

Nr 1161

av herr Adolfsson m. fl.
angående rätten att påkalla sanering av fastighet.

Saneringslagen, som trädde i kraft den 1 januari 1974, ger kommunerna rätt att hos hyresnämnd begära upprustning av bostadshus till viss föreskriven standard. Tillämpningen är emellertid beroende av att kommunen tar initiativ.

Det är angeläget att saneringen av det äldre bostadsbeståndet kommer i gång snabbt och får stor omfattning, inte minst från sysselsättningsynpunkt.

Att bostadssanering i större skala bara vilar på kommunalt initiativ kan från skilda synpunkter sägas vara en brist. Visserligen kan hyresgäst enligt hyreslagen framtvunga att lägenheter hålls i sådant skick att de är fullt brukbara som bostadslägenheter (jfr härtill bl. a. 12 kap. 9, 15 och 16 §§ jordabalken). Utöver detta kan emellertid inga initiativ enligt bostadssaneringslagen tas från enskilt håll, vilket framför allt kan bli till nackdel för upprustningsverksamhet i större skala på ett rationellt sätt.

För sanering av äldre bostadsbestånd krävs en omfattande förberedande projekterings- och planeringsverksamhet. Det är orealistiskt att tro att den kommunala förvaltningen kan ombesörja detta i tillräcklig utsträckning. Detta får till följd att utvecklingen av saneringsverksamhet i kommunal regi knappast kan motsvara det aktuella behovet. Härtill kommer att kommunalt och statligt ägda hus inte omfattas av saneringslagen. Kommunen kan därför ha intresse av att i vissa fall dröja med saneringsverksamhet av interna ekonomiska skäl.

För grannfastigheter kan brister i en intilliggande fastighet vara till olägenhet, särskilt om standarden fortgående försämras, så att rivning till sist framstår som mera realistisk än upprustning. Att någon eller några fastigheter i grannskapet inte motsvarar föreskriven standard kan också vara till men för bruksvärdet och miljön i området, vilket kan leda till en försämrad förvaltningsekonomi.

Att någon eller några fastigheter riskerar förbli oupprustade kan lätt bli till direkt men för ombyggnadsverksamheten i området. En genomgripande upprustning av fastigheterna i ett bygnadsbestånd är nämligen ofta beroende av att beståndet i dess helhet blir attraktivt och får förutsättningar att bestå. Ofta kan upprustningen dessutom genomföras med mindre störningar och bättre utbyte för alla parter, om verksamheten samordnas i tiden. Vissa ägares passivitet kan på så sätt bli till nackdel och olägenhet för de övriga.

Det bör därför finnas möjlighet till förhandlingar och samordnad planering av saneringsverksamhet mellan olika ägare till äldre fastigheter. En utväg som då ligger nära till hands måste vara att också ge enskilda

fastighetsförvaltare möjlighet att begära förhandling inför hyresnämnd om upprustning enligt saneringslagen. I allmänhet bör sådan möjlighet te sig rimlig, om bristerna i en äldre fastighet är till påtaglig olägenhet för övriga fastigheter inom ett byggnadskvarter. Så torde i allmänhet vara fallet, om övriga fastigheter har rustats upp eller omfattas av program för en omedelbart förestående upprustning.

En avgränsning av initiativrätten för enskilda till fastighetskretsen inom kvarteret torde motsvara rimliga praktiska behov för att saneringsverksamheten skall kunna utvecklas rationellt.

Med tanke på önskvärdheten av att få till stånd en samlad upprustning inom byggnadskvarterens fastighetsbestånd torde kommunalt och statligt ägda fastigheter inte böra undantas från upprustningsskyldighet i detta sammanhang.

Under hänvisning till det anförda yrkas

1. att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställer om bestämmelser som gör det möjligt för ägare av grannfastighet att begära upprustning enligt bostadssaneringslagen av annan fastighet inom samma byggnadskvarter som inte uppfyller föreskriven standard, när bristen är till påtaglig olägenhet för övriga fastigheter i kvarteret, samt
2. att bestämmelser utfärdas om att saneringslagen i detta fall även skall vara tillämplig på fastighet som ägs av kommun eller av staten.

Stockholm den 23 januari 1974

TAGE ADOLFSSON (m)

ALF WENNERFORS (m)

HÅKAN WINBERG (m)

GEORG DANELL (m)