

Nr 16

Civilutskottets betänkande i anledning av motioner om översyn av bestämmelserna om rivning av byggnad samt om införande av möjligheter att avbryta olovligt byggnadsarbete

Motionerna

Utskottet har behandlat motionerna 1972:

611 av herrar Henningsson (s) och Adamsson (s) vari hemställs att riksdagen hos Kungl. Maj:t begär en översyn av gällande bestämmelse för rivning av fastigheter i syfte att förhindra överträdelse av rivningstillstånd,

1442 av herrar Mattsson i Skee (c) och Mattsson i Lane-Herrestad (c) vari hemställs att riksdagen hos Kungl. Maj:t anhåller om sådan ändring av byggnadslag och byggnadsstadga att möjligheter föreligger att avbryta pågående olovligt byggnadsarbete.

Gällande ordning

Enligt 54 § 1 mom. tredje stycket *byggnadsstadgan* (BS) erfordras byggnadslov för rivning av byggnad inom område med stadsplan. Rivs sådan byggnad utan byggnadslov kan ansvar följa enligt 69 § BS i form av dagsböter eller, där omständigheterna är synnerligen försvårande, fängelse i högst sex månader. Kravet på byggnadslov avser främst att ge möjlighet att bevaka att nödig försiktighet iakttas. Byggnadslov för rivning kan därför inte vägras på den grund att byggnaden är i gott skick och fortfrande kan användas.

Företar någon åtgärd som i strid mot förbud som meddelats i *byggnadslagen* (BL) eller med stöd därav kan därpå följa straff enligt 147 § BL. Härtill kommer att överexekutor på ansökan av allmän åklagare eller byggnadsnämnd kan enligt 148 § BL meddela handräckning för att få rättelse i vad som skett.

Strider påbörjat byggnadsarbete uppenbarligen mot byggnadsstadgan (BS) eller mot fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser kan byggnadsnämnden enligt 68 § BS förbjuda arbetets fortsättande. Överträds sådant förbud kan följa straff enligt 69 § BS. Har byggnad uppförts eller annan åtgärd vidtagits utan erforderligt byggnadslov eller i strid mot godkända ritningar eller av byggnadsnämnden meddelade eller eljest gällande föreskrifter kan nämnden under vissa förutsättningar förelägga ägaren att undanröja eller ändra det utförda. Föreläggande kan ges vid vite eller vid äventyr att åtgärden utförs på ägarens bekostnad.

Enligt 1 § andra stycket kungörelsen (1971:205) om *byggnadstillstånd* fordras sådant tillstånd för rivning av flerfamiljshus inom område med stadsplan i kommun med över 30 000 invånare. Sker rivning utan tillstånd när sådant fordras får arbetsmarknadsstyrelsen eller, efter dess bemyndigande, länsarbetsnämnd föreskriva förbud vid vite att fortsätta arbetet. Innan tillstånd lämnas skall länsarbetsnämnd enligt arbetsmarknadsstyrelsens anvisningar inhämta byggnadsnämndens yttrande rörande fastighetens tjänlighet som bostadshus. Yttranden kan enligt samma anvisningar behöva inhämtas också från hyresnämnd och/eller hälsovårdsnämnd.

Regler i 7 § *hyresregleringslagen* om uppsägningsskydd för lokaler medför att hyresnämnd kan förklara uppsägning ogiltig om den finnes strida mot god sed i hyresförhållande eller eljest vara obillig. Då uppsägning grundas på att byggnad skall rivs har nämnden att göra en intresseavvägning mellan bl. a. det avsedda tillskottet av lägenheten genom följande nybyggnad och hyresgästs intresse att behålla lokalerna.

Enligt jordabalkens hyreskapitel (*hyreslagen*) har bostadshyresgäst rätt till förlängning av hyresavtalet utom i vissa angivna situationer, bl. a. när huset skall rivs och det inte är obilligt mot hyresgästen att hyresförhållandet upphör. Lokalhyresgäst har ett indirekt besittningsskydd tryggt av rätt till skadestånd. Sådan rätt föreligger dock inte när huset skall rivs och antingen hyresvärden anvisar annan godtagbar lägenhet eller avtalet innehåller s. k. rivningsklausul som vid rivningens påbörjande inte är äldre än fem år.

Saneringsutredningen (SOU 1971:64 och 65) har, i avvaktan på att frågan om rivning av bebyggelse kan regleras genom planbestämmelser eller på annat sätt, föreslagit bestämmelser i en rivningskungörelse där länsarbetsnämndernas beslutsfunktion överförs till kommunerna och i första hand deras byggnadsnämnder. Påbörjas rivning utan sådant tillstånd får enligt förslaget ansökan göras om tvångsförvaltning. Utredningsförslaget bereds f. n.

Utskottet

Frågan angående tillstånd till rivning är föremål för uppmärksamhet vid pågående beredning av saneringsutredningens förslag. Frågorna om rivning och avbrytande av olovligt byggnadsarbete torde vidare komma till bedömning inom bygglagutredningen. Med hänsyn därtill torde ett riksdagens initiativ inte vara erforderligt.

Utskottet hemställer

1. att riksdagen avslår motionen 1972:611,
2. att riksdagen avslår motionen 1972:1442.

Stockholm den 6 april 1972

På civilutskottets vägnar

ERIK GREBÄCK

Närvarande: se under utskottets betänkande CU 1972:18.