med anledning av remissinstansernas påpekanden har vi övervägt att lägga fram ett förslag om en ny bestämmelse i hyreslagen som skulle göra det möjligt att i förtid säga upp hyresavtal på grund av myndighets föreläggande att vidta åtgärder med lokalen. Vi har i denna fråga gjort följande bedömningar.

Om en lokalhyresgäst tvingas att flytta i förtid på grund av förtida uppsägning är förhållandena jämförbara med att han måste flytta därför att fastigheten exproprieras. Lokalhyresgästen bör därför erhålla full ersättning för sin skada och denna bör bestämmas enligt de principer som gäller vid expropriation. Det saknas utrymme för att i något avseende jämkas denna ersättning eller att i ersättningshänseende göra en avvägning mellan intresset av förbättrade sophämningsförhållanden och lokalhyresgästens intresse av att rörelsen inte drabbas av ekonomisk skada.

Sammanfattningsvis kan sägas att ersättningen till lokalhyresgästen kan bli betydande om man inför ett system med förtida uppsägning. I föregående avsnitt har framhållits att en uppsägning till kontraktstidens utgång i allmänhet inte behöver medföra någon ersättningsskyldighet för hyresvärden. Hyresvärdens ersättningsskyldighet skulle alltså vid en eventuell förtida uppsägning bli betungande utan att han får någon motsvarande ekonomisk nytta. Det är inte heller säkert att förbättringsåtgärderna för sophämningspersonalen påskyndas genom en möjlighet till förtida uppsägning. Ett sådant beslut måste kunna överklagas och eventuellt måste särskilda prövningsgrunder tillskapas. Enligt vår bedömning torde det dessutom vara relativt ovanligt med långtidskontrakt som behöver sägas upp på grund av problem med avfallshanteringen. Som framgår av vad vi anför i det följande (avsnitt 5.8) är det också möjligt att i avbidan på kontraktstidens utgång vidta provisoriska åtgärder.

Vi har mot denna bakgrund stannat för att inte föreslå någon bestämmelse om förtida uppsägning. Till detta har också bidragit svårigheten att utforma lagtexten så, att den inte leder till oförutsedda eller oönskade konsekvenser i fråga om myndighets beslut om annat än det som rör avfallshanteringen.

5.3.3 Möjligheterna att utföra åtgärder då uppsägning av hyresavtal har förklarats ogiltig

I AFS:s promemoria behandlades det problem som kan uppstå när fastighetsägaren inte kan uppfylla föreläggande att ordna godtagbar avfallshandtering med hänsyn till att det utrymme föreläggandet avser är uthyrt och uppsägning av hyresgästen har ogillats av hyresnämnden. Enligt arbetsgruppens mening skulle i denna situation ett eventuellt förelagt vite inte komma att dömas ut (prop. 1976/77:31 s. 28).

Vid remissbehandlingen ifrågasatte Stockholms kommun och länsstyrelsen i Stockholms län om AFS:s uppfattning i denna fråga var riktig. Stockholms kommun påpekade att byggnadsnämnden i kommunen i ärenden rörande olovlig kontorisering hävdade den uppfattningen att ett föreläggande inte förfaller på grund av ogiltigförklarad uppsägning. Länsstyrelsen framhöll att en ogiltigförklarad uppsägning i regel inte ugjorde något hinder för hyresvärden att med åberopande av ett myndighetsbeslut frånträda ett hyresavtal och genomföra den erforderliga åtgärden (se R. Lavin, Vitesföreläggandets adressat, s. 106 f med där anmärkta rättsfall).

Som framgår av redogörelsen i avsnitt 4.4 rörande vissa bestämmelser i hyreslagen – 10 § andra stycket, 12 § och 16 § första stycket 4. – kan hyresvärden med åberopande av ett myndighetsbeslut frånträda hyresavtalet utan uppsägning, oavsett om hyresnämnd skulle ha förlängt avtalet. Det vanligaste fallet då dessa bestämmelser träder i tillämpning torde avse beslut av hälsovårdsnämnd eller byggnadsnämnd att på grund av lägenhetens beskaffenhet förbjuda hyresvärden att använda lägenheten för bostadsändamål. Ett beslut av dessa myndigheter kan även innefatta ett föreläggande för hyresvärden att vidta sådan ändring av lägenhet, som förutsätter att hyresgästen flyttar. Också här måste kravet på ändring av lägenheten bero på att denna inte är i godtagbart skick eller att användningen av lägenheten på ett olagligt sätt har ändrats, t. ex. genom s. k. smygkontorisering.

Förevarande regler i hyreslagen tar sikte på de fall då exempelvis lägenhetens hygieniska eller byggnadstekniska brister är sådana att myndighet anser sig böra ingripa. Bristerna kan ibland bero på försummelse av hyresvärden, vilket medför att hyresgästen har rätt till ersättning för skada.

Förhållandena då fastighetsägare föreläggs att förbättra avfallshanderingen så att lägenhet behöver tas i anspråk för soputrymme är enligt vår mening inte desamma som då beslutet om föreläggande eller förbud grundas på omständigheter som rör lägenhetens skick eller användning. Att lägenhet måste användas för att förbättra sophämningspersonalens arbetsmiljö kan inte anses jämförbart med att lägenhet på grund av t. ex. hälsorisk inte längre får användas för sitt ändamål. På grund av att hyreslagens bestämmelser om lägenhetens skick m. m. är avsedda för helt andra situationer kan de inte tillämpas i de fall lägenheten behöver tas i anspråk för att uppnå en godtagbar

avfallshantering. I sistnämnda fall har hyresgästen rätt att sitta kvar i lägenheten till dess fastighetsägaren genom uppsägning av hyresavtalet önskar få förfoga över lägenheten för att antingen frivilligt eller efter föreläggande förbättra avfallshanteringen. Om uppsägningen ogillas av hyresnämnden har, såsom AFS konstaterade, fastighetsägaren gjort vad på honom ankommer för att följa föreläggandet, om sådant har utfärdats, varför eventuellt förelagt vite inte kommer att dömas ut. Sistnämnda slutsatser avser bostadslägenheter. Uppsägning av ett hyresavtal angående en lokal leder alltid till att hyresförhållandet upphör.

Motsvarande bedömning beträffande bostadslägenheter bör göras då handräckning har begärts eller då det är fråga om att åtgärd skall utföras genom byggnadsnämndens försorg på fastighetsägarens bekostnad. Orsaken härtil är att möjlighet att ingripa med handräckning och utförande genom byggnadsnämndens försorg föreligger endast vid underlåtenhet från fastighetsägarens sida. Föreligger det hinder för åtgärdens utförande som fastighetsägaren inte råder över föreligger inte någon underlåtenhet. Om uppsägning av hyresavtalet ogillas kan således nämnda tvångsåtgärder inte verkställas beträffande den hyrda lägenheten.

Om det visar sig att fastighetsägaren inte inom behörig tid har sagt upp hyresgästen så att föreläggandet kan åttlydas torde man kunna konstatera att det föreligger en underlåtenhet från fastighetsägarens sida varför förelagt vite skall dömas ut. I dessa situationer torde det däremot inte vara möjligt att använda sig av handräckning eller tvångsgenomförande, eftersom man därigenom skulle träda tredje mans rätt förnär. Om den önskvärda åtgärden berör uthyrda utrymmen kan det vara lämpligt att använda vite som påtryckningsmedel.

5.3.4 Hyressättningsfrågor

Ordande av förbättrad avfallshantering kan i några fall påverka hyressättningen. Enligt vår bedömning kan en sådan förbättring inte i något fall medföra en betydande förändring av hyrans storlek. I avsnitt 4.4 har redovisats reglerna om den s. k. bruksvärdeprincipen i 48 § hyreslagen. Vad vi har kunnat konstatera kan bruksvärdehyrorna påverkas dels när sopnedkast stängs och ersätts med soptunna på gården, dels när kostnader för förbättrad avfallshantering läggs ned på fastigheten. Beträffande det förstnämnda fallet kan utan vidare slås fast att förlusten av sopnedkast minskar lägenhetens bruksvärde och kan medföra en sänkning av hyra som bestäms enligt bruksvärdeprincipen.

Kostnader för förbättrad sophantering som läggs ned på fastigheten påverkar inte bostadslägenheternas bruksvärde och motiverar alltså inte i och för sig någon höjning av hyra som bestäms enligt bruksvärdeprincipen. Vid bruksvärdeprövningen skall emellertid främst beaktas hyran för lägenheter i hus som ägs och förvaltas av allmännyttigt bostadsföretag. Hyran i sådana

hus bestäms i princip med hänsyn till bostadsföretagens självkostnad. Kostnader för förbättrad sophantering kan alltså beaktas vid hyressättningen i allmännyttigt bostadsföretags hus. Härigenom kan även hyresnivån vid bruksvärdeprövningen påverkas. Denna indirekta effekt torde bli mycket obetydlig, särskilt som de allmännyttiga bostadsföretagen har en förhållandevis liten andel av de hus där åtgärder för förbättrad sophantering kan aktualiseras.

Hyressättningen för lokaler är i princip fri. Kostnader för förbättrad sophantering kan alltså påverka hyrans storlek. Det är emellertid att märka att hyresvärden kan få kostnadstäckning endast om den högre hyran är marknadsmässig.

5.3.5 Behov av ändringar i hyreslagen

De i föregående avsnitt 5.3.1–5.3.4 gjorda övervägandena leder till att vi för vår del inte anser det nödvändigt eller lämpligt att föreslå några ändringar i hyreslagstiftningen. De olägenheter som uppstår av ekonomisk natur bör motverkas genom att ett speciellt statligt stöd införs för att stimulera till förbättringar på avfallshanteringsområdet.

5.4 Kostnadsuppskattning

En viktig fråga som ingår i vårt uppdrag är att utreda hur mycket en förbättrad avfallshantering kan kosta såväl beträffande enstaka slag av fastigheter som i fråga om alla fastigheter i landet där förbättringar behövs. Kostnaderna kan betraktas från samhällsekonomiska och fastighetsekonomiska synpunkter. Det är en samhällsekonomisk fråga att uppskatta de totala kostnaderna för att ordna en godtagbar avfallshantering i riket. Här kommer den statliga finansieringen in i bilden. Även kostnader för förbättringar av en fastighet kan i vissa fall bedömas på samhällsekonomiska grunder. Det kan t.ex. i det enskilda fallet vara samhällsekonomiskt betänkligt att helt söka uppfylla kravet på en godtagbar avfallshantering i en byggnad som snart skall rivas.

Vi har bedömt att det inte är möjligt att utan betydande arbetsinsatser klarlägga kostnaderna för att iordningsställa soprum och transportleder för avfallstransport inom byggnader. En tillförlitlig kostnadsberäkning skulle behöva baseras på en omfattande inventering rörande beskaflenheten hos utrymmen för avfallshantering. Vi har därför sökt att på annat sätt bilda oss en uppfattning om storleksordningen av kostnaderna. I första hand har vi utnyttjat de undersökningar som har utförts inom vissa kommuner.

AIR i Stockholms kommun gjorde i samband med sin kartläggning av sophämtningsställena inom kommunen en uppställning av olika typfall med förslag till förbättringsåtgärder. De föreslagna åtgärderna i dessa typfall har på vårt uppdrag kostnadsbedömts av K-konsult. Vi har också fått ta del av en

utredning rörande beräknade kostnader för förbättrad avfallshantering i några AB Familjebostäder tillhöriga fastigheter i Stockholm. Slutligen har från Svenska Renhållningsverkföreningen överlämnats utredningar som innehåller uppskattningar av kostnaderna för förbättrad avfallshantering i åtskilliga fastigheter i bl. a. Malmö och Stockholm.

Det för oss tillgängliga utredningsmaterialet ger exempel på en hel del olika lösningar och åtgärder för att åstadkomma en godtagbar avfallshantering. Vi har övervägt att ta med några typfall i vårt förslag för att ge en bild av vad genomförandet av vissa lösningar skulle kosta. Av följande skäl har vi emellertid inte tagit med några exempel i promemorian.

De möjliga åtgärder som skall vidtas för att förbättra avfallshanteringen beträffande en fastighet kan vara helt olika de åtgärder som erfordras i fråga om en annan fastighet. De byggnadstekniska och plantekniska förutsättningar kan variera inom vida gränser. Godtagbar avfallshantering inrymmer många olika och komplicerade moment. Vi har bedömt att några enstaka exempel på lösningar inte kan ge en rättvisande bild av kostnaderna. Det finns också skäl att befara att en exempelsamling kan få alltför stor genomslagskraft och åberopas i tillämpningen på ett olämpligt sätt. Den tid som har stått till vårt förfogande har inte heller räckt till för att närmare analysera utredningsmaterialet samt bearbeta och sammanställa uppgifterna.

Även om det enligt vår uppfattning är mycket svårt att få fram några typfall av åtgärder som kan kostnadsberäknas med en någorlunda grad av tillförlitlighet är det inte osannolikt att ett fortsatt arbete med dessa frågor skulle kunna leda till ett användbart resultat. Enligt vad vi har inhämtat avser planverket att i kommentartext till SBN ta in några exempel på godtagbara lösningar av avfallshanteringsfrågan. Därvid torde kostnadskonsekvenserna av dessa lösningar komma att bedömas. Synpunkter på olika förbättringsåtgärders kostnadskonsekvenser kan också förväntas vid remissbehandlingen av vårt förslag. Med det nu sagda vill vi framhålla att det under innevarande år bör vara möjligt att komplettera det utredningsmaterial som finns samt göra en så långt möjligt tillförlitlig sammanställning av uppgifterna med på enhetligt sätt gjorda kostnadsbedömningar. Oavsett om man lyckas göra en sådan sammanställning är denna enligt vår mening inte i vart fall nödvändig för att vårt förslag skall kunna genomföras.

Av det tillgängliga utredningsmaterialet kan följande slutsatser göras beträffande storleken av kostnaderna för de olika åtgärder som kan erfordras. På grund av att det i många fall kan röra sig om ganska omfattande ombyggnadsåtgärder samt tekniska installationer visar utredningarna att det kan bli fråga om förhållandevis höga kostnader. Av typfallen framgår att en del lösningar för att förbättra avfallshanteringen kan medföra en total kostnad i storleksordningen 50 000–70 000 kr för enstaka fastigheter. Om förbättringar skall ordnas för flera fastigheter gemensamt kan kostnaderna uppgå till väsentligt högre belopp. Det bör emellertid framhållas att det i ovannämnda

beräkningar finns kostnadsposter för bl. a. utrustning inbyggda, vilka inte alltid är nödvändiga för den förbättrade avfallshanteringen, utan snarare eventuellt kan innebära en rationaliseringsvinst för fastighetsägaren. Det bör vidare framhållas att det i flertalet fall inte torde behövas åtgärder som kräver kostnader av någon större omfattning.

Återstår så frågan om det är möjligt att uppskatta de totala kostnaderna för att uppnå en godtagbar avfallshantering i landet. Vi har emellertid inte lyckats ta fram erforderligt underlag för en uppskattning som uppfyller rimliga anspråk på tillförlitlighet. Med ledning av vissa uppgifter som har lämnats av några renhållningsverk kan följande grova bedömning av den totala kostnadskonsekvensen göras.

Om man jämför de beräknade kostnaderna för att utföra de åtgärder i Stockholms kommun som föreslogs av AIR med riket i övrigt kan de totala kostnaderna grovt uppskattas till ca 250 milj. kr. Också inom Malmö kommun har man utfört undersökningar rörande sophämtningsförhållandena. Om de i denna kommun gjorda beräkningarna läggs till grund för en bedömning av storleken av ombyggnadskostnaderna för samtliga kommuner skulle totalkostnaderna uppgå till omkring 200 milj. kr. Förbättrade avfallshanteringsförhållanden skulle samtidigt kunna medföra en minskning av sophämtningskostnaderna i landet med ungefär 17 milj. kr. per år, därest landets samtliga taxor vore differentierade på samma sätt som taxan i Malmö.

5.5 Kostnadsansvar och finansiering

Som framgår av vad som har anförts i avsnittet 5.3.4 kan ingrepp för att förbättra avfallshanteringen i befintliga hus påverka fastighetens ekonomi på tre sätt dels genom att hyrorna eventuellt sänks i och med att förmånen av sopnedkast faller bort, dels genom att vissa hyresintäkter faller bort på grund av att utrymme måste tas i anspråk för soputrymme eller transportväg, dels slutligen genom att kostnader uppkommer för att utföra byggnads- och installationsåtgärder. I det senare fallet har konstaterats att den nuvarande utformningen av hyresreglerna endast i obetydlig utsträckning ger utrymme för fastighetsägarna att ta ut kostnaderna från hyresgästerna. Av avsnitt 5.4 framgår att kostnaderna för erforderliga åtgärder i många fall kommer att uppgå till betydande belopp. Många av de hus som behöver åtgärdas har uppförts efter vederbörlig granskning och godkännande av ansvariga myndigheter. Hittills har byggnadslagstiftningen med vissa smärre undantag inte haft den innebörden att fastighetsägare i efterhand varit skyldig att vidta förbättringar avseende uppförda byggnader. Sedan byggnaden har kommit till stånd har det endast förelegat viss underhållsplikt. Fastighetsägaren har därför inte heller haft anledning att avsätta medel för de investeringar som nu aktualiseras. Ofta torde det därför vara omöjligt för fastighetsägare att ordna fram erforderligt kapital härför utan att fastighetsförvaltningen i övrigt blir

lidande. Någon möjlighet att hos vanliga kreditinstitut låna pengar för detta ändamål finns inte annat än i sällsynta undantagsfall. För att önskvärda förbättringar verkligen skall komma till stånd utan att det uppstår oönskade följd effekter för fastighetsförvaltningen och för de boende bör det bli möjligt att finansiera åtgärderna med statliga medel. De statliga medlen bör utgå i sådan omfattning att hela kostnaden blir täckt i de fall statligt stöd anses befogat. Stöd kan nämligen enligt vår mening inte vara erforderligt i alla de fall då det föreligger missförhållanden.

Då det gäller att avgränsa under vilka omständigheter statligt stöd bör utgå har vi funnit att stöd inte bör utgå i de fall då missförhållandena beror på bristande underhåll av byggnaden och befintliga installationer eller på allmänt undermålig fastighetsskötsel, exempelvis genom att befintliga trappor är nedslitna och behöver repareras eller befintligt belysningsystem eller soputrymme behöver underhållas. Stöd bör vidare inte utgå för sådant hyresbortfall som blir följden av att sopnedkast stängs eller att uthyrt utrymme tas i anspråk för åtgärd i syfte att åstadkomma förbättrade avfallshanteringsförhållanden. Vi anser nämligen att statligt stöd endast bör komma i fråga för att stödja åtgärder som medför en påtaglig och bestående förbättring av förhållandena i byggnaden. Som en allmän förutsättning för stöd anser vi därför att det bör föreskrivas att stöd skall utgå till byggnads- och installationsåtgärder som – utan att innebära underhåll eller ersättningsanskaffning – medför att befintlig byggnad kommer att uppfylla de krav på avfallshantering som kan ställas med stöd av de här föreslagna bestämmelserna i BS. Enligt vår mening bör inte förbättringsåtgärder som drar endast en obetydlig kostnad föranleda att statligt stöd utgår. Vi föreslår därför att stöd endast skall utgå, om kostnaden för de aktuella åtgärderna uppgår till minst 2 000 kr. per fastighet. Härmed avses summan av alla nödvändiga kostnader för t. ex. nya dörrar, transportramper, ny belysning i soprum och transportväg.

Genom den föreslagna kostnadsgränsen torde de flesta fall där det erfordras installation av ny belysning som enda åtgärd falla utanför stödets tillämpningsområde.

Stöd enligt den föreslagna ordningen bör kunna utgå till alla slag av fastighetsägare. De blivande bestämmelserna i BS kommer att bli tillämpliga på alla slag av fastigheter utom ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk och därmed jämförlig näring utanför område med fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. En stor grupp av fastigheter som faller inom lagens tillämpningsområde utgörs av en- och tvåfamiljshus. För dessa kan en godtagbar avfallshantering alltid ordnas genom att sopstall ställs upp inom fastigheten i anslutning till infarten eller i omedelbar anslutning till fastigheten. Med hänsyn härtill anser vi att dessa fastighetstyper kan undantas från det föreslagna stödssystemet.

Vi har också övervägt om det statliga stödet bör ha formen av lån eller bidrag eller utgöra en kombination av lån och bidrag. Vi har därvid funnit att

stöd i form av lån väl löser de problem av finansiell natur som uppstår vid genomförandet. Med tanke på gällande hyressättningsregler är det emellertid antagligt att fastighetsägaren inte helt kan få täckning för blivande räntor och amorteringar på lånen. Det är vidare sannolikt att den del av kostnaden som kommer att slå igenom i hyrorna blir onödigt hög på grund av att de förbättringsåtgärder som genomförs i efterhand blir förhållandevis dyra jämfört med om de företas i samband med ny- eller ombyggnad. För att åstadkomma en rimlig fördelning av kostnadsansvaret mellan fastighetsägare, hyresgäster och det allmänna vill vi därför föreslå att en del av stödet skall få formen av bidrag. Härigenom kommer stödet också att utgöra en väsentlig stimulans för fastighetsägarna att avhjälpa förekommande brister utan att avvakta föreläggande. Vi har därvid funnit att 65 procent av kostnaden bör täckas av lån och återstoden eller 35 procent med bidrag. I vissa undantagsfall kan det bli nödvändigt att genomföra åtgärder som får osedvanliga kostnadskonsekvenser. Det kan vara fallet t. ex. om man nödgas tillgripa ovanliga och därmed extremt dyrbara byggnadstekniska lösningar eller åtgärder som framstår som betungande i förhållande till fastighetens ekonomiska bärkraft. För dessa fall vill vi föreslå att det öppnas möjlighet för regeringen att förordna att bidrag kan utgå med högre belopp än 35 procent, dock högst 65 procent. Vi vill i detta sammanhang något beröra ytterligare några exempel där stöd inte bör utgå. Kostnad för utbyte av befintlig sopbehållare mot ny sådan bör således aldrig vara stödberättigad. Vid översynen av fastighetens avfallshanteringsförhållanden kan det ofta visa sig lämpligt att övergå från befintliga sopkärl eller sopsäckar till engångssäckar av plast eller papper. Inte heller anskaffande av ställ för sådant emballage bör medföra att statligt stöd utgår. I många fall installeras säckväxlare, ibland försedda med komprimatorer. Sådana anordningar torde oftast inte vara nödvändiga för att tillgodose sophämningspersonalens intresse av goda arbetsförhållanden. De medför däremot ofta rationaliseringsvinster för fastighetsägaren i form av minskat behov av tillsyn i soputrymmet och längre tidsintervall mellan hämtningstillfällena. Med hänsyn härtill har vi funnit att dessa installationer inte bör omfattas av stöd i form av bidrag. Däremot bör lån kunna utgå för anskaffande av säckväxlare, om sådan installeras i samband med att åtgärder vidtas som medför att fastighet kommer att fylla de krav på godtagbar avfallshantering som ställs upp.

Under arbetets gång har vi övervägt vilken enhet som bör ligga till grund för beräkning av kostnader och stödet. De alternativ som härvid främst står till buds är att räkna per fastighet, per byggnad eller per soprum. Då många av de mest uppseendeväckande bristerna hänger samman med undermåliga soprum och dessas belägenhet kan det synas ligga nära till hands att använda sig av soprummen som enhet vid kostnadsberäkning och utdelande av stöd. I en hel del fall förhåller det sig emellertid på det sättet att åtgärderna inte bara berör soprummen utan även andra utrymmen inom fastigheten såsom trappor och infarter. I andra fall kan missförhållanden från avfallshanterings-

synpunkt föreligga utan att det finns något soprum inom fastigheten. Vi har därför funnit att beräkningen inte bör ske per soprum. Med hänsyn till att erforderliga åtgärder i vissa fall måste ske utanför byggnaden och kan vara gemensamma för flera byggnader på samma fastighet har vi funnit att inte heller begreppet byggnad bör vara underlag för de aktuella beräkningarna. Vi vill därför föreslå att kostnadsuppskattningen och beräkningen av erforderligt stöd sker per fastighet. Detta torde också vara mest naturligt med hänsyn till att eventuella tvångsingripanden av naturliga skäl bör avse hela fastigheten i ett sammanhang. Om fastighet blir den enhet som används kommer kostnadsberäkningarna att kunna omfatta alla erforderliga åtgärder inom fastighetens alla byggnader och hela gårdsutrymme och det blir möjligt att uppnå den lösning som är mest ändamålsenlig även om flera byggnader finns på fastigheten utan att reglerna för det statliga stödet får någon styrande inverkan. Att vi har använt begreppet fastighet innebär inte att man därför i alla sammanhang måste räkna med registerfastigheter. Om flera bebyggda fastigheter ligger i en ägares hand under gemensam förvaltning bör reglerna vara tillämpliga på en sådan grupp av fastigheter.

Innan stöd skall utgå bör det alltså för den berörda fastigheten ha klarats ut att samtliga föreliggande problem löses genom åtgärderna, dvs. soprummen, transportvägarna och installationerna skall uppfylla de krav som kan ställas med stöd av BS. I de fall åtgärderna föregås av föreläggande från byggnadsnämnden eller överordnad instans (jfr avsnitt 5.9.3) behöver det inte råda någon tvekan om att så är fallet. Enligt vår mening bör emellertid stöd utgå inte bara i de fall samhället ingriper med föreläggande mot försumliga fastighetsägare utan även i de fall fastighetsägare frivilligt följer de bestämmelser som blir resultatet av vårt förslag. I dessa fall bör kontrollen av att åtgärderna är tillräckliga för att stämma överens med BS ske på så sätt att byggnadsnämnden innan stöd utgår prövar att fastigheten efter åtgärderna fyller BS:s krav. En sådan ordning är ju naturlig med hänsyn till byggnadsnämndernas ansvar enligt 7 § BL. Vi har mot denna bakgrund övervägt att låta byggnadsnämnderna bli det organ som skulle ha hand om det statliga stödets utbetalning. Vi har emellertid stannat för att föreslå att länsbostadsnämnderna även i detta fall skall vara lånebeviljande och förvaltande organ. Den kontroll som bör ankomma på byggnadsnämnderna bör utövas på det sättet att i blivande författning som en förutsättning för stödets utgivande anges att byggnadsnämnden antingen har förelagt fastighetsägaren att utföra åtgärderna i fråga eller att nämnden i särskilt yttrande till länsbostadsnämnden dels har förklarat att fastigheten efter åtgärdernas vidtagande fyller BS:s krav, dels har angett vilka åtgärder som har varit nödvändiga för att uppnå överensstämmelse med dessa krav. Stöd skall givetvis inte utgå för åtgärder som innebär överstandard på området.

Med hänsyn till de mycket varierande förhållandena har vi funnit det mindre lämpligt att införa någon form av maximibelopp för vare sig lånedelen eller bidragsdelen. För att bidragsdelen skall framstå som i egentlig mening

stimulerande på genomförandet av de mycket angelägna förbättringar det är fråga om har vi funnit att bidrag bara bör utgå under en inledande tidsperiod, förslagsvis tre år från lagstiftningens ikraftträdande. Därefter bör lån dock kunna utgå för hela kostnaden.

De lån som utbetalas enligt den här föreslagna ordningen bör amorteras under 10 år. Uppgår lånet till 40 000 kr eller mer bör amorteringstiden dock utsträckas till 20 år. Räntan bör bestämmas på samma sätt som för statens utlåning i övrigt, dvs. f. n. 9,75 procent.

I avsnitten 5.8.4–5.8.6 kommer vi att behandla vissa fall då det kan bli aktuellt för byggnadsnämnden att utfärda förelägganden som tar sikte på provisoriska lösningar av förekommande avfallshanteringsproblem. Dessa åtgärder, som vanligen skall gälla under en tidrymd av två till sex år, torde enligt vår mening normalt avse sådant som enligt vad som har anförts i det föregående faller utanför det föreslagna finansieringssystemet. Det kan emellertid inte uteslutas att det i vissa undantagsfall behövs mera omfattande åtgärder för att avhjälpa missförhållandena. I dessa fall bör det vara möjligt att lämna bidrag med högst 4 000 kr till den del av kostnaden för provisoriska förbättringar som överstiger 2 000 kr. Med tanke på den korta nyttjandetiden torde det inte vara lämpligt med lånefinansiering i denna del.

Vi har slutligen övervägt vilken författningsteknisk form det statliga stödet bör ha. De alternativ som står till buds är att skapa en särskild författning för denna stödform eller att arbeta in den i bostadsfinansieringsförordningen. Med hänsyn till att förslaget innebär att även andra byggnader än bostadsbyggnader skall få del av stödet till den tidsbegränsade bidragsdelen har vi funnit att i detta fall den lämpligaste lösningen är att ha en särskild författning.

Avslutningsvis vill vi anmäla att det i en del fall kan bli på det sättet att sophämtningsavgifterna för den berörda fastigheten kan komma att sjunka efter förbättringsåtgärdernas genomförande. Vi har bedömt att ett hänsynstagande härtill skulle krängla till tillämpningen av låne- och bidragsreglerna. Med hänsyn härtill och då vi anser att stöd inte bör utgå för vissa bortfallna hyresintäkter har vi inte funnit skäl föreslå någon reduktion av stödets omfattning. Härtill har också bidragit att de nu tillämpade sophämtningstaxorna inte i alla fall fullt ut differentierar avgifterna på grundval av svårighetsgraden vid hämtningen.

Vi vill i detta sammanhang framhålla att det är synnerligen angeläget att kommunerna tillämpar taxor som differentierar avgifterna i förhållande till svårighetsgraden vid hämtningen.

5.6 Tvångsmedel

Som framgår av avsnittet 4.2 kan byggnadsnämnden med stöd av LPI ingripa mot fastighetsägare som motsätter sig att ordna en godtagbar avfallshantering. De tvångsmedel som står till förfogande är vitesförelägg-

gande, handräckningsansökan och föreläggande med föreskrift om tvångsutförande genom byggnadsnämndens försorg. Byggnadsnämnden kan i det särskilda fallet välja den väg som bedöms bli lämpligast och även vid behov gå över från ett alternativ till ett annat.

I praktiken torde det vanligast använda tvångsmedlet bli vitesföreläggande. Då det gäller att ta i anspråk uthyrda utrymmen för soprum o. d. synes sådant föreläggande vara det bästa och kanske enda alternativet. I avsnittet 5.3.3 har denna fråga diskuterats mot bakgrund av möjligheterna att utföra åtgärder då uppsägning av hyresavtal har förklarats ogiltig. Om vitesföreläggandet inte åttlyds kan byggnadsnämnden – utan hinder av att det försuttna vitet inte har dömts ut – förelägga fastighetsägaren att vid ett nytt, högre vite vidta erforderliga åtgärder. Såväl vitesföreläggande som dom på vitets utdömande kan överklagas.

Enligt 13 § 4. LPI skall handräckning kunna meddelas när fråga är om underlåtenhet att efter föreläggande därom utföra arbete eller vidta annan åtgärd som åligger någon enligt BS. Lagrådet ansåg bestämmelsen onödig, bl. a. därför att byggnadsnämnden själv föreslogs kunna förordna om verkställigheten (prop. 1975/76:164 s. 255). Departementschefen ansåg emellertid att det måste vara en betydande fördel, bl. a. från kostnadsynpunkt, att byggnadsnämnden fick denna möjlighet till handräckning (a. prop. s. 290). Bestämmelsen kom därför med i lagen. Handräckningsvägen har sina fördelar. Ansökan om handräckning kan i vissa fall riktas mot annan än ägaren. Den kan snabbt leda till målet, eftersom överexekutors handräckningsutslag blir omedelbart verkställbart, och den kan ha fördelar i kostnads-hänseende. Överexekutors beslut om handräckning kan överklagas.

Föreläggande med föreskrift om tvångsutförande kan också med fördel användas mot försumliga fastighetsägare. Om fastigheten övergår till ny ägare, gäller föreläggandet i stället mot denne. När det finns skäl till det kan byggnadsnämnden förordna att beslutet om verkställighet av föreläggandet skall gälla utan hinder av att det inte äger laga kraft. Vilka skäl som skall föreligga för att förordnande om omedelbar verkställighet skall få beslutas har inte kommenterats i förarbetena till lagen. I allmänhet torde med hänsyn till sakens beskaffenhet tillräckliga skäl förefinnas för beslut om dylikt förordnande när det gäller att åstadkomma förbättrad avfallshantering. När förordnandet har meddelats eller, i annat fall, verkställighetsbeslutet har vunnit laga kraft kan nämnden få biträde av kronofogdemyndigheten med verkställighetsbeslutets genomförande (17 § tredje stycket LPI). Beslutet om föreläggande och verkställighetsbeslutet kan överklagas. Fastighetsägaren kan också få frågan om tvångsutförande prövad av domstol i samband med att kostnaderna för utförandet skall tas ut (a. prop. s. 55).

I föreläggandet skall byggnadsnämnden bestämma den tid inom vilken fastighetsägaren skall vidta de erforderliga åtgärderna. Nämnden kan därvid anpassa denna tid till vad som med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet är lämpligt. Att man därvid i vissa fall har att ta hänsyn till

befintliga hyreskontrakt, förestående ombyggnad eller rivning framgår av vad som anförts i det följande (avsnitt 5.8). Där kommer vi även att diskutera möjligheterna för byggnadsnämnden att utfärda två förelägganden, ett som avser den definitiva lösningen av avfallshanteringsfrågan beträffande en fastighet och ett annat som avser provisoriska lösningar i avbidan på att den slutliga lösningen förverkligas. Såvitt vi kan förstå är det inte oförenligt med LPI:s bestämmelser att förfara på sistnämnda sätt.

Som framgår av det anförda har byggnadsnämnden goda möjligheter att se till att avfallshanteringsproblem kan bli lösta även då fastighetsägaren inte själv vill medverka här till. På grund härav synes vårt förslag inte behöva föranleda några ändringar i LPI.

5.7 Tillämpning av anläggningslagen

Länsstyrelsen i Stockholms län tog i sitt remissyttrande upp frågan om tillämpning av anläggningslagen (1973:1149) vid lösandet av avfallshanteringsproblemen. Bortforsling av sopor är enligt länsstyrelsen oftast ett gemensamt problem för fastigheterna inom ett område. Det är därför enligt länsstyrelsens mening angeläget att formerna för bildande av gemensamhetsanläggningar för sophantering särskilt ses över med tanke på nya tekniska lösningar.

Goda lösningar för såväl sophämningspersonal som boende kan enligt byggnadsstyrelsen åstadkommas till rimliga kostnader om sophanteringen ordnas gemensamt för flera fastigheter.

Vi anser i likhet med dessa remissinstanser att anläggningslagen bör kunna användas för att förbättra avfallshanteringen. En förutsättning för tillämpning i det enskilda fallet är naturligtvis att det visar sig både lämpligt och möjligt att lösa frågan med hjälp av nämnda lag. Enligt vår mening föreligger inga hinder mot att inrätta gemensamhetsanläggning för att anordna en godtagbar avfallshantering för flera fastigheter gemensamt. En annan sak är att det givetvis kan vara svårt att få till stånd en gemensamhetsanläggning, om inte berörda fastighetsägare i huvudsak är överens om denna lösning. Vårt förslag om förbättrade sophämningsförhållanden bör dock rimligtvis öka fastighetsägarnas intresse för gemensamma lösningar. Ett exempel på en sådan lösning kan vara att en gemensamhetsanläggning bildas för att tillgodose något enstaka moment inom avfallshanteringen, t. ex. för att ordna utfarter o. d.

5.8 Tillämpning i vissa fall

Det av AFS framlagda förslaget innebar beträffande befintlig bebyggelse att bestämmelserna för nya byggnader skulle äga tillämpning i den omfattning som erfordrades för att byggnaderna skulle uppfylla skäligen anspråk på godtagbar avfallshantering. AFS anförde därvid att det är rimligt att de krav

på en tillfredsställande avfallshantering som föreslogs gälla vid ombyggnad borde vara normerande vid bestämmandet av de krav som skulle ställas på den befintliga bebyggelsen. I ett föregående avsnitt (5.1) har redovisats vilken principiell inställning vi har till frågan hur sophanteringens bör ordnas. I detta avsnitt skall diskuteras hur avvägningen bör ske i vissa situationer då det finns skäl som kan tala för ett frångående av den mest ändamålsenliga lösningen eller då fråga uppkommer om samordningen av arbeten för avfallshanteringens ordnande med andra arbeten på byggnaden.

5.8.1 Kulturhistoriska och miljömässiga värden föreligger

I samband med 1976 års ändring av 48 a § BS uttalades i prop. 1976/77:31 att kulturhistoriska och miljömässiga värden naturligtvis kan påverka bedömningen av hur godtagbar avfallshantering skall kunna anordnas vid ombyggnader och att det i dessa fall även kan tänkas att en sammanvägd helhetsbedömning innebär att sopnedkast inte anordnas. Detta uttalande föranledde ingen erinran vid riksdagsbehandlingen.

AFS uttalade i sitt förslag att riktlinjerna för ombyggnadsfallen borde vara vägledande också vid bestämmandet av kraven vid sådana förändringar i befintlig bebyggelse som inte vara att hänföra till ombyggnad. AFS underströk dock att detta inte fick tolkas så att man regelmässigt skulle tillämpa mildare bedömning än vid nybyggnad.

Vi har under arbetet övervägt den här angivna avvägningssituationen och funnit att de tidigare uttalandena är lämpliga och bör läggas till grund för tillämpningen av de regler vi föreslår. Vi vill dock framhålla att det givetvis endast är när det föreligger klart dokumenterade och betydande kulturhistoriska intressen eller speciella miljömässiga värden som det finns anledning att mera påtagligt avvika från nybyggnadskraven. Den samordning som erfordras i dessa frågor underlättas av att det är byggnadsnämnderna som har ansvaret för såväl tolkningen av de bestämmelser som vi föreslår som tolkningen av kultur- och miljöintresset (38 § BS). Ofta torde den lämpliga lösningen i dessa fall vara att ordna fristående sopuppsamlingsställen utanför byggnaden.

5.8.2 Byggnadstekniska hinder föreligger

I AFS:s förslag och i prop. 1976/77:31 uppmärksammades också frågan om betydelsen av byggnadstekniska hinder. Därvid jämfördes detta fall med de fall då det föreligger kulturhistoriska eller miljömässiga värden.

Vi kan instämma i att så bör vara fallet, om det rör sig om absoluta eller i det närmaste absoluta byggnadstekniska hinder, dvs. att det saknas känd teknik för att komma till rätta med problemet. Detta torde kunna vara fallet i en del äldre byggnader. I de allra flesta fall torde det emellertid vara möjligt att genom byggnadstekniska åtgärder åstadkomma sådana ändringar som

möjliggör en godtagbar avfallshantering, i varje fall om även maskinella hjälpmedel kan installeras. Sådana åtgärder kan dock ibland medföra stora kostnadskonsekvenser. Vilken bedömning som bör ske när det blir fråga om osedvanligt dyra lösningar återkommer vi till i det följande.

5.8.3 Höga kostnader föreligger

AFS behandlade i sitt förslag även den situationen att kostnaderna för erforderliga åtgärder skulle framstå som höga. Därvid ansågs att dessa fall borde behandlas på samma sätt som då det föreligger kulturhistoriska eller miljömässiga värden. Denna uppfattning delades i de uttalanden som gjordes i prop. 1976/77:31.

Begreppet höga kostnader täcker två olika fall dels att åtgärden från samhällsekonomisk synpunkt framstår som oförsvarlig med hänsyn till den tid varunder man kan beräknas få nytta av den, dels att den framstår som hög från fastighetsekonomisk synpunkt. Mot bakgrund av att AFS inte föreslog att finansieringen av åtgärder i befintlig bebyggelse skulle underlättas var det befogat att beakta båda dessa fall. I fråga om befintlig bebyggelse torde särskild hänsyn ha fått tagas till de fastighetsekonomiska synpunkterna, om AFS:s förslag hade genomförts utan finansieringsstöd.

Som framgår av avsnitt 5.5 förordar vi att det förslag till regler för befintlig bebyggelse som nu läggs fram skall kombineras med ett låne- och bidrags-system. Detta är så avvägt att vi menar att det inte i lika hög grad som tidigare finns anledning att vid prövningen av olika alternativa lösningar ta hänsyn till kostnaderna härför från fastighetsekonomiska synpunkter. Särskilt för det fall det från samhälls- eller fastighetsekonomiska synpunkter, t. ex. med tanke på byggnadens återstående livslängd, framstår som obefogat att investera ett högt belopp bör enligt vår mening höga kostnader för en tänkbar lösning få leda till att man väljer en annan lösning.

5.8.4 Tillämpning på rivningsfastigheter

För att belysa innebörden i det förslag som vi lägger fram finns det anledning att diskutera hur man bör ingripa för att åstadkomma förbättringar i hus som kan förväntas bli rivna inom en inte alltför lång tidsrymd. Därvid bör först anmärkas att dessa byggnader ofta är så gamla att de inte har sopnedkast och därmed sammanhängande problem, varför det mera sällan blir aktuellt med kostnadskrävande byggnadsåtgärder. Även om antalet fall således inte kan beräknas vara särskilt stort är det av intresse att diskutera hur handläggningen bör gå till.

Inledningsvis bör slås fast att frågan om det rör sig om en rivningsfastighet eller inte i första hand måste avgöras med hjälp av yttre omständigheter såsom av kommunen upprättade stadsplaner, saneringsplaner o. d. Även fastighetsägarens egna uppgifter om att byggnaden snart skall rivas bör

godtas, om de vinner stöd av omständigheterna i övrigt såsom husets skick eller av fastighetsägaren vidtagna åtgärder för att få rivning till stånd. Talar inte övervägande skäl för att byggnaden snart skall rivas skall fastighetsägaren åläggas att snarast möjligt vidta de åtgärder som behövs för att åstadkomma att byggnaden uppfyller skäligen krav på godtagbar avfallshandtering. Om det när frågan kommer upp visar sig att förberedelser redan har vidtagits för rivning, t. ex. genom att byggnaden är evakuerad eller att rivningslov har beviljats, skall byggnadsnämnden underlåta att vidta några åtgärder. Visar det sig i andra fall att byggnaden visserligen sannolikt kommer att rivas men det kan beräknas ske först vid en senare inte alltför avlägsen tidpunkt, exempelvis om två till sex år, får detta inte medföra att byggnadsnämnden avstår från att ingripa. I sådana fall torde det vara lämpligast att byggnadsnämnden tar initiativ till det remissförfarande som kommer att beskrivas i avsnittet 5.9 för att efter en allsidig utredning få fram den lösning som bäst tillgodoser kravet på att byggnaden skall uppfylla skäligen anspråk på godtagbar avfallshandtering. Om denna lösning innebär mer betydande byggnadsarbeten bör den tid inom vilken åtgärden skall vara utförd avpassas så att den planerade rivningen kan ske dessförinnan. Resultatet av en sådan ordning blir att föreläggandet förfaller, om rivning kommer till stånd i enlighet med vad som hade planerats, men att föreläggandet anses gällande och åsidosatt, därest byggnaden står kvar vid den i föreläggandet angivna tidpunkten. Då det gäller att avgöra om en situation sådan som den angivna föreligger kan man enligt vår mening inte enbart fästa avseende vid hurvida gällande planer utgår från att fastigheten skall rivas, eftersom det ofta kan dröja avsevärd tid innan planerna genomförs.

Om det i den nyss angivna situationen rör sig om betydande missförhållanden för sophämningspersonalen finns det anledning att överväga tillfälliga lösningar i avbidan på att den förelagda åtgärden kommer till stånd. Det vanligaste torde härvid vara att man under "väntetiden" stänger befintliga sopnedkast och soprum. Enligt vår mening bör det vara möjligt för byggnadsnämnden att i dessa fall utfärda två olika förelägganden, ett som avser den definitiva lösningen och ett som avser tiden fram till dess förverkligande. Varje slag av föreläggande bör därvid tas i ett beslut för sig.

Om det i ärendet visar sig att en rivning är aktuell först mer än sex år framåt i tiden bör man enligt vår mening alltid direkt inrikta sig på en definitiv lösning.

5.8.5 Samordning med ombyggnadsverksamhet

Vid remissbehandlingen av AFS:s förslag påpekades att separata åtgärder för att förbättra sophämningspersonalens arbetsförhållanden ofta kan medföra dyrare och kanske mindre ändamålsenliga lösningar än om arbetet samordnas med andra ombyggnadsåtgärder.

I anledning härav har vi övervägt även den situationen att en fastighetsägare invänder att avfallshanteringsproblemen bör lösas först i samband med att ombyggnad i övrigt skall ske. Vi har därvid funnit att det som i det föregående har sagts rörande tillämpning på rivningsfastigheter bör till alla delar vara tillämpligt även i dessa fall. Det gäller såväl den tidsmässiga anpassningen som möjligheten att utfärda förelägganden avseende såväl den slutliga lösningen som tillfälliga lösningar i avbidan på den slutliga lösningens genomförande. Vid valet av tid för de definitiva åtgärdernas genomförande bör dock beaktas att det ofta tar en förhållandevis lång tid – ibland upp till 3–4 år – innan en planerad ombyggnad kan bli utförd.

5.8.6 Tillämpning då hyresgäst behöver sägas upp

I en del fall kan det tänkas att utrymme som behöver tas i anspråk för förbättringsåtgärd är uthyrt och att fastighetsägaren därför inte kan förfoga över det förrän han har haft tillfälle att säga upp hyresgästen, jfr avsnitt 5.3.1. I sådana fall bör enligt vår mening byggnadsnämnden i föreläggandet bestämma tiden för åtgärdens genomförande på sådant sätt att fastighetsägaren hinner säga upp hyresgästen och därefter genomföra åtgärden inom föreskriven tid. Som vi har framhållit tidigare är det förhållandevis sällsynt med flerårskontrakt i den typ av hus där sophämningsproblemen är vanliga, jfr avsnitt 5.3.2. Vi har gjort den bedömningen att nämnvärda problem inte kommer att uppstå genom att man avvaktar med genomförandet till dess uppsägning har skett. Skulle det visa sig att det i något fall föreligger en situation som gör att utrymme som är uthyrt på långtidskontrakt oundgängligen måste tas i anspråk bör fastighetsägaren i avbidan på förverkligandet härav föreläggas att vidta provisoriska åtgärder. Problemet med att avvakta utgången av långtidskontrakt är nämligen i stort jämförbart med de nyss berörda rivnings- och ombyggnadsfallen. Ofta torde det dock i dessa situationer vara ändamålsenligt att inrikta ansträngningarna på att åstadkomma en annan lösning (jfr prop. 1976/77:31 s. 28). Hur man skall förfara i dessa och liknande fall kan inte regleras eller förutses i detalj, eftersom situationernas karaktär kommer att variera i stor utsträckning. Det får överlämnas åt i första hand byggnadsnämnderna att under iakttagande av det primära syftet att tillgodose intresset av att förbättra avfallshanteringen träffa de avgöranden som erfordras för att åstadkomma en lämplig avvägning.

5.8.7 Tillämpning på fastigheter i allmänhet

Till denna kategori, som omfattar hus där det inte framstår som aktuellt med vare sig rivning eller ombyggnad, torde höra ett stort antal av de byggnader som är behäftade med sophämningsproblem, dvs. sådana som är uppförda på 1930-, 1940- och 1950-talen. För denna kategori av hus bör enligt vår mening det nu framlagda förslaget tillämpas fullt ut. Vi anser således inte att det finns någon principiell anledning att särbehandla dessa fall.

5.9 Förfarandet vid byggnadsnämnden

5.9.1 *Vem skall ta initiativet till förbättringsåtgärder?*

Det är givetvis fastighetens ägare som ansvarar för att en byggnad uppfyller gällande krav enligt byggnadslagstiftningen. Det ankommer sålunda på fastighetsägaren att se till att byggnad underhålls på sätt som föreskrivs i 50 § BS. Även i fråga om den av oss föreslagna tillbakaverkande föreskriften i BS rörande befintliga byggnader ankommer det på fastighetsägaren att svara för att erforderliga åtgärder vidtas.

Det bör i likhet med vad som har förutsatts tidigare vara byggnadsnämndens sak att besluta om fastighetsägare skall föreläggas att förbättra avfallshanteringen. Därav följer inte att det enbart kan bero på byggnadsnämnden om missförhållanden skall upptäckas och rättas till. Även om byggnadsnämnden som en följd av dess tillsynsskyldighet måste ha det övergripande och samordnande ansvaret för att en förbättrad avfallshantering kommer till stånd torde det inte alltid vara möjligt för byggnadsnämnderna att inom ramen för den normala besiktningsverksamheten avdela särskild personal för denna uppgift. Det torde därför vara svårt för nämnderna att utan särskilda åtgärder uppdaga bristerna i avfallshanteringen. Vi vill emellertid erinra om att det numera är kommunerna som har ansvaret för avfallshämtningen. De kommunala organen för renhållning har därför anledning att sätta sig in i hur sophämtningen fungerar inom kommunen. Det bör som en följd därav vara möjligt för byggnadsnämnderna att i samarbete med renhållningsverken få till stånd en kartläggning av ifrågavarande förhållanden. På så sätt bör det bli möjligt för byggnadsnämnden att ta vissa initiativ till förbättringsåtgärder med avseende på avfallshanteringen. Under alla omständigheter bör berörda fastighetsägare kunna informeras om behovet av att vidta erforderliga åtgärder. Det ankommer sedan i första hand på fastighetens ägare att se till att avfallshanteringen ordnas på ett tillfredsställande sätt.

Många initiativ till förbättringar torde emellertid komma att väckas av dem som närmast berörs av frågan, dvs. av renhållningspersonalen själv. Även andra – enskilda eller organisationer – kan fästa byggnadsnämndens uppmärksamhet på rådande missförhållanden. Någon begränsning av initiativrätten bör inte gälla.

5.9.2 *Vad bör hända efter anmälan?*

I de fall fastighetsägaren själv tar initiativ till förbättringar bör han samråda med övriga berörda parter, såsom t. ex. renhållningspersonalens fackliga organisationer och hyresgästföreningen, när han utformat sitt förslag till åtgärder. Om de planerade åtgärderna fordrar byggnadslov, har fastighetsägaren att inge sitt förslag till byggnadsnämnden för prövning enligt 54 § 1 mom. BS. Även om byggnadslovsskyldighet inte föreligger, är det välbetänkt att fastighetsägaren påkallar byggnadsnämndens prövning av åtgärderna

enligt 54 § 4 mom. BS. Härigenom kan han nämligen i förväg få prövat att de tänkta åtgärderna är tillfyllest. Som tidigare har nämnts föreslås det att en förutsättning för beviljande av statligt ekonomiskt stöd skall vara att byggnadsnämnden har funnit att ombyggnadsåtgärderna leder till att kraven på godtagbar avfallshantering uppfylls.

Sedan byggnadsnämnden har fått del av förslag till åtgärder bör nämnden förfara på sätt som anges i det följande. I de fall nämnden genom initiativ från annan än fastighetsägaren blivit uppmärksammas på missförhållanden, ankommer det på nämnden att genom besiktning eller på annat sätt få en uppfattning om huruvida åtgärder för förbättrade sophämningsförhållanden är erforderliga. Finns det skäl för anmärkning mot sophämningsförhållandena bör byggnadsnämnden anmoda fastighetsägaren att till nämnden inkomma med förslag till förbättringar. I syfte att ge byggnadsnämnden ett så brett underlag som möjligt för sin bedömning av ärendet bör inkommet förslag från fastighetsägaren härefter remitteras för yttrande till renhållningspersonalens fackliga organisationer. Om förslaget berör de boendes intressen, exempelvis genom att sopnedkast flyttas eller att bostad eller bostadskomplement tas i anspråk, bör vidare hyresgästorganisation höras.

Om fastighetsägaren underlåter att lämna förslag till åtgärder kan gjorda anmärkningar, besiktningsprotokoll m. m. remitteras till de berörda parterna. På grund av detta remissförfarande torde nämndens ställningstagande väsentligt underlättas. Det är nämligen inte alltid lätt att utan en allsidig utredning få en uppfattning om vad som bör fordras för att en byggnad skall uppfylla det allmänt formulerade kravet på godtagbar avfallshantering. Detta torde i stor utsträckning komma att gälla även om en precisering av kravet görs i tillämpningsföreskrifter i SBN kompletterade med allmänna råd och kommentarer från planverket (jfr avsnitt 5.1). Att ett ärende av detta slag blir föremål för en remissomgång medför också att byggnadsnämnden i många fall har större möjligheter att göra den sammanvägda helhetsbedömning av sophanteringsfrågan som kan behövas. I det föregående har behandlats hur en sådan helhetsbedömning bör göras. Naturligtvis kan det inträffa att det föreligger olika uppfattningar om vad som bör göras. Om remissvaren enligt byggnadsnämndens bedömning föranleder att man bör överväga att vidta andra åtgärder än de som fastighetsägaren har föreslagit, bör fastighetsägaren beredas tillfälle att ånyo yttra sig i saken. Under alla förhållanden är det byggnadsnämnden som skall slutligt avgöra vilka åtgärder som skall vidtas. Vid denna prövning skall målet alltid vara att försöka åstadkomma tillfredsställande arbetsförhållanden för sophämningspersonalen.

Om fastighetsägare och fackorganisationerna accepterat en godtagbar lösning av avfallshanteringsfrågan och lösningen inte strider mot BS eller SBN finns det naturligtvis ingen anledning för byggnadsnämnden att föreskriva en annan lösning.

I detta sammanhang vill vi framhålla att byggnadsnämnden bör följa upp de förbättringsinitiativ som inkommer och därvid, efter inventering, ta egna

initiativ i områden där erinringar av olika anledningar uteblir. I andra områden där erinringar endast görs inom ett större område bör byggnadsnämnden göra en kompletterande inventering och ta de initiativ som krävs för att få ett rationellt genomförande av förbättringarna inom ett större område.

5.9.3 Hur bör föreläggande vara utformat?

Den av oss föreslagna hanteringsordningen får betydelse då byggnadsnämnden avser att utfärda ett föreläggande i ärendet. Ett mot fastighetsägare riktat föreläggande att ordna avfallshanteringsfrågan på ett godtagbart sätt kan utformas på olika sätt. Föreläggandet kan hållas mera allmänt eller i detalj föreskriva vilka åtgärder som erfordras. I det förstnämnda fallet finns det risk för att föreläggandet inte ger tillräcklig vägledning och att fastighetsägaren, osäker på vad som krävs av honom, låter utföra otillräckliga eller onödiga byggnadsåtgärder. Ett föreläggande som i detalj anger lösningar kan också medföra en del olägenheter. Bl. a. är det inte alltid säkert att byggnadsnämnden i föreläggandet har angett den bästa tekniska lösningen för att ordna en tillfredsställande avfallshantering.

Vi har inhämtat att byggnadsnämnderna brukar utfärda generellt avfattade förelägganden. Emellertid talar enligt vår mening flera skäl för att förelägganden av här aktuellt slag ges en mera detaljerad utformning. Befintliga byggnader skall enligt vårt förslag uppfylla vissa anspråk på en godtagbar avfallshantering. Det förhållandet att begreppet godtagbar avfallshantering är ganska diffust och föga vägledande medför att det är så gott som nödvändigt att föreläggandet preciseras. Att det i föreläggandet klargörs vilka åtgärder som erfordras får bl. a. betydelse då fastighetsägaren måste säga upp hyresgäst som hyr sådan lägenhet eller lokal som kan behövas för soputrymme. För att hyresvärden skall kunna ha befogad anledning att t. ex. upplösa hyresförhållandet beträffande en lokal bör det åtminstone fordras att han kan åberopa ett föreläggande som avser just denna lokal. Om föreläggandet är generellt utformat finns risk för att hyresnämnden och domstolar i samband med överklaganden o. d. i anledning av uppsägningen tvingas göra ingående och tidsödande utredningar och överväganden om vilken teknisk lösning som i det enskilda fallet är att föredra. Är föreläggandet däremot preciserat kommer det inte att finnas anledning att i detta sammanhang pröva det val av teknisk lösning som träffats. När nämnden har bestämt sig för en viss lösning skall nämnden förelägga fastighetsägaren att ordna en godtagbar avfallshantering på det sätt som nämnden har funnit vara mest ändamålsenligt. Härigenom får fastighetsägaren också vetskap om vilka åtgärder han bör vidta för att undgå verkningarna av föreläggandet. Om de tekniska frågorna har belysts och klarats ut redan av byggnadsnämnden talar sannolikheten för att dessa frågor inte kommer att belasta överprövande myndigheter i någon större utsträckning. Överklaganden som rör dessa frågor

torde nämligen inte bli så vanliga. I de fall överklagande sker torde ett preciserat föreläggande medföra att ärendet påskyndas.

Med hänsyn till det anförda föreslår vi att byggnadsnämnden så långt det är möjligt utfärdar preciserade förelägganden såvitt avser avfallshanteringen. Härmed avses inte att tekniska detaljfrågor skall vara förutsedda utan endast att valet av lösning av föreliggande avfallshanteringsproblem skall vara angiven.

Några författningsändringar synes inte erforderliga för att åstadkomma den föreslagna ordningen.

5.10 Fråga om förbättring av avfallshanteringen i byggnad som omfattas av nybyggnadsförbud

För att uppnå en tillfredsställande arbetsmiljö för sophämningspersonalen kan i många fall krävas ganska omfattande byggnadsåtgärder. I vissa fall torde åtgärder av detta slag fordra byggnadslov. Om åtgärden är att hänföra till nybyggnad enligt 75 § BS, blir ombyggnadsbestämmelserna i 48 a § BS tillämpliga. Om ändringsåtgärden inte är att hänföra till nybyggnad skall bestämmelserna i 49 § BS komma till användning.

Det är sannolikt att nybyggnadsförbud råder beträffande åtskilliga av de byggnader som behöver ändras för att förbättra arbetsmiljön för sophämningspersonalen. För att önskvärda förbättringar i befintliga byggnader skall komma till utförande kan byggnadsnämnden medge undantag från nybyggnadsförbudet. Förfarandet med ansökan om byggnadslov samt byggnadsnämndens prövning av ansökningsprocessen och om dispens från förbudet skall medges är emellertid omständligt. Även då byggnadsnämnden överväger att förelägga fastighetsägaren att anordna en godtagbar avfallshandling måste nämnden ta ställning till frågan om dispens från byggnadsförbudet skall medges. Över huvud taget kan kravet på byggnadslov förmodligen motverka intresset av att lösa avfallshandlingsproblemen.

Vi anser att man så långt det är möjligt bör underlätta för fastighetsägaren och byggnadsnämnden att få till stånd en godtagbar avfallshandling i sådana byggnader som har påtagliga brister i fråga om renhållningspersonalens arbetsmiljö. I detta syfte kan BS ändras så att åtgärder för att anordna en godtagbar avfallshandling aldrig skall hänföras till nybyggnad enligt 75 § BS. Härigenom undviks också svårigheterna att bedöma vilka åtgärder av nu aktuellt slag som är att anse som nybyggnad.

Anledningen till att vissa hygieniska installationer inte hänfördes till nybyggnad var, att det bedömdes vara angeläget att inte onödigtvis hindra hygieniska förbättringar i byggnader. Enligt vår mening är det också angeläget att inte i onödan hindra att en tillfredsställande avfallshandling anordnas i byggnader. På grund härav förordar vi att även byggnadsåtgärder för att åstadkomma en godtagbar avfallshandling inte skall anses som nybyggnad, inte ens om de vidtas i byggnad som i befintligt skick strider mot

plan eller mot utomplansbestämmelser (75 § första stycket f) BS). Vi föreslår att 75 § sista stycket BS ändras i enlighet härmed.

Det bör framhållas att byggnadslovsplikt i enlighet med 54 § 1 mom. andra stycket BS föreligger i den mån byggnadsåtgärder exempelvis berör konstruktionen av byggnadens bärande delar eller avsevärt påverkar dess planlösning eller yttre utseende. Likaså kan skyldighet att söka byggnadslov föreligga, om utrymme tas i anspråk för väsentligen annat ändamål än det vartill det förut varit använt.

5.11 Bör föreläggande att utföra förbättringar rörande sophämningsförhållandena medföra skyldighet att vidta andra åtgärder med fastigheten?

Sveriges fastighetsägareförbund och Näringslivets byggnadsdelegation framhöll i sina remissyttranden att byggnadslovskrävande åtgärder för att förbättra sophanteringen torde bli omfattande och dyra, därest byggnadsnämnden som villkor för byggnadslov skulle fordra att jämväl andra åtgärder måste företas med byggnaden. Som exempel på åtgärd som inte behövs för att åstadkomma en godtagbar avfallshantering anförde fastighetsägareförbundet iordningställande av särskilda förvaringsplatser för t. ex. cyklar och barnvagnar. Enligt förbundet skulle byggnadsnämnden kunna kräva att en sådan åtgärd utfördes samtidigt med att sophämningspersonalens arbetsmiljö förbättrades i byggnaden.

Remissyttrandena aktualiserar bl. a. frågan om och hur ombyggnadsbestämmelserna i BS skall kunna tillämpas i samband med att fastighetsägare föreläggs att utföra förbättringar rörande sophämningsförhållandena.

I det föregående har förslag lämnats om att anordnande av godtagbar avfallshantering inte skall hänföras till nybyggnad. Om förslaget genomförs kommer ombyggnadsbestämmelserna i 48 a § BS inte att bli tillämpliga beträffande byggnadsåtgärder som syftar till att förbättra avfallshanteringen. Bestämmelserna i 49 § BS gäller däremot alla byggnadsåtgärder som inte är att anse som nybyggnad.

49 § första stycket BS kan tillämpas endast beträffande de delar av byggnaden som berörs av den ändring av byggnaden som är påkallad för att uppnå en godtagbar avfallshantering. Frågan vad som skall anses vara "berörd del" har inte på ett tillfredsställande sätt klarlagts i lagförarbeten eller praxis. Begreppet berörd del synes många gånger ha föranlett tolkningssvårigheter. Vilka delar av byggnad som berörs resp. inte berörs av ändringsarbete i samband med ombyggnad får i allmänhet avgöras med hänsyn till bl. a. omfattningen av ändringsarbetena och vilka funktioner som påverkas av dessa ändringar.

Av flera skäl synes mindre lämpligt att ett föreläggande att förbättra sophämningsförhållandena skall kunna medföra skyldighet att vidta andra åtgärder med byggnaden. Bl. a. måste det framstå som obilligt att kräva av fastighetsägare, som har bestämt sig för att åttlyda ett vitesföreläggande i

förevarande fråga, att denne skall utföra från avfallshanteringssynpunkt ovidkommande ombyggnadsåtgärder beträffande delar av byggnaden som berörs av de ändringsåtgärder som avses med föreläggandet. Ett annat skäl mot att låta föreläggandet förenas med krav på andra åtgärder hänför sig till den situation som uppstår då byggnadsnämnden med stöd av 17 § andra stycket LPI har beslutat låta utföra sophanteringsfrämjande åtgärder genom nämndens egen försorg på fastighetsägarens bekostnad. I sådana fall kan det inte komma i fråga att nämnden låter vidta andra byggnadstekniska åtgärder än de som har samband med avfallshanteringsfrågan.

Fastighetsägaren bör inte komma i ett sämre läge, om han har godkänt ett utfärdat föreläggande att åstadkomma en godtagbar avfallshantering. Inte heller i detta fall bör byggnadsnämnden kunna kräva av fastighetsägaren att han skall vidta åtgärder som inte inryms i föreläggandet.

Följdriktigt skall inte heller fastighetsägare, som utan föreläggande avser att förbättra sophämningsmiljön, behöva vidta byggnadsåtgärder som inte har betydelse för avfallshanteringen. En motsatt ståndpunkt skulle försvåra möjligheterna att på frivillighetens väg åstadkomma de önskade förbättringarna. Med det tidigare förda resonemanget skulle det nämligen bli förmånligare för fastighetsägaren att invänta ett föreläggande, eftersom han då inte skulle behöva utföra andra åtgärder än de som har förelagts honom.

Med hänsyn till det anförda vill vi slå fast att byggnadsnämnden inte får kräva att andra byggnadsåtgärder vidtas än de som syftar till att förbättra avfallshanteringen i byggnaden. Någon författningsändring synes inte erforderlig för att uppnå detta.

5.12 Utökad underhållsplikt

Enligt 50 § BS skall byggnad underhållas så, att hållfastheten inte äventyras samt brandfara, sanitär olägenhet eller vanprydnad inte uppkommer.

De utredningar som har gjorts rörande missförhållandena för sophämningspersonalen visar att bristerna i arbetsmiljön i många fall beror på eftersatt underhåll. Det är angeläget att de förbättringar som nu förväntas komma till stånd underhålls på ett tillfredsställande sätt. Det är också givetvis önskvärt att byggnaden underhålls på så sätt att arbetsmiljön är godtagbar. 50 § BS, sådan den nu är utformad, synes inte medföra att underhållsplikt föreligger i här avsedd omfattning. På grund härav vill vi föreslå att 50 § kompletteras på det sättet att byggnad skall underhållas så att godtagbar avfallshantering vidmakthålls.

5.13 Förslag till ändringar i byggnadsstadgan

I avsnitt 5.2 har vi angett att det av AFS framlagda förslaget till ändring i BS utgör förebild för vårt förslag. De överväganden som har redovisats ovan i avsnitten 5.3–5.11 innebär inte att vi har funnit anledning frångå AFS:s

förslag. Vad som har anförts i avsnitt 5.5 visar att vi anser att vissa åtgärder inte behöver finansiellt stöd för att man skall ställa krav på deras genomförande. Med hänsyn härtill behöver inte i lagtexten anges att finansiellt stöd är en förutsättning för att lagreglerna skall vara tillämpliga. De i AFS:s förslag upptagna bestämmelserna i 48 b § anser vi därför böra med oförändrat innehåll ingå även i vårt förslag. Beträffande tillämpningen hänvisar vi till avsnitten 2.1 och 5.8. Därest det statliga stödet inte kommer till stånd kommer givetvis tillämpningen av den föreslagna lagregeln att påverkas.

Beträffande placeringen av den föreslagna bestämmelsen finner vi att varken AFS:s förslag om placering som 48 b § BS under rubriken "Nybyggnad" eller planverkets vid remissbehandlingen framförda förslag om att den skulle tas in bland övergångsbestämmelserna i 82 § BS är särskilt lämpligt. Vi föreslår därför att den nya regeln tas in i en ny paragraf betecknad 49 a § och att den föregås av rubriken "Förbättring av befintlig byggnad".

Med hänsyn till att de av AFS föreslagna ny- och ombyggnadsbestämmelserna träder i kraft den 1 juli 1977 bör den av oss föreslagna 49 a § BS inte gälla byggnader för vilka byggnadslov har meddelats efter nämnda dag. I övrigt bör paragrafen göras tillämplig på alla byggnader som har uppförts före den 1 januari 1978 eller som därefter uppförs med stöd av byggnadslov som har meddelats före den 1 juli 1977.

Vidare föreslås, som framgår av avsnitt 5.10 resp. 5.12, att 75 och 50 §§ BS skall ändras.

5.14 Annan lagstiftning

5.14.1 Bostadssaneringslagen

Under vårt arbete har uppkommit fråga om att eventuellt komplettera eller ändra bostadssaneringslagen (1973:531) för att tillgodose intresset av förbättrade avfallshanteringsförhållanden.

Bostadssaneringslagen syftar i första hand till att tillgodose primära hyresgästintressen. Den är därför inriktad på att förbättra bostadslägenheternas standard. Vidare innehåller den vissa regler som syftar till att förhindra sanering utöver lägsta godtagbara standard. Rätt att ta initiativ enligt lagen tillkommer kommunen och organisation av hyresgäster. Prövande myndighet är hyresnämnd. Bostadssaneringslagen äger endast tillämpning på fastighet på vilken finns bostadslägenhet som regelmässigt hyrs ut för annat än fritidsändamål. Den gäller dock inte för fastighet som tillhör staten eller kommun.

De av oss i det föregående föreslagna bestämmelserna gäller alla slag av byggnader och alla ägarekategorier. Genom LPI är det också väl sorjt för möjligheter att tvångsvis få till stånd önskvärda förbättringar. Med hänsyn härtill har vi funnit att det inte finns någon anledning att, för tillgodoseende av genomförandet av åtgärder till främjande av en förbättrad avfallshante-

ring, föreslå några kompletteringar eller ändringar av den beträffande tillämpningsområdet nu begränsade bostadssaneringslagen.

I ett avseende har vi funnit att det kan ifrågasättas om inte nämnda lag kan användas för att söka förhindra en upprustning av avfallshanteringen i en bostadsbyggnad. I denna fråga vill vi anföra följande.

Enligt 2 a § bostadssaneringslagen får hyresnämnd förbjuda fastighetsägare att i fastigheten utföra förbättringsarbete eller liknande åtgärd, som inte kräver byggnadslov, om inte åtgärden behövs för att bostadslägenhet skall uppnå lägsta godtagbara standard. Förbud skall meddelas, om det är uppenbart att åtgärden inte är påkallad av boendehänsyn. Fråga om förbud eller hävande av förbud upptas på ansökan av organisation av hyresgäster eller av fastighetsägaren. Om organisation av hyresgäster motsätter sig att i fastighet vidtas annan åtgärd, som kräver byggnadslov, än som behövs för att bostadslägenhet skall uppnå lägsta godtagbara standard, får åtgärden vidtas endast om hyresnämnden på ansökan av fastighetsägaren medger det. Sådant medgivande får lämnas endast om särskilda skäl föreligger därtill.

Ordalagen i nämnda bestämmelse ger vid handen att hyresnämnden skulle kunna förbjuda fastighetsägare att vidta sådan byggnadsåtgärd som syftar till att förbättra avfallshanteringen. Hyresgästorganisation eller fastighetsägare som är missnöjd med byggnadsnämnds beslut angående åtgärd som rör avfallshanteringen skulle genom att vända sig till hyresnämnden söka utverka ett förbud mot åtgärden. I förarbetena till 2 a § uttalade departementschefen emellertid att reparationer eller förbättringsarbeten som företas för att uppfylla föreskrifterna i exempelvis BS inte kan förbjudas med stöd av nämnda paragraf (prop. 1974:150 s. 509). Med hänsyn till detta uttalande synes paragrafen inte kunna användas för att förhindra att en bostadsbyggnad erhåller en godtagbar avfallshantering. Någon lagändring anser vi därför inte erforderlig.

5.14.2 Bostadsförvaltningslagen

I prop. 1976/77:151 har lagts fram förslag till bostadsförvaltningslag, som skall ersätta 1970 års lag om tvångsförvaltning av bostadsfastighet. Den nya lagen föreslås träda i kraft den 1 januari 1978.

Försummar fastighetsägaren vården av fastigheten eller underlåter han att vidtaga angelägna åtgärder för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten eller framgår det på annat sätt att han icke förvaltar fastigheten på ett för de boende godtagbart sätt, får hyresnämnden enligt 2 § förslaget till bostadsförvaltningslag besluta om särskild förvaltning av fastigheten.

Vad som är en tillfredsställande fastighetsförvaltning får avgöras med ledning av normen god sed i hyresförhållanden och föreskrifterna om fastighetsägarens skyldigheter inom hyres-, hälsovårds- och byggnadslagstiftningen. Fastighetsägaren är normalt skyldig att se till att sophämtningen fungerar på ett tillfredsställande sätt. För att ingripande skall kunna ske med

stöd av bostadsförvaltningslagen krävs emellertid att brister i fråga om sophämtningen drabbar den, som hyr bostadslägenhet i fastigheten.

Den föreslagna bostadsförvaltningslagen tillgodoser inte sophämningspersonalens intresse av en förbättrad avfallshantering såvida inte intresset helt eller delvis sammanfaller med vad hyresgästerna önskar. Då det emellertid genom LPI är väl sorjt för möjligheter att tvångsvis få till stånd önskvärda förbättringar har vi funnit att det saknas anledning att föreslå några ändringar i den föreslagna bostadsförvaltningslagen.

5.15 Ikraftträdande m. m.

Vårt utredningsuppdrag har bedrivits skyndsamt i syfte att lägga fram förslag i ämnet i så god tid att de föreslagna författningsändringarna, efter vederbörlig regerings- och riksdagsbehandling, kan träda i kraft den 1 januari 1978. Vi bedömer det som möjligt att tidpunkten för ikraftträdandet kan bestämmas till nämnda dag och föreslår därför att så sker. Härvid har vi beaktat att de föreskrifter och allmänna råd som planverket i anledning av vårt förslag skall utarbeta också bör kunna träda i kraft den 1 januari 1978 eller i vart fall kort tid därefter.

Före och efter ikraftträdandet av de nya bestämmelserna i BS är det angeläget att man genom en brett upplagd information till berörda parter klargör vilka krav som kan ställas på en förbättrad avfallshantering samt vilka tillvägagångssätt som finns för att få förbättringarna genomförda.

I detta sammanhang kan diskuteras om det bör bestämmas en tidsgräns inom vilken ombyggnadsåtgärder och förbättringar, föranledda av vårt förslag, skall genomföras. I sitt remissyttrande föreslog planverket att förevarande åtgärder skall vara genomförda inom tre år efter det att lagen har trätt i kraft. Stockholms kommun anförde liknande synpunkter (prop. 1976/77:31 s. 35).

Det finns skäl som talar både för och mot en sådan tidsgräns. Fördelarna är i huvudsak följande. En begränsad tidsram torde tvinga fram en i stort sett total och samordnad inventering av rådande missförhållanden för renhållningspersonalen i landet. Förbättringsåtgärder kan därefter utföras med ett brett och varierande erfarenhetsmaterial som bakgrund inbegripet en kartläggning av tekniska problem och förslag till tekniska lösningar i olika situationer. Det bör självfallet inte vara möjligt att erhålla lån eller bidrag efter utgången av den tidsgräns som bestäms. Nämnda förhållanden i förening med den press på fastighetsägaren som enbart tidsbegränsningen som sådan måste medföra torde förmå fastighetsägaren att genomföra erforderliga förbättringar så snart som det är möjligt.

Vad gäller nackdelarna med en fixerad, lagfäst tidsgräns vill vi först erinra om att vi i det föregående har behandlat möjligheten för fastighetsägaren att under vissa förutsättningar samordna förbättringsåtgärder rörande avfallshanteringen med andra ombyggnadsåtgärder. Från kostnadssynpunkt är det

bättre med en sådan samordning. Det kan vidare vara fråga om att invänta utgången av en avtalad tid för hyra av lägenhet eller lokal som behöver tas i anspråk för att förbättra avfallshanteringen. Det är inte osannolikt att uppsägningstiden i en del fall kan sträcka sig längre än den tid inom vilken förbättringsåtgärder skall vara utförda. En principiellt viktig fråga är vad som händer om en fastighetsägare underlåter att inom den bestämda tidsgränsen förbättra avfallshanteringen. Påföljdssystemet i LPI synes inte vara anpassat till en situation som den nu diskuterade. Den möjlighet till ingripande som byggnadsnämnden har är att jämlikt 16 § LPI förelägga den försumlige fastighetsägaren att vidta nödvändiga åtgärder, vilket i praktiken innebär att nämnden endast kan göra samma ingripanden som om en tidsgräns inte fanns. Slutligen bör nämnas ett par andra olägenheter med en tidsgräns. Somliga fastighetsägare torde inte komma att förbättra avfallshanteringen förrän mot slutet av den utsatta tiden. Byggnadsnämnd, som under tidsperioden utfärdar ett föreläggande, kan komma att mötas av invändningen att fastighetsägaren tänker påbörja nödvändiga förbättringar innan tiden går ut. Nämda förhållanden kan leda till att förbättringsarbetet starkt försenas. I sammanhanget kan man heller inte bortse från risken att en begränsad tidsram och därmed sammanhängande forcerat genomförande kan verka höjande på kostnadsnivån för ifrågavarande arbeten.

Mot bakgrund av dessa överväganden har vi stannat för att inte föreslå någon i BS angiven tidsgräns inom vilken förbättringsåtgärderna skall vara vidtagna. Med vårt i avsnitt 5.5 lämnade förslag om tidsbegränsad statlig bidragsgivning har vi bl. a. velat ta till vara de positiva verkningarna av en tidsgräns.

Vi vill avslutningsvis framhålla att, med beaktande av de förhållanden som råder i det enskilda fallet, det är angeläget att byggnadsnämnderna allmänt verkar för att förbättringsåtgärderna genomförs utan onödigt dröjsmål.

6 Lagtext

Förslag till

Lag om ändring i byggnadsstadgan (1959:612)

Härigenom föreskrives i fråga om byggnadsstadgan (1959:612)¹

dels att 50 och 75 §§ skall ha nedan angivna lydelse,

dels att i stadgan skall införas en ny paragraf, 49 a §, samt närmast före nämnda paragraf en rubrik med nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

Förbättring av befintlig bebyggelse.

49 a §

Bestämmelserna i 46 § andra stycket 5 skall, såvitt avser byggnad som har uppförts före den 1 januari 1978 eller för vilken byggnadslov har beviljats före den 1 juli 1977, äga tillämpning i den omfattning som erfordras för att byggnaden skall uppfylla skäliga anspråk på godtagbar avfallshantering.

50 §

Byggnad skall underhållas så, att hållfastheten icke äventyras samt brandfara, sanitär olägenhet eller vanprydnad icke uppkommer.

Byggnad skall underhållas så, att hållfastheten icke äventyras, att brandfara, sanitär olägenhet eller vanprydnad icke uppkommer samt att godtagbar avfallshantering vidmakthålles.

75 §

Till nybyggnad hänföres:

- a) uppförande av helt ny byggnad;
- b) till- eller påbyggnad av förut befintlig byggnad;
- c) ombyggnad eller annan ändring med avseende å byggnads yttre eller inre utförande av så genomgripande beskaffenhet, att den kan anses jämförlig med ombyggnad;
- d) byggnads inredande helt eller delvis till väsentligen annat ändamål än det var till byggnaden förut varit använd;
- e) sådan förändring av byggnad, som medför att byggnaden kommer att strida mot fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser; samt

¹ Stadgan omtryckt 1972:776.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

f) annan förändring av byggnad, vilken i befintligt skick strider mot plan eller bestämmelser som nyss sagts, såvida ej fråga är om bostadsbyggnad med högst två bostadslägenheter eller därtill hörande uthus.

Vad ovan i denna paragraf stadgas skall ej medföra att såsom nybyggnad anses anordnande av värmeledning eller vattenklosett eller andra hygieniska förbättringar i befintlig byggnad som, även om sådan anordning ej medgåves, måste antagas komma att kvarstå under längre tid.

Vad ovan i denna paragraf stadgas skall ej medföra att såsom nybyggnad anses anordnande *av godtagbar avfallshantering eller* av värmeledning eller vattenklosett eller andra hygieniska förbättringar i befintlig byggnad som, även om sådan anordning ej medgåves, måste antagas komma att kvarstå under längre tid.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1978.

Bilaga 2

Statens planverk

HEMSTÄLLAN
1977-06-02

Bostadsdepartementet
Fack
103 20 Stockholm

Retroaktiv bestämmelse rörande maskinellt drivna portar

Bestämmelser om maskinellt drivna portar för nya byggnader utfärdades 1973 och gäller för byggnader, för vilka byggnadslov söks efter 1974-01-01.

Sedan bestämmelserna trädde i kraft har inom bostadsområden ett antal allvarliga barnolycksfall inträffat i maskinellt drivna portar av äldre datum. En närmare redogörelse av bestämmelserna i SBN, inträffade olycksfall och förekomsten av maskinellt drivna portar ges i bilagd PM.

För att i görligaste mån förhindra olycksfall i befintliga maskinellt drivna portar föreslår planverket att i byggnadsstadgan införs en bestämmelse, som gör det möjligt att tillämpa föreskrifterna i SBN 1975 avsnitt 41:2 även för portar i byggnader uppförda före 1974-01-01. I bilagd PM redovisas kostnadskonsekvensen.

Planverket föreslår även att i byggnadsstadgan införs en bestämmelse om att maskinellt drivna portar i såväl nybebyggelse som i äldre bebyggelse skall besiktigas med vissa tidsintervall, förslagsvis vart femte år.

Beslut i detta ärende har fattats av planverkets styrelse. Därvid har deltagit, jämte undertecknad Holm, ledamöterna Landberg, Lindh, Lundin, Mattsson och Tobé. Vid den slutliga handläggningen har även närvarit personalföreträdarna Engström och Sundell, överingenjören Essunger, byråcheferna Anegren och Friberger, tjänsteförrättande byråcheferna Eklöf och Kindahl samt byrådirektören Lundberg, föredragande.

LENNART HOLM

ÅKE LUNDBERG

PM
1977-06-02**Maskinellt drivna portar. Åtgärder mot olycksfall**

År 1972 inträffade ett flertal barnolycksfall med garageportar bl. a. under lek (två av olycksfallen med dödlig utgång).

Planverket utarbetade förslag till tillämpningsbestämmelser till byggnadsstadgan om säkerhetsåtgärder mot olycksfall med maskinellt drivna portar och hemställde i skrivelse 1973-04-27 till Kungl. Maj:t att föreslagna föreskrifter skulle fastställas. Föreskrifterna fastställdes 1973-11-02 och trädde i kraft 1974-01-01. Bestämmelserna är nu införda i Svensk byggnorm 1975 (avsnitt 41:2).

Bestämmelserna innehåller föreskrifter om skydd mot klämskador, nedstörtning och skärskador. Föreskrifter finns rörande manöveranordningar. Dessa anordningar skall vara försedda med nyckellås eller vara belägna inom låsbart skåp med självstängande lucka. Om port öppnas eller stängs med exempelvis fotocell, radiosignal eller induktiv givare (impulsdon), skall på väl synlig och lättåtkomlig plats på båda sidor om porten och i dess omedelbara närhet anbringas stoppdon (stoppknapp) och särskilt varselmärke. I bestämmelserna föreskrivs också att skötselinstruktion skall finnas. Bestämmelserna innehåller även anvisningar med exempel på godtagbara lösningar. Om horisontellt rörlig port, manövrerad med impulsdon, har sin anslagskant till en höjd av 2 m från golv försedd med s. k. kontaktlist, godtas porten om klämkraften är högst 90 N och porten reverserar. Bestämmelserna gäller för maskinellt drivna, horisontellt eller vertikalt rörliga portar, galler, dörrar, grindar och luckor med undantag av dörrar, grindar och luckor till hisschakt och hisskorg, för vilka gäller särskilda bestämmelser.

Bestämmelserna gäller för nybyggnad och är alltså inte tillämpliga på befintliga byggnader. Att bestämmelserna inte omfattade äldre redan installerade portar uppmärksammades av riksrevisionsverket i dess svar 1973-06-15 på civildepartementets remiss 1973-05-17 angående planverkets förslag. RRV anförde bl. a. att bestämmelserna endast i begränsad utsträckning förväntades reducera aktuell typ av olycksfall, eftersom bestämmelserna inte omfattade redan installerade portar.

Sedan föreskrifterna trädde i kraft 1974-01-01 har ytterligare ett antal barnolycksfall inträffat med maskinellt drivna garageportar. Två av olycksfallen har medfört dödsfall och ett olycksfall har orsakat hjärndöd. Dessa tre olycksfall har skett i portar som levererats före 1974-01-01.

Många portar installerade före 1974 saknar ofta tillräckligt skydd mot klämskador och skärskador samt skötselinstruktion. Detta gäller särskilt portar inom bostadsområden.

Flertalet porttillverkare tillhandahåller utrustning för att förbättra säkerheten hos äldre portar. Sådan komplettering torde dock hittills huvudsakligen ha utförts på s. k. industriportar och endast i ringa utsträckning på portar

inom bostadsområden.

För att nedbringa olycksfallsfrekvensen i befintliga maskinellt drivna portar bör åtgärder vidtas för att förbättra befintliga portar som inte är försedda med betryggande säkerhetsanordningar.

Antalet maskinellt drivna portar inom bostadsområden uppskattas till ca 7 000. Av dessa beräknas ca 5 000 ha installerats före 1974-01-01. Antalet maskinellt drivna portar inom industriområden uppskattas till ca 35 000. Av dessa beräknas ca 20 000 ha installerats före 1974-01-01.

År 1967 utfärdade arbetarskyddsstyrelsen anvisningar nr 60 "Mekaniskt drivna horisontellt rörliga vik- och skjutportar". Vik- och skjutportar, som utförts enligt dessa anvisningar, fordrar endast begränsade kompletterande åtgärder för att uppfylla nu gällande krav.

Erforderliga åtgärder för att iordningställa en garageport för ett flerbilsgarage uppskattas till ca 1 000 kronor om den tillverkats åren 1968–1973 och uppskattas till ca 5 000–8 000 kronor om den tillverkats före 1968. För en maskinellt driven mindre port i exempelvis enbilsgarage kan kostnaden uppskattas till ca 500 kronor.

Med hänsyn till begränsade resurser hos kommuner för inventering och kartläggning och hos tillverkare och installatörer för erforderliga kompletteringar, torde det vara nödvändigt att räkna med en period av ca tre år för genomförandet av de föreslagna åtgärderna. Vad gäller inventering och kartläggning bör lämpligt förfarande övervägas. Ett sätt kan vara att insamla uppgifterna i samband med särskild fastighetsdeklaration.

En grov uppskattning av kostnaden för att iordningställa samtliga maskinellt drivna portar i bostadsområden så att de i stort sett uppfyller nu gällande krav visar att den totala kostnaden torde uppgå till i runt tal 10 miljoner kronor.

Tidigare har nämnts att skötselinstruktion ofta saknas för äldre portar. Detta bl. a. gör att skötsel av port ofta eftersätts. Maskinellt drivna portar förslits. Skador kan också uppkomma vid hanteringen eller genom påkörning. Det är därför nödvändigt att sådana portar kontinuerligt ses till och vid behov underhålls.

För att inte ett försummat underhåll skall medföra olyckor är det motiverat att maskinellt drivna portar besiktigas med viss tidsintervall. Förfarandet bör vara ungefär detsamma som ifråga om besiktning av hissar. Besiktningsverksamheten torde lämpligen kunna ombesörjas av Statens anläggningsprovningar AB, som numera utsetts att vara riksprövplats för bl. a. lyftanordningar.

Sammanställning av remissyttrandena

1 Promemorian Förbättrad avfallshantering i befintlig bebyggelse (Ds Bo 1977:1)

I stort sett har promemorian fått ett gynnsamt mottagande vid remissbehandling. Ett antal remissyttranden innehåller visserligen kritik mot de överväganden som görs och mot de förslag som läggs fram i promemorian, men kritiken begränsas i huvudsak till några punkter medan övriga förslag och överväganden tillstyrks eller lämnas utan erinran. I det följande redovisas remissinstansernas inställning i olika delfrågor efter i huvudsak den ordning som frågorna behandlas i promemorian.

1.1 Allmänt

Ingen remissinstans ifrågasätter behovet av förbättrad arbetsmiljö för renhållningspersonalen. Förslaget att erforderliga bestämmelser bör tas in i byggnadslagstiftningen tillstyrks eller lämnas utan erinran av nästan samtliga remissinstanser som uttalar sig härom. Från en del håll pekar man dock på alternativa och kompletterande åtgärder med vilka de önskade förbättringarna bör kunna åstadkommas. Arbetsgruppens förslag till finansiering möter inga väsentliga principiella invändningar. Flera detaljer i förslaget kritiserar däremot i större utsträckning.

Svea hovrätt erinrar om att förslaget innebär att nya krav på egenskaper hos byggnader ges tillbakaverkande kraft och att därmed avsteg görs från de principiella grunder på vilka byggnadslagstiftningen vilar. Härtill kommer att det är fråga om åtgärder som skall vidtas till gagn för andra intressen än fastighetsägarnas och hyresgästernas. Hovrätten konstaterar att regering och riksdag redan har tagit ställning till förmån för sådan lagändring och framhåller därför endast att, i den mån skyldigheten att vidta förbättringar medför – efter avräkning för eventuell nytta – beaktansvärda kostnader och inkomstbortfall eller andra väsentliga olägenheter för fastighetsägare eller hyresgäster, det föreligger en situation av expropriationsliknande karaktär. Detta måste enligt hovrätten naturligen beaktas vid utformningen av bl. a. åtgärder för lån och bidrag.

Enligt *Näringslivets byggnadsdelegation* har utredningsarbetet visat att retroaktiva regler för att förbättra sophanteringsstandarden medför en rad tillämpningsproblem, som framstår som svårlösta. Delegationen förordar att de direkt akuta sophanteringsproblemen i äldre bebyggelse bör lösas inom ramen för hälsovårds- och arbetarskyddslagstiftningen. Vill statsmakterna genomföra en generell standardförbättring i all äldre bebyggelse, rekommenderar delegationen att detta sker med tillämpning av ersättningsreglerna vid

expropriation, vilket garanterar en likvärdig behandling av berörda enskilda.

Sveriges fastighetsägareförbund kan i och för sig instämma i att möjligheterna till att omhänderta och bortförsla avfall borde förbättras i många byggnader. Förbundet konstaterar emellertid att byggnaderna i de flesta fall har uppförts efter vederbörlig granskning och godkännande av ansvariga myndigheter. Eftersom byggnadslagstiftningen principiellt inte haft tillbaka-verkande kraft, har fastighetsägarna inte haft anledning avsätta medel för de investeringar som nu aktualiseras. Även om den ekonomiska situationen givetvis förbättras genom det föreslagna finansieringssystemet kommer åtgärderna enligt förbundet att i åtskilliga enskilda fall innebära oacceptabla påfrestningar på fastighetsekonomin. Med hänvisning bl. a. till det anförda motsätter sig förbundet där förslaget. Om statsmakterna bedömer att förbättringarna är oundgängliga anser förbundet att ombyggnaderna helt bör bekostas med statliga medel.

Enligt *riksrevisionsverkets* (RRV) uppfattning bör en mer tillförlitlig kostnadsberäkning göras innan den föreslagna ändringen i BS genomförs.

1.2 Ordnande av avfallshantering i befintlig bebyggelse

Arbetsgruppens synpunkter på frågan hur avfallshanteringen bör vara ordnad för att den skall vara godtagbar för sophämningspersonalen (avsnitt 5.1) delas av flertalet av de remissinstanser som yttrar sig i frågan. Några remissinstanser för emellertid fram detaljmarkeringar.

Socialstyrelsen påpekar att det enligt utredningen i huvudsak är två faktorer som försvårar arbetet för sophämningspersonalen, nämligen svårtillgängliga och trånga soputrymmen samt svårframkomliga transportvägar. En tredje faktor som inte har behandlats i utredningen men som enligt styrelsen är av stor betydelse i sammanhanget är olämpliga, exempelvis alltför stora eller tunga, avfallsbehållare som är svåra att transportera bort. Orsakerna till bristerna i renhållningspersonalens arbetsmiljö kan enligt styrelsen således vara flera än som har angetts i utredningen liksom möjligheterna att komma till rätta med problemen. Anordnande av sopnedkast och soprum i befintliga hus torde inte alltid vara den bästa lösningen. Enbart utbyte av olämpliga avfallsbehållare kan enligt styrelsen i många fall ge till resultat en helt godtagbar arbetsmiljö utan stora kostnader och/eller omfattande ombyggnadsarbeten.

Sveriges fastighetsägareförbund ifrågasätter om det, som arbetsgruppen uttalar, blir aktuellt att använda mekaniska transportmedel om soputrymmet inte kan flyttas, eftersom sophämtningen därigenom kommer att kräva mer personal. *Svenska kommunalarbetsareförbundet* betonar att soprummet skall ligga i gatuplanet. Endast byggnadstekniska skäl kan enligt förbundets uppfattning föranleda dispens från denna allmänna regel. Även om det rent tekniskt är möjligt att genom transportband eller lyftanordning transportera

avfallet från utrymme under markplan, är detta inte tillräckligt skäl att avstå från att förlägga soputrymme till markplanet. Enligt *Sveriges allmännyttiga bostadsföretag* (SABO) utgör de fastigheter i vilka soprummet är placerat över eller under körbana/gångvägsnivå men där förhållandena i övrigt är acceptabla ett särskilt problem. Att i sådana fall ersätta trappsteg med ramper kan kräva omfattande ingrepp i huset och i marken. Under förutsättning att bostadsföretaget kan träffa överenskommelse med berörda personalorganisationer bör enligt SABO dispens kunna ges. *Svenska renhållningsverkföreningen* (RVF) och *Malmö kommun* framhåller att soputrymmet bör ligga så att avfallet kan nås och hämtas utan att bärning behöver ske. RVF ser med tillfredsställelse att mekaniska transportmedel används, om soputrymmet inte kan flyttas. Arbetsgruppens förslag att tätare hämtningsintervall kan övervägas, om soputrymmet är omöjligt eller mycket svårt att utvidga, anser RVF vara olämpligt från transportekonomisk synpunkt.

Enligt arbetsgruppens mening bör de åtgärder för att förbättra avfallshandling som redovisas i promemorian i allt väsentligt behandlas i Svensk byggnorm (SBN). Efter vissa kompletteringar bör ombyggnadsbestämmelserna i SBN vara normerande även beträffande det befintliga byggnadsbeståndet. Enligt arbetsgruppen bör SBN dessutom kompletteras med kommentarer och typlösningar till ledning för dem som skall planera och vidta förbättringsåtgärder. *Svenska kommunförbundet*, *landstingsförbundet* och *Hyresgästernas riksförbund* stryker under behovet av exempel på lämpliga lösningar för att förbättra avfallshandlingen inom den befintliga bebyggelsen. Avsaknad av vägledande bedömningar kan enligt riksförbundet leda till att bestämmelserna tillämpas med skiftande verkan i olika kommuner. *A Z Sellbergs AB* framhåller att klara förslag på typfall förenklar det administrativa arbetet hos byggnadsnämnderna.

Bostadsstyrelsen anser att kraven på befintliga byggnader kan ställas på ett sådant sätt att SBN:s föreskrifter för nybyggnad inte sätts i kraft retroaktivt. Om de byggnadstekniska kraven på befintlig bebyggelse skiljs från kravnivån för nybyggnad kan denna senare kravnivå utvecklas utan att detta medför krav på åtgärder i det befintliga byggnadsbeståndet. Bostadsstyrelsen anser att detta praktiskt kan lösas genom särskilda avsnitt i SBN som gäller enbart för befintliga byggnader. De egenskaper i det befintliga beståndet, som omfattas av sådana särskilda bestämmelser, skulle därigenom visserligen inte alltid stämma överens med motsvarande nybyggnadsföreskrifter i SBN, men skulle likväl kunna ges en godtagbar nivå i fråga om säkerhet, hygien och trevnad.

Statens planverk uppger att verket, om den föreslagna ändringen i BS genomförs, kommer att komplettera kap. 43 i SBN med bestämmelser, som i första hand rör transportanordningar inom byggnad samt exempel på godtagbara lösningar. I anslutning härtill avser verket att publicera riktlinjer för och exempel rörande utformning av soprum i befintliga byggnader. Vid tillämpning av funktionskraven kommer också att finnas möjlighet till

typgodkännande av lämpliga tekniska anordningar.

Socialstyrelsen erinrar om gällande föreskrifter om återanvändning av i första hand vissa typer av papper. Skyldigheten att omhänderta papper skall enligt renhållningslagstiftningen vara helt genomförd 1980. Det hade enligt styrelsen varit värdefullt om denna fråga i varje fall hade berörts i promemorian. Vid separat uppsamling inom fastighet av sådana restprodukter erfordras i många fall särskilda utrymmen. Separering av olika avfallstyper minskar därför värdet av sopnedkast och förekomsten av sopnedkast kan bidra till att man inte separerar sitt avfall i önskad omfattning utan kastar allt sitt avfall i sopnedkastet. Även *bostadsstyrelsen*, *länsstyrelserna i Malmöhus och Västernorrlands län*, samt *hyresnämnden i Stockholm* berör frågan om separering av avfall. Bostadsstyrelsen framhåller att utvecklingen i fråga om hantering och återvinning av avfall kan komma att leda till nya lösningar och förhållanden som bör påverka utformningen av tillämpningsbestämmelserna till BS. Länsstyrelsen i Malmöhus län finner att det är viktigt att arbetsgruppens förslag samordnas med de frågor som rör återanvändning och separering av avfall.

1.3 Vissa hyresfrågor

Arbetsgruppen diskuterar (avsnitt 5.3) om bestämmelser rörande avfalls-hantering i det befintliga byggnadsbeståndet medför behov av ändringar i hyreslagstiftningen men finner att detta är varken nödvändigt eller lämpligt.

De remissinstanser som yttrar sig i hyresfrågorna ansluter sig i allt väsentligt till arbetsgruppens bedömningar. Vissa påpekanden görs emellertid. *Bostadsdomstolen* har ingen erinran mot arbetsgruppens ställningstaganden såvitt gäller de hyresrättsliga aspekterna på de frågor som arbetsgruppen har tagit upp. Med anledning av gruppens uttalande (avsnitt 5.3.1) om möjligheterna att efter uppsägning ta i anspråk uthyrt bostadsutrymme som soputrymme erinrar domstolen emellertid om att svårigheten – särskilt i de större städerna – att skaffa hyresgäst godtagbar ersättningslägenhet kan komma att medföra att hyresgästen får sitt hyresavtal förlängt i betydligt större utsträckning än vad arbetsgruppen synes ha räknat med. *Hyresnämnden i Göteborg*, som också i allt väsentligt instämmer i arbetsgruppens bedömningar, framför en liknande erinran. Nämnden framhåller vidare att det i fråga om uppsägning av lokalhyresgäst har stor betydelse om 57 § första stycket 2. eller 3. hyreslagen tillämpas, eftersom hyresvärden vid prövning enligt punkten 2 i regel måste erbjuda ersättningslägenhet för att undgå ersättningsskyldighet, vilket inte fordras vid prövning enligt punkten 3. Enligt hyresnämndens uppfattning är det inte självklart att – såsom arbetsgruppen tycks mena – prövningen i alla situationer skall ske enligt den sistnämnda punkten. Nämnden anser att frågan bör belysas vidare vid det fortsatta lagstiftningsarbetet.

Hyresnämnden i Stockholm ansluter sig i huvudsak till de skäl som arbetsgruppen anför till stöd för sin uppfattning. Nämnden delar emellertid inte den i promemorian framförda uppfattningen i fråga om den intresseavvägning som skall företas vid uppsägning av hyreskontrakt rörande lokal. Även om lokalen skall tas i anspråk för sopändamål, kan enligt hyresnämndens mening intresseavvägningen, även i andra fall än de som anges i promemorian, mycket väl leda till den bedömningen att hyresvärden inte har befogad anledning att upplösa hyresförhållandet och att hyresvärden i skäligen omfattning skall ersätta lokalhyresgästen dennes förlust på grund av hyresförhållandets upphörande. Liknande synpunkter anför *Svea hovrätt*, *Näringslivets byggnadsdelegation*, *Sveriges advokatsamfund* och *Sveriges fastighetsägareförbund*. Enligt förbundet är det närmast självklart att man ändrar hyreslagen på denna punkt. Om statsmakterna anser att sophämningsfrågan är av så stor betydelse att den måste lösas, bör man helt undanröja risken för att någon blir skadeståndsskyldig när kraven skall uppfyllas. Förbundet anser att det vore enklast att i 57 § hyreslagen införa behov av soputrymme som en särskild upphörsgrund. För att förslagets konsekvenser skall bli mera fullständigt belysta bör man enligt *RRV* undersöka i vilken omfattning sådana långtgående åtgärder som uppsägning av hyresavtal kan bli nödvändiga och försöka uppskatta storleken av härigenom uppkomna hyresförluster.

Sveriges fastighetsägareförbund tar upp arbetsgruppens bedömningar (avsnitt 5.3.3) i fråga om möjligheterna att utföra åtgärder då uppsägning av hyresavtal har förklarats ogiltig. Förbundet instämmer i arbetsgruppens uppfattning att 10 § andra stycket, 12 § och 16 § första stycket 4. hyreslagen inte torde kunna återopas till stöd för utdömande av vite. Förbundet anser emellertid att arbetsgruppen inte har tillräckligt analyserat problematiken utan har lämnat flera frågor olösta. Det kan exempelvis ifrågasättas om det är tillräckligt att hyresvärden har sagt upp hyresgästen eller om man i vitesärendet även skall beakta hur hyresvärden har fört processen i hyresnämnden. Enligt förbundet uppkommer också fråga dels om värden behöver klaga på hyresnämndsbeslutet eller om det räcker med att ett beslut föreligger i första instans, dels i vilken mån värden måste medverka till att skaffa annan lägenhet till hyresgästen. Förbundet anser det nödvändigt att klarhet skapas på dessa punkter.

Beträffande förslagets inverkan på hyran för bostadslägenheter konstaterar *hyresnämnden i Stockholm* att arbetsgruppen inte har närmare besvarat frågan om vilka kostnader reformen kan medföra för fastighetsägarna. Möjligheterna att bedöma verkningarna från hyressättningssynpunkt blir redan på grund härav begränsade. Det är enligt nämnden vidare tveksamt, åtminstone såvitt gäller stockholmsområdet, om arbetsgruppen har rätt i sin uppfattning att de allmännyttiga bostadsföretagen har en förhållandevis liten andel av de hus där åtgärder för förbättrad sophantering kan aktualiseras. Det är alltså tänkbart att de allmännyttiga företagens kostnader för förbättrad sophante-

ring i större utsträckning än arbetsgruppen har antagit kan påverka hyrorna i det allmännyttiga bostadsbeståndet och därmed även i det privatägda. Liknande synpunkter anför *hyresnämnden i Malmö* och *länsbostadsdirektören i Stockholms län*. *Sveriges fastighetsägareförbund* anser att de enskilda fastighetsägarna inte kan räkna med någon kompensation utan i stället drabbas med vad man skulle kunna kalla "tredubbel effekt" i många fall; först en sänkning av bruksvärdet på grund av förlust av sopnedkast, vidare bortfall av hyresintäkter på grund av att uthyrt utrymme tas i anspråk och slutligen ränta och amortering på det statliga lånet. Även om dessa effekter inte uppträder i alla fastigheter anser förbundet att det är tillräckligt att effekterna inträder i enskilda fall för att de skall betraktas som inte godtagbara.

Hyresnämnden i Malmö erinrar om bestämmelserna i 3 § lagen (1973:189) med särskilda hyresbestämmelser för vissa orter. Enligt dessa bestämmelser får bostadslägenhet eller lägenhet, som är avsedd att helt eller till ej oväsentlig del nyttjas för hotell- eller pensionat rörelse, inte utan hyresnämndens tillstånd hyras ut eller tas i bruk av ägaren för väsentligen annat ändamål än det avsedda. Nämnden framhåller att tillstånd kan komma att behövas om lägenhet, som omfattas av lagen, helt eller till större del tas i anspråk för anordnande av soprum. Med hänsyn bl. a. till den prövning som byggnadsnämnden enligt förslaget skall göra anser hyresnämnden att lagen bör ändras så att kravet på tillstånd i nu avsedda fall tas bort. Liknande synpunkter framförs av *bostadsdomstolen*, *Svea hovrätt* och *hyresnämnden i Göteborg*.

1.4 Kostnadsuppskattning

Arbetsgruppen har på basis av en undersökning rörande sophämningsförhållandena i Malmö och Stockholm grovt uppskattat totalkostnaden till mellan 200 och 250 milj. kronor (avsnitt 5.4). *RRV*, som har tagit del av undersökningen, framhåller att båda undersökningarna bygger på en i sin tur grov uppskattning av hur många fastigheter som behöver åtgärdas samt på en beräkning av kostnadernas storlek för ett urval fastigheter. Den slutsats som arbetsgruppen på basis härav har dragit om totalkostnaden för landet i dess helhet framstår därför enligt *RRV* som synnerligen osäker. *RRV* anser att en mer tillförlitlig kostnadsberäkning, baserad på ett större urval fastigheter, bör göras innan beslut om den föreslagna bestämmelsen i BS fattas. Beräkningar bör om möjligt göras för alternativa förslag till ombyggnadsbestämmelser för soprum och transportvägar. *Sveriges fastighetsägareförbund* betraktar det som otillfredsställande att förslag genomförs utan att de ekonomiska konsekvenserna tillförlitligen har analyserats. Uppskattningen att de totala kostnaderna i landet kan uppgå till ca 250 milj. kr rymmer enligt *Näringslivets byggnadsdelegation* stora osäkerhetsmoment. De verkliga kostnaderna kan vara betydligt större – kanske t. o. m. mångdubbelt större. När det gäller kostnaderna i det enskilda fallet kan det inte uteslutas att dessa kan bli mycket betungande. Kraven på åtgärder kan vidare bli föremål för olika

bedömningar beroende på hur byggnadsnämndernas intresseavvägning utfaller. Enligt delegationen kan det därför inte heller uteslutas att resultatet i vissa fall kan leda till olika uppfattning både om åtgärdernas omfattning och ekonomiska rimlighet, kanske t. o. m. inom vida gränser. Delegationen anser att graden av tvång kan bli mycket varierande, sett både från intresseavvägningssynpunkt och när det gäller det ekonomiska resultatet.

Till de remissinstanser som anför kritik mot att kostnaderna för reformen inte har blivit tillräckligt belysta hör också *hyresnämnden i Malmö*, *Hyresgästernas riksförbund* och *Göteborgs kommun*.

1.5 Kostnadsansvar och finansiering

Arbetsgruppen föreslår (avsnitt 5.5) ett statligt ekonomiskt stöd i form av lån och bidrag för genomförandet av aktuella åtgärder. Syftet med stödet är enligt arbetsgruppen att åstadkomma att önskvärda förbättringar verkligen skall komma till stånd utan att det uppstår oönskade följd effekter för fastighetsförvaltningen och för de boende. Arbetsgruppens förslag har fått ett positivt mottagande vid remissbehandlingen. *Arbetsarkyddsstyrelsen* anser sålunda att ett statligt stöd torde medföra att förbättringar inom området genomförs snabbare än vad annars skulle vara fallet. *Länsstyrelsen i Västernorrlands län* finner det angeläget att det av arbetsgruppen föreslagna stödsystemet kommer till stånd. De i promemorian föreslagna bidrags- och lånebestämmelserna blir enligt *Sveriges fastighetsägareförbund* i många fall av avgörande betydelse för den enskilde fastighetsägarens möjligheter att genomföra en erforderlig upprustning och torde även få den effekten att många fastighetsägare genomför åtgärderna utan myndighetsingripanden. *Bostadsstyrelsen* framhåller att ett statligt ekonomiskt stöd är värdefullt bl. a. av det skälet att det undanröjer eventuella likviditetsmässiga hinder för ett snabbt genomförande. Införande av ett ekonomiskt stöd för åtgärder av detta slag kan enligt styrelsen å andra sidan inleda en utveckling där även andra yrkesgrupper med f. n. otillfredsställande arbetsmiljö kräver ekonomiskt stöd för miljöförbättrande åtgärder som följer av lagstiftning eller begärs av personalorganisation.

Enligt förslaget skall stöd inte utgå för sådant hyresbortfall som blir följden av att sopnedkast stängs eller att uthyrt utrymme tas i anspråk för åtgärd i syfte att åstadkomma förbättrade avfallshanteringsförhållanden. *Sveriges fastighetsägareförbund* anser det vara en orimlig ståndpunkt att stödet inte skall utgå för det fall att åtgärden medför sänkt bruksvärde och att således fastighetsägaren ensam skall svara för de ekonomiska konsekvenser som blir en följd av åtgärder som statsmakterna anser nödvändiga. För den händelse en uppsagd lokalhyresgäst har berättigade krav på ersättning kan det enligt *Svea hovrätt* vara skäl att överväga om inte sådan ersättning – oavsett om hyresvärden är formellt ansvarig eller inte – skall kunna täckas genom statliga bidrag. *Sveriges advokatsamfund* har samma uppfattning.

Förslaget att kostnaderna bör uppgå till minst 2 000 kr per fastighet för att bidrag eller lån skall utgå torde enligt *Sveriges fastighetsägareförbund* kunna godtas. Flera remissinstanser framhåller emellertid att beloppet är för lågt. *Länsstyrelsen i Västernorrlands län* anser med hänsyn till kostnadsutvecklingen inom byggnadssektorn att beloppet bör indexregleras. Det kan annars vara lönande att avvakta med billiga åtgärder tills dessa blir bidragsberättigade. Enligt *RRV* skulle den föreslagna gränsen 2 000 kr medföra att länsbostadsnämnderna kommer att få motta ett stort antal låne- och bidragsansökningar. Av de ca 12 000 fastigheter i Stockholm, där åtgärder har bedömts nödvändiga, synes flertalet komma att ligga över den föreslagna gränsen. Med hänsyn även till att länsbostadsnämnderna och de kommunala förmedlingsorganen skall kontrollera att stöd inte utgår till åtgärder som innebär underhåll och ersättningsanskaffning m. m. finner *RRV* det sannolikt att administrationskostnaderna för de föreslagna lånen och bidragen kommer att bli höga. För större fastigheter synes vidare den föreslagna bidragsgränsen vara lågt satt, eftersom för dessa fastigheter kostnader i storleksordningen 2 000 kr torde ha relativt liten betydelse för fastighetsekonomin. Båda dessa förhållanden, tillsammans med förslaget att stödet ovanför gränsen skall utgöra 100 procent, motiverar enligt *RRV:s* mening att gränsen ändras så att den på något sätt varierar med fastighetens storlek, dess taxeringsvärde e. d.

De låneadministrativa myndigheterna är också kritiska mot den föreslagna beloppsgränsen. *Bostadsstyrelsen* anser med hänsyn till att en- och tvåfamiljshus inte skall omfattas av stödsystemet att den föreslagna gränsen är orimligt låg. Styrelsen erinrar om att bostadslån för ombyggnad av flerfamiljshus utgår endast om kostnaden uppgår till minst 15 000 kr. Eftersom stödsystemet skall stimulera till att erforderliga förbättringar genomförs, är det enligt styrelsen dock rimligt att gränsen i detta sammanhang sätts lägre än vid bostadslån för ombyggnad, förslagsvis vid 5 000 kr per fastighet. Samma beloppsgräns föreslås av *länsbostadsdirektörerna i Stockholms och Norrbottens län*. *Länsbostadsdirektörerna i Uppsala och Västernorrlands län* vill sätta gränsen vid 4 000 kr.

A Z Sellbergs AB anser att en- och tvåfamiljshus inte skall undantas från det föreslagna stödsystemet med hänsyn till önskvärdheten att – i syfte att skapa bilfria bostadsområden i en- och tvåfamiljsbebyggelse – ordna transport av avfallet till en sopterminal, där avfallet kan hämtas på konventionellt sätt. En sådan lösning är naturligtvis kostsam men säkert angelägen med tanke på det stora antalet olyckor, som har inträffat under senare tid.

Förslaget att det statliga stödet skall utgöra en kombination av lån och bidrag där 65 procent av kostnaden normalt bör täckas av lån och återstoden eller 35 procent med bidrag lämnas utan erinran av de flesta av de remissinstanser som uttalar sig i frågan.

HSB påpekar emellertid att kostnader för förbättringar av avfallshanteringen kommer att drabba i stort sett enbart flerfamiljshus och att denna

snedbelastning på bostadsbeståndet rimligen måste ha som konsekvens att bidrag utgår för hela kostnaden. *Länsbostadsdirektören i Stockholm* anser att enbart lån bör utgå när det gäller bostadsbyggnader. Lånet bör ges under samma villkor som gäller enligt energisparförordningen, dvs. med räntebidrag om kostnaden överstiger 25 000 kr. Amorteringstider och kostnadsgränser bör anpassas härefter. Enligt nämnden skulle lånevillkoren enbart avse bostadsbyggnader.

Länsbostadsdirektören i Göteborgs och Bohus län anser att kostnaderna för den enskilda fastigheten kan bli avsevärda och att räntebidrag därför bör utgå såsom nu sker vid energisparlån. Liknande synpunkter framförs av *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län*, *länsbostadsdirektören i Jönköpings län*, *Sveriges fastighetsägareförbund*, *HSB* och *Göteborgs kommun*.

Näringslivets byggnadsdelegation anser att utredningens förslag till kostnadsreglering är ett steg i rätt riktning för att skapa rättvisa mellan olika enskilda i fråga om avbräck och kostnader vid en tvångsvis genomförd retroaktiv standardförbättring. Problemet är enligt delegationen att även en 35-procentig – i undantagsfall 65-procentig – bidragsgivning kan innebära stora olikheter i ekonomisk behandling mellan skilda fall. Kostnadskonsekvenserna kan bli helt olika för en husägare som kan uppfylla kraven för t. ex. en kostnad av 10 000 kr jämfört med ett fall, där åtgärderna kostar, säg 100 000 kr. I det senare fallet uppkommer en trolig förlust i storleksordningen 65 000 kr, eventuellt 35 000 kr, beroende på vilken bidragsnivå som väljs, jämfört med en betydligt blygsammare utgift för kanske mer normala fall. Också olikheten i bidragsgivning leder till skilda resultat. Delegationen anser därför den föreslagna kostnadsregleringen otillräcklig för att tillgodose de krav på lika behandling som kan ställas av medborgarna på lagstiftningen i ett välordnat samhälle.

Bostadsstyrelsen anser att arbetsgruppens urval av stödberättigade åtgärder kan ifrågasättas och föreslår en mindre strikt avgränsning av de stödberättigade byggnadstekniska eller maskinella åtgärderna, framför allt av det skälet att en gränsdragning mellan vad som skall vara stödberättigat och inte kan vara onödig vid mer omfattande ombyggnad. *Sveriges fastighetsägareförbund* anför liknande synpunkter.

Några remissinstanser tar upp de skattemässiga konsekvenserna. Om hyreshöjning inte är möjlig på grund av principerna för hyressättningen bör enligt *bostadsstyrelsen* och *Sveriges fastighetsägareförbund* de nedlagda kostnaderna – efter avdrag för utgående bidrag – ur skattesynpunkt kunna betraktas såsom underhållskostnad. Nuvarande anvisningar till kommunal-skattelagen medger inte detta när t. ex. soputrymmet flyttas till annan plats i byggnaden. I en likartad fråga (inredning av s. k. dispenskyddsrum), där nedlagda kostnader inte kunde anses utgöra grund för hyreshöjning, gavs anvisningar om att dessa belopp skulle vara att jämställa med underhållskostnader.

Det är enligt *bostadsstyrelsen* inte självklart att, som arbetsgruppen föreslår,

begreppet fastighet bör utgöra enhet för beräkning av kostnader och stöd. Som alternativ eller kompletterande lösning föreslår styrelsen att stödet skall utgå med visst belopp per betjänad lägenhet.

Att länsbostadsnämnderna anförtros verksamheten att administrera det föreslagna stödet synes enligt *bostadsstyrelsen* naturligt vad gäller bostäder. I administrativt hänseende betyder emellertid förslaget att länsbostadsnämndernas verksamhetsområde i detta avseende utvidgas till att omfatta typer av byggnader och lokaler som är främmande för bostadsorganisationen. Denna utvidgning kan vidare komma att få mycket stor volym. Med hänsyn bl. a. härtill anser styrelsen att ett ekonomiskt stöd för ordnande av utrymmen för avfallshantering i byggnader hellre bör ges en administrativ uppbyggnad liknande den som har valts för stödet för energibesparande åtgärder. Detta skulle innebära att man skiljer mellan å ena sidan bostäder och sådana lokaltyper som kan belånas enligt bostadsfinansieringsförordningen och å andra sidan byggnader för andra ändamål, t. ex. kontor, industrier, affärsfastigheter etc. Bestämmelserna om stöd för ordnande av utrymmen för hantering av avfall vad gäller bostadshus kan då inarbetas i bostadsfinansieringsförordningen och denna del av verksamheten på ett naturligt sätt åläggas länsbostadsnämnderna. För övriga byggnader kan verksamheten i likhet med energisparstödet handhas främst av statens industriverk. För denna sektor, där hyresbildningen sker på annat sätt än efter bruksvärdesprincipen, kan det enligt styrelsen f. ö. vara motiverat att överväga ett stöd bestående av enbart bidrag – även detta i likhet med vad som gäller i fråga om energisparstödet.

Några remissinstanser framhåller att det kan bli en svår uppgift för länsbostadsnämnderna att kontrollera de kostnader som skall ligga till grund för lån och bidrag. *Bostadsstyrelsen* framhåller att man vid handläggning av ärenden om bostadslån och energilån m. m. genomgående arbetar med kostnadsschabloner, vilket emellertid knappast kan bli aktuellt i förevarande sammanhang. Även *länsbostadsdirektörerna i Uppsala, Västernorrlands* samt *Göteborgs och Bohus län* understryker att kostnadskontrollen blir svår att göra. *Sveriges fastighetsägareförbund* och *länsbostadsdirektören i Västernorrlands län* föreslår att kostnaderna skall bestämmas efter ett anbudsförfarande.

Bostadsstyrelsen framhåller att den ökade arbetsbelastningen för länsbostadsnämnderna torde kräva viss förstärkning av nämndernas personella resurser. *Länsbostadsdirektörerna i Stockholms, Uppsala, Västernorrlands, Norrbottens* samt *Göteborgs och Bohus län* anser också att personalen hos nämnderna behöver utökas, om förslaget genomförs.

Ett tjugotal remissinstanser är negativa till arbetsgruppens förslag att begränsa tiden för erhållande av statligt bidrag till tre år. Förslaget tillstyrks uttryckligen av *Svenska kommunförbundet* och *Örebro kommun*.

Sveriges advokatsamfund framhåller att det i promemorian pekas på ett flertal situationer där fastighetsägare kan möta svårigheter – främst tidsmässiga – att genomföra åtgärderna inom den tid av tre år från lagstiftningens

ikraftträdande som har föreslagits som gräns för statligt bidrag. Samfundet ifrågasätter även i övrigt om inte denna gräns är för snävt tilltagen. Det får antas att det i ett inledningsskede kommer att råda viss oklarhet om vilka åtgärder som är tillräckliga för att uppfylla lagstiftningens krav. Säkerligen kan valet av lösning i enskilda fall erfordra överväganden som tar tid. Mot detta står sophämningspersonalens och samhällets intresse av att åtgärderna vidtas utan onödig tidsutdräkt. Det synes därför enligt samfundet motiverat att sätta en tidsgräns för det statliga bidraget. Om denna sätts till tre år, bör tillämpningen därav ske med mjukhet. Exempelvis bör bidrag utgå om arbetena har påbörjats inom treårsperioden och slutförts inom skälig tid därefter. Vidare bör enligt samfundet bidrag utgå även efter utgången av treårsperioden, om förseningen beror på omständigheter för vilka fastighetsägaren inte kan lastas, exempelvis iakttagande av uppsägningstid, särskilda tekniska svårigheter m. m. *Stockholms* och *Norrköpings kommuner* samt *länsstyrelsen i Stockholms län* anser att ett dispensförfarande, genom vilket statligt bidrag skall kunna utgå även efter treårsperioden, är motiverat.

Att bidraget upphör att utgå efter tre år innebär enligt *Svenska riksbyggen* ingen stimulans till byggnadsnämnderna att göra ett föreläggande inom denna tid. I många fall torde åtgärder från fastighetsägarnas sida inte bli aktuella utan att ett föreläggande från byggnadsnämnden föreligger. Eftersom bidragsdelen maximalt kan uppgå till 35 procent, motsvarar ett uteblivet bidrag endast insparade räntekostnader på hela anläggningskostnaden under en treårsperiod. Om arbetsgruppens förslag i detta avseende fastställs, finns därför risk att genomförandet av åtgärderna kommer att dra ut på tiden onödigt länge.

Svea hovrätt, bostadsstyrelsen, länsstyrelserna i Västernorrlands samt Göteborgs och Bohus län, länsbostadsdirektörerna i Västernorrlands och Norrbottens län, Föreningen Sveriges stadsarkitekter, Hyresgästföreningen i västra Sverige samt Eskilstuna, Vilhelmina och Göteborgs kommuner anser att tidsfristen bör förlängas. *Landstingsförbundet, Sveriges fastighetsägareförbund, Näringslivets byggnadsdelegation, länsstyrelsen i Malmöhus län och Malmö kommun* anser att någon tidsgräns inte bör bestämmas.

Flera remissinstanser, bl. a. *Svea hovrätt*, påpekar att det i promemorian inte har angivits om tidpunkten för länsbostadsnämndens beslut eller ärendets anhängiggörande hos byggnadsnämnden eller annan tidpunkt skall vara avgörande för om bidrag skall utgå.

SABO uppger att det statliga stödet i enskilda fall kan komma att finansiera en sophanteringsanläggning som ger den berörda fastighetsägaren lägre sophämningsavgifter. Denna reduktion av driftskostnaden bör rätteligen komma de boende i fastigheten till del, något som automatiskt sker i allmännyttigt och kooperativt förvaltade fastigheter men inte i övrigt. I bedömningen av vad som är skäliga kostnader bör enligt *Hyresgästernas riksförbund* självfallet vägas in sådana besparingar som kan uppstå, exempelvis genom sänkta avgifter för sophämtningen. Det kapitaliserade värdet av

minskade omkostnader för avfallshanteringen inom fastigheten och sophämtningen från fastigheten bör således tas med i beräkningen av de tillämnade åtgärdernas effekter på såväl fastighetsekonomin som samhälls-ekonomin.

Näringslivets byggnadsdelegation rekommenderar att standardförbättringarna genomförs med tillämpning av ersättningsreglerna vid expropriation så snart åtgärderna överstiger ett rimligt grundbelopp, som alla berörda enskilda skall belastas med för att förbättra sophanteringen. En sådan ordning garanterar enligt delegationen en likvärdig behandling av berörda enskilda samtidigt som flertalet tillämpningsproblem därmed av allt att döma får en konsekvent och effektiv lösning.

I promemorian framhåller arbetsgruppen att det är synnerligen angeläget att kommunerna tillämpar sophämtningstaxor som differentierar avgifterna i förhållande till svårighetsgraden vid hämtningen. *Svenska kommunförbundet* påpekar att åtskilliga kommuner redan i dag tillämpar en differentierad sophämtningstaxa, där avgifterna står i förhållande till svårighetsgraden vid hämtningen. Det finns dock anledning för kommunerna att se över avgifterna. En högre taxa för hus med otillfredsställande sophanteringsutrymmen kan nämligen bidra till att fastighetsägarna vidtar åtgärder för att förbättra förhållanden tidigare än de annars skulle ha gjort. *Svea hovrätt, bostadsstyrelsen, länsstyrelsen i Västernorrlands län, länsbostadsdirektören i Göteborgs och Bohus län samt en reservant hos statens institut för byggnadsforskning* anför liknande synpunkter.

1.6 Tillämpning i vissa fall

I promemorian (avsnitt 5.8) diskuterar arbetsgruppen hur avvägningen bör ske i vissa situationer då det finns skäl som kan tala för att den mest ändamålsenliga lösningen av avfallshanteringsfrågan frångås eller då fråga uppkommer om att samordna arbeten för avfallshanteringens ordnande med andra arbeten på byggnaden. Endast några remissinstanser kommenterar de överväganden som arbetsgruppen gör i dessa avseenden. *Arbetskyddsstyrelsen* godtar i princip arbetsgruppens bedömningar. Utöver de exempel som diskuteras i promemorian vill *Svenska kommunförbundet* framhålla planlösningstekniska hinder som skäl för att kraven på förbättringar inte kan uppfyllas helt.

Bostadsstyrelsen ifrågasätter om det i och för sig angelägna kravet på tillfredsställande arbetsmiljö för renhållningspersonal alltid skall prioriteras framför andra berörda grupperns intressen, vilket synes vara arbetsgruppens utgångspunkt. Det räcker enligt styrelsen att peka på de svårigheter en sådan utgångspunkt kan medföra för boende med större eller mindre grad av handikapp, om konsekvensen t. ex. blir att befintliga sopnedkast måste avstängas. Även miljösynpunkter och hänsynen till allmän trevnad kan enligt styrelsen tala för ett mer nyanserat synsätt, där olika intressen blir

sammanvägda. *Sveriges fastighetsägareförbund* anser det vara synnerligen viktigt att man inte ställer alltför höga krav på de äldre fastigheter, som skall saneras inom en viss tid. Det är vanligt att det kan dröja uppåt fem år från planeringens början innan saneringsfrågan är slutligt löst och det bör då endast i undantagsfall krävas att man skall vidta provisoriska åtgärder beträffande soprummen i avvaktan på ombyggnaden. Här måste enligt förbundet en samordning komma till stånd, då risken för felinvesteringar och ändringar eljest är mycket stor med slöseri av arbetskraft och material som följd. Enligt *länsstyrelsen i Malmöhus län* och *Malmö kommun* är det ur bl. a. samhällsekonomisk synpunkt inte försvarligt att man i fråga om rivningsfastigheter, som beräknas kvarstå mer än sex år, alltid direkt bör inrikta sig på en definitiv lösning. De bestämmelser, som i bl. a. hithörande avseenden kan komma att tas in i SBN, bör inrymma möjlighet att i undantagsfall avgöra om provisoriska åtgärder kan under längre tid vara tillfyllest utan att avkall i högre grad ges på målsättningen att godtagbar avfallshantering erhålles.

Arbetsgruppen anser att det – närmast för rivningssituationer – bör vara möjligt för byggnadsnämnden att samtidigt utfärda två förelägganden, ett som avser provisoriska åtgärder och ett som gäller den definitiva lösningen. *Svea hovrätt* finner det tveksamt om sådana dubbla förelägganden bör förekomma. I vart fall bör de enligt hovrätten ges i ett beslut och inte var för sig som arbetsgruppen har föreslagit.

Länsbostadsdirektören i Göteborgs och Bohus län betonar att det från bl. a. tekniska, ekonomiska och arbetsmässiga synpunkter är viktigt att arbetet med att förbättra avfallshanteringen samordnas med annan ombyggnadsverksamhet. *HSB* anför liknande synpunkter.

Arbetsgruppen förordar (avsnitt 5.8.6) att byggnadsnämnden i föreläggande till fastighetsägaren bestämmer tiden för åtgärdens genomförande på så sätt att denne hinner säga upp hyresgästen och därefter genomföra åtgärden inom föreskriven tid. *Sveriges fastighetsägareförbund* anser att en bestämmelse som reglerar dessa förhållanden bör införas. Enligt förbundet är det nämligen otillfredsställande att det kommer att ligga i byggnadsnämndernas fria skön att – oberoende av fastighetens kontraktsförhållanden – bestämma till vilken tidpunkt åtgärden skall vara genomförd. Det borde åligga nämnden att ta reda på hur kontraktsförhållandet är samt anpassa tiden därefter.

1.7 Förfarandet vid byggnadsnämnden

Vad arbetsgruppen (avsnitt 5.9) har uttalat om förfarandet vid byggnadsnämnden tillstyrks eller lämnas utan erinran av flertalet av de remissinstanser som yttrar sig härom.

Svenska kommunförbundet finner att frågan om ordnande av godtagbar avfallshantering i byggnader naturligen faller inom byggnadsnämndens verksamhetsområde. Förbundet vill emellertid samtidigt påminna om att

även andra organ än byggnadsnämnden kommer att beröras, främst hälsovårdsnämnden, förmedlingsorganet och renhållningsorganisationen. Initiativ till förbättringar bör enligt förbundet lämpligen väckas av renhållningspersonalen själv. Förmedlingsorganet bör ha hand om frågor som rör det statliga stödet. Också *socialstyrelsen* framhåller vikten av att åtgärder vidtas i nära samarbete med berörda parter. Socialstyrelsen vill därvid särskilt poängtera hälsovårdsnämndens roll i sammanhanget därför att nämnden själv har möjlighet och skyldighet att ingripa mot problem av här berört slag och dessutom har stor erfarenhet i renhållningsfrågor. *Arbetskyddsstyrelsen* stryker under att byggnadsnämnderna bör ha kontakt med yrkesinspektionen, som har att bevaka arbetsmiljön även vid avfallshantering och oftast har god kännedom om arbetsförhållandena på de aktuella arbetsplatserna. Yrkesinspektionens erfarenheter finns samlade distriktsvis och det synes enligt arbetskyddsstyrelsen lämpligt att de enskilda byggnadsnämnderna inom respektive yrkesinspektionsdistrikt samråder med inspektionen vid t. ex. större ombyggnader och särskilt vid sådana ändringar där tekniska installationer i form av transportörer och hissar sker. Liknande synpunkter framförs av *en reservant hos statens institut för byggnadsforskning*.

Statens planverk, *A Z Sellbergs AB* och *RVF* förutsätter att renhållningsverken i kommunerna kommer att medverka vid kartläggning av de brister som förekommer. En förutsättning för förslagets genomförande synes enligt *RVF* vara att ärenden som inrymmer förelägganden bereds av det kommunala organ som ansvarar för avfallshanteringen, här närmast renhållningsverket. Det synes därjämte naturligt att, som på många håll redan sker, renhållningsverket får deltaga i stadsplanarbeten och byggnadslovsgranskning i de delar som berör avfallshanteringen. *RVF:s* uppfattning om de kommunala renhållningsverkens roll i sammanhanget delas av *kommunerna* och *Sveriges stadsarkitekter*.

De nya uppgifterna för byggnadsnämnderna i fråga om initiativ och kontroll och inte minst med utarbetande av specificerade förslag torde enligt *Norrköpings kommun* under de närmaste åren efter ikraftträdandet av de nya reglerna innebära en betydande ökning av arbetsbelastningen, vilket under det första skedet kan medföra dröjsmål med handläggningen. *Länsstyrelsen i Västernorrlands län* och *Malmö kommun* uttrycker liknande farhågor. *Statens institut för byggnadsforskning* stryker under att byggnadsnämnderna måste förses med tillräckliga resurser för att de skall klara ifrågavarande uppgifter. Institutet anser dock inte att kommunerna bör stå för kostnaderna för denna förstärkning. *Landstingsförbundet* erinrar i detta sammanhang om den överenskommelse som träffades mellan regeringen och kommunförbunden om kommunernas och landstingens ekonomi år 1978. Parterna enades då om största återhållsamhet i sådana politiska beslut som föranleder ökade anspråk på kommunala utgifter. Speciellt gjorde regeringen en utfästelse att snarast se över de bestämmelser som reglerar statliga myndigheters utfärdande av normgivande riktlinjer, rekommendationer, vägledande informationer etc.

för olika kommunala verksamheter i syfte att nå en begränsning av de kostnader som kan förmedlas av dylika beslut.

Länsbostadsdirektören i Uppsala län framhåller att den ständigt växande arbetsbördan för byggnadsnämnder och förmedlingsorgan, som på inget håll motsvaras av en utökning av personalresurserna där, får till följd även en ökad belastning för länsbostadsnämnderna genom att ärendena blir allt sämre beredda i kommunerna. Ytterligare låne- och bidragsgrenar (t. ex. för avfallshantering) bör genomföras först sedan man har penetrerat effekterna därav på kommunernas och nämndernas arbetssituation.

1.8 Förslag till ändringar i byggnadsstadgan (BS)

Enligt arbetsgruppen (avsnitt 5.13) behöver inte i lagtexten anges att finansiellt stöd är en förutsättning för att de föreslagna kravbestämmelserna skall vara tillämpliga. Enligt *Näringslivets byggnadsdelegation* kan en sådan ordning självfallet inte godtas från rättsskyddssynpunkt. Övriga remissinstanser som tar upp förslaget till ändring i BS framför i huvudsak endast lagtekniska anmärkningar. *Statens planverk* förordar att det föreslagna tillägget i 50 § BS förtydligas genom att det ges följande formulering: "samt att godtagbar avfallshantering kan vidmakthållas". *Bostadsstyrelsen* ifrågasätter behovet av det föreslagna tillägget till 50 § BS. Styrelsen föreslår i stället att bestämmelsen görs mera generell. Den skulle t. ex. kunna formuleras så att kravet avser byggnadens totala skick i förhållande till slutbesiktning och eventuella bestämmelser i SBN om befintliga byggnader. *Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* ifrågasätter det föreslagna tillägget i 75 § BS. Den föreslagna bestämmelsen innebär att nybyggnad inte skall anses föreligga i fall där byggnad "måste antagas komma att kvarstå under längre tid". Arbetsgruppens synpunkter på korttidsförelägganden, s. k. provisoriska förelägganden, i fråga om bl. a. rivningsfastigheter och ombyggnadsfastigheter i vissa fall kan ge anledning till tvekan om nybyggnadsdispens kan avvaras på sätt utredningen synes syfta till.

Enligt länsstyrelsen skulle den åsyftade regleringen bli klarare om i 75 § sista stycket BS som sista punkt tas in en bestämmelse som utsäger att inte heller anordningar för godtagbar avfallshantering i byggnad skall anses hänförliga till nybyggnad.

Länsstyrelsen framhåller vidare att kravet på god arbetsmiljö för sophämningspersonalen bör beaktas inte bara i enskilda fall utan även vid planläggning enligt byggnadslagstiftningen. Det kan enligt länsstyrelsen ifrågasättas om inte en erinran härom bör tas in i 12 § BS.

1.9 Bostadssaneringslagen (BSL)

Arbetsgruppen diskuterar behovet av ändring i BSL (avsnitt 5.14.1) men kommer fram till att någon ändring inte behövs. *Svea hovrätt* delar

arbetsgruppens uppfattning, medan däremot *Näringslivets byggnadsdelegation* efterlyser en ändring i 2 a § BSL. Med tanke på att de här aktuella åtgärderna kan kräva uppsägning och avflyttning av hyresgäst eller rör väsentliga förändringar i lägenheter är det enligt delegationen långt ifrån säkert hur tillämpningen kan komma att bli, i vart fall när förändringar sker på frivillighetens väg utan stöd av något formellt föreläggande.

1.10 Ikraftträdande m. m.

De föreslagna ändringarna i BS skall enligt förslaget träda i kraft den 1 januari 1978. Några remissinstanser ifrågasätter om det är lämpligt att förslaget genomförs redan då. *Länsstyrelserna i Malmöhus och Västernorrlands län* påpekar att det är angeläget med bred information till berörda parter. Dessutom skall planverket hinna med att utarbeta föreskrifter och allmänna råd. *Länsstyrelserna* ifrågasätter om det är möjligt att innan lagändringen avses träda i kraft hinna ge den information till byggnadsnämnderna som är nödvändig. *Bostadsstyrelsen och länsbostadsdirektören i Västernorrlands län* föreslår att ikraftträdandet sker tidigast den 1 juli 1978 så att berörda parter hinner få information och myndigheterna hinner lägga upp rutiner för granskning, rådgivning, besiktningar och information. *Vilhelmina kommun* anser med hänsyn till behovet av information till berörda parter att bestämmelserna bör träda i kraft först den 1 januari 1979.

Sveriges fastighetsägareförbund anser att det av bl. a. skälighetshänsyn måste införas en inte alltför kort övergångstid, inom vilken soprummen skall vara ombyggda. Förbundet föreslår att denna tid bestäms till fem år. En brett upplagd informationskampanj kan enligt förbundet effektivt motverka de negativa konsekvenserna av att man av praktiska och realistiska skäl inför en övergångstid.

Svenska kommunförbundet stryker under att exempel på lämpliga lösningar för att förbättra avfallshanteringen liksom information till berörda parter bör ges innan författningsändringarna träder i kraft. Även *landstingsförbundet* framhåller behovet av information.

2 Statens planverks förslag om bestämmelser rörande skydd mot olycksfall i maskinellt drivna portar

2.1 Ändring av BS

Så gott som samtliga remissinstanser tillstyrker planverkets förslag att i BS införas bestämmelser som föreskriver att samma säkerhetskrav skall ställas på maskinellt drivna portar i såväl ny som äldre bebyggelse. *Konsumentverket* anser att planverkets bestämmelser i tillämpliga delar bör utvidgas till att omfatta även manuellt drivna portar. Det är enligt verket särskilt angeläget att bestämmelserna omfattar skydd mot nedstörtning, eftersom det inte är

ovanligt att manuellt drivna vipportar lossnar i sina övre fästen när man öppnar dem.

RRV anser att man mycket kritiskt bör pröva förslag till rambestämmelser i BS som ger myndighet rätt att meddela byggnormer med retroaktiv verkan. I föreliggande fall är dock konsekvenserna av sådana retroaktiva normer överblickbara. Kostnaderna för den enskilde fastighetsägaren synes även bli relativt små. *RRV* tillstyrker därför att det i BS införs en bestämmelse som gör det möjligt att tillämpa föreskrifterna och anvisningarna i SBN 1975 avsnitt 41:2 på äldre maskinellt drivna portar som regleras med hjälp av impulsdon (t. ex. fotocell, radiosignal). Portar som regleras med hjälp av hålldon (t. ex. hållknapp) anses vara relativt säkra och med dessa har inte heller några allvarliga olyckor inträffat. För portar med hålldon är det enligt *RRV* därför kanske inte nödvändigt att införa bestämmelser i BS med retroaktiv verkan. *Sveriges fastighetsägareförbund*, som säger sig vara principiell motståndare till införande av retroaktiva bestämmelser, är emellertid med hänsyn till att de föreslagna bestämmelserna berör personsäkerheten berett acceptera att de skärpta kraven skall omfatta även portar installerade före den 1 januari 1974. Förslaget tillstyrks också av *SABO*.

Arbeterskyddsstyrelsen ställer sig positiv till förslagets tillämpning vad avser maskinellt drivna portar inom bostadsområden men förutsätter att vidare undersökningar görs innan ställning tas till bestämmelsernas tillämpning på maskinellt drivna portar inom industriområden, s. k. industriportar.

Malmö kommun, som biträder uppfattningen att åtgärder måste vidtas för att förebygga olycksfall, anser emellertid inte att detta bäst kan uppnås genom retroaktiva bestämmelser i BS. Då det huvudsakliga syftet med lagändringen synes vara att i första hand undanröja brister i det befintliga äldre portbeståndet, kan enligt kommunens mening detta åstadkommas genom en utvidgning av t. ex. hisskungörelsen. *Umeå kommun* avstyrker de föreslagna åtgärderna och rekommenderar i stället information och produktutveckling som lämpliga åtgärder för att komma till rätta med problemen.

2.2 Kostnader och finansiering

Några remissinstanser tar upp frågan om kostnaderna för nödvändiga åtgärder. *Bostadsstyrelsen* anser att kostnaderna inte är av sådan storlek att de bör utgöra hinder för ett genomförande. Enligt vad *RRV* har erfarit är flertalet av de portar som installerades i bostadsområden 1968–1973 inte utformade enligt arbetarskyddsstyrelsens anvisningar nr 16/1975. Genomsnittskostnaderna för erforderliga åtgärder torde därför enligt *RRV* komma att bli betydligt högre än vad planverket har antagit. *RRV* konstaterar att uppskattningen av totala antalet portar i bostadsområden som behöver åtgärdas liksom genomsnittskostnaden för erforderliga åtgärder är mycket osäker och att den angivna totalkostnaden 10 milj. kr. eventuellt kan vara något underskattad. *Portgruppen inom Sveriges mekanförbund* uppskattar för sin del

kostnaderna till 35–40 milj. kr.

Finansieringsfrågan berörs av *Sveriges fastighetsägareförbund*, *Svenska riksbyggen* och *RRV*. Fastighetsägareförbundet framhåller att fastighetsägare inte har haft anledning avsätta medel för de investeringar som nu aktualiseras. Med hänsyn härtill anser förbundet att det är motiverat att införa regler om statliga lån och bidrag i den mån kostnaden för ombyggnaden uppgår till visst belopp, förslagsvis 2 000 kr. Svenska riksbyggen anser det angeläget att regeringen anger vilka statliga finansieringsmöjligheter som kan utnyttjas för ifrågavarande åtgärder. Enligt RRV:s uppfattning bör statsbidrag normalt inte kunna utgå för de aktuella åtgärderna. Utbyte av maskinutrustning m. m. i portar måste alltid göras med vissa intervaller och svårigheter skulle därför uppstå att bestämma bidragsbeloppens storlek. Administrationskostnaden skulle dessutom bli hög i förhållande till bidragsbeloppens storlek. Många automatiska portar, särskilt i enfamiljsgarage, har installerats med hjälp av bostadsanpassningsbidrag för att tillgodose handikappade personers behov. I dessa fall bör enligt RRV bidrag även kunna utgå för erforderliga kompletterande säkerhetsanordningar.

Eftersom de maskinellt drivna portarna i första hand synes tillkomna för att underlätta för bilisterna faller det sig enligt *Hyresgästernas riksförbund* naturligt att de kostnader som kan uppstå på grund av ökade säkerhetskrav också betalas av bilisterna.

2.3 Tillämpningsbestämmelser i SBN

Några remissinstanser har synpunkter på hur planverket bör utforma bestämmelserna i SBN rörande maskinellt drivna portar. Vissa ändringar och tillägg till bestämmelserna föreslås från en del håll. *Portgruppen inom Sveriges mekanförbund* anser sålunda att bestämmelserna i SBN till vissa delar är ofullständiga och inte kan tillämpas av tillverkare eller kontrolleras utan subjektiva tolkningar. Underlaget för bedömning av klämkrafter är fortfarande otillfredsställande. Portgruppen har tagit initiativ till en utredning som syftar till att utreda frågan om klämkrafter från medicinsk synpunkt. Gruppens arbete beräknas pågå i ungefär ett år. Enligt portgruppen är det angeläget att resultatet av denna utredning avvaktas innan bestämmelserna i SBN utvidgas.

2.4 Besiktning m. m.

Planverkets förslag om tillsyn, kontroll och besiktning möter ett i huvudsak positivt gensvar från remissinstanserna. Tillsynen av att bestämmelserna i SBN efterkommes vid nybyggnad bör enligt *Malmö kommun* fortsättningsvis åvila byggnadsnämnden. Kommunen framhåller att avgörande för lagförslagets genomslagskraft är att erforderliga personella resurser kan ställas till byggnadsnämndernas förfogande dels för ett omfattande

inventerings- och kartläggningsarbete, dels för tillsynen av att de föreslagna åtgärderna vidtas. Vidare är det väsentligt att byggnadsnämnderna ges tillgång till sådana rättsmedel att nämnderna effektivt kan ingripa mot den som är försumlig i sitt underhåll av maskinellt drivna portar. *Stockholms kommun* understryker angelägenheten av att bestämmelserna utformas på ett sådant sätt att onödig arbetsinsats för kommunernas tillsynsorgan, byggnadsnämnderna, undviks. Kommunen förutsätter sålunda att bestämmelserna formuleras med beaktande av att det i första hand är fråga om en skyldighet för fastighetsägarna att vidta erforderliga åtgärder och i andra hand en skyldighet för byggnadsnämnden att tillse att dessa fullgör sina åligganden. För att byggnadsnämndernas tillsyn skall kunna fullgöras med en rimlig arbetsinsats erfordras vidare bl. a. att fastighetsägarna åläggs att anmäla vidtagna åtgärder till byggnadsnämnden med bifogande av besiktningsbevis från godtaget kontrollorgan.

I vad avser den fortlöpande besiktningen anser *socialstyrelsen* att portar inom bostadsområden bör besiktigas oftare än t. ex. portar inom industriområden, där skyddsombuden torde kunna bevaka att portarna hålls i fullgott skick. *RRV* påpekar att de flesta maskinellt drivna portarna finns i industriområden och att yrkesinspektörerna har praktisk erfarenhet av vilka kompletterande säkerhetsåtgärder som bör vidtas för olika typer av äldre portar.

Statens provningsanstalt anser att man bör föreskriva dels en första besiktning, alternativt krav på typgodkännande, dels återkommande besiktning, t. ex. med tidsintervallet 2 år. Enligt provningsanstalten innebär planverkets förslag om obligatorisk besiktning enligt lagen (1974:896) om riksprövningsplatser att riksprövningsplats skall utses i särskild ordning. Statens provningsanstalt skall utreda och lämna förslag till lämplig riksprövningsplats för objektområde för vilket föreskrift om officiell provning utfärdas. Såvitt provningsanstalten kan bedöma bör förslaget att AB Statens anläggningsprovning (SA) skall ombesörja besiktningen och att bestämmelserna anknyts till vad som gäller för hissar utgöra en möjlig lösning.

Enligt SA besiktigas mer än 5 200 maskinellt drivna portar regelbundet. Detta sker som s. k. frivillig kontroll, eftersom myndighets föreskrift saknas. Tidsintervallet är 2 år. En av SA utförd studie visar att även de maskinellt drivna portar som besiktigas regelbundet – vartannat år – har oroväckande hög felfrekvens. För att olycksfall i maskinellt drivna portar skall kunna förebyggas är det enligt SA av stor betydelse att portarna är försedda med effektiva säkerhetsanordningar och att dessa är intakta och fungerar på avsett vis. SA föreslår därför att maskinellt drivna portar skall besiktigas varje år. Vidare vore det lämpligt ur såväl teknisk som ekonomisk synpunkt att besiktning av portar sker i samband med besiktning av hissar. Officiell provning av hissar sker varje år inom såväl industrier som bostadsområden. *Portgruppen inom Sveriges mekanförbund* föreslår också årlig besiktning.

RRV anser att bestämmelser om besiktning inte bör införas i BS förrän

behovet av en sådan fortlöpande besiktning samt kostnadskonsekvenserna har utretts. *Umeå kommun*, som avstyrker planverkets förslag, anser att kostnaderna för olika skyddsåtgärder måste stå i rimlig proportion till olycksriskerna. I den mån maskindrivna garageportar förekommer på arbetsplatser kan erforderlig kontroll utövas genom den verksamhet som skyddsombud och skyddskommittéer bedriver. Behovet av kontroll inskränks enligt kommunen därvid till maskindrivna garageportar i privat-hus. Att för det förhållandevis ringa antalet portar av detta slag som finns i landet tillskapa ett nytt kontroll- och besiktningsorgan som ytterligare skall belasta den kommunala ekonomin förefaller enligt kommunen helt onödigt, särskilt som moderna maskindrivna portar tycks vara utrustade med tillfredsställande säkerhetsanordningar. Det bästa sättet att angripa det säkerhetsproblem som maskindrivna garageportar kan utgöra är enligt kommunen att lämna en saklig information om riskerna och att i samråd med tillverkarna få fram en bättre och säkrare produkt.

2.5 Ikraftträdande m. m.

Sveriges fastighetsägareförbund ifrågasätter om någon tidsgräns, inom vilken de föreslagna åtgärderna skall vara genomförda, bör stipuleras. I vart fall är enligt förbundet den i planverkets promemoria föreslagna tidsfristen tre år en för kort tid. Förbundet anser att en begränsad tidsram och därmed sammanhängande forcerat genomförande med säkerhet skulle verka höjande på kostnadsnivån för ifrågavarande arbeten.

Stockholms kommun stryker under att särskilda insatser kommer att bli nödvändiga för att informera fastighetsägarna om de retroaktiva bestämmelserna. Kommunen förutsätter att ändringen av BS kommer att förenas med en omfattande informationsinsats från planverket.

Bilaga 4

(De remitterade förslagen)

1 Förslag till Lag om ändring i byggnadsstadgan (1959:612)

Härigenom föreskrives i fråga om byggnadsstadgan (1959:612)¹
dels att 44 § 7 mom. samt 50 och 75 §§ skall ha nedan angivna lydelse,
dels att i stadgan skall införas en ny paragraf, 49 a §, samt närmast före
nämnda paragraf en ny rubrik av nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

44 §

7 mom. Eldstäder och andra anordningar för uppvärmning, rök- och ventilationskanaler, sopnedkast, hissar, gårdslanterniner, ledningar för vattenförsörjning och avlopp samt därmed förbundna anordningar, ledningar för gas och elektrisk ström samt utrymmen för särskilda ändamål, såsom pannrum, garage, tvätt- och torkrum, bränsleförråd och dylikt skola anordnas så, att brandfara, risk för olycksfall eller sanitär olägenhet icke uppkommer.

7 mom. Eldstäder och andra anordningar för uppvärmning, rök- och ventilationskanaler, sopnedkast, hissar, *portar och liknande anordningar*, gårdslanterniner, ledningar för vattenförsörjning och avlopp samt därmed förbundna anordningar, ledningar för gas och elektrisk ström samt utrymmen för särskilda ändamål, såsom pannrum, garage, tvätt- och torkrum, bränsleförråd och dylikt skola anordnas så, att brandfara, risk för olycksfall eller sanitär olägenhet icke uppkommer.

Förbättring av befintlig byggnad.

49 a §

I fråga om byggnad som har uppförts före den 1 juli 1977 eller för vilken byggnadslov har beviljats före nämnda dag skall bestämmelsen i 46 § andra stycket 5 äga tillämpning i den omfattning som erfordras för att byggnaden skall uppfylla skäligen anspråk på godtagbar avfallshantering.

Bestämmelserna i 44 § 7 mom. om portar och liknande anordningar skall tillämpas i fråga om byggnad som har uppförts före den 1 juli 1974 eller för

¹ Stadgan omtryckt 1972:776.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

vilken byggnadslov har sökts före nämnda dag.

50 §

Byggnad skall underhållas så, att hållfastheten icke äventyras *samt* brandfara, sanitär olägenhet eller vanprydnad icke uppkommer.

Byggnad skall underhållas så, att hållfastheten icke äventyras, *att* brandfara, sanitär olägenhet eller vanprydnad icke uppkommer *samt att möjligheterna till godtagbar avfallshantering vidmakthålles.*

75 §

Till nybyggnad hänföres:

- a) uppförande av helt ny byggnad;
- b) till- eller påbyggnad av förut befintlig byggnad;
- c) ombyggnad eller annan ändring med avseende å byggnads yttre eller inre utförande av så genomgripande beskaffenhet, att den kan anses jämförlig med ombyggnad;
- d) byggnads inredande helt eller delvis till väsentligen annat ändamål än det vartill byggnaden förut varit använd;
- e) sådan förändring av byggnad, som medför att byggnaden kommer att strida mot fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser; samt
- f) annan förändring av byggnad, vilken i befintligt skick strider mot plan eller bestämmelser som nyss sagts, såvida ej fråga är om bostadsbyggnad med högst två bostadslägenheter eller därtill hörande uthus.

Vad ovan i denna paragraf stadgas skall ej medföra att såsom nybyggnad anses anordnande av värmeledning eller vattenklosett eller andra hygieniska förbättringar i befintlig byggnad som, även om sådan anordning ej medgåves, måste antagas komma att kvarstå under längre tid.

Vad ovan i denna paragraf stadgas skall ej medföra att såsom nybyggnad anses anordnande *av godtagbar avfallshantering eller* av värmeledning eller vattenklosett eller andra hygieniska förbättringar i befintlig byggnad som, även om sådan anordning ej medgåves, måste antagas komma att kvarstå under längre tid.

Denna lag träder i kraft, såvitt avser 44 § 7 mom. samt 49 a § andra stycket den 1 juli 1979, och i övrigt den 1 april 1978.

2 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1973:189) med särskilda hyresbestämmelser för vissa orter

Härigenom föreskrives att 3 § lagen (1973:189) med särskilda hyresbestämmelser för vissa orter skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 §

Bostadslägenhet eller lägenhet, som är avsedd att helt eller till ej oväsentlig del nyttjas för hotell- eller pensionatrörelse, får ej utan hyresnämndens tillstånd uthyras eller tagas i bruk av ägaren för väsentligen annat ändamål än det avsedda.

*Första stycket gäller ej lägenhet som
tages i anspråk för ändamål som
angives i 49 a § första stycket bygg-
nadsstadgan (1959:612).*

Denna lag träder i kraft den 1 april 1978.

LAGRÅDET

Utdrag
PROTOKOLL
vid sammanträde
1977-10-31

Närvarande: f. d. justitierådet Brunnberg, justitierådet Hesser, regeringsrådet Petrén, justitierådet Hessler.

Enligt protokoll vid regeringssammanträde den 13 oktober 1977 har regeringen på hemställan av statsrådet Olsson beslutat inhämta lagrådets yttrande över förslag till

1. lag om ändring i byggnadsstadgan (1959:612),
2. lag om ändring i lagen (1973:189) med särskilda hyresbestämmelser för vissa orter.

Förslagen, som finns bilagda detta protokoll, har inför lagrådet föredragits av hovrättsassessorn Per Eklund.

Förslagen föranleder följande yttranden.

Förslaget till lag om ändring i byggnadsstadgan

5 kap.

44 §

Lagrådet:

Ändringen i förevarande paragraf har endast karaktär av förtydligande av vad som redan gäller. Bifalles vad lagrådet kommer att föreslå beträffande 49 a § andra stycket, bortfaller från denna synpunkt behovet av ett förtydligande. Då emellertid enligt departementschefen en författning om besiktning av motordrivna portar är emotse finns likväl grund för förtydligandet. Lagrådet tillstyrker därför den föreslagna ändringen.

49 a § första stycket

Brunnberg, Hesser och Hessler:

I detta lagrum, som saknar motsvarighet i den nu gällande byggnadsstadgan (BS), meddelas vissa bestämmelser för s. k. befintliga byggnader. I fråga om byggnad som har uppförts före den 1 juli 1977 eller för vilken byggnadslov beviljats före nämnda dag skall bestämmelsen i 46 § andra stycket 5 om anordningar för omhändertagande och bortforslande av avfall äga tillämpning i den omfattning som erfordras för att byggnaden skall uppfylla skäliga anspråk på godtagbar avfallshantering.

Såsom i remissprotokollet framhålls ger nuvarande bestämmelser i BS inte möjlighet för samhället att utan samband med nybyggnad eller ombyggnad kräva sådana ändringar i befintlig bebyggelse att en tillfredsställande

avfallshantering kan ordnas. De regler som nu föreslås innebär att frågan löses i byggnadslagstiftningen genom att i BS upptagna för nybyggnad och ombyggnad gällande bestämmelser om anordningar för avfall i viss omfattning görs tillämpliga även i detta fall.

Det är en fråga av stor principiell betydelse om det kan anses stå i överensstämmelse med gällande rättsgrundsatser att beträffande en byggnad som uppförts i enlighet med tillstånd efter då tillämpade byggnormer sedermera, då kraven på nya byggnader skärpts, införa skyldighet för ägaren att vidtaga förändringar. Såsom framhålles i remissmaterialet vilar byggnadslagstiftningen principiellt på den grunden att nya krav på egenskaper hos byggnader inte skall ges tillbakaverkande kraft. Emellertid har, som också nämns, i något fall denna princip genombrutits. Så har varit fallet med regler i 45 § BS om skyddsanordningar på tak; enligt 82 § BS skall vissa av dessa krav gälla även i fråga om byggnad som uppförts eller för vilken byggnadslov beviljats före BS:s ikraftträdande.

En fråga huruvida ny lagstiftning på detta område skall tillämpas på äldre bebyggelse måste givetvis avgöras under hänsynstagande till både allmänna och enskilda intressen. Reglerna i 45 § BS uppbäres av bl. a. det mycket beaktansvärda intresset att man bör förhindra olyckor, och det har varit naturligt att andra hänsyn här fått vika. I nu förevarande fall är det otvivelaktigt ett viktigt allmänt intresse att genom att inrätta förvaringsplatser och transportvägar på lämpligt sätt förbättra arbetsförhållandena för sophämningspersonalen. Vilken belastning detta innebär för fastighetsägarna kan inte närmare bedömas; kostnadsuppskattningar har inte kunnat göras annat än i mycket grova drag och för de enskilda fastigheterna är förhållandena högst olika. De föreslagna nya bestämmelserna är ju också mycket allmänt hållna och tillämpningen avses bli närmare reglerad genom planverkets byggnormer och individuella beslut av vederbörande byggnadsnämnd. På bedömningen inverkar även i vad mån fastighetsägaren kan få ersättning från det allmänna för kostnader. Beträffande denna fråga säger sig departementschefen ämna förorda att statligt finansiellt stöd och subventioner i viss omfattning skall kunna utgå, men närmare redogörelse härför lämnas inte.

I förslaget är emellertid tillämpningen på befintliga byggnader av reglerna i 46 § andra stycket 5 BS omgärdad av vissa restriktioner. Främst är härvid att märka den modifikation att vad som krävs är att byggnaden skall uppfylla "skäliga anspråk" på godtagbar avfallshantering. Även om innebörden av detta uttryck varierar från tid till annan – ett förhållande vartill vi återkommer – avses uttrycket skola innebära en begränsning i förhållande till det för nybyggnad och ombyggnad avsedda stadgandet, låt vara att detta sistnämnda såsom departementschefen framhåller bör vara vägledande. I departementschefens anförande framhålls också att särskilda hänsyn kan behöva tas till

sådana omständigheter som höga kostnader, byggnadstekniska hinder samt kulturhistoriska eller miljömässiga värden.

Den avvägning mellan olika intressen som nu skall göras försvåras alltså av att flera faktorer är svårbedömbara. Enligt vår mening torde man emellertid kunna förvänta att, med ledning av de motivuttalanden som gjorts, bestämmelserna erhåller en tillämpning som ej lägger otillbörliga bördor på fastighetsägarna. Vi godtar därför att principen i 46 § andra stycket 5 BS i viss omfattning görs tillämplig på befintliga byggnader.

Däremot kan anmärkningar riktas såväl mot den närmare utformningen av bestämmelsen i 49 a § första stycket som mot dess inplacering i 5 kap. BS.

Som motiv för att en ändring bör vidtagas har såväl vid frågans behandling under 1976/77 års riksmöte som i remisshandlingarna uteslutande anförts att sophämningspersonalens arbetsförhållanden bör förbättras. Uttrycket "avfallshantering" omfattar emellertid även de i byggnaden boendes transporter av avfall från bostäderna till soprum eller dylik förvaringsplats. Avsikten har dock inte varit att de boendes intressen härvidlag skall primärt kunna föranleda tillämpning av den föreslagna bestämmelsen; när hänsyn till dem som hämtar avfallet från byggnaden kräver att åtgärder vidtages, skall emellertid även andra intressen beaktas vid prövningen. För att stadgandets innebörd i detta avseende skall komma till tydligt uttryck krävs enligt vår mening en omredigering.

I ett annat hänseende synes bestämmelsen böra undergå en saklig ändring. Enligt förslaget skall beträffande byggnad, som den 1 juli 1977 var uppförd eller för vilken byggnadslov då hade beviljats, bestämmelsen i 46 § andra stycket 5 äga tillämpning i den omfattning som närmare anges i detta lagrum och i 49 a § första stycket. Den standard som genom dessa regler anges är emellertid inte en gång för alla given. Det ligger i systemet, att såväl bestämningen i 46 § andra stycket 5 "på ett tillfredsställande sätt" som bestämningen i 49 a § första stycket "uppfylla skäligen anspråk" med tiden undergår betydelseförändringar dels genom att nya byggnormer fastställs och dels genom att en annan uppfattning gör sig gällande angående vad som på detta område är tillfredsställande och skäligt. Enligt den föreslagna lagtexten skulle därför standarden för befintliga byggnader ständigt behöva höjas. Att märka är att detta skulle vara fallet endast beträffande de den 1 juli 1977 befintliga byggnaderna men däremot inte i fråga om de därefter tillkomna. En sådan effekt av stadgandet framstår som orimlig och har förmodligen inte heller åsyftats. I varje fall anser vi att en ändring bör vidtagas, så att kraven på upprustning av de den 1 juli 1977 befintliga byggnaderna skall bedömas efter de normer som gäller vid ändringslagens ikraftträdande.

Hittills har vi behandlat det materiella innehållet i ett stadgande i ämnet. Vad angår förfarandet i hithörande ärenden anføres följande.

Departementschefen utgår från att den procedur, som regleras genom de bestämmelser om tvångsmedel som finns i lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m. (LPI), skulle vara tillfyllest. Departementschefen uttalar i anslutning härtill att det i flertalet fall torde vara lämpligt att vitesföreläggande enligt lagen meddelas (jfr 16 och 17 §§ i lagen).

I de fall för vilka enligt uttalanden vid lagens tillkomst vitesföreläggande i första hand är avsett innebär fastighetsägarens underlåtenhet i regel att han försummat bota en brist vars art och omfattning fastighetsägaren själv kan fastställa. Då det t. ex. gäller eftersatt underhåll finns regelmässigt en norm att följa i de beslut om byggnadslov m. m. som tidigare fattats och som ligger till grund för de krav som kan ställas beträffande byggnadens fortsatta skötsel. I fråga om anordningar för sophämtning är fastighetsägarens skyldigheter – vare sig de formuleras så som föreslagits i remissprotokollet eller så som vi i det följande föreslår – angivna i så allmänna ordalag att fastighetsägaren i regel torde ha svårt att själv fastställa vad som fordras av honom. Det synes därför nödvändigt att det skapas en ordning enligt vilken arten och omfattningen av hans skyldigheter preciseras. Enklast synes detta böra ske genom att man till den materiella regeln i ämnet fogar en bestämmelse att byggnadsnämnden i fall då den finner att sådana anordningar som föreskrives i den materiella bestämmelsen saknas eller att förefintliga anordningar är otillräckliga skall besluta om vilka anordningar som skall inrättas. I anslutning härtill bör stadgas att lagen om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m. skall äga tillämpning endast om sådant beslut meddelats. Det ligger i sakens natur att fastighetsägaren bör erhålla skäligt rådrum innan tvångsåtgärd tillgripes.

På grund av det anförda föreslår vi att en bestämmelse i ämnet får följande avfattning:

”Till byggnad som har uppförts före den 1 juli 1977 eller för vilken byggnadslov har beviljats före nämnda dag skall höra sådana i 46 § andra stycket 5 avsedda anordningar som enligt den 1 april 1978 gällande normer skäligen kan fordras för att åstadkomma godtagbara arbetsförhållanden för dem som hämtar avfall från byggnaden.

Finner byggnadsnämnd att sådana anordningar som sägs i första stycket saknas eller att förefintliga anordningar är otillräckliga, skall nämnden besluta om vilka anordningar som skall inrättas.

Bestämmelserna i lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m. äger tillämpning endast om beslut som avses i andra stycket meddelats.”

Enligt det remitterade förslaget skall det nu ifrågavarande stadgandet ingå i 5 kap. BS. Detta kapitel handlar emellertid om byggande, dvs. nybyggnad och ombyggnad, men däremot inte om beskaffenheten – annat än i fråga om underhållet (50 §) – av befintlig byggnad. Stadgandet har därför systematiskt inte sin plats i 5 kap. Det kan påpekas att den tidigare nämnda 82 § BS, som

gör bestämmelser i 5 kap. om takanordningar tillämpliga på befintliga byggnader, ingår bland stadgans övergångsbestämmelser. På samma sätt reglerades frågan om takanordningar på befintliga byggnader i övergångsbestämmelserna till 1947 års byggnadsstadga (se 178 §). Vi föreslår att stadgandet, med ovan förordad avfattning, intages som en ny paragraf som sätts in omedelbart efter 82 § med beteckningen 82 a §.

Petrén:

Först redovisar jag under 1–7 allmänna synpunkter på förslaget om anordning för behandling av avfall i befintlig bebyggelse. Under 8 tar jag därefter ställning till det av lagrådets övriga ledamöter framlagda förslaget.

1. Äläggande att förbättra befintlig byggnad

I svensk rätt gäller f. n. att ägare till byggnad, som uppförts planenligt och i överensstämmelse med erhållet lov, då sådant erfordrats, icke kan förpliktas att, utöver underhållet, vidta standardhöjande åtgärder på byggnaden; se t. ex. RÅ 1975 ref. 58. Fastighetsägarens förpliktelser har sålunda, som framgår av 50 § BS, icke sträckt sig längre än att han varit skyldig att underhålla existerande byggnad så mycket att icke dess hållfasthet äventyras eller brandfara, sanitär olägenhet eller vanprydnad uppkommer.

Det remitterade lagförslaget innebär att man nu genombryter denna princip och att det allmänna genom regler i byggnadslagstiftningen generellt ålägger fastighetsägarna att i visst avseende förbättra sina hus. Byggnadsstyrelsen ansåg i den första remissomgången i detta ärende det principiellt felaktigt och förenat med svåröverblickbara konsekvenser att genom byggnadslagstiftningen påfordra standardhöjande åtgärder i befintlig bebyggelse (prop. 1976/77:31 s. 38). Bostadsstyrelsen yttrade sig i samma riktning om än i något mera försiktiga ordalag. Att med utgångspunkt i BS i efterhand ställa nya tekniska krav på redan uppförda byggnader fann bostadsstyrelsen knappast rimligt (samma prop. s. 37).

I ärendet har återopats två exempel på att fastighetsägare tidigare ålagts utföra åtgärder i befintliga byggnader. De är emellertid, som skall visas i det följande, icke brukbara för detta syfte. De utgör nämligen icke något egentligt avsteg från den nyss nämnda huvudregeln.

Regeln i nuvarande 45 § BS om säkerhetsanordningar på hustak infördes 1944. Den gjordes då tillämplig även på befintliga hus. Det var emellertid då, som departementschefen angav (prop. 1944:147 s. 21), fråga om en föreskrift föranledd av hänsyn till allmän ordning och säkerhet. Bestämmelser till skydd för allmän säkerhet hade Kungl. Maj:t enligt dåvarande statsrätt befogenhet att själv utfärda och ge tillämplighet överallt där en regel av sådan

art behövdes. Regeln om säkerhetsanordningar på tak kunde därför införas i en rent administrativ ordning i en stadga utan stöd i lag.

Stadgandet i 45 § BS utgör sålunda i realiteten tillämpning av grundsatsen att, då fråga är om farliga anordningar som kan medföra risker för personlig säkerhet, det allmänna äger ingripa även i bestående rättsförhållanden för att trygga allmän säkerhet. Principen illustreras även i den andra delen av förevarande lagrådsremiss vilken handlar om farliga portar. Bakgrunden för förslaget i den delen är att lagstiftaren äger förbjuda eller eljest reglera bruket av farliga anordningar, oaktat dessa tidigare fått fritt användas. Regeringen har här enligt gällande grundlag en förordningsrätt som anges i 8 kap. 7 § första stycket 1. regeringsformen.

Exemplet i 45 § BS visar sålunda inte annat än att hänsynen till allmän säkerhet kan ta över grundsatsen att fastighetsägare ej får åläggas att förbättra fastighet.

Det andra exemplet, som har anförts som stöd för att det remitterade lagförslaget ej innebär något nytt, är föreskriften i 53 § 4 mom. BS om att på tomt med viss bebyggelse friyta skall finnas som är lämplig för lek och utevistelse, om sådan friyta kan beredas för rimlig kostnad och utan synnerlig olägenhet. Ifrågavarande regel ingår i de allmänna bestämmelserna om tomts ordnande och utgör icke något exempel på att fastighetsägare blivit ålagda någon skyldighet med avseende på befintliga byggnader. Jag kan för övrigt hänvisa till departementschefsuttalandet i prop. 1971:168 s. 20, där det framhålls att vad det gäller är att i befintlig bebyggelse ställa befintliga friytor till förfogande för lek- och rekreationsändamål.

Det åläggande som i lagrådsremissen föreslås infört beträffande avfallshandling måste förstås som en principiell nyhet. Den är uttryck för tanken att alla är skyldiga medverka till, även med uppoffrande av egna ekonomiska intressen, att olika yrkesgrupper får en så sund arbetsmiljö som möjligt. I förevarande fall vill man generellt pålägga alla fastighetsägare att – i den mån så erfordras – ombygga sina hus på sådant sätt att byggnaden uppfyller skäligen anspråk på godtagbar avfallshantering vad gäller sophämningspersonalens arbetsvillkor. Några exakta beräkningar av kostnaderna för dessa ombyggnader har icke ansetts möjliga att göra. Approximativt har nämnts beloppet 250 miljoner kronor.

På själva sakfrågan finns det icke anledning att här ingå vidare. Riksdagen har klart uttalat sig för att ett regelsystem lagfästs som gör det möjligt att ålägga fastighetsägare att avhjälpa förekommande brister i sophämningspersonalens arbetsförhållanden genom ingrepp i befintlig bebyggelse (se CU 1976/77:6 s. 4). Vad frågan nu gäller är endast hur denna lagstiftning skall utformas.

2. Rätt till ersättning

Av väsentlig betydelse för lagstiftningens utformning är hur man besvarar frågan om fastighetsägarna har rätt till ersättning för att de pålägges en förpliktelse i allmänt intresse.

I detta hänseende hänvisar departementschefen till grundsatsen att rörelseidkare i princip inte anses berättigade till någon ersättning, när samhället föreskriver att en viss standard skall iakttas. Som exempel nämns förbättringar som skall vidtas enligt arbetarskyddslagstiftningen. Kostnaderna skall då falla på produktionen, dit departementschefen tydligt hänför framställandet av nyttigheten bostad också då den frambringas i enfamiljshus. Klarare uttryckt synes departementschefen mena att det är de i varje fastighet boende som slutligen skall betala kostnaden för att sophämningspersonalen får bättre arbetsvillkor.

Departementschefen förordar visserligen att statligt finansiellt stöd och subventioner i viss omfattning skall kunna utgå (rimligtvis till fastighetsägarna), men dessa förmåner synes rättsligt sett skola utbetalas ex gratia. Departementschefen har härvidlag med tystnad förbigått frågan vilka skyldigheter det allmänna kan ha att enligt 2 kap. 18 § regeringsformen utge ersättning.

Då fastighetsägaren i detta fall pålägges en förpliktelse till förmån för ett allmänt intresse, som ej omedelbart angår honom, uppkommer spørsmålet om han är skyldig att tåla detta ingrepp utan ersättning. Svea hovrätt har i sitt remissyttrande över arbetsgruppens förslag observerat denna frågeställning och konstaterar att det föreligger en situation av expropriationsliknande karaktär.

Enligt 2 kap. 18 § regeringsformen skall varje medborgare vara tillförsäkrad ersättning enligt grunder som bestämmes i lag för det fall att hans egendom tages i anspråk genom expropriation eller annat sådant förfogande. Spørsmålet blir sålunda huruvida myndighets beslut att fastighetsägaren för förbättring av sophämningspersonalens arbetsmiljö skall bygga om sin fastighet är ett "annat sådant förfogande" i grundlagens mening. Viss osäkerhet inställer sig härvidlag.

Någon klar praxis har nämligen ännu ej utvecklats rörande vad som skall förstås med "annat sådant förfogande". 1973 års fri- och rättighetsutredning har i en bilaga till sitt betänkande (SOU 1975:75 s. 413–431 Bil. 16) lämnat en utförlig redovisning av olika intrång som kan tänkas falla in under detta begrepp. Följer man den tolkning som förordas i bilagan, skulle sannolikt dock icke ett intrång av denna natur – ett åläggande att bygga om fastigheter för att tillgodose en viss yrkesgrupps krav på en bättre arbetsmiljö – falla in under grundlagsregeln i 2 kap. 18 § regeringsformen. Departementschefen uttalade vid grundlagens antagande (prop. 1973:90 s. 237) att stadgandet syftade på ingripanden som avses i t. ex. rekvisitions- och förfogandelagstiftningen men ej på hinder i planlagstiftning om begränsningar i möjligheterna

att använda fast egendom. Förevarande intrång, som å ena sidan ej innebär ett äganderättsavstående men å andra sidan går vida längre än att vara en begränsning i ett framtida användningssätt, ligger på skalan över olika intrång mitt emellan dessa båda av departementschefen angivna ytterpunkter. Vilken väg rättspraxis kommer att ta vid tolkningen av denna grundlagsregel kan ej förutses i dag.

I detta läge synes det, till undvikande av att i en framtid tvister uppkommer om huruvida ersättningsfråga avgjorts grundlagsenligt, tillrådligast att inrätta sig efter att grundlagsregeln är tillämplig. Detta kan ske så mycket lättare som regeln i 2 kap. 18 § regeringsformen på denna punkt icke ställer andra krav på det allmänna än att den som träffas av förfogandet – i detta fall fastighetsägaren – skall vara tillförsäkrad ersättning enligt grunder som bestäms i lag. Som nyss nämnts förutsätter departementschefen att ersättning skall utgå i viss omfattning. Grundlagsregelns formkrav skulle sålunda vara uppfyllda om blott grunderna för ersättningen fastställs i lag. Om så sker kan framgent grundlagsenlighet av beslut om åläggande att bygga om soputrymmen ej ifrågasättas under återopande av 2 kap. 18 § regeringsformen.

Av vad nu sagts framgår att jag förordar att regler om ersättning ingår som ett avsnitt i den tilltänkta lagstiftningen.

Av intresse i sammanhanget är att notera att grundlagsbudet icke närmare utlåter sig om hur ersättningsgrunderna skall utformas. Grundlagen ger inget stöd för uppfattningen att, om "förfogandet" sker för tillgodoseende av säkerhetsändamål eller arbetsmiljösyften, ersättning för ingreppet skulle utgå efter för den drabbade mindre fördelaktiga grunder än om ingreppet skett till förmån för t. ex. stadsplanering, trafikintressen eller försvaret. Departementschefens uttalande om att "produktionen" skall bära alla kostnader för standardförbättringar i arbetarskyddssyfte läser sålunda behöva modifieras då fråga är om förfoganden enligt 2 kap. 18 § regeringsformen.

3. Åläggandets karaktär och omfattning

Som redan flera gånger sagts åsyftar det åläggande varom är fråga att skapa goda arbetsvillkor för en viss yrkesgrupp. Bestämmelserna i ämnet borde därför rent systematiskt ha sin plats i arbetarskyddslagstiftningen. Denna bygger emellertid sina regler på relationen arbetsgivare/arbetstagare. Enligt 1 § arbetarskyddslagen har denna lag tillämpning på verksamhet vari arbetstagare användes till arbete för arbetsgivares räkning. Fastighetsägaren står emellertid normalt icke i något arbetsrättsligt förhållande till sophämningspersonalen. Den är anställd av kommun eller någon enskild entreprenör. Arbetsgivaren har sålunda icke större faktisk möjlighet att inverka på personalens arbetsförhållanden inom fastigheten. Det är därför fastighetsägaren i stället måste bli bärare av förpliktelsen beträffande arbetsmiljön.

När det gäller att lägga fast arten och omfattningen av de skyldigheter som skall påläggas fastighetsägaren föreslår departementschefen i en ny 49 a § BS att fastighetsägaren skall fullgöra nybyggnadskraven i den omfattning som erfordras för att byggnaden skall uppfylla skäliga anspråk på godtagbar avfallshantering. Även om någon oklarhet vidlåder departementschefens uttalanden i den aktuella lagrådsremissen, framgår av lagstiftningsärendets uppkomst och det bakomliggande riksdagsbeslutet att vad som skall regleras är endast frågan om arbetsmiljön för den personal som avhämtar avfall och sopor. Däremot är ej avsikten, trots de valda ordalagen, att nu reglera hela avfallshanteringen inom fastigheten, därvid framför allt inrättandet av sopnedkast för de i fastigheten boendes räkning kommer i förgrunden.

Förutom att åläggandet genom att anknyta till begreppet godtagbar avfallshantering givits en vidare beskrivning än som egentligen åsyftas, har denna också blivit mycket allmänt hållen. För riskerna härmed har redan tidigare bostadsstyrelsen varnat (se prop. 1976/77:31 s. 37). En sådan vag lagregel kommer nämligen att utlösa ett rullande system av plikter. Successivt måste ombyggnader utföras av varje fastighet allt eftersom lagregelns materiella innehåll förändras i och med att kraven i byggnormerna med tiden skärps. Varje ändring av byggnormerna i standardhöjande riktning, som ger ny innebörd åt lagens ord "skäliga anspråk", föranleder då en ny omgång ombyggnader av alla berörda fastigheter i hela landet.

Riksdagsbeslutet, som nu skall verkställas, måste rimligen förstås så att meningen är att lyfta hela det nuvarande byggnadsbeståndets avfallslokalteter, såvitt gäller sophämningspersonalens arbetsmiljö, till en nivå som ter sig skälig med hänsyn till dagens anspråk. Därför måste i själva lagen fastställas vilken nivå som åläggandet för fastighetsägarna avser. Det kan antingen göras genom att vissa standardkrav sammanfattas direkt i lagen eller genom att det i lagen hänvisas till de per viss dag, t. ex. den 1 april 1978, gällande byggnormerna för nya hus vad gäller soputrymmen. Departementschefen återger i första stycket i avsnittet 4.1.2 de standardkrav som arbetsgruppen funnit böra uppfyllas. De kan måhända tjäna till ledning, om det blir fråga om att direkt i lag fastställa fastighetsägarens förpliktelser.

Vilka åtgärder den enskilde fastighetsägaren blir skyldig utföra kommer att starkt variera från fall till fall. Beträffande många fastigheter kan vara fråga om ganska enkla och föga kostnadskrävande åtgärder. Men i andra fall – och de blir sannolikt talrika – kan det vara mer eller mindre svårt att klargöra vad den nya lagstiftningens standardkrav reellt innebär. På bedömningen skall enligt departementschefen inverka faktorer som byggnadens tekniska konstruktion, kulturhistoriska och miljömässiga hänsyn, storleken av de kostnader som en standardhöjning drar med sig, hänsyn till de i fastigheten boendes bekvämlighet såvitt gäller deras medverkan i avfallshanteringen i fastigheten, nyttjanderättsupplåtelser såvitt gäller utrymmen som behöver tas i anspråk för avfallshanteringen och byggnadens återstående bruks-

tid. Vad fastighetsägaren skall anses skyldig utföra blir då resultatet av vad departementschefen kallar "en sammanvägd helhetslösning." På utfallet av denna prövning kan också influera möjligheten att få ersättning av det allmänna.

Det är självklart att resultatet av en sådan helhetsprövning i många fall måste te sig mycket ovisst för den berörde fastighetsägaren. Lagförslaget är så utformat att det lagts på fastighetsägaren att på egen risk själv utföra helhetsprövningen med ledning av de byggnormer som kommer att finnas. Det är visserligen att vänta att de byggnormer som kommer att meddelas kommer att vara relativt preciserade. Den enskilde fastighetsägaren bör därför denna väg få ett icke oväsentligt bistånd. Det måste dock ifrågasättas om det är rimligt att i princip överlämna åt den enskilde att själv söka bestämma innebörden och omfånget av de honom åvilande förpliktelserna med avseende å avfallshanteringen. Närmaste parallell erbjuder på denna punkt regeln i 50 § BS som anger en minimigräns för det underhåll en fastighetsägare är skyldig ägna en av honom ägd byggnad. Det ankommer på varje fastighetsägare att själv tillse att underhållet håller sig över denna nivå. Härvidlag har emellertid fastighetsägaren vanligen tillräcklig vägledning av de olika normer som gällt beträffande fastigheten vid dess tillkomst och de beslut om byggnadslov m. m. som meddelats rörande den. Normalt vet fastighetsägaren vad hans underhållsskyldighet innebär. Annorlunda förhåller det sig med den ombyggnadsskyldighet varom nu är fråga. I sista hand kan blott myndighet (byggnadsnämnd i första instans) bestämma denna.

Det bör också erinras om att enligt det remitterade lagförslaget förpliktelsen att ha alla soputrymmen anordnade enligt den högre standarden inträder redan från och med den 1 april 1978. Alla Sveriges fastighetsägare, som har byggnader varifrån avfall avhämtas, får sålunda blott någon eller några månader på sig – dvs. tiden från lagens promulgerande till dess ikraftträdande – att dels för sig själva klargöra vad lagen fordrar av dem, dels låta utföra de åtgärder som erfordras för att sätta byggnaderna i lagenligt skick. Fastighetsägarna sätts sålunda under en mycket kraftig tidspress. Det är icke överdrivet att påstå att den tidsfrist som givits fastighetsägarna är helt orealistisk.

4. Förfarandet vid fastställande av åläggandets omfattning i det enskilda fallet

Departementschefen utgår i lagrådsremissen från att flertalet fastighetsägare kommer att själva ta initiativ till de ändringar av sina fastigheter som behövs för att de skall ha fullgjort envar sitt åläggande. Den enskilde har att ta del av de allmänna standardkraven beträffande sophämningsanordningar som kommer att fastställas. Härifrån har han att utgå.

I de många fall då fastighetsägaren utifrån dessa byggnormer kan bilda sig en fullt klar uppfattning om innebörden av den ombyggnadsskyldighet, som åvilar honom för att han skall ha uppfyllt kraven beträffande avfallshanteringen, har han att välja mellan bl. a. följande alternativ (se bl. a. prop. 1973:25 s. 14).

Är den ombyggnad som krävs av så begränsad beskaffenhet att fråga är om en till nybyggnad ej hänförlig ändring av byggnaden och påbörjar fastighetsägaren frivilligt omändringarna, blir han skyldig enligt 49 § BS att företa ombyggnaden på sådant sätt att nybyggnadsstandard uppnås beträffande anordningarna avseende alla led i avfallshanteringen. Bl. a. blir han i allmänhet nödsakad att installera sopnedkast, om sådant ej finns förut. Han kan dock hos byggnadsnämnden ansöka om dispens om att få tillämpa en lägre standard vid ändringarna. Fastighetsägaren blir då helt beroende av byggnadsnämndens bedömning av dispensfrågan. Den kan dock genom besvär föras under högre myndigheters prövning. Skulle han påbörja ändringarna efter 49 § BS men därvid icke följa de i bestämmelsen angivna standardkraven, utsätter han sig för risken att få ett föreläggande enligt 16 och 17 §§ lagen om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m. (LPI). Han har nämligen då handlat i strid med BS:s regler och kan utsättas för omedelbara tvångsåtgärder.

Fastighetsägaren kan emellertid också planera ändringarna i fastigheten på sådant sätt att ombyggnaden med tillämpning av 75 § BS blir att anse som nybyggnad. Fastighetsägaren kan t. ex. medtaga någon annan ombyggnadsfråga i ärendet. Därmed vinner han att 48 a § BS blir att tillämpa i stället för 49 § BS. De legala kraven på ombyggnaden i vad gäller avfallshantering sänks då till att byggnaden skall uppfylla skäligen anspråk på godtagbar avfallshantering. Visserligen skall även i detta fall anordningar för samtliga led i avfallshanteringen tas i betraktande – även de i fastigheten boendes – men fastighetsägaren har laglig rätt till att få sitt åliggande fastställt efter en lägre norm. Fastighetsägaren är då icke beroende av byggnadsnämndens välvilja utan kan, om så skulle visas nödvändigt också besvärsvägen, hävda sin rätt i denna del. Bedömningen blir, som framgår av prop. 1976/77:31 s. 6–7, mera nyanserad.

Fastighetsägaren kan också välja ett tredje alternativ, nämligen att icke göra något alls utan invänta att ett tvångsförfarande inleds mot honom. I sådant fall blir 49 a § BS enligt förslaget att tillämpa. I detta läge är fastighetsägaren gynnsammare ställd. Enligt motivuttalanden av departementschefen i lagrådsremissen skall nämligen vid tillämpningen av 49 a § BS gälla att endast undantagsvis krav på anordnande av sopnedkast skall kunna ställas. Han kan därför räkna med att i huvudsak blott anordningar i soppersonalens intresse kommer att påläggas honom.

Varje fastighetsägare måste sålunda säga sig att han i stort sett placerar sig själv i den gynnsammaste positionen om han avvaktar att byggnadsnämnden

inleder ett tvångsförfarande mot honom. I vart fall försätter han sig i den mest ofördelaktiga positionen, om han vidtar frivilliga åtgärder enligt 49 § BS.

Allmänt kan sägas att en ordning som bygger på att den som ej fullgör sina skyldigheter skall bli bättre ställd än den som försöker frivilligt utföra vad som honom åligger är felkonstruerad.

På valet mellan olika vägar kan också inverka spörsmålet om byggnadslov behöver sökas eller ej. Vid tillämpning av 48 a § BS måste enligt huvudregeln i 54 § 1 mom. första stycket BS alltid byggnadslov sökas. Om byggnadslov behövs vid ändringar enligt 49 § BS beror på om något av de fall som anges i 54 § 1 mom. andra stycket BS är för handen.

I alla de fall där en byggnadslovsprövning måste göras torde det inte kunna undvikas att denna sker antingen enligt 48 a § BS eller enligt 49 § BS beroende på vilket författningsrum som är tillämpligt. Byggnadslovsprövningen har nämligen till utgångspunkt en frivilligt ingiven ansökan. Reglerna i 49 a § BS kommer däremot blott i tillämpning i de fall då byggnadsnämnden inlett ett tvångsförfarande. Enligt 18 § LPI kan visserligen byggnadsnämnden i ett tvångsärende ex officio upptaga även fråga om byggnadslov, men detta stadgande synes ej kunna brukas i ett ärende om tvångsverkställighet av förpliktelse jämlikt 49 a § BS.

Här måste framhållas att ett ärende om tvångsverkställighet beträffande åliggande enligt 49 a § BS och ett ärende om byggnadslov för ombyggnad av avfallshanteringsanordningar icke avser samma sak. I det förra ärendet skall slutligen fastställas vad som åvilar fastighetsägaren för att förbättra arbetsmiljön för sophämningspersonalen. I det senare ärendet prövas om det av hänsyn till alla de skilda intressen som enligt 56 § BS skall beaktas vid behandling av en byggnadslovsansökan föreligger hinder för ombyggnaden. På denna punkt kan hänvisas till departementschefens uttalande i lagrådsremissen. Det framstår som på sitt sätt administrativt oegentligt att byggnadsnämnden först skall fastställa vilka åtgärder som erfordras för att en godtagbar avfallshantering skall erhållas och sedan kan finna att av hänsyn till andra intressen hinder möter att meddela byggnadslov för dessa åtgärders utförande. Det framgår icke fullt tydligt om departementschefen menar att, samtidigt som den primära prövningen av fastighetsägarens skyldigheter sker i tvångsmedelsärendet, det i detta ärende skall indragas även byggnadslovsprövningen när en dylik är erforderlig. Olika element i byggnadsprocessen skulle med en sådan uppläggning komma att sammanblandas på ett sätt som måste skapa betänklighet.

Systematiskt förefaller förslaget icke tillräckligt genomtänkt. Det håller knappast måttet såvitt nu är i fråga.

Åtskilliga av de svårigheter som belysts i det föregående skulle undanröjas om fastighetsägaren kunde hos behörig myndighet få ett auktoritativt besked om vad som krävs av honom. Elementära rättssäkerhetshänsyn talar också härför. Lagstiftaren bör med andra ord tillhandahålla fastighetsägaren ett

procedere i vilket hans skyldigheter med avseende å arbetsmiljövillkoren vid sophämtning från fastigheten kan fastställas.

Departementschefen hänvisar härvidlag till reglerna i 54 § 4 mom. BS som ger rätt för den som ämnar verkställa byggnadsarbete att få byggnadsnämndens prövning härav, även om byggnadslov ej erfordras för arbetet. Det synes emellertid ej möjligt att på detta sätt få bestämt vad som krävs av en fastighetsägare enligt 49 a § i förslaget. Ordningen enligt 54 § 4 mom. BS avser en oförbindande lämplighetsprövning.

Huvudtanken i förslaget är icke heller att fastighetsägars åliggande skall primärt bestämmas i det i 54 § 4 mom. BS angivna förfarandet. I stället förutsättes så skola ske i ett ärende om tvångsverkställighet enligt 16 § LPI. I denna paragraf stadgas att byggnadsnämnden får förelägga en person att inom viss tid vidtaga åtgärd, som han underlåtit utföra. Åtgärden skall antingen vara angiven i ett beslut, som meddelats enligt BS, eller också åvila personen ifråga direkt enligt BS. I föreliggande avseende är fråga om den senare situationen, enär något beslut meddelat med stöd av BS i regel ej föreligger om fastighetsägars skyldighet att bygga om anordningar för sophämtning.

Tvångsåtgärder enligt 16 § LPI får antagas kunna tillgripas mot någon direkt på grund av bristande iakttagande av BS endast i sådana fall, då den som skall drabbas av tvångsåtgärden bort kunna, med bruk av normal fattningsförmåga, omedelbart av BS utläsa vad som krävs av honom. Av motiven till lagrummet (prop. 1975/76:164 s. 79) framgår att vad lagstiftaren haft i tankarna är tillämpning av sådana relativt enkla regler i BS som den i 53 § om skyldighet att hålla tomt i vårdat skick. Den rättspraxis som finns rörande tillämpningen av föregångaren till 16 § LPI – 70 § BS – gäller också i huvudsak nedskräpningsfall av olika slag. Även fall av brister i underhåll av byggnad har förekommit.

I förevarande ärende är fråga om plikter av mera komplicerat slag. Givetvis finns enkla fall, men ofta nog kan det icke begäras av fastighetsägaren att han skall själv kunna av det allmänna lagstadgandet jämte byggnormerna få fram vad han är rättsligen skyldig att fullgöra i ombyggnadshänseende. Det behövs en ordning med två led. Först skall klargöras vad fastighetsägaren är pliktig att utföra. Fullgör han inte denna sin skyldighet, kan i nästa etapp tvång tillgripas. Att man får ett förfarande byggt upp efter nu skisserade grundsatser är så mycket mer befogat som själva ombyggnadsskyldigheten framstår som ett ingrepp i bestående rättsförhållanden. En metod att objektivt fastställa detta ingrepps omfattning i alla icke helt klara fall bör då rimligen finnas till hands.

Det kunde – med hänsyn till att det i vissa fall är så många intressen som skall sammanvägas – ifrågasättas om icke muntlig förhandling borde brukas vid handläggning av ärenden om fastställelse av fastighetsägars ombyggnadsskyldighet. Till en sådan förhandling kunde företrädare för alla olika

intressen samlas och resonera sig fram till en praktiskt användbar lösning.

Byggnadsnämndens slutliga beslut i ärende av denna art bör klart beskriva fastighetsägarens skyldigheter. Ofta kan olika alternativ tänkas bli angivna mellan vilka ägaren har valmöjlighet. I beslut torde också en viss tidrymd kunna bestämmas, inom vilken de åtgärder som skall vidtagas skall vara utförda.

En intressant parallell erbjuder reglerna i 51 § BS om rivning av byggnad. Regeringsrätten har för denna typ av ärenden i dom den 18 augusti 1977 i mål nr 2661/1974 slagit fast att, innan tvångsåtgärder enligt 16 § LPI kan tillgripas, det genom särskilt beslut enligt 51 § 1 mom. BS skall ha fastställts att skyldighet att riva byggnaden föreligger. Först sedan beslut härom vunnit laga kraft, kan ett förfarande med tvångsåtgärder inledas i syfte att förmå den, som till äventyrs ej åttlytt rivningsbeslutet, att iaktta detta. Det är med andra ord även här fråga om ett tvåstegsförfarande. Bakom ligger tanken att medborgaren först skall få veta vad samhället fordrar av honom och sedan få möjlighet att självant utföra detta innan samhället ingriper med tvång mot honom.

Ett särskilt spörsmål är om ersättningsspörsmålen kan förfarandemässigt helt frikopplas från frågan om omfattningen av fastighetsägarens skyldigheter. Departementschefen har icke i detta lagstiftningsärende närmare utvecklat hur det statliga finansiella stöd som förutskickas skall bestämmas och administreras. Arbetsgruppen har i sitt förslag förordat att länsbostadsnämnd blir det organ som skall besluta om stödet som förutsättes skola utgå i efterhand sedan ombyggnaden verkställts. Då kostnadsfrågorna kan förmodas i åtskilliga fall komma att inverka på "den godtagbara helhetslösningen", förefaller det lämpligt att dessa löses samtidigt som omfattningen av fastighetsägarens ombyggnadsskyldighet läggs fast. Erinras bör också om att, därest grunderna för rätten till ersättning som ovan förordats bestäms i lag, prövningen av frågor om sådan rätt torde böra förläggas till ett judiciellt organ. Jag kan härvidlag hänvisa till föreskrifterna i art. 6 p. 1 Europarådets konvention angående skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna. I avsaknad av närmare upplysningar i lagrådsremissen om ersättningsfrågorna är det ej möjligt att ingå vidare på dessa frågor. Det må vara nog att erinra om hur motsvarande frågor lösts, när det gäller expropriation. Där gäller att ingreppet först beslutas i administrativ väg men följs av ett domstolsförfarande avseende ersättningsfrågorna.

5. Särskilt om förfarandet enligt 16 § LPI

Förfarandet enligt 16 § LPI skall mynna ut i ett beslut som har formen av föreläggande. Detta kan enligt 17 § LPI förenas med vite eller med föreskrift om tvångsutförande genom byggnadsnämndens försorg på den försumliges bekostnad.

Av motiven till nämnda 17 § framgår – se lagrådets uttalande (prop. 1975/76:164 s. 257) och departementschefens uttalande (samma prop. s. 290) – att till förhindrande av tidsutdräkt föreläggandet i princip bör vara förenat med vite eller föreskrift om tvångsutförande. Departementschefen uttalar ånyo i nu förevarande lagrådsremiss att det i flertalet fall torde vara lämpligt att vitesföreläggande meddelas.

Det i remissen förordade förfarandet får anses stå i dålig överensstämmelse med grundläggande principer i svensk offentlig rätt. En person som för tillgodeseende av ett allmänt intresse – i detta fall ett arbetsmiljöintresse – är skyldig att underkasta sig visst intrång i de rättsförhållande som består avseende hans fasta egendom bör icke, utan att beaktansvärda säkerhetsintressen är i fara, kunna utsättas för viteshot och hot om tvångsverkställighet, såframt han icke ådagalagt någon form av tredska att fullgöra vad det allmänna kräver av honom.

Beträffande innehållet i föreläggandet instämmer departementschefen i ett uttalande att föreläggandet "så långt det är möjligt och lämpligt" bör ange vilka åtgärder fastighetsägaren skall vidtaga. Härav kan utläsas att departementschefen förutsätter det ibland vara lämpligt att icke ange de åtgärder som skall vidtagas. Enligt fast praxis i svensk vitesrätt undanröjer överinstanserna varje vitesföreläggande som icke klart och tydligt anger vad den förelagde har att utföra för att undgå vitespåföljden. Förelägganden utan precisering av åligganden kan sålunda ej förenas med vite eller annat tvång. Vidare kan bestämmelserna i 16 § LPI icke läsas på annat sätt än att ett förfarande enligt denna paragraf alltid måste mynna ut i ett föreläggande, som konkret anger den åtgärd den förelagde har att vidtaga. Om departementschefen önskar öppna möjlighet att få fram beslut innehållande mera allmänna uttalanden om vad som förväntas av fastighetsägaren i fråga om ändringar i dennes byggnad för att förbättra sophämningsmiljön, får detta mål nås på andra vägar än genom tillämpning av 16 § LPI.

Om vad i det föregående förordats iakttages, kan själva tvångsverkställighetsreglerna i en ny lagstiftning, avseende det andra steget, göras kortfattade. Det torde i stort sett räcka med en hänvisning till 13–18 §§ LPI. Något mera omedelbart behov av särregler framträder ej.

6. Lagstiftningens utformning och placering

Sammanfattningsvis kan sägas att en lagstiftning rörande fastighetsägares skyldighet att ombygga hus för att förbättra sophämningsmiljön bör omfatta fyra olika avsnitt, ett som anger omfattningen av fastighetsägares skyldighet att ändra befintlig byggnad, ett som närmare reglerar fastighetsägares rätt till ersättning för detta intrång, ett som innehåller nödiga stadganden om sättet för skyldighetens fastställande och övriga förfaranderegler, ev. även gällande förfarandet vid bestämmande av ersättningen, samt ett avsnitt om tvångsverkställighet.

Nästa fråga gäller lagreglernas placering. Riksdagen har uttalat sig för att lagreglerna i ämnet skall ingå i byggnadslagstiftningen (CU 1976/77:6 s. 4). Eftersom i realiteten fråga är om ombyggnad av hus, ter sig denna mening naturlig. Riksdagen har emellertid icke uttalat sig om huruvida reglerna skall införas direkt i byggnadslagen eller byggnadsstadgan eller om de skall placeras annorstädes inom byggnadslagstiftningens ram. I lagrådsremissen föreslås att vissa ändringar skall göras i BS.

BS är en ursprungligen rent administrativ författning innehållande kompletterande föreskrifter till byggnadslagen. Som framhölls av flera av de på byggnadsområdet särskilt sakkunniga remissinstanserna i det förra lagstiftningsärendet avseende regler om avfallshantering vid nybyggnad och ombyggnad, är det avsnitt av BS varom nu är fråga – 5 kap. Om byggande – centrerat kring byggnadslovet och vad därmed äger sammanhang. Byggnadslovet är resultatet av den hinderlöshetsprövning som byggnadsnämnden skall förcta beträffande en byggherres förslag om begagnande av sin byggrätt till nybyggnad eller ombyggnad. Till detta regelsystem med byggnadslovet som centralpunkt anknyter vidare LPI som sedan 1977 ersätter de tidigare i 69 och 70 §§ BS intagna tvångsbestämmelserna.

BS är systematiskt icke så uppbyggd, att regler om skyldighet för alla fastighetsägare att höja standarden på befintliga byggnader i ett angivet avseende naturligen passar in i den. Som nyss nämnts kommer därtill att BS till sitt ursprung är, som namnet alltjämt anger, en administrativ författning. Den har utfärdats med stöd av ett bemyndigande i byggnadslagen, låt vara att man med hänsyn till innehållet i 8 kap. 3 § regeringsformen sedan 1975 i viss omfattning använt lagformen vid ändringar i BS. Vissa regler i BS har sålunda numera karaktär av lag.

Ett åläggande för enskilda av den typ varom är fråga i detta ärende är ett typexempel på ett sådant ämne som enligt det nyss nämnda grundlagsstadgandet måste regleras genom lag. Det förefaller då stötande att placera in föreskrifterna i en a-paragraf i en administrativ stadga, om ock lagformen därvid brukas som hjälpmedel.

En lagstiftning av den omfattning som här förordats skulle förlora i överskådlighet, om den delades upp och sköts in i någon redan förefintlig lag. Den naturliga lösningen är att reglerna bereds plats i en särskild lag. En sådan kan ges formen av ett provisoriskt arrangemang. Arbetet med en ny byggnadslag pågår sedan länge. Om man avser att framgent i större omfattning pålägga fastighetsägare skyldighet att ändra redan befintliga, lagligen uppförda byggnader, torde ett särskilt avsnitt i denna nya lag böra ägnas detta ämne. I sådant fall kommer de lagregler, om vilka är fråga i detta lagstiftningsärende, att senare kunna infogas i ett större sammanhang.

7. Allmänna slutsatser

Det remitterade lagförslaget är, såvitt gäller frågan om höjd standard i befintlig bebyggelse beträffande anordningar för avhämtning av avfall, enligt min mening så bristfälligt att det icke i förevarande skick kan läggas till grund för lagstiftning. Jag avstyrker därför förslaget i nu angiven del.

Med tanke på den händelse att förslaget, trots dess uppenbara brister, skulle komma att brukas som underlag för lagstiftning, har jag ansett mig böra i andra hand medverka i en detaljgranskning av förslaget. När jag i det följande deltar i lagrådets yttrande på olika punkter innebär det icke att jag frånträtt min primära uppfattning om lagförslagets allmänna otjänlighet i vad gäller avfallshantering.

8. Det remitterade förslaget till 49 a § första stycket BS

Jag biträder i andra hand den av lagrådets övriga medlemmar uttalade meningen att i BS infoga en ny 82 a § med den av dem föreslagna lydelsen. Genom de i denna paragraf intagna reglerna löses dock icke alla de av mig ovan behandlade problemen, t. ex. spørgsmålet om relationen mellan ett ärende enligt den föreslagna 82 a § andra stycket och ett ärende om byggnadslov.

49 a § andra stycket

Lagrådet:

F. n. finns i BS inga särskilda bestämmelser om portar och liknande anordningar. Däremot har i de av statens planverk utfärdade tillämpningsföreskrifterna till BS (SBN 1975 avsnitt 41:2) meddelats vissa anvisningar och föreskrifter om skyddsanordningar för maskinellt drivna portar. Föreskrifterna, som fastställts av regeringen och gäller från och med den 1 januari 1974, utgör en precisering till allmänt hållna bestämmelser i 44 § 7 mom. BS om vissa anordningar såsom hissar och utrymmen för särskilda ändamål. De nämnda föreskrifterna gäller för nybyggnad och, i viss utsträckning, för ombyggnad. I remissprotokollet föreslås att – samtidigt som genom ett tillägg i 44 § 7 mom. de där meddelade bestämmelserna uttryckligen görs tillämpliga på portar och liknande anordningar – i andra stycket av 49 a § föreskrivs att bestämmelserna i 44 § 7 mom. skall tillämpas i fråga om byggnad som har uppförts före den 1 juli 1974 eller för vilken byggnadslov har sökts före nämnda dag.

Enligt lagrådets mening är det uppenbart att till förhindrande av olyckor säkerhetsföreskrifter behövs angående maskindrivna portar och liknande anordningar även i befintliga byggnader. Det är likaledes klart att efterlevnaden av sådana bestämmelser, såväl vid nybyggnad och ombyggnad som beträffande befintliga byggnader, behöver övervakas genom inspektioner. I

remissprotokollet framhåller departementschefen också att särskilda föreskrifter om besiktning avses skola meddelas. Under föredragningen av förslaget har upplysts att meningen är att besiktningen inte skall utföras av byggnadsnämnderna utan av organ med speciell teknisk sakkunskap. Det vill då synas som om, såvitt gäller befintliga byggnader, de erforderliga säkerhetsbestämmelserna inte bör ingå i byggnadsförfattningarna utan upptagas i den specialförfattning som avses skola reglera inspektionsverksamheten. Denna författning bör naturligen ange de krav som skall ställas för att anläggning skall godkännas liksom även regler om förbud mot att begagna anläggning som vid besiktning befunnits ej uppfylla kraven för godkännande. Lagrådet vill erinra om att i fråga om hissar i befintliga byggnader regleringen och tillsynen anordnats på nu angivet sätt (jfr kungörelse den 3 november 1939 angående anordnande och begagnande samt tillsyn av vissa hissar). Av anförda skäl avstyrker lagrådet den föreslagna bestämmelsen i andra stycket av 49 a §.

50 §

Lagrådet:

Denna paragraf handlar om skyldighet att underhålla byggnad. Det i remissprotokollet föreslagna tillägget skulle möjligen kunna läsas såsom innebärande en skyldighet att upprusta anordningar för avfallshantering till högre standard allteftersom större krav i detta hänseende ställs för nybyggnad eller ombyggnad (jfr vad som yttrats vid 49 a §). För att undanröja varje möjlighet till missförstånd föreslår lagrådet att ändringen görs på det sättet, att till det nuvarande stadgandet såsom en ny andra mening fogas: "Anordningar som avses i 46 § andra stycket 5 skall hållas i stand".

75 §

Brunnberg, Hesser och Hessler:

Av det föreslagna stadgandet följer att åtgärder för anordnande av godtagbar avfallshantering som en fastighetsägare av egen drift vidtar, i den mån de utgör ändring av byggnad, är att hänföra till sådana ändringar som avses i 49 §. Formellt blir därvid reglerna i 46 § andra stycket 5 om vad som gäller vid nybyggnad tillämpliga, dvs. kraven skulle vara högre än som anges i den särskilda bestämmelse om sophanteringsanordning som man avser att införa i detta lagstiftningsärende. Detta kan dock rimligen ej vara meningen. Det får ankomma på byggnadsnämnderna att med utnyttjande av sin dispensrätt enligt andra stycket i 49 § begränsa kravet på åtgärder till vad som skall gälla enligt den nämnda specialregeln.

Petrén:

Genom ändringen avses att underlätta för fastighetsägaren och även för byggnadsnämnden att få till stånd godtagbar avfallshantering i byggnader för vilka nybyggnadsförbud gäller. Ändringen medför emellertid också den konsekvensen att skyldigheten att söka byggnadslov för ombyggnader i syfte att förbättra avfallshanteringen reduceras till de fall som avses i 54 § 1 mom. andra stycket BS. Ändring som är att hänföra till nybyggnad fordrar enligt nämnda moment första stycket automatiskt byggnadslov.

Jag kan inte finna tillrädligt att blott för att underlätta ombyggnad av sophämningsanordningarna så markerat reducera kravet på byggnadslovsprövning. Anordnandet av godtagbar avfallshantering kräver i många fall så stora ändringar i byggnaden att fråga blir om en enligt 75 § första stycket BS till nybyggnad hänförlig ombyggnad. Om då ej något av de i 54 § 1 mom. andra stycket BS angivna fallen föreligger, försvinner med den föreslagna ändringen av 75 § andra stycket BS kravet på byggnadslov. Intresset av att snabbt få till stånd en förbättrad avfallshantering kan inte få spela en så dominerande roll att för den skull den allsidiga prövning av ett byggnadsföretag som skall ske i ett byggnadslovsärende går förlorad. Ej sällan torde i de fall som här avses behovet av byggnadslovsprövning kunna betecknas som angeläget.

Byggnadsnämnd kan i allmänhet själv meddela dispens från eventuella nybyggnadsförbud, om ombyggnad för förbättrad sophämtning ter sig önskvärd. Nybyggnadsförbuden kan därför inte antagas verka i egentlig mening hindersamma eller särskilt fördröjande vad gäller för avfallshanteringen önskvärda ändringar av byggnaden. I vart fall måste olägenheter av detta slag anses som mindre än den olägenhet borttagandet av byggnadslovsprövningen i ett stort antal fall skulle utgöra. De byggnadsåtgärder som erfordras för anordnande av godtagbar avfallshantering kan inte heller generellt likställas med de sanitära ändringar i byggnad som nu finns angivna i 75 § andra stycket BS. De är genomsnittligt av byggnadsmässigt sett föga ingripande natur. Dessutom är de i huvudsak föremål för en offentligrättslig kontroll enligt hälsovårdsstadgan, varför en byggnadslovsprövning för deras del blir mindre väsentlig.

Jag avstyrker den föreslagna ändringen av 75 § BS.

Ikraftträdandebestämmelsen*Lagrådet:*

Lagrådet har inte någon erinran att göra mot den föreslagna huvudregeln att lagstiftningen skall träda i kraft den 1 april 1978. Förslaget upptar en särskild ikraftträdandedag för 44 § 7 mom. och 49 a § andra stycket. Bifalles vad lagrådet föreslagit beträffande 49 a § andra stycket, blir någon övergångsbestämmelse för detta lagrum ej aktuell och synes någon särskild övergångsbestämmelse för 44 § 7 mom. ej erforderlig.

Brunnberg, Hesser och Hessler:

Huvudregeln innebär att de förpliktelser som lagen ålägger fastighetsägarna beträffande anordningar för avfallshanteringen i princip inträder redan vid lagens ikraftträdande. Enligt vårt i det föregående framförda förslag skall emellertid tvångsåtgärder kunna vidtagas först sedan byggnadsnämnden i särskilt beslut preciserat skyldighetens omfattning och detta beslut ej efterföljts. Skulle vårt förslag i denna del ej godtagas, bör fastighetsägarna på annat sätt beredas råd. Ikraftträdanderegeln bör i så fall förses med det tillägget att föreläggande enligt lagen om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m. får, beträffande ändring av befintlig byggnad för sådant ändamål som avses med förevarande lagstiftning, meddelas först från en senare tidpunkt, förslagsvis den 1 januari 1980.

Petrén:

Jag instämmer i vad lagrådets övriga medlemmar yttrat om ikraftträdandet av tvångsregler.

Om den föreslagna ändringen av 75 § BS antages av riksdagen, bör den träda i kraft den dag då lagen enligt uppgift på den utkommit från trycket i Svensk författningssamling. Fastighetsägare blir nämligen, som departementschefen framhåller, skyldig att redan vid lagens ikraftträdande den 1 april 1978 uppfylla de nya kraven om godtagbar avfallshantering. Ägare till fastighet, för vilken gäller nybyggnadsförbud, bör då rimligtvis ges möjlighet att, så snart lagen utfärdats, utan hinder av detta förbud genomföra de ändringsåtgärder, som krävs av honom, så att byggnaden – som lagen förutsätter – den 1 april 1978 befinner sig i lagenligt skick.

Förslaget till lag om ändring i lagen med särskilda hyresbestämmelser för vissa orter

Lagrådet:

Beträffande detta förslag bör iakttas, att hänvisningen i det föreslagna nya andra stycket av 3 § får bli en annan, om bestämmelsen angående avfallshantering ges annan placering än som föreslås i remissen.

BOSTADSDEPARTEMENTET

Utdrag
PROTOKOLL
vid regeringssammanträde
1977-11-10

Närvarande: statsministern Fälldin, ordförande, och statsråden Bohman, Ahlmark, Romanus, Turesson, Gustavsson, Antonsson, Olsson, Dahlgren, Åsling, Söder, Troedsson, Krönmark, Burenstam Linder, Wikström, Johansson, Friggebo

Föredragande: statsrådet Olsson

Proposition om ändring i byggnadsstadgan (1959:612), m. m.

1 Anmälan om lagrådsyttrande

Föredraganden anmäler lagrådets yttrande¹ över förslag till

1. lag om ändring i byggnadsstadgan (1959:612)
2. lag om ändring i lagen (1973:189) med särskilda hyresbestämmelser för vissa orter.

Föredraganden redogör för lagrådets yttrande och anför.

Förslaget till lag om ändring i byggnadsstadgan (BS)

49 a § första stycket

Tre av lagrådets ledamöter godtar att bestämmelserna i 46 § andra stycket 5 om anordningar för omhändertagande och bortförslande av avfall i viss omfattning görs tillämpliga på befintliga byggnader. Däremot riktas anmärkningar mot den närmare utformningen av den föreslagna bestämmelsen i 49 a § första stycket och mot dess inplacering i 5 kap. BS.

En ledamot anser att det remitterade förslaget är så bristfälligt att det inte kan läggas till grund för lagstiftning och avstyrker därför i första hand förslaget. I andra hand biträder han – med viss reservation – övriga ledamöters ändringsförslag beträffande 49 a § första stycket.

Av väsentlig betydelse för lagstiftningens utformning är enligt denne

¹ Beslut om lagrådsremiss fattat vid regeringssammanträde den 13 oktober 1977.

ledamot hur man besvarar frågan om fastighetsägarna har rätt till ersättning för att de påläggs en förpliktelse i allmänt intresse. Enligt hans mening kan det med hänsyn till 2 kap. 18 § regeringsformen ifrågasättas om inte regler om ersättning måste ges. Till undvikande av att i en framtid tvister uppkommer om huruvida ersättningsfråga avgjorts grundlagsenligt anser han det tillräckligast att inrätta sig efter att grundlagsregeln är tillämplig.

Enligt 2 kap. 18 § regeringsformen skall varje medborgare vara tillförsäkrad ersättning enligt grunder som bestämmes i lag för det fall att hans egendom tas i anspråk genom expropriation eller annat sådant förfogande. För egen del hyser jag ingen tvekan om att den förpliktelse som genom det remitterade förslaget läggs på fastighetsägare inte är att hänföra till sådant ianspråktagande som avses i 2 kap. 18 § regeringsformen. I denna fråga har jag samrått med chefen för justitiedepartementet. Jag vidhåller således den uppfattning som jag uttryckte i samband med remissen till lagrådet, nämligen att någon rätt till ersättning för fastighetsägaren inte bör föreligga i nu avsedda fall.

Lagrådet framhåller att det såväl vid frågans behandling under 1976/77 års riksmöte som i remisshandlingarna uteslutande har anförts att sophämningspersonalens arbetsförhållanden bör förbättras. Det i förslaget till 49 a § första stycket använda uttrycket "avfallshantering" har enligt lagrådet emellertid en vidare mening. För att stadgandets innebörd i detta avseende skall komma till tydligt uttryck föreslår tre av lagrådets ledamöter en omredigering. Jag ansluter mig till förslaget.

Lagrådet framhåller vidare att den standard som anges genom reglerna i 46 § andra stycket 5 och 49 a § första stycket inte är en gång för alla given utan att den med tiden undergår betydelseförändringar, bl. a. genom att nya byggnormer fastställs. Enligt den föreslagna lagtexten skulle därför standarden för befintliga byggnader behöva höjas, dock endast beträffande byggnader som omfattas av 49 a § första stycket, dvs. de den 1 juli 1977 befintliga, men däremot inte beträffande byggnader som tillkommer därefter. Tre av lagrådets ledamöter föreslår att stadgandet ändras, så att kraven på upprustning av de den 1 juli 1977 befintliga byggnaderna skall bedömas efter de normer som gäller vid ändringslagens ikraftträdande. Jag ansluter mig till förslaget.

När det gäller förfarandet påpekar lagrådet att fastighetsägarens skyldigheter är angivna i så allmänna ordalag att denne i regel torde ha svårt att själv fastställa vad som fordras av honom. Lagrådet föreslår därför att man till den materiella regeln i ämnet fogar en bestämmelse att byggnadsnämnden, i fall då den finner att sådana anordningar som föreskrivs i den materiella bestämmelsen saknas eller att förefintliga anordningar är otillräckliga, skall besluta om vilka anordningar som skall inrättas. I anslutning här till bör stadgas att lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m., LPI, skall äga tillämpning endast om sådant beslut meddelats. Skulle detta förslag inte godtas, bör fastighetsägarna enligt

lagrådet på annat sätt beredas rådrum. Lagrådet föreslår att ikraftträdanderegeln i så fall förses med ett tillägg av innebörd att föreläggande enligt LPI får meddelas först från en senare tidpunkt, förslagsvis den 1 januari 1980.

Som jag framhöll i samband med remissen till lagrådet, måste bestämmelsen i 49 a § första stycket konkretiseras genom föreskrifter och allmänna råd i SBN. I anslutning härtill kommer enligt statens planverk att utarbetas riktlinjer för och exempel rörande utformning av soprum i befintlig bebyggelse. Den enskilde fastighetsägaren kommer härigenom att i väsentlig utsträckning få uppgift om vilka åtgärder han kan behöva vidta.

Som jag också tidigare har anfört kommer genomförandet av reformen att kräva en viss övergångstid. Man måste vidare hålla i minnet att det ligger i alla berörda parter intresse att de ändringar som behöver vidtas i byggnaderna utförs på ett ändamålsenligt sätt. Det finns därför anledning utgå från att ändringarna i det helt övervägande antalet fall kommer att utföras på frivillig väg i samförstånd mellan dessa parter.

Jag har emellertid ingen erinran mot att fastighetsägaren tillförsäkras ett rådrum innan tvångsåtgärder vidtas. Däremot kan jag inte ansluta mig till det förslag som lagrådet enligt vad jag nyss anförde i första hand förordar. Det beslut som avses med förslaget synes jämförbart med ett föreläggande som inte är förenat med något äventyr. Talan mot beslutet torde kunna fullföljas, och om det sedan beslutet har vunnit laga kraft blir nödvändigt att meddela fastighetsägaren ett föreläggande med äventyr, kan också beslutet härom överklagas. En sådan ordning medför enligt min mening alltför stor risk för onödig tidsutdräkt.

Jag förordar i stället den av lagrådet i andra hand föreslagna lösningen, nämligen att ikraftträdanderegeln förses med ett tillägg av innebörd att föreläggande enligt LPI inte får meddelas förrän viss tid efter ikraftträdandet. Enligt min mening får fastighetsägaren tillräckligt rådrom om det föreskrivs att föreläggande inte får meddelas före utgången av mars månad 1979.

En av lagrådets ledamöter tar upp mitt uttalande i samband med lagrådsremissen att föreläggande så långt det är möjligt och lämpligt bör ange vilka åtgärder fastighetsägaren skall vidta. Med anledning härav vill jag i klarhetens intresse framhålla att jag med uttalandet inte avsåg att förordna något avsteg från principen att föreläggande klart skall ange vad fastighetsägaren har att utföra. Med uttrycket "lämpligt" avsåg jag enbart att ange att detaljeringsgraden i föreläggandet har en gräns. Detaljeringen bör inte drivas så långt att fastighetsägaren binds för en lösning som sedermera visar sig inte vara den bästa.

Lagrådet har också riktat anmärkning mot förslaget att placera 49 a § första stycket i 5 kap. BS. Enligt lagrådet har stadgandet systematiskt inte sin plats i nämnda kapitel, eftersom detta inte handlar om beskaffenheten – annat än i fråga om underhållet (50 §) – av befintlig byggnad. Lagrådet föreslår därför att

stadgandet tas in som en ny paragraf, betecknad 82 a §, bland övergångsbestämmelserna i BS. Jag biträder förslaget men förordar en redaktionell jämkning i den föreslagna lagtexten.

49 a § andra stycket

Lagrådet avstyrker den föreslagna bestämmelsen i 49 a § andra stycket med den huvudsakliga motiveringen att de erforderliga säkerhetsbestämmelserna i fråga om portar och liknande anordningar bör upptas i den specialförfattning som enligt vad som har förutskickats i remissen avses skola reglera verksamheten beträffande inspektion av dessa anordningar.

Som lagrådet påpekar finns i fråga om hissar i befintliga byggnader bestämmelser om säkerhet och tillsynsverksamhet i en särskild författning från år 1939. Det är naturligtvis möjligt att även beträffande portar och liknande anordningar införa motsvarande bestämmelser i en särskild författning. Som lagrådet framhåller skulle därmed bestämmelser i ämnet inte behöva tas in i BS. Alltsedan tillkomsten av BS har det emellertid varit en strävan att ta in bestämmelser som rör byggandet i byggnadslagstiftningen och att utmönstra sådana bestämmelser ur annan lagstiftning. Med en sådan ordning skapas bl. a. förutsättningar för att projektörer, byggare och övriga berörda utan omgång kan skaffa sig kännedom om uppställda krav. Också för byggnadsnämnderna blir det lättare att vid byggnadslovsprövningen bevaka att alla bestämmelser som avser byggandet uppfylls. Med hänsyn till det nu anförda anser jag att den grundläggande bestämmelsen om skydd mot olycksfall i befintliga portar m. m. bör tas in i BS. Härigenom kan också LPI tillämpas, vilket gör det möjligt för byggnadsnämnderna att effektivt ingripa mot och rätta till brister i fråga om säkerheten. Jag vidhåller därför det remitterade förslaget i denna del. Som jag nyss nämnde biträder jag lagrådets förslag att ta in det remitterade förslaget till 49 a § första stycket som en ny paragraf, 82 a §, bland övergångsbestämmelserna i BS. På grund härav bör bestämmelsen om portar och liknande anordningar tas in som ett andra stycke i paragrafen. En redaktionell jämkning av lagtexten bör emellertid göras.

50 §

Enligt lagrådet kan det föreslagna tillägget i 50 § BS möjligen läsas så att det innebär en skyldighet att upprusta anordningar för avfallshantering till högre standard allteftersom större krav i detta hänseende ställs för nybyggnad eller ombyggnad. För att undanröja varje möjlighet till missförstånd föreslår lagrådet att ändringen görs på det sättet, att till det nuvarande stadgandet såsom en ny andra mening fogas: "Anordningar som avses i 46 § andra stycket 5 skall hållas i stand". Jag biträder förslaget men vill förorda en redaktionell jämkning i lagtexten.

75 §

Jag vidhåller förslaget till ändring i 75 § BS. Vad tre av lagrådets ledamöter anför i anslutning till denna paragraf kan jag ansluta mig till.

Ikraftträdandebestämmelsen

I det föregående har jag biträtt lagrådets förslag att ikraftträdanderegeln förses med det tillägget att föreläggande enligt LPI skall få meddelas först från och med en senare tidpunkt än ikraftträdandet den 1 april 1978. Vad en av lagrådets ledamöter föreslår beträffande ikraftträdandet av ändringen i 75 § BS är jag inte beredd att biträda.

Förslaget till lag om ändring i lagen med särskilda hyresbestämmelser för vissa orter

Lagrådet påpekar att hänvisningen i det föreslagna nya andra stycket av 3 § får bli en annan än som föreslås i remissen, om bestämmelsen angående avfallshantering ges den placering som lagrådet föreslår. Jag har i det föregående biträtt lagrådets förslag på denna punkt. Hänvisningen i 3 § bör justeras i enlighet härmed.

2 Besiktning av portar m. m.

I samband med remissen till lagrådet anmälde jag min avsikt att i annat sammanhang i detta ärende föreslå regeringen att inhämta riksdagens bemyndigande att meddela nödvändiga föreskrifter om besiktning m. m. av portar. Jag vill nu ta upp den frågan.

Som förut har nämnts finns inga författningsbestämmelser om provning, kontroll eller besiktning av portar och liknande anordningar. Enligt planverkets hemställan bör maskinellt drivna portar i såväl ny som äldre bebyggelse underkastas officiell provning i form av besiktning med vissa tidsintervall, förslagsvis vart femte år. I den till hemställan fogade promemorian förordas ett besiktningsförfarande av ungefär samma typ som nu finns föreskrivet i fråga om hissar. I promemorian anføres vidare att besiktningsverksamheten lämpligen bör handhas av AB Statens Anläggningsprovning (SA), som är riksprövplats för bl. a. lyftanordningar.

Regler om besiktning av andra hissar än sådana som står under yrkesinspektionens tillsyn finns i kungörelsen (1939:783) angående anordnande och begagnande samt tillsyn av vissa hissar (ändrad senast 1977:565), den s. k. hisskungörelsen. För de hissar som regleras i denna är byggnadsnämnden tillsynsmyndighet. När nämnden utövar sin tillsyn, skall den anlita biträde av riksprövplats. Enligt förordningen (1977:608) om provning enligt lagen (1974:896) om riksprövplatser m. m. är SA riksprövplats för officiell provning

av bl. a. lyft- och transportanordningar. Till SA har, med stöd av lagen (1975:444) om beslutanderätt för riksprovplats som ej är myndighet, överlämnats att pröva frågan om godkännande dels vid första besiktning innan hissen tas i bruk, dels vid återkommande besiktning, vilken normalt sker en gång per år. Motsvarande gäller i fråga om de hissar som står under yrkesinspektionens tillsyn.

Planverkets förslag om besiktning har vunnit en nära nog allmän anslutning bland remissinstanserna. SA uppger sig regelbundet besiktiga mer än 5 200 maskinellt drivna portar. Denna besiktning har karaktären av frivillig provning. Tidsintervallet mellan besiktningarna är 2 år. SA har gjort en undersökning av säkerhetsnivån hos maskinellt drivna portar. Undersökningen, som har omfattat totalt 406 portar, visar enligt SA en oroväckande hög felfrekvens. Vid besiktningen av dessa portar gjordes sammanlagt 244 säkerhetsanmärkningar. Undersökningen visar också att mer än var tredje port var i sådant skick att besiktningsresultatet blev "ej godkänd" eller "villkorligt godkänd". Mot denna bakgrund föreslår SA att maskinellt drivna portar skall besiktigas varje år. SA framhåller också att det från såväl teknisk som ekonomisk synpunkt vore lämpligt att besiktning av portar sker i samband med besiktning av hissar. SA utför varje år officiell provning av hissar inom såväl industri- som bostadsområden. Enligt statens provningsanstalt bör det föreskrivas dels en första besiktning, alternativt krav på typgodkännande, dels återkommande besiktning, t. ex. med tidsintervallet 2 år. Förslagen att SA skall ombesörja besiktningen och att bestämmelserna anknyts till vad som gäller för hissar bör enligt provningsanstalten utgöra möjliga lösningar på besiktningsfrågan.

Kritik mot planverkets förslag framförs av RRV, som anser att bestämmelser om besiktning inte bör införas förrän behovet av besiktning samt kostnadskonsekvenserna har utretts.

Efter samråd med chefen för industridepartementet anser jag att portar m. m. bör underkastas officiell provning för kontroll av att de säkerhetskrav som ställs blir uppfyllda. Både tekniska och ekonomiska skäl talar, som SA framhåller, för att en besiktning av portar m. m. samordnas med hissbesiktningen. Innan detta kan genomföras krävs emellertid att en del frågor får ytterligare belysning. Jag syftar närmast på sådana frågor som besiktnings-skyldighetens omfattning, dvs. vilka slags portar som bör besiktigas, och hur ofta besiktning bör ske. Det gäller här att åstadkomma en ordning som medger en tillfredsställande kontroll av säkerhetsnivån hos portarna. Samtidigt är det emellertid angeläget att se till att förfarandet bli så smidigt som möjligt. Med hänsyn till sakens stora betydelse bör arbetet med nu avsedda frågor bedrivas skyndsamt.

De bestämmelser som behövs för besiktningsverksamheten kommer att innehålla bl. a. åligganden för enskilda. Enligt 8 kap. 3 § första stycket regeringsformen meddelas sådana föreskrifter genom lag. Utan hinder härav

kan emellertid regeringen enligt 7 § samma kap., efter bemyndigande i lag, genom förordning meddela föreskrifter om annat än skatt, om föreskrifterna avser bl. a. skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa. Riksdagen har lämnat ett sådant bemyndigande i fråga om bl. a. hissar (prop. 1976/77:125, NU 1976/77:40, rskr 1976/77:345). Enligt 1 § första stycket lagen (1977:484) med bemyndigande att meddela föreskrifter om hissar och andra lyft- eller transportanordningar får regeringen sålunda meddela föreskrifter som rör utförande, användande, besiktning eller tillsyn eller som i övrigt är påkallade från säkerhetssynpunkt. Enligt paragrafens andra stycke får regeringen också meddela föreskrifter om avgifter för provning, kontroll eller besiktning eller annan verksamhet enligt bestämmelse som avses i första stycket. Enligt 2 § får regeringen i sin tur ge motsvarande bemyndiganden till förvaltningsmyndighet. Vidare kan regeringen överlåta åt kommun att meddela föreskrifter om avgifter.

Mot bakgrund av vad jag nu har redovisat anser jag att regeringen i fråga om portar och liknande anordningar bör ha ett bemyndigande av samma omfattning som riksdagen har lämnat beträffande hissar m. m. I enlighet med det nu anförda har inom bostadsdepartementet upprättats förslag till lag om ändring i lagen (1977:484) med bemyndigande att meddela föreskrifter om hissar och andra lyft- eller transportanordningar.

3 Vissa finansieringsfrågor m. m.

Finansiering av ombyggnad av soprum m. m.

En fastighetsägare har enligt lag olika skyldigheter, bl. a. i egenskap av hyresvärd och arbetsgivare. Fastighetsägarens skyldigheter medför ofta ett ekonomiskt ansvar som han förutsätts kunna bära utan särskilt stöd från samhällets sida. En hyresgäst har t. ex. enligt hyreslagen rätt att ställa vissa grundläggande krav på fastighetens skick och skötsel oavsett vilka fastighetsekonomiska förutsättningar som finns i det enskilda fallet och vilka effekter kraven kan leda till. Som jag nyss har anfört bör man också kunna ställa vissa grundläggande krav på arbetsmiljön i ett hus utan att samhället därför skall behöva ta det ekonomiska ansvaret för att kraven uppfylls i det enskilda fallet. Med hänsyn till vad jag nu har anfört anser jag mig inte böra förorda arbetsgruppens förslag om ett generellt statligt stöd till åtgärder för förbättrad avfallshantering i befintlig bebyggelse.

Redan nu kan emellertid ombyggnad av soprum m. m. ske med statligt stöd i vissa fall, nämligen då sådana åtgärder vidtas i samband med annan ombyggnad som omfattas av den statliga bostadslångivningen. En vidgning av denna långivning till att omfatta även ombyggnad som avser enbart förbättrade arbetsförhållanden för dem som hämtar avfall skulle enligt min

mening kunna genomföras utan hinder av de nyss nämnda principerna för fastighetsägarens ekonomiska ansvar.

I det följande behandlar jag närmare frågan om en sådan vidgning.

I likhet med bostadsstyrelsen anser jag att åtgärder för att förbättra sophämningspersonalens arbetsmiljö ofta kan samordnas med annan ombyggnad. Sådan ombyggnad kan, när det gäller bostadshus, som regel stödjas med statligt bostadslån. Det är därför i fråga om bostäder naturligt att samordna ett stöd för förbättrad avfallshantering med befintlig stödform. I åtskilliga fall torde det emellertid inte vara möjligt att åstadkomma en sådan samordning, t. ex. därför att de åtgärder som gäller avfallshanteringen inte kan anstå i avvaktan på lämplig tidpunkt för genomförandet av övriga åtgärder. Som jag nyss nämnde kan bostadslån för förbättrad avfallshantering enligt nuvarande ordning utgå endast om åtgärder av detta slag är samordnade med annan ombyggnad. Det är enligt min mening inte tillfredsställande att stödet i de fall jag nu avser skulle bli beroende av att andra åtgärder beträffande fastigheten vidtas samtidigt. Det innebär bl. a. risker för förseningar av angelägna förbättringar av arbetsmiljön. Efter samråd med statsrådet Friggebo vill jag därför förorda att bostadslån skall få utgå även för ombyggnad som avser enbart bättre arbetsförhållanden för dem som hämtar avfall i byggnad som innehåller bostäder eller lokaler som kan ingå i låneunderlaget för bostadslån. Härigenom tillgodoses också de av flera remissinstanser framförda önskemålen om att stödet när det gäller bostäder skall utgå enligt bostadslånereglerna och innefatta räntebidrag. I sammanhanget vill jag också framhålla att stöd i denna form ger lägre kapitalkostnader än den av arbetsgruppen föreslagna stödformen.

Som förutsättning för stöd bör gälla att fastigheten efter det att åtgärderna har genomförts uppfyller de i 82 a § första stycket BS uppställda kraven.

I fråga om lånevillkoren i övrigt får jag anföra följande.

Lån bör utgå utan hinder av att ombyggnaden inte medför någon väsentlig ökning av bostadsvärdet. Långivningen bör omfatta de anordningar och åtgärder som främjar den totalt sett mest ekonomiska förbättringen av sophämningspersonalens arbetsmiljö. Om fastighetsägaren har ålagts att ersätta en lokalhyresgäst som har blivit uppsagd på grund av skäl som här kommer i fråga, bör även kostnader för sådan ersättning få ingå i låneunderlaget. I den mån ombyggnaden direkt föranleder arbeten som är att hänföra till löpande underhåll bör lån utgå även för dessa. För bostadslånet bör gälla normala regler i fråga om förskott, fördjupning, räntebidrag m. m.

Bostadslån bör utgå även för att förbättra arbetsmiljön i hus som innehåller en viss andel pantvärdelokaler eller inte belåningsbara lokaler. I sådana fall bör låneunderlaget avvägas med hänsyn till andelen bostäder och låneunderlagslokaler.

Enligt arbetsgruppens förslag skall en- och tvåfamiljshus undantas från stöd. För egen del anser jag liksom vissa remissinstanser att det kan finnas

behov av förbättrad arbetsmiljö för sophämningspersonalen inom vissa grupper av småhus, t. ex. grupper med trafikseparering där avfallstransporter inom husgrupperna är förenade med svårigheter.

Den begränsning av långivningen som behövs av administrativa skäl bör ske genom att det föreskrivs att lån inte utgår, om den godkända kostnaden för arbetena understiger ett visst belopp. En sådan föreskrift ansluter sig till den allmänna regeln att bostadslån inte utgår för ombyggnad som är av endast ringa omfattning. Vad som i olika fall av ombyggnad är att anse som ringa omfattning bestäms av bostadsstyrelsen genom beloppsgränser. I styrelsens remissyttrande anges för ifrågavarande slag av ombyggnader 5 000 kr som en lämplig gräns i dagens byggnadsläge.

Vissa remissinstanser tar upp frågan om kostnadskontroll i låneärendena. Jag är medveten om att kostnadskontrollen inte är problemfri och att långivningen endast i begränsad utsträckning kan baseras på schabloner. Svårigheterna bör emellertid vara av övergående art. I sitt remissyttrande anför bostadsstyrelsen att det blir möjligt att sammanställa uppgifter om åtgärder och kostnader när man får erfarenheter av verksamheten. Därigenom kan länsbostadsnämnderna få ett underlag för sin kostnadskontroll.

I likhet med arbetsgruppen anser jag att till låneansökan bör fogas ett yttrande från byggnadsnämnden. Om nämnden inte har förelagt sökanden att vidta åtgärderna, bör i yttrandet anges om kraven i BS kommer att vara uppfyllda efter ombyggnaden.

Bostadsstyrelsen, länsstyrelsen i Gotlands län och Sveriges fastighetsägarförbund ifrågasätter om inte anvisningarna till kommunalskattelagen bör ändras så att fastighetsägarens kostnader för förbättrad avfallshantering alltid betraktas som underhållskostnader. Efter samråd med chefen för budgetdepartementet och statsrådet Friggebo vill jag anföra följande. Riksdagen begärde år 1976 en översyn av skattereglerna för olika fastighetsägarekategorier (CU 1975/76:22). I avvaktan på en sådan översyn är jag inte beredd att tillstyrka en utvidgad avdragsrätt för enskilda fastighetsägare. I det övervägande antalet fall torde dock nu gällande regler medge avdrag för kostnader för förbättrad avfallshantering.

De ändringar i grunderna för bostadslångivningen som jag har förordat bör tillämpas fr. o. m. den 1 april 1978.

Effekter av den vidgade långivningen på ramar och anslag, bl. a. i fråga om personalbehovet på länsbostadsnämnderna, bör behandlas i 1978 års budgetproposition.

Enligt kungörelsen (1973:400) om statligt stöd till allmänna samlingslokaler (omtryckt 1976:794, ändrad senast 1977:337) kan lån och bidrag av statsmedel utgå bl. a. för anordnande och upprustning av sådana lokaler. Nu gällande regler ger enligt min uppfattning utrymme för stöd i sådana fall då förbättringsåtgärder i fråga om arbetsmiljön för sophämningspersonalen behöver företas i dessa lokaler.

Finansiering av förbättring av maskinellt drivna portar

Jag har tidigare anfört att en fastighetsägares skyldigheter ofta medför ett ekonomiskt ansvar som han förutsätts kunna bära utan särskilt stöd från samhällets sida. Bl. a. mot den bakgrunden har jag inte ansett mig böra förorda ett generellt statligt stöd till åtgärder för förbättrad avfallshantering. Samma princip bör gälla i fråga om åtgärder på grund av skärpta säkerhetskrav för maskinellt drivna portar. Jag kan således inte förorda något särskilt statligt stöd för sådana åtgärder.

I vissa fall kan maskinellt drivna portar ha installerats med stöd av bostadsanpassningsbidrag för handikappade. Enligt RRV bör bidrag i dessa fall kunna utgå även för kompletterande säkerhetsanordningar. Efter samråd med statsrådet Friggebo vill jag anföra följande. Gällande bestämmelser för bostadsanpassningsbidrag är inget hinder för stöd även för åtgärder på grund av skärpta säkerhetskrav för maskinellt drivna portar. Detta gäller oavsett om portar har installerats med stöd av bostadsanpassningsbidrag eller inte. Några särskilda åtgärder från statsmakterna är således inte nödvändiga i denna fråga.

Hyressättningsfrågor

En av de frågor som enligt civilutskottet (CU 1976/77:6) borde belysas innan bestämmelser om skyldighet för fastighetsägare att avhjälpa brister i fråga om avfallshanteringen införs är frågan om vem som på sikt skall betala kostnaderna när de inte täcks av fastighetsintäkterna eller motsvaras av ett ökat boendevärde. Arbetsgruppen tar upp frågan och framhåller inledningsvis att kostnader för förbättrad avfallshantering inte påverkar bostadslägenheternas bruksvärde och därför i och för sig inte motiverar någon höjning av hyror som bestäms enligt bruksvärdeprincipen. Arbetsgruppen konstaterar emellertid att vid bruksvärdeprövningen skall främst beaktas hyran för lägenheter i hus som ägs och förvaltas av allmännyttigt bostadsföretag. Eftersom hyran i sådana hus i princip bestäms med hänsyn till bostadsföretagens självkostnad, kan kostnader för förbättrad sophantering alltså även beaktas vid hyressättningen i andra hus. Arbetsgruppen anser dock att denna indirekta effekt torde bli mycket obetydlig, särskilt som de allmännyttiga bostadsföretagen har en förhållandevis liten andel av de hus där åtgärder för förbättrad sophantering kan aktualiseras.

När det gäller lokaler är hyressättningen i princip fri, och kostnader t. ex. för förbättrad sophantering kan alltså påverka hyrans storlek. Arbetsgruppen framhåller emellertid att hyresvärden kan få kostnadstäckning endast om den högre hyran är marknadsmässig.

Enligt min mening kan frågan om kostnadstäckning för fastighetsägaren inte diskuteras endast med utgångspunkt i frågan om kapitalkostnader för förbättringsåtgärden motsvaras av ökade hyresintäkter. Som har påpekats

under remissbehandlingen tillämpar åtskilliga kommuner sophämtningstaxor som differentierar avgifterna i förhållande till svårighetsgraden vid hämtningen. Det kan i många fall därför leda till lägre fastighetsomkostnader om man förbättrar avfallshanteringen än om man avstår från åtgärder. De förslag jag tidigare har förordat i fråga om ändringar i BS får således inte någon entydig kostnadshöjande effekt. Detta innebär inte att hyrorna i enskilda fall alltid förblir opåverkade. Hur stor påverkan kan bli är det dock givetvis inte möjligt att nu ange.

Information

Som arbetsgruppen och flera remissinstanser framhåller är det av stor betydelse att länsbostadsnämnderna, byggnadsnämnderna, fastighetsägarna och andra som direkt berörs av de nya bestämmelserna får tillräcklig information om dessa. Enligt vad jag har erfarit pågår inom både bostadsstyrelsen och planverket arbete med sådan information.

4 Hemställan

Jag hemställer att regeringen föreslår riksdagen att
dels antaga de av lagrådet granskade lagförslagen med vidtagna ändringar samt förslaget till lag om ändring i lagen (1977:484) med bemyndigande att meddela föreskrifter om hissar och andra lyft- eller transportanordningar,
dels godkänna de grunder för lån till ombyggnad av soprum m. m. som jag har angett.

5 Beslut

Regeringen ansluter sig till föredragandens överväganden och beslutar att genom proposition föreslå riksdagen att antaga de förslag som föredraganden har lagt fram.

Innehåll

Propositionen	1
Propositionens huvudsakliga innehåll	1
Lagförslag	2
1 lag om ändring i byggnadsstadgan (1959:612)	2
2 lag om ändring i lagen (1973:189) med särskilda hyresbestäm- melser för vissa orter.	4
3 lag om ändring i lagen (1977:484) med bemyndigande att meddela föreskrifter om hissar och andra lyft- eller transportanord- ningar.	5
Utdrag av regeringsprotokollet den 13 oktober 1977	6
1 Inledning	6
2 Arbetsgruppens och statens planverks förslag m. m.	7
3 Remissyttrandena	7
4 Föredraganden	8
4.1 Förbättrad avfallshantering i befintlig bebyggelse	8
4.1.1 Allmänna synpunkter	8
4.1.2 Avfallshanteringsens ordnande i befintliga bygg- nader	11
4.1.3 Vissa hyresfrågor	12
4.1.4 Tillämpningen av den föreslagna ordningen m. m.	14
4.1.5 Förfarandet när förbättringsåtgärder skall företas m. m.	16
4.1.6 Ikraftträdande m. m.	19
4.1.7 Förslaget till ändringar i BS	20
4.1.8 Ändringar i annan lagstiftning	21
4.2 Skydd mot olycksfall i maskinellt drivna portar m. m. ...	22
4.2.1 Ikraftträdande m. m.	24
5 Upprättade lagförslag	24
6 Hemställan	25
7 Beslut	25
<i>Bilaga I</i> Departementspromemorian	27
1 Inledning	30
2 Frågans tidigare behandling	30
2.1 Förslaget från AFS	30
2.2 Remissbehandlingen	32
2.3 Regeringens förslag	33
2.4 Riksdagens beslut	33
3 Frågor som nu bör belysas	35

4	Gällande ordning	35
4.1	Byggnadslagstiftningen	35
4.2	Lagen om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m.	36
4.3	Anläggningslagen	37
4.4	Hyseslagen	37
5	Överväganden och förslag	39
5.1	Hur bör avfallshanteringen ordnas i befintlig bebyggelse?	39
5.2	Utgångspunkter för vårt förslag	41
5.3	Vissa hyresfrågor	42
5.4	Kostnadsuppskattning	47
5.5	Kostnadsansvar och finansiering	49
5.6	Tvångsmedel	53
5.7	Tillämpning av anläggningslagen	55
5.8	Tillämpning i vissa fall	55
5.9	Förfarandet vid byggnadsnämnden	60
5.10	Fråga om förbättring av avfallshanteringen i byggnad som omfattas av nybyggnadsförbud	63
5.11	Bör föreläggande att utföra förbättringar rörande sophämt- ningsförhållandena medföra skyldighet att vidta andra åtgärder med fastigheten?	64
5.12	Utökad underhållsplikt	65
5.13	Förslag till ändringar i byggnadsstadgan	65
5.14	Annan lagstiftning	66
5.15	Ikraftträdande m. m.	68
6	Lagtext	70
	<i>Bilaga 2</i> Planverkets hemställen	73
	<i>Bilaga 3</i> Remissyttrandena	77
1	Promemorian Förbättrad avfallshantering i befintlig bebyggelse (Ds Bo 1977:1)	77
1.1	Allmänt	77
1.2	Ordande av avfallshantering i befintlig bebyggelse	78
1.3	Vissa hyresfrågor	80
1.4	Kostnadsuppskattning	82
1.5	Kostnadsansvar och finansiering	83
1.6	Tillämpning i vissa fall	88
1.7	Förfarandet vid byggnadsnämnden	89
1.8	Förslag till ändringar i byggnadsstadgan (BS)	91
1.9	Bostadssaneringslagen (BSL)	91
1.10	Ikraftträdande m. m.	92
2	Statens planverks förslag om bestämmelser rörande skydd mot olycksfall i maskinellt drivna portar	92
2.1	Ändring av BS	92

2.2	Kostnader och finansiering.	93
2.3	Tillämpningsbestämmelser i SBN.	94
2.4	Besiktning m. m.	94
2.5	Ikraftträdande m. m.	96
<i>Bilaga 4</i> De remitterade förslagen.		97
1	Lag om ändring i byggnadsstadgan (1959:612)	97
2	Lag om ändring i lagen (1973:189) med särskilda hyresbestäm- melser för vissa orter.	99
Utdrag av lagrådets protokoll den 31 oktober 1977.		100
Förslaget till lag om ändring i byggnadsstadgan.		100
Förslaget till lag om ändring i lagen med särskilda hyresbestäm- melser för vissa orter.		119
Utdrag av regeringsprotokollet den 10 november 1977.		120
1	Anmälan om lagrådsyttrande.	120
2	Besiktning av portar m. m.	124
3	Vissa finansieringsfrågor m. m.	126
4	Hemställan.	130
5	Beslut.	130

