

## **Regeringens proposition**

**1982/83:15**

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

beslutad den 5 augusti 1982.

Regeringen föreslår riksdagen att anta de förslag som har tagits upp i bifogade utdrag av regeringsprotokoll.

På regeringens vägnar

OLA ULLSTEN

BIRGIT FRIGGEBØ

### **Propositionens huvudsakliga innehåll**

För att främja utvecklingen i byggandet föreslås i propositionen att en byggnadsnämnd, efter beslut av regeringen, för visst byggnadsprojekt skall få medge mer omfattande dispenser från gällande bestämmelser om byggnaders yttre och inre anordnande än som f. n. är möjliga. Vidare föreslås förenklingar i fråga om beräkningen av låneunderlaget för bostadslån till ett sådant projekt. De nya bestämmelser som förslagen föranleder skall träda i kraft den 1 januari 1983.

## Förslag till

## Lag om ändring i byggnadsstadgan (1959: 612)

Härigenom föreskrivs i fråga om byggnadsstadgan (1959: 612)<sup>1</sup>  
dels att 71 § 2 mom. skall ha nedan angivna lydelse,  
dels att i 5 kap. skall införas en ny paragraf, 67 a §, av nedan angivna  
lydelse.

## Nuvarande lydelse

## Föreslagen lydelse

## 67 a §

*För att främja utvecklingen i byggandet får regeringen besluta att byggnadsnämnden i fråga om ett visst byggnadsföretag får medge även andra avvikelser än som avses i 67 § 1 mom. från vad i denna stadga eller med stöd av den har föreskrivits om byggnaders yttre och inre anordnande.*

## 71 §

*2 mom. Talan mot länsstyrelsens beslut i byggnadslovsärende som enbart rör tillämpning av 29 § första stycket 1), så ock talan mot länsstyrelsens beslut enligt 54 § 1 mom. sista stycket eller 66 § eller i annat ärende som avses i 67 § än sådant som rör ansökan hos länsstyrelsen eller byggnadsnämnd om medgivande som avses i 1 mom. första stycket sista punkten av paragrafen föres hos regeringen genom besvär.*

*Mot annat beslut av länsstyrelse i ärende som avses i 5 kap. föres talan hos kammarrätten genom besvär.*

*I övrigt föres talan mot länsstyrelsens beslut enligt denna stadga hos regeringen genom besvär.*

*2 mom. Länsstyrelsens beslut i ärende som avses i 5 kap. får överklagas genom besvär hos kammarrätten. I följande fall överklagas dock sådana beslut genom besvär hos regeringen, nämligen*

*1. beslut i byggnadslovsärenden som enbart rör tillämpningen av 29 § första stycket 1).*

*2. beslut enligt 54 § 1 mom. sista stycket eller 66 §.*

*3. beslut i ärenden som avses i 67 §, om beslutet rör annat än en ansökan hos länsstyrelsen eller byggnadsnämnden om medgivande som avses i 1 mom. andra mening- en av paragrafen,*

*4. beslut i ärenden som rör tillämpningen av 67 a §.*

*Länsstyrelsens beslut i övrigt enligt denna stadga får överklagas hos regeringen genom besvär.*

<sup>1</sup> Stadgan omtryckt 1981: 873.

*Nuvarande lydelse*

Innefattar länsstyrelsens beslut prövning icke blott av fråga som avses i andra stycket eller i 30 § lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m. utan även av fråga som enligt byggnadslagen eller denna stadga skall avgöras av regeringen, *skola besvär över sådant beslut anföras* hos kammarrätten.

*Talan mot statens planverks beslut enligt 61 § 2 eller 5 mom. föres* hos kammarrätten genom besvär. *Mot annat beslut av planverket enligt denna stadga föres talan* hos regeringen genom besvär.

*Föreslagen lydelse*

Innefattar länsstyrelsens beslut prövning icke blott av fråga som enligt första stycket skall överklagas hos kammarrätten eller som avses i 30 § lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m. utan även av fråga som enligt byggnadslagen eller denna stadga skall avgöras av regeringen, *skall beslutet överklagas genom besvär* hos kammarrätten.

*Statens planverks beslut enligt 61 § 2 eller 5 mom. får överklagas* hos kammarrätten genom besvär. *Andra beslut av planverket enligt denna stadga får överklagas* hos regeringen genom besvär.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1983.

BOSTADSDEPARTEMENTET

Utdrag  
PROTOKOLL  
vid regeringssammanträde  
1982-08-05

**Närvarande:** statsrådet Ullsten, ordförande, och statsråden Wickström, Friggebo, Dahlgren, Söder, Andersson, Gustafsson, Elmstedt, Tillander

**Föredragande:** statsrådet Friggebo

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

---

## 1 Inledning

De bestämmelser som reglerar byggnaders utformning finns i 5 kap. byggnadsstadgan (1959: 612, omtryckt 1981: 873). Bestämmelserna syftar till att främja bl. a. säkerhet, hygien och trevnad samt ett ändamålsenligt utförande i övrigt. Närmare föreskrifter om byggnaders konstruktion och utförande meddelas av statens planverk, som också utfärdar de allmänna råd som behövs för tillämpningen av byggnadsstadgan (76 § BS). Dessa föreskrifter och allmänna råd återfinns i Svensk byggnorm (SBN 1980).

Av 67 § 1 mom. byggnadsstadgan framgår att länsstyrelsen beträffande visst byggnadsföretag kan medge mindre avvikelser från vad som i byggnadsstadgan eller med stöd av denna har föreskrivits om byggnaders yttre och inre anordnande, om företaget bedöms vara tekniskt tillfredsställande och inte medför avsevärd olägenhet från annan synpunkt. Enligt paragrafens 2 mom. kan länsstyrelsen förordna att denna dispensbefogenhet skall tillkomma även viss byggnadsnämnd. Flertalet byggnadsnämnder har i dag denna befogenhet.

## 2 Överväganden och förslag

Statsmakterna har länge främjat en utveckling i byggandet. Detta har skett med olika medel och efter två skilda utvecklingslinjer. Genom föreskrifter och allmänna råd inom byggnormeringens område och genom stimulanser och villkor på bostadsfinansieringens område har samhället sökt styra byggandet mot bättre kvalitet och mer funktionella planlösningar. Samtidigt har man sökt se till att projekt som kan föra utvecklingen ytterligare framåt inte hämmas av dessa generella regler, som i första hand syftar till att säkra en godtagbar standard för byggandet i allmänhet.

Det är enligt min mening angeläget att strävandena efter en förnyelse i

byggandet inte försvåras eller hindras av gällande låne- eller byggnadsbestämmelser. Nya lösningar och metoder måste fortlöpande kunna prövas. I all utveckling ligger förutom förnyelse också ett moment av omprövning. Behovet av en omprövning växer sig allt starkare i takt med de ökande byggnadskostnaderna. Om ett enskilt byggnadsprojekt kan förväntas ha sådana intressanta utvecklingsmöjligheter från tekniska och ekonomiska utgångspunkter att det är angeläget att det kan genomföras måste också nödvändiga avsteg från låne- och byggnadsbestämmelserna få göras.

Statsmakterna gav redan år 1972 myndigheterna vidgade möjligheter att i samband med bostadslångivningen ta hänsyn till den särskilda karaktären hos vissa utvecklings- och experimentprojekt (prop. 1972:1 bil. 13 s. 258, CU 1972:19, rskr 1972:98). Riksdagen har senare på grundval av förslag i prop. 1977/78:93 (CU 1977/78:28, rskr 1977/78:265) medgett att bostadsstyrelsen ges befogenhet att för särskilda fall göra avsteg från den metod för beräkning av låneunderlag för bostadslån som lades fast i detta sammanhang. I enlighet härmed har i 6 § förordningen (1978:384, omtryckt 1980:778) om beräkning av låneunderlag och pantvärde för bostadslån föreskrivits att styrelsen kan medge att låneunderlaget beräknas på ett sätt som avviker från det normala, om särskilda skäl föreligger med hänsyn till byggnadens utformning eller storlek.

Inom energiområdet har statens råd för byggnadsforskning ansvar för den särskilda långivningen till forskningsinriktat experimentbyggande (prop. 1976/77:107, CU 1976/77:32, rskr 1976/77:244). Erfarenheterna av verksamheten är goda och jag förordade därför i 1981 års budgetproposition (prop. 1980/81:100 bil. 16 s. 100) att ett motsvarande stöd skulle lämnas till experiment- och utvecklingsarbete inom bostadsförsörjningens område. Jag framhöll att denna verksamhet borde påskyndas och att den dispensgivning från gällande normer som sannolikt skulle behövas borde förberedas av statens planverk. Riksdagen biföll förslaget (CU 1980/81:29, rskr 1980/81:244) och har även därefter anvisat särskilda medel till lån för detta ändamål.

I samband med det nämnda beslutet år 1972 förutskickades att avvikelser kunde bli nödvändiga också i fråga om sådana byggnadsbestämmelser som rörde byggnaders utförande. Till följd av dispensbestämmelserna i 67 § byggnadsstadgan kan länsstyrelser och byggnadsnämnder under vissa förutsättningar medge avvikelser av mindre omfattning. I byggnadsstadgan finns emellertid inga bestämmelser som ger stöd för mer genomgripande avvikelser. Eftersom stadgans föreskrifter om byggnaders utförande till större delen har beslutats av riksdagen krävs det enligt regeringsformen att riksdagen lämnar ett särskilt bemyndigande för att sådana avvikelser skall kunna medges (prop. 1973:90 s. 408–411).

Enligt sin instruktion (1969:329, omtryckt 1975:1278) kan planverket biträda utomstående – exempelvis byggnadsnämnder eller enskilda – med utlåtanden om det är av allmänt intresse för byggnadsväsendet. Det an-

kommer emellertid i ett sådant fall fortfarande på byggnadsnämnden att självständigt ta ställning till frågan om de tekniska förutsättningarna är sådana att en dispens bör komma i fråga och om avvikelserna i så fall är av sådan ringa omfattning att dispens över huvud taget kan lämnas.

Det är svårt att entydigt ange hur långt byggnadsnämndernas dispensbefogenhet i dag sträcker sig. Man kan emellertid inte bortse från att begränsningen till vad som i 67 § byggnadsstadgan kallas mindre avvikelser kan utgöra eller i vart fall uppfattas som ett hinder för en förnyelse i byggandet. Enligt min mening är det angeläget att man, som ett led i en medveten utvecklingsprocess, i det praktiska byggandet kan pröva andra lösningar än dem som har vunnit hävd och sanktionerats i gällande byggbestämmelser. Det kan t. ex. gälla att utveckla nya tekniska metoder, att pröva en ny utformning av bostäder, lokaler eller anläggningar eller att bättre hålla med givna resurser. Jag anser därför att de nuvarande dispensmöjligheterna bör utvidgas så att en byggnadsnämnd i fråga om projekt med en sådan inriktning kan medge även mer omfattande avvikelser från byggbestämmelserna än vad som följer av 67 § byggnadsstadgan.

En sådan utvidgad dispensmöjlighet skall emellertid inte ses som ett reguljärt inslag i byggandet. Den bör kunna utnyttjas endast för vissa byggnadsprojekt av utvecklingskaraktär, vilka sedan skall utvärderas. Det bör därför ankomma på regeringen att – lämpligen på framställning av kommunstyrelsen – i fråga om varje särskilt projekt pröva om byggnadsnämnden skall få lämna sådana utvidgade dispenser. De nya dispensbestämmelserna bör tas in i en ny paragraf, 67 a §, i byggnadsstadgans 5 kap.

Jag vill i detta sammanhang redovisa hur jag anser att regeringen bör behandla en sådan framställning. Regeringens prövning skall endast avse en bedömning huruvida projektet från allmän synpunkt kan tänkas medföra en sådan utveckling i byggandet som kan motivera mer långtgående avvikelser från byggbestämmelserna. Regeringens beslut bör i den utsträckning som bedöms nödvändig kunna förenas med villkor. Det kan sålunda finnas skäl att ange särskilda villkor i fråga om förfarandet vid dispensprövningen, utöver vad som följer av byggnadsstadgan eller förvaltningslagen. Det kan också bli nödvändigt att ställa krav på hur en utvärdering skall redovisas. Regeringen bör vidare kunna ange olika begränsningar i fråga om dispensbefogenheternas omfattning samt de förutsättningar i övrigt som byggnadsnämnden skall beakta vid sin prövning. Det är naturligt att sådana villkor tar sikte på att tillgodose allmänna intressen. För egen del anser jag att ett sådant begränsande villkor normalt bör vara att byggnaden utformas så att den blir tillgänglig för och kan nyttjas av dem vilkas rörelseförmåga eller orienteringsförmåga är nedsatt till följd av ålder, handikapp eller sjukdom.

Ett dispensmedgivande av regeringen medför naturligtvis ingen skyldighet för byggnadsnämnden att medge avvikelser. Det ankommer på nämnden att självständigt avgöra om förutsättningarna är sådana att en dispens

lämpligen bör lämnas. Att en dispens inte skall ges, om nämnden bedömer att den skulle medföra att byggnadsföretaget blir tekniskt otillfredsställande eller medför avsevärd olägenhet från annan synpunkt, är självklart och behöver enligt min mening inte anges i författningstexten.

Den nu föreslagna ordningen aktualiserar även vissa fullföljdsfrågor. Enligt 71 § 1 mom. byggnadsstadgan får byggnadsnämndens beslut enligt byggnadslagen eller byggnadsstadgan överklagas genom besvär hos länsstyrelsen. Denna ordning finner jag vara ändamålsenlig även när det gäller besvär över byggnadsnämndens beslut som innefattar dispens enligt den föreslagna 67 a §.

Länsstyrelsens beslut kan enligt 71 § 2 mom. överklagas till regeringen eller kammarrätten. Kompetensfördelningen mellan regeringen och kammarrätten har i huvudsak skett efter principen att mål som främst rör frågor om lämplighet eller ändamålsenlighet skall avgöras av regeringen, medan däremot mål med starka inslag av rättsfrågor skall prövas av kammarrätten. Beslut i ärenden som rör ansökningar om mindre avvikelser från byggnadsstadgans föreskrifter om byggnaders yttre och inre anordnande skall överklagas till kammarrätten. Besvär över beslut i ärenden som rör tillämpningen av den nu föreslagna utökade dispensmöjligheten enligt den nya 67 a § bör emellertid, med hänsyn till frågornas karaktär, avgöras av regeringen. Fullföljdsbestämmelserna i 71 § 2 mom. bör ändras i enlighet härmed. Jag föreslår också redaktionella ändringar av paragrafen i denna del. Någon ändring av fullföljdsbestämmelserna i övrigt anser jag inte påkallad.

Som jag har redovisat i det föregående finns det i dag möjligheter att inom bostadslångivningens ram göra avsteg från de grunder som normalt gäller för beräkningen av låneunderlaget. Syftet är att man därigenom skall kunna ge en mer rättvisande belåning för bostadshus som har utformningar och lösningar som avviker från de traditionella. Beslutanderätten i sådana frågor ligger hos bostadsstyrelsen. För en byggnad som kommer att omfattas av de nu föreslagna utökade dispensmöjligheterna i byggnadsstadgan kan man förutse att avvikelserna från de schabloner kring vilka lånesystemet är uppbyggt kommer att bli mer omfattande än vad som f. n. är vanligt. För att undvika de svårigheter som detta kan ge vid låneprövningen och för att samtidigt få en snabbare behandling av låneärendet bör regeringen kunna besluta om vissa ytterligare förenklingar vid långivningen. Beträffande ett byggnadsprojekt som berörs av ett av regeringen fattat beslut om utvidgade dispensbefogenheter för byggnadsnämnden bör regeringen sålunda kunna besluta att länsbostadsnämnden får fastställa ett låneunderlag som svarar mot den uppgivna produktionskostnaden i de delar som kan omfattas av bostadslån. Jag vill understryka att ett sådant förfarande skall ses som ett led i strävandena att främja det utvecklingsarbete som jag nu har talat om och tillämpas endast i de fall som jag nyss har nämnt. Den utvärdering som kommer att ske av dessa projekt kommer att i hög grad

riktas in på kostnadssidan. Det blir därvid naturligt att också uppmärksamma de frågor som rör bostadsbelåningen och dess effekter.

Mot bakgrund av vad jag nu har sagt förordar jag att det i byggnadsstadgan införs en ny paragraf som gör det möjligt för regeringen att besluta att en byggnadsnämnd, i syfte att främja utvecklingen i byggandet, får för visst byggnadsföretag medge även andra avvikelser från gällande bestämmelser om byggnaders yttre och inre anordnande än som avses i 67 § 1 mom. byggnadsstadgan. Det bör därvid ankomma på regeringen att ange de begränsningar och villkor i övrigt som i varje särskilt fall skall gälla för det lämnade bemyndigandet. Besvär över beslut som har fattats med stöd av bemyndigandet bör i sista instans prövas av regeringen. Jag förordar vidare att regeringen får besluta att länsbostadsnämnden vid prövningen av statliga bostadslån i ett sådant fall får beräkna låneunderlaget på det sätt som jag har redogjort för i det föregående.

Med hänsyn till lagstiftningsärendets okomplicerade natur och begränsade räckvidd har jag bedömt att lagrådets hörande inte är påkallat.

### 3 Hemställan

Med hänvisning till vad jag nu har anfört hemställer jag att regeringen föreslår riksdagen att

*dels* anta det inom bostadsdepartementet upprättade förslaget till lag om ändring i byggnadsstadgan (1959: 612),

*dels* godkänna vad jag har förordat om beräkningen av låneunderlag i vissa fall.

### 4 Beslut

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