

## Nr 17

**Civilutskottets betänkande i anledning av motion om ökade möjligheter att ingripa mot s. k. smygkontorisering****Motionen**

I motionen 1972:1420 av herrar Ullsten (fp) och Ahlmark (fp) hemställs att riksdagen hos Kungl. Maj:t begär förslag till sådana ändringar i byggnadslagstiftningen som ökar kommunernas möjligheter att ingripa mot s. k. smygkontorisering.

**Gällande ordning m. m.***Byggnadslagstiftningen*

Erforderliga bestämmelser om användning av fastighet — t. ex. som kontor — skall enligt 25 § sista stycket byggnadslagen (BL) tas in i *stadsplan*. Har sålunda tagits in bestämmelse som anger lägenhets användning som bostad och ändras lägenhet eller tas den eljest i anspråk i strid mot en sådan bestämmelse ger BL remedier däremot. Enligt 147 § BL kan utdömas straff i form av dagsböter eller, vid synnerligen försvårande omständigheter, fängelse i högst sex månader. Vidare äger enligt 147 § BL överexekutor, på ansökan av allmän åklagare eller byggnadsnämnd, meddela handräckning för att åstadkomma rättelse. Ett påbörjat arbete för att ändra bostadslägenhet till kontor kan, om det strider mot en nämnd stadsplanebestämmelse, följas av ett förbud enligt 68 § byggnadsstadgan (BS) att fortsätta arbetet. Överträds ett sådant förbud kan detta medföra ansvar och skyldighet att undanröja eller ändra det utförda enligt 69 och 70 §§ BS — förutom att byggandet enligt ovan kan vara straffbart enligt 147 § BL.

*Byggnadslov* fordras enligt 54 § jämförd med 75 § BS för bl. a. byggnads inredande helt eller delvis till väsentligen annat ändamål än det vartill byggnaden förut varit använd. *Byggnadslov* fordras vidare jämlikt 54 § BS för ianspråktagande av byggnad eller del därav för väsentligen annat ändamål än det, vartill byggnaden förut varit använd eller som finns angivet på godkänd ritning. Om ändring eller ianspråktagande sker utan byggnadslov kan enligt 69 § BS följa straff i form av dagsböter eller vid synnerligen försvårande omständigheter fängelse i högst sex månader. Vidare är ägaren skyldig att enligt 70 § BS undanröja eller ändra det utförda i den mån byggnadsnämnden "finner nödigt" att meddela föreläggande därom — ett föreläggande som kan kombineras med vite eller påföljden att arbetet utförs på ägarens bekostnad. Möjlighet finns också till handräckning genom överexekutor enligt 147 § BL.

Villkoret att byggnadsnämnden finner ett föreläggande "nödigt" har

tolkats så att föreläggande inte kan meddelas om byggnadslov skulle ha meddelats om ansökan gjorts. En förutsättning för att kontorisering skall kunna vägras på lämplighetsskäl är att detta kommit till uttryck i en stadsplanebestämmelse. Byggnadslovsplikten medför inte i sig någon inskränkning i användningsbedömningen utan är endast ett kontrollmedel.

I det fall att ändamålsbestämmelse i fastställd stadsplan inte medger att lägenhet används som kontor kan enligt 67 § BS *dispens* lämnas för särskilt fall. Dispensrätten ligger hos länsstyrelsen som dock kan delegera denna rätt till byggnadsnämnd. Länsstyrelsen får meddela dispens endast om byggnadsnämnden tillstyrkt åtgärden.

### *Hyresregleringslagen*

I 9 § hyresregleringslagen föreskrivs att hyresnämndens tillstånd fordras för att bostadslägenhet eller lägenhet för hotell- och pensionatsrörelse hyrs ut eller tas i bruk för väsentligen annat ändamål. Lagens tillämpningsområde är begränsat såväl geografiskt som tidsmässigt och med hänsyn till upplåtelsens art. Den som bryter mot denna föreskrift kan straffas med böter eller fängelse i högst ett år. Hyresgästen straffas inte som delaktig ens om han föreläts hyresvärden till brottet.

I en inom justitiedepartementet upprättad PM med förslag till ändringar i hyreslagstiftningen m. m. (Ds Ju 1972:5) har bl. a. föreslagits att det i 9 § hyresregleringslagen intagna förbudet mot uthyrning av bostadslägenhet till kontor o. d. skall överföras till en ny lag med särskilda hyresbestämmelser för vissa orter. Därmed skulle möjlighet öppnas att låta förbudet bestå även för lägenheter som nu undantas från hyresregleringen.

### **Utskottet**

Utskottet ansluter sig till motionärernas utgångspunkt att kommunala bedömningar angående användningen av byggnader skall konkretiseras och kunna bringas till efterföljd.

Förslaget i motionen syns i första hand ta sikte på att översiktliga planer av den typ som Zonplan 70 för Stockholm representerar skulle kunna direkt fastställas och få rättsverkan utan att bestämmelser överfördes från denna generalplanetyp till stadsplanen genom ändring däri. För Stockholms del har byggnadsnämnden i maj 1970 uppdragit åt stadsbyggnadskontoret att, sedan stadsfullmäktige behandlat förslaget till Zonplan 70, framlägga förslag till gällande stadsplaners komplettering med bestämmelser om kvartersmarkens användning i innerstadens bostadsområden. Stockholms stads stadsbyggnadskontor har (tjänstememorial 6.4.1970) ansett att ett förfarande med generella tilläggsbestämmelser till äldre stadsplaner i princip kan tillämpas för att intentionerna skall få rättsverkan.

Vidare har uppmärksamheten fäst vid de straffbestämmelser som

getts då byggnadslovsplikten inte iakttagits. Med hänsyn till att underlåtenhet att söka byggnadslov i och för sig inte medför skyldighet att återställa ett ändrat förhållande får dessa bestämmelser emellertid anses ha sekundär betydelse.

Enär sålunda gällande byggnadslagstiftning lämnar erforderligt utrymme för ett kommunalt handlande i fråga om att förebygga en ytterligare, inte önskvärd kontorisering avstyrker utskottet motionen.

Utskottet hemställer

att riksdagen avslår motionen 1972:1420.

Stockholm den 6 april 1972

På civilutskottets vägnar

ERIK GREBÄCK

*Närvarande:* se under utskottets betänkande CU 1972:18.

### Reservation

av herrar Ullsten (fp) och Strömberg (fp) som anser att utskottets yttrande och hemställan bort ha följande lydelse:

”Förslaget i motionen utgår väsentligen från det bl. a. i Stockholms innerstad gällande förhållandet att stadsplanerna i huvudsak saknar ändamålsbestämmelser som reglerar husens användning för bostads- eller kontorsändamål och att kvartersvis finns stadsplaner som, utan allmän samordning, innehåller vissa sådana bestämmelser. I dessa fall blir det nödvändigt med stadsplaneändringar i någon form med all den omgång och de svårigheter som detta för med sig och som hittills hindrat effektivare åtgärder. Enligt utskottets mening skulle det innebära en väsentlig vinning om generella föreskrifter i någon form kunde ges rättsverkan. Detta förutsätter i avvaktan på bygglagutredningens arbete en provisorisk översyn av byggnadslagstiftningen. En sådan bör utföras med förtur.

I sådant sammanhang bör övervägas även ändringar av straffsatserna i 147 § BL och 69 § BS.

Utskottet hemställer

att riksdagen med bifall till motionen 1972:1420 hos Kungl.

Maj:t hemställer om förslag till sådana ändringar i byggnadslagstiftningen som ökar kommunernas möjligheter att ingripa mot s. k. smygkontorisering.”