



**National Library
of Sweden**

Denna bok digitaliserades på Kungl. biblioteket år 2012

KUNGL. BIBL.
13 JUL 1957
STOCKHOLM

2. A

STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1957:21

Kommunikationsdepartementet



FÖRENKLAD BYGGNADSLAGSTIFTNING

BETÄNKANDE AVGIVET AV
1951 ÅRS BYGGNADsutredning

Stockholm 1957

Statens offentliga utredningar 1957

Kronologisk förteckning

1. Nordiskt samarbete inom näringsforskningen. Statsrådets tryckeri, Helsingfors. 28 s.H.
2. JO och kommunerna. Kihlström. 80 s. Ju.
3. Fullföljdsbegänsning i skattemål. Idun. 146 s. Fi.
4. Oljelagring. Kihlström. 117 s. H.
5. Krigsskada ägendom. Idun. 188 s. H.
6. Statens instiuts för folkhälsan arbetsuppgifter och organisation. Victor Petterson. 191 s. I.
7. Förbättrad pensionering. Idun. 260 s. S.
8. Jordbruks förstärkande med skog. Kihlström. 416 s. Jo.
9. Örlogsvarven organisation m. m. Victor Petterson. 320 s. Fö.
10. Balanserad expansion. Bilagor. Marcus. 197 s. Fi.
11. Fordringsprekription m. m. Idun. 198 s. Ju.
12. Stommateria från jord- och stenindustrin. Idun. 284 s. S.
13. Den statliga indirekta beskattningen. Kihlström. 423 s. Fi.
14. Beroende uppdragstagare. Beckman. 139 s. S.
15. Församlingskg. Idun. 413 s. E.
16. Remissyttranden över allmänna pensionsberedningens betänkande om förbättrad pensionering. Esselte. 424 s. S.
17. Markvård och erosionsskydd. Esselte. 82 s. Jo.
18. Trafiksäkerhet. II. Esselte. 493 s. K.
19. Biskopsval. tummesson. 132 s. E.
20. Utredning ned förslag till ny veterinärtaxa m. m. Statens Repnduktionsanstalt. 80 s. Jo.
21. Förenklad byggnadslagstiftning. Kihlström. 292 s. K.

Anm. Om särskild tryckort ej anges, är tryckorten Stockholm. Bokstäverna med fetstil utgöra begynnelsebokstäverna till det departement, under vilket utredningen avgivits, t. ex. E. = ecklesiastikdepartementet. Jo. = jordbruksdepartementet.

STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1957: 21

Kommunikationsdepartementet



FÖRENKLAD
BYGGNADSLAGSTIFTNING

Betänkande avgivet av

1951 års byggnadsutredning

EMIL KIHLSSTRÖMS TRYCKERIAKTIEBOLAG

STOCKHOLM 1957

STATENS OFFENTLIGA TRYCKERIÅR 1931

Kommunikation och postväsendet



FÖRENKLAD

BYGGADELAGSTIFTNING

Bestämda i kraft av
1931 års byggnadsförordning

EMIL KILBASTORF TRYCKERIÅRSTYLLER
STOCKHOLM 1931

Innehåll

Vissa förkortningar	4
Skrivelse till departementschefen	5

Författningsförslag

Förslag till Lag om ändring av byggnadslagen den 30 juni 1947 (nr 385)	9
Förslag till Lag angående ändring i lagen den 3 september 1939 (nr 608) om enskilda vägar	18
Förslag till Byggnadsstadga	19

Motiv

1 kap. Byggförfattningarna	51
Äldre författningar	51
1947 års byggnadslag och byggnadsstadga	53
Bestämmelser utanför den egentliga byggnadslagstiftningen	57
2 kap. Utredningsuppdraget	62
3 kap. Sättet för utredningsarbetets bedrivande	64
4 kap. Allmänna synpunkter på möjligheterna att förenkla byggnadslagstift- ningen	66
5 kap. Översiktlig planläggning	71
Inledning	71
Regionplan	71
Generalplan	73
6 kap. Detaljplanläggning	79
Stadsplan	79
Byggnadsplan	85
Plangenomförandet	89
7 kap. Utomplansbestämmelser	94
8 kap. Tomtindelning m. m.	101
9 kap. Byggnadsförbud	117
10 kap. Författningsbestämmelser om byggnaders yttre och inre anordnande	122
11 kap. Byggnadslov, dispenser m. m.	126
Byggnadslov och därmed jämförlig tillståndsprövning	126
Dispenser	137
12 kap. Byggmyndigheterna	148
Allmänna synpunkter	148
Myndigheter och organ med speciella uppgifter inom byggnadsvä- sendet	150
Byggnadsnämnden — ett kommunalt organ	166

13 kap. Minskning av antalet byggförfattningar	174
Inledning	174
Byggnadslagen och byggnadsstadgan	175
Byggnadsordningarna	176
Byggnadsstyrelsens anvisningar till byggnadsstadgan	178
Föreskrifter i specialförfattningar	179
Utredningens författningsförslag	183
14 kap. Specialmotivering till författningsförslagen	184
Förslaget till lag om ändring av byggnadslagen	184
Förslaget till lag angående ändring i lagen om enskilda vägar	190
Förslaget till ny byggnadsstadga	191
15 kap. Sammanfattning	285
Särskilt yttrande av herrar Johannesson och Lindqvist	291

Vissa förkortningar

- BL = byggnadslagen den 30 juni 1947 (nr 385)
 BS = byggnadsstadgan den 30 juni 1947 (nr 390)
 SOU = statens offentliga utredningar

*Till Herr Statsrådet och Chefen för
Kungl. Kommunikationsdepartementet*

Den 16 februari 1951 bemyndigade Kungl. Maj:t chefen för kommunikationsdepartementet att tillkalla högst sex utredningsmän för att verkställa utredning angående möjligheterna att förenkla byggnadslagstiftningen och dess tillämpning.

Med stöd av nämnda bemyndigande tillkallade dåvarande chefen för kommunikationsdepartementet, statsrådet Torsten Nilsson, den 27 februari samma år såsom utredningsmän f. d. generaldirektören H. V. Leo, kanslirådet i kommunikationsdepartementet N. E. J. Aurén, dåvarande ledamoten av riksdagens första kammare direktören E. G. V. Johannesson, dåvarande ledamoten av riksdagens andra kammare köpmannen G. F. N. Kristensson, dåvarande byggnadschefen i byggnadsstyrelsen teknologie doktorn R. H. Lindqvist samt ledamoten av riksdagens andra kammare lantbrukaren A. P. Pettersson i Dahl. Åt Leo uppdrogs att såsom ordförande leda utredningsmännens arbete. Sedan Leo avlidit samt Kristensson på begäran entledigats från uppdraget att vara ledamot av utredningen, förordnades såsom ledamöter av utredningen den 19 mars 1954 direktören i Svenska landskommunernas förbund S. Larsson samt den 12 juni samma år ledamoten av riksdagens andra kammare kommunalarbetaren G. H. Gustafsson i Skellefteå. Ordförande i utredningen har efter Leos frånfälle varit under tiden den 28 maj 1953—den 19 mars 1954 Aurén samt därefter Larsson.

Att såsom experter biträda utredningen — vilken för sitt arbete antagit benämningen 1951 års byggnadsutredning — utsågs den 19 juni 1954 länsarkitekten E. L. Borg, överlantmätaren E. I. Tobé, byrådirektörerna N. G. P. Essunger och E. G. Wannfors, numera byggnadsrådet U. H. Snellman och sekreteraren i Svenska stadsförbundet R. Romson samt den 30 december samma år hovrättsrådet A. H. V. Körlof. Under tiden den 11 januari 1954—den 30 juni 1955 har såsom sekreterare åt utredningen tjänstgjort numera byråchefen C. S. R. Salomonson. Därefter har Körlof ombesörjt sekreterargöromålen.

Till utredningen har för att tagas under övervägande vid utredningsuppdragets fullgörande överlämnats följande till Kungl. Maj:t inkomna framställningar m. m., nämligen

den 18 juni 1951 en framställning av Föreningen Sveriges städers byggnadsinspektörer med vissa synpunkter på en revision av byggnadsstadgan;

den 23 maj 1952 en framställning av länsstyrelsen i Kristianstads län om förtydligande av gällande bestämmelser rörande allmän byggnad;

den 22 januari 1954 en framställning av chefen för försvarsstaben rörande ändringar i byggnadsstadgan i syfte att säkerställa att under regionplane- arbete försvarssynpunkterna komme att beaktas i tidigast möjliga skede;

den 30 januari 1954 en framställning av Svenska arkitekters riksförbund rörande översyn i förenklade syfte av principerna för den statliga och kommunala byggnadsadministrationen;

den 2 april 1954 en framställning av Svenska bleck- och plåtslagareförbundet rörande tillämpningen av bestämmelserna i 71 § 2 mom. andra punkten byggnadsstadgan;

den 25 november 1955 en framställning av drätselkammaren i Umeå om lättnader i byggnadsstadgans bestämmelser rörande vindsinredning m. m.;

den 30 november 1955 en framställning av chefen för försvarsstaben angående förbud mot schaktning, fyllning och vissa andra åtgärder i fall då åtgärderna kunde innebära men för försvaret;

den 20 januari 1956 ett av bostadsstyrelsen och byggnadsstyrelsen gemensamt avgivet betänkande angående sanering av stadssamhälle- nas bebyggelse (SOU 1954:31) i vad det rörde förslag till ändring av 31 § byggnads- lagen;

den 22 februari 1957 en framställning av Svenska kommunal-tekniska för- eningen om vissa ändringar i byggnadslagens bestämmelser angående er- sättning för gatumark samt bidrag till gatubyggnadskostnad;

den 31 maj 1957 en av riksdagen genom skrivelse den 14 i samma månad gjord framställning om viss utredning beträffande organisationen av den översiktliga planverksamheten och gällande rättsregler på detta område.

Vidare har Kungl. Maj:t genom beslut den 5 april 1957, på därom av riks- dagen gjord framställning, låtit till utredningen för kännedom överlämna en år 1957 i riksdagens första kammare väckt motion (nr 221) samt tredje lagutskottets däröver avgivna utlåtande (nr 7).

Utredningen har avgivit följande infordrade utlåtanden, nämligen:

den 10 februari 1952 över turistutredningens betänkande angående turist- trafiken från utlandet (SOU 1951:49);

den 23 maj 1952 över 1946 års vatten- och avloppssakkunnigas betänkan- de i vatten- och avloppsfrågan (SOU 1951:26);

den 17 juni 1954 över 1948 års hälsovårdsstadgekommittés betänkande med förslag till hälsovårdsstadga m. m. (SOU 1953:31);

den 12 januari 1955 över vattenvårdskommittés betänkande med för- slag angående organisations- och lagstiftningsfrågor på vattenvårdens om- råde (SOU 1955:5);

den 15 juni 1955 över ovannämnda av bostadsstyrelsen och byggnadsstyrelsen avgivna betänkande i saneringsfrågan (SOU 1954:31);

den 21 januari 1956 över arbetarskyddsutredningens betänkande rörande arbetarskyddsstyrelsens och yrkesinspektionens organisation och verksamhet (SOU 1955:41);

den 10 januari 1957 över vissa av riksdagens revisorer i berättelsen till 1957 års riksdag gjorda uttalanden beträffande bebyggelseplaneringen;

den 15 februari 1957 över ovannämnda vid 1957 års riksdag väckta motion (nr 121) rörande ändring av 123 § byggnadslagen m. m.; samt

den 29 mars 1957 över 1951 års oljeutrednings betänkande med förslag till nya bestämmelser om brandfarliga varor (SOU 1956:50 och 51).

Utredningen får härmed vördsamt till Herr Statsrådet överlämna sitt betänkande »Förenklad byggnadslagstiftning».

Härmed anser sig utredningen ha slutfört sitt arbete utom vad angår uppdraget att verkställa en närmare översyn av regionplaneinstitutet. De överväganden, som föranledes av sistnämnda uppdrag, avser utredningen att redovisa i särskilt betänkande.

En närmare redogörelse för det hittills bedrivna utredningsarbetet lämnas i 3 kap. av betänkandet.

Stockholm i juni 1957.

Sixten Larsson

Nils Aurén

Henning Gustafsson

Ewald Johannesson

Ragnar Lindqvist

Anders Pettersson

/ Voldmar Körlof

den 15 juni 1955 över utnämnda av postinspektören och kungälvskam-
 marskontrollörerna i samordningsgruppen (SOU 1955:11).
 den 21 januari 1956 över arbetsinspektörernas, postinspektörernas
 arbetsinspektörernas och yrkesinspektörernas utnämning och för-
 bet (SOU 1955:11).
 den 10 januari 1957 över utnämning av riksdagens medlemmar till
 1957 års riksdag gjorda utnämningar beträffande följande utnämningar:
 den 15 februari 1957 över utnämning av 1957 års riksdag värdar i riksdagen
 (nr 121) riksdags ledamöter nr 123 & kungälvskam-
 marskontrollörerna (nr 124) och riksdagens ledamöter med förslag
 till nya bestämmelser om utnämningarna (SOU 1955:50 och 51).
 Utredningen för härmed förklarar till Herr Storalet överstyrelsen till be-
 tänkande följande utnämningar:
 Härmed anses sig utredningen ha slutfört sitt arbete utom vad angår upp-
 draget att verkställa en närmare översyn av regionplaneringsstaten. De över-
 väganden som förklarats av stämmandet uppgår över utredningen till be-
 tyg i särskilt betänkande.
 En närmare redogörelse för det tillfälle bedrivna utredningsarbetet lämnas
 i 3 kap. av betänkandet.
 Stockholm i juni 1957.

Sten Larsson
 Hans Gustafsson
 Enoch Johansson
 Anders Pettersson
 Gunnar Lindqvist
 Karlman Kjöfer

FÖRFATTNINGSFÖRSLAG

Förslag till Lag om ändring av byggnadslagen den 30 juni 1947 (nr 385)

Härigenom förordnas *dels* att 80, 91, 92, 98—104, 120 och 125 §§ byggnadslagen den 30 juni 1947 skola upphöra att gälla, *dels ock* att 14, 15, 26, 28, 29, 31, 34, 36—38, 76—79, 81, 83, 86, 96, 97, 106—111, 113, 119, 121—124, 128, 129, 131—134, 149—151, 155, 157, 167 och 168 §§ nämnda lag skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

14 §.

Hava stadsfullmäktige beslutat göra framställning om fastställelse av generalplan beträffande visst område eller ändring av fastställd generalplan, må nybyggnad, innan framställningen prövats, ej företagas inom område som avses med denna; dock må länsstyrelsen och, enligt av Konungen meddelade föreskrifter, annan myndighet som Konungen bestämmer medgiva undantag, såvitt generalplanens genomförande icke försvåras.

15 §.

Är fråga väckt om framställning angående fastställelse av generalplan beträffande visst område eller ändring av fastställd generalplan, äger länsstyrelsen på framställning av staden förordna, att nybyggnad inom området icke må företagas. Sådant förordnande gäller intill dess stadsfullmäktige beslutat i frågan, dock ej längre än tre år. Där så erfordras äger länsstyrelsen på framställning av staden förlänga förbudets giltighetstid med högst två år i sänder.

Från förbud som i första stycket sägs må undantag medgivas av länsstyrelsen och, enligt av Konungen meddelade föreskrifter, av annan myndighet som Konungen bestämmer.

26 §.

Stadsplan antages av stadsfullmäktige; dock äga fullmäktige i den omfattning som prövas lämplig uppdraga åt byggnadsnämnden att i fullmäktiges ställe antaga sådan plan.

Planen skall för att bliva gällande fastställas av länsstyrelsen. Är planen av större omfattning eller eljest av större allmän betydelse så ock där i

ärendet uppkommit fråga vars avgörande enligt denna lag ankommer på Konungen, skall planen underställas Konungen för fastställelse. Länsstyrelsen äge jämväl eljest, om särskild anledning därtill föreligger, underställa planen Konungens prövning.

Vad nu sagts gäller ock ändring av stadsplan.

28 §.

Byggnadskvarter skall indelas till tomter, såvida ej byggnadsnämnden beträffande visst kvarter eller viss del av kvarter förklarar tomtindelning icke vara erforderlig. Sådan förklaring må meddelas allenast där det med hänsyn till gällande stadsplan, äganderättsförhållandena inom kvarteret samt övriga omständigheter finnes uppenbart, att en tillfredsställande fastighetsindelning kan uppnås på annat sätt än på grundval av tomtindelning.

29 §.

Tomtindelning skall verkställas så, att varje tomt kan ändamålsenligt utnyttjas i överensstämmelse med stadsplanen. Såvitt möjligt bör tomtindelning ske i ett sammanhang för hela kvarteret. Omfattar tomtindelning endast del av ett kvarter, skall iakttagas att återstoden kan indelas till lämpliga fastigheter.

31 §.

Tomtindelning må på begäran av markägare eller på byggnadsnämndens föranstaltande ändras, om sådant erfordras för genomförande av fastställd ändring av stadsplan, så ock där bebyggelsen å två eller flera tomter är i behov av förnyelse, som lämpligen bör ske i ett sammanhang, och den bestående tomtindelningen utgör hinder för att marken därvid utnyttjas på ett ändamålsenligt sätt.

Ändring av — — — avsevärd olägenhet.

Ej må — — — av tomterna.

34 §.

Nybyggnad må ej företagas i strid mot stadsplan; dock må Konungen medgiva undantag, när särskilda skäl äro därtill och en ändamålsenlig användning av marken icke därigenom försvåras.

Enligt av Konungen meddelade föreskrifter må jämväl länsstyrelsen eller annan myndighet som Konungen bestämmer medgiva undantag från förbud som i första stycket sägs, när särskilda skäl äro därtill och nybyggnaden ej avsevärt försvårar markens användning för avsett ändamål.

36 §.

Befinnes stadsplan icke kunna fastställas eller ock böra i viss del undantagas från fastställelse, äger Konungen eller, där fastställelseprövningen

ankommer på länsstyrelsen, denna för viss tid meddela det förbud mot nybyggnad som föranledes av omständigheterna.

Föreligger fråga — — — erforderligt nybyggnadsförbud.

37 §.

Å mark inom byggnadskvarter, som ej indelats till tomter, vare nybyggnad ej tillåten med mindre byggnadsnämnden förklarar tomtindelning icke erforderlig samt fråga är om bebyggande av fastighet, som tillkommit efter det förklaringen meddelades.

Är fråga — — — slutligt prövats.

Utan hinder av vad i första och andra styckena sägs må byggnadsnämnden meddela tillstånd till nybyggnad, när särskilda skäl äro därtill och nybyggnaden prövas ej medföra hinder för lämplig fastighetsindelning inom kvarteret. Sådant tillstånd må meddelas samtidigt med förklaring enligt 28 §.

38 §.

Nybyggnad må — — — rättsligen bestående.

Ej heller — — — blivit ställd.

När särskilda skäl äro därtill, må Konungen och, enligt av Konungen meddelade föreskrifter, myndighet som Konungen bestämmer medgiva undantag från förbudet i första stycket.

76 §.

Om särskilda skäl äro därtill äger länsstyrelsen förordna, att vad i denna lag med avseende å landet är stadgat om byggnadsplan skall tills vidare äga motsvarande tillämpning inom visst område som hör till stad.

77 §.

Utomplansbestämmelser utfärdas av Konungen för riket i dess helhet eller viss del därav men äga tillämpning blott där särskilt förordnande härom meddelats.

Förordnande att bestämmelserna skola tillämpas å visst område meddelas av stadsfullmäktige, dock att förordnandet för att bliva gällande skall fastställas av länsstyrelsen. Där sådant uppenbarligen är påkallat, äger ock länsstyrelsen efter stadsfullmäktiges hörande meddela förordnande som nu sagts.

Av Konungen beslutad ändring i gällande utomplansbestämmelser skall, om Konungen så föreskrivit, träda i tillämpning utan särskilt förordnande.

78 §.

Utomplansbestämmelser må ej tillämpas i strid mot fastställd generalplan.

79 §.

Nybyggnad må ej företagas i strid mot utomplansbestämmelser; dock må länsstyrelsen eller, enligt av Konungen meddelade föreskrifter, annan myndighet som Konungen bestämmer medgiva undantag, när särskilda skäl äro därtill.

81 §.

I närheten av befästning eller statlig flygplats eller av annan än staten tillhörig flygplats för allmänt bruk må ej nybyggnad företagas, virkes- eller annat varuupplag, materialgård eller ljusanordning inrättas eller schaktning, fyllning eller därmed jämförlig åtgärd äga rum, såframt härigenom befästningens eller flygplatsens användning för avsett ändamål försvåras eller eljest avsevärt men åsamkas försvaret eller luftfarten; dock må länsstyrelsen medgiva undantag när synnerliga skäl äro därtill.

83 §.

Innebär stadgandet i 81 § eller förordnande enligt 82 § hinder för att nybyggnad eller annan åtgärd vidtages i den omfattning eller på det sätt som eljest varit tillåtet och kan markens ägare till följd härav nyttja marken allenast på sätt som står i uppenbart missförhållande till dess tidigare värde, vare han berättigad till ersättning för den skada han härigenom lider; kan marken av nämnda orsak överhuvud ej användas för enskilt bebyggande och kan ägaren till följd härav nyttja marken allenast på sätt nyss sagts, vare anläggningens ägare skyldig att lösa marken, där ej sådan skyldighet jämlikt 21 eller 48 § åligger staden.

Erahanda rätt — — — marken inträdde.

Vad i — — —marken inträdde.

86 §.

Finnes område som icke ingår i stadsplan eller byggnadsplan böra särskilt skyddas på grund av naturskönhet, växtlighet eller andra särskilda naturförhållanden eller med hänsyn till förefintlig från historisk eller konstnärlig synpunkt värdefull bebyggelse, fasta fornlämningar eller andra minnesmärken, äger länsstyrelsen förordna, att nybyggnad inom området ej må företagas med mindre tillstånd därtill gives av länsstyrelsen eller, enligt av Konungen meddelade föreskrifter, av annan myndighet som Konungen bestämmer. Ej må tillstånd vägras, om avsevärt men därigenom tillskyndas markens ägare, utan att skälig ersättning därför gives.

96 §.

Till ledning — — — så erfordras.

97 §.

Vad i 9 § andra, tredje och fjärde styckena samt 10—23 §§ stadgas om

generalplan i stad skall äga motsvarande tillämpning beträffande sådan plan på landet; och skall därvid vad som är stadgat om stad och stadsfullmäktige gälla kommunen och kommunalfullmäktige.

106 §.

I fall — — — och kommunalfullmäktige.

Finnes vad — — — prövas nödig.

107 §.

Har tätbebyggelse uppkommit eller kan sådan bebyggelse väntas inom nära förestående tid uppkomma å viss ort, och föranleda ej omständigheterna till upprättande av stadsplan, skall genom kommunens försorg byggnadsplan upprättas, i den mån sådan plan finnes erforderlig för reglering av bebyggelsen.

Byggnadsplan skall — — — höjdlägen angivas.

Erfordras särskilda — — — i planen.

108 §.

Byggnadsplan så ock ändring därav antages av kommunalfullmäktige men skall för att bliva gällande fastställas av länsstyrelsen. Kommunalfullmäktige äga i den omfattning som prövas lämplig uppdraga åt byggnadsnämnden att i fullmäktiges ställe antaga byggnadsplan.

Underlåter kommunen att vidtaga erforderliga åtgärder för upprättande av byggnadsplan, där sådan erfordras, må länsstyrelsen förelägga kommunalfullmäktige viss tid inom vilken sådan plan skall vara underställd länsstyrelsens prövning. Länder föreläggandet ej till efterrättelse, äger länsstyrelsen på kommunens bekostnad låta upprätta samt efter hörande av fullmäktige och dem frågan eljest rör fastställa byggnadsplan för området.

Vad i andra stycket sägs äger motsvarande tillämpning med avseende å ändring av byggnadsplan.

109 §.

Har fråga väckts om upprättande av byggnadsplan för visst område eller om ändring av sådan plan, äger länsstyrelsen för viss tid, högst tre år, förordna, att nybyggnad inom området icke må företagas. Länsstyrelsen må förlänga förbudets giltighetstid med högst två år i sänder.

Från förbud som i första stycket sägs må undantag medgivnas av länsstyrelsen och, enligt av Konungen meddelade föreskrifter, av annan myndighet som Konungen bestämmer.

Finner länsstyrelsen byggnadsplan icke kunna fastställas eller ock böra i viss del undantagas från fastställelse, äger länsstyrelsen för viss tid meddela det förbud mot nybyggnad som föranledes av omständigheterna.

110 §.

Nybyggnad må ej företagas i strid mot byggnadsplan; dock må länsstyrelsen medgiva undantag, när särskilda skäl äro därtill och nybyggnaden ej avsevärt försvårar markens användning för avsett ändamål.

Därest så finnes påkallat, äger länsstyrelsen förordna, att nybyggnad inom område som ingår i byggnadsplan ej må företagas utan tillstånd av länsstyrelsen, innan vägar, vattenförsörjning och avlopp för området anordnats i erforderlig mån.

Konungen äger förordna att undantag från förbud, som avses i första och andra styckena, må i enlighet med Konungens närmare föreskrifter meddelas jämväl av annan myndighet än länsstyrelse.

111 §.

Beträffande område som ingår i byggnadsplan eller med avseende å vilket förbud mot nybyggnad meddelats enligt 109 § äger länsstyrelsen, i den utsträckning som föranledes av omständigheterna, stadga förbud mot schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd.

113 §.

Lägges byggnadsplan över område i en ägares hand, må länsstyrelsen på ansökan av kommunen vid planens fastställande förordna, att ägaren skall, ändå att 112 § ej är tillämplig, utan ersättning upplåta obebyggd mark, som för områdets ändamålsenliga användning erfordras till väg eller annan allmän plats, i den mån det med hänsyn till den nytta ägaren kan förväntas få av planens genomförande och övriga omständigheter prövas skäligt. Den mark som förordnandet avser skall angivas till läge och gränser. Marken skall upplåtas, när den behöver tagas i anspråk för avsett ändamål.

När fråga väckts om tillämpning av vad i första stycket sägs, skall byggnadsnämnden göra anmälan därom hos inskrivningsdomaren, som har att så snart ske kan å inskrivningsdag göra anteckning i fastighets- eller in-teckningsboken om vad sålunda förekommit; och vare överlåtelse av mark som äger rum efter det sådan anmälan inkommit ej hinder för förordnande om markens upplåtande.

Äro synnerliga skäl därtill, må länsstyrelsen i samband med ändring av byggnadsplan på ansökan av kommunen besluta om jämkning i förordnande som avses i första stycket, såvitt det kan ske utan förfång för ägaren.

119 §.

Beträffande utomplansbestämmelser på landet skall vad i 77—79 §§ är stadgat äga motsvarande tillämpning; och skall vad där sägs om stadsfullmäktige gälla kommunalfullmäktige.

121 §.

Inom område med stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser skall vad i 81—85 §§ är stadgat äga motsvarande tillämpning.

Beträffande annat — — — inom området.

122 §.

Finnes område som icke ingår i stadsplan eller byggnadsplan böra särskilt skyddas på grund av naturskönhet, växtlighet eller andra särskilda naturförhållanden eller med hänsyn till förefintlig från historisk eller konstnärlig synpunkt värdefull bebyggelse, fasta fornlämningar eller andra minnesmärken, skall vad i 86 § är stadgat äga motsvarande tillämpning.

123 §.

Till förekommande av tätbebyggelse inom område som ej ingår i stadsplan eller byggnadsplan äger Konungen meddela de föreskrifter som för ändamålet finnas erforderliga.

124 §.

Föreskrift som i 123 § sägs må ej avse bebyggelse för jordbrukets, fiskets, skogsskötselns eller därmed jämförligt behov.

128 §.

Har Konungen — — — bilda regionplane förbund.

Beträffande sådant — — — äga tillämpning.

129 §.

En ledamot av förbundsfullmäktige, tillika ordförande, skall jämte ersättare för honom förordnas av Konungen. Övriga ledamöter i förbundsfullmäktige jämte ersättare för dem skola utses av förbundets medlemmar till det antal för varje medlem som bestämmes i förbundsordningen.

Kan enighet — — — besluta därom.

131 §.

Regionplan fastställs av Konungen, sedan förslag därtill upprättats av förbundsstyrelsen och antagits av förbundsfullmäktige. Har avvikande mening uttalats inom styrelsen eller fullmäktige eller har förbundsmedlem framställt erinran mot förslaget, äger Konungen göra den avvikelse från detta som med hänsyn till sålunda yppad mening må anses befogad.

Vad nu — — — av regionplan.

132 §.

Kostnaderna för upprättande eller ändring av regionplan samt för regionplane förbunds verksamhet i övrigt skola, intill dess planen fastställts, förskjutas av förbundsmedlemmarna eller av statsmedel enligt vad Konungen på förslag av förbundsfullmäktige bestämmer.

Kostnaderna skola — — — efter skatteunderlag.

Grunderna för fördelningen skola på förslag av förbundsfullmäktige bestämmas av Konungen, sedan planen eller ändring därav fastställts.

133 §.

Underlåta förbundsfullmäktige att vidtaga erforderliga åtgärder för upprättande av regionplan, må Konungen förelägga fullmäktige viss tid, inom vilken sådan plan skall vara underställd Konungens prövning. Ställa fullmäktige sig ej föreläggandet till efterrättelse, äger Konungen på förbundets bekostnad låta upprätta samt, efter hörande av fullmäktige och dem frågan eljest rör, fastställa regionplan.

Vad nu — — — allmänt intresse.

134 §.

Regionplan skall tjäna till ledning vid upprättande av generalplan, stadsplan och byggnadsplan eller ändring därav så ock eljest vid reglering av bebyggelsen eller användningen i övrigt av mark inom planområdet.

149 §.

Över stadsfullmäktiges, kommunalfullmäktiges, municipalfullmäktiges eller byggnadsnämnds beslut rörande stadsplan, byggnadsplan, utomplansbestämmelser eller tomtindelning som enligt denna lag för att bliva gällande skall fastställas av Konungen eller länsstyrelsen, så ock över förbundsfullmäktiges förslag till regionplan må särskild klagan ej föras, vederbörande obetaget att framställa erinringar mot beslutet i ärendet angående fastställelse därå. Vad nu sagts skall äga motsvarande tillämpning å beslut av stadsfullmäktige, kommunalfullmäktige eller municipalfullmäktige som innefattar framställning om fastställelse av generalplan eller om annan åtgärd av Konungen eller länsstyrelse enligt denna lag.

Om talan — — — av Konungen.

150 §.

Länsstyrelses beslut rörande fastställelse av generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller tomtindelning eller av kommunalt beslut om tillämpning av utomplansbestämmelser meddelas efter anslag. Den som är missnöjd med beslutet har att, vid talans förlust, inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades anföra besvär hos Konungen.

Talan mot — — — ämbetsverks beslut.

Har länsstyrelse — — — utan bifall.

151 §.

Länsstyrelses beslut i fråga rörande utomplansbestämmelsers tillämpning å visst område, länsstyrelses förordnande enligt 82 § eller 121 § andra stycket, så ock länsstyrelses beslut om förbud mot nybyggnad utan särskilt tillstånd eller mot schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd skall lända till efterrättelse utan hinder av förd klagan.

155 §.

Vad i 50, 56, 62 och 67 §§ stadgas om tomt avser, förutom rättsligen bestående tomt enligt gällande tomtindelning, jämväl sådan administrativt bildad tomt som är i en ägares hand. Där byggnadsnämnden förklarat tomtindelning icke erforderlig, skall vid tillämpningen av nämnda lagrum med tomt jämföras varje fastighet som tillkommit efter det förklaringen meddelades. Sagda lagrum skola jämväl gälla annan inom byggnadskvarter belägen fastighet, varå nybyggnad företagits eller skall äga rum efter det att kvarteret intogs i stadsplanen.

157 §.

Förordnas att område, för vilket generalplan, stadsplan eller byggnadsplan fastställts eller för vilket utomplansbestämmelser äro gällande, skall tillhöra stad eller köping eller meddelas beträffande sådant område förordnande att vad i denna lag är stadgat för stad skall äga motsvarande tillämpning för området, lände planen eller bestämmelserna fortfarande till efterrättelse.

Vad nu — — — fjärde avdelningen.

167 §.

Har före denna lags ikraftträdande, i avbidan på upprättande av byggnadsplan, förbud meddelats mot nybyggnad utan länsstyrelsens tillstånd, vare beslutet ej gällande längre än fem år från lagens ikraftträdande, med mindre tiden förlänges enligt vad i 109 § stadgas.

168 §.

Utan hinder — — — lags ikraftträdande.

Med avseende å sådan plan skall vad i 110 och 111 §§ stadgas äga motsvarande tillämpning.

Denna lag träder i kraft den, dock att fråga om fastställelse av generalplan eller byggnadsplan eller ändring av förut fastställd sådan plan samt fråga om skyldighet att gälda kostnad för upprättande av byggnadsplan skall handläggas och bedömas enligt äldre bestämmelser, om förslag i planfrågan före lagens ikraftträdande utställts till granskning enligt bestämmelserna i byggnadsstadgan den 30 juni 1947 (nr 390) eller, där fråga är om byggnadsplan, om samtliga sakägare före lagens ikraftträdande medgivit att utställningsförfarande ej tillämpas.

Utomplansbestämmelser, som fastställts med stöd av stadsplanlagen den 29 maj 1931 eller byggnadslagen i dess hittills gällande lydelse, så ock av Konungen med stöd av lagen den 31 augusti 1907 angående stadsplan och tomtindelning eller lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad fastställda särskilda föreskrifter för byggnadsverksamhetens ordnande skola, i den mån de ej tidigare upphävts, upphöra att gälla den

Inom regionplaneförbund, som bildats före den 1 januari 1958, skola av medlemmarna utsedda ledamöter i förbundsfullmäktige samt ledamöter och suppleanter i förbundsstyrelsen frånträda sina befattningar med utgången av år; och skall med avseende å val av fullmäktige och styrelse för tid därefter så förfaras, som i fråga om nybildat kommunalförbund är stadgat.

Förslag till Lag angående ändring i lagen den 3 september 1939 (nr 608) om enskilda vägar

Härigenom förordnas, att 1, 2 och 71 §§ lagen den 3 september 1939 om enskilda vägar skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

1 §.

Denna lag — — — eller eljest.

Vad i — — — till grunden.

Inom område, för vilket stadsplan fastställts, äger denna lag tillämpning allenast såvitt angår fastigheter och vägar inom byggnadskvarter; dock skall, där ej med stöd av stadgandena i 65 eller 68 § annorledes i laga ordning beslutes, fastställelse av stadsplan för område icke medföra att vad tidigare jämlikt denna lag bestämts rörande fastigheter eller vägar inom området upphör att gälla.

Vad i — — — eller byggnadsplan.

Denna lag — — — annans ägor.

2 §.

Till väg — — — utförd anordning.

Lika med — — — med färjläge.

Inom område, för vilket stadsplan fastställts, skall vad i denna lag är stadgat om väg äga motsvarande tillämpning å sådan i planen upptagen parkeringsplats, plantering, lekplan eller annan plats inom byggnadskvarter, som är av synnerlig vikt för ändamålsenliga nyttjandet av två eller flera fastigheter i kvarteret. Inom område, för vilket byggnadsplan fastställts, skall vad i denna lag är stadgat om väg äga motsvarande tillämpning å annan i planen upptagen allmän plats än väg.

71 §.

Beträffande område — — — dessa vägar.

Ej må — — — ombesörja vägbelysning.

Denna lag träder i kraft den

Förslag till Byggnadsstadga

1 kap.

Om byggnadsnämnd

1 §.

I varje kommun skall finnas en byggnadsnämnd.

2 §.

Byggnadsnämnden skall fullgöra vad som enligt byggnadslagen, denna stadga och övriga författningar ankommer på nämnden samt i övrigt handhava de uppgifter som i laga ordning överlämnas åt nämnden.

Det åligger härvid nämnden bland annat

att med uppmärksamhet följa den allmänna utvecklingen inom kommunen och dess omgivning, ombesörja utredningar rörande planläggning, fastighetsbildning och byggnadsväsen samt i dessa ämnen upprätta de förslag och göra de framställningar som finnas påkallade;

att samarbeta med övriga myndigheter, vilkas verksamhet berör nämndens arbetsområden;

att lämna allmänheten råd och upplysningar i planlägnings-, fastighetsbildnings- och byggnadsfrågor; samt

att övervaka efterlevnaden av gällande föreskrifter angående byggandet.

3 §.

På begäran av fastighetsägare eller annan, vars rätt kan beröras därav, åligger det byggnadsnämnden att lämna skriftligt besked huruvida nämnden meddelat beslut, som ej verkställts, rörande skyldighet att riva eller ändra byggnad eller vidtaga annan särskild åtgärd med avseende å fastigheten.

Inom område med stadsplan åligger det byggnadsnämnden eller annan myndighet, som kommunens fullmäktige bestämma, att på begäran av person, som i första stycket sägs, utfärda skriftligt besked rörande den på fastighet belöpande förpliktelsen att till kommunen utgiva bidrag till kostnad för gata. I beskedet skall anmärkas i vad mån betalningsskyldighet för förpliktelsen inträtt eller icke.

Där stadsplan finnes åligger det härjämte byggnadsnämnden att, då det begäres av person som avses i första stycket, till denne utlämna karta (nybyggnadskarta) rörande fastighet som ingår i planen. Byggnadsnämnden bör ock, där det lämpligen kan ske, tillhandahålla nybyggnadskarta för fastighet inom område, varest stadsplan ej finnes.

4 §.

Med avseende å byggnadsnämnds organisation och arbetssätt skall, där

ej i denna stadga annat föreskrives, vad i 31—42 §§ kommunallagen är stadgat om kommunens styrelse äga motsvarande tillämpning; dock att för Stockholm gäller vad därom är särskilt stadgat. Val av byggnadsnämnd skall ske proportionellt i de fall då sådant är föreskrivet för val till kommunens styrelse.

I fråga om behörighet för befattningshavare hos kommunen att vara ledamot eller suppleant i byggnadsnämnd skall i stället för bestämmelserna i kommunallagen och motsvarande författning för Stockholm gälla att den är obehörig, vilken har till åliggande att föredraga ärenden inför nämnden.

5 §.

Byggnadsnämnd skall hava tillgång till personal i den omfattning som erfordras för att nämnden skall kunna behörigen fullgöra sina uppgifter.

Där planläggnings- och byggnadsverksamheten är av större omfattning eller bebyggelsens art så kräver skall byggnadsnämnden såvitt möjligt till sitt biträde hava stadsarkitekt. Till stadsarkitekt må ej utses annan än den, som inom riket avlagt examen vid teknisk högskolas avdelning för arkitektur samt därefter under en längre tid utövat väl vitsordad praktisk verksamhet inom planläggnings- och byggnadsväsendet. Byggnadsstyrelsen äger dock, när skäl äro därtill, medgiva att till stadsarkitekt utses annan än den som avlagt nyss nämnd examen.

I fall som avses i andra stycket skall byggnadsnämnden såvitt möjligt ock hava biträde av person med särskild utbildning och praktisk erfarenhet i konstruktionsfrågor (byggnadsinspektör).

Angående stadsingenjör och andra befattningshavare inom mätningsväsendet är särskilt stadgat.

6 §.

Befattningshavare, som har till åliggande att föredraga ärenden inför byggnadsnämnden, äger rätt att deltaga i överläggningarna men ej i beslutet, samt att, där han det begär, få sin särskilda mening antecknad till protokollet.

Finner nämnden att länsarkitekten eller annan statlig eller kommunal tjänsteman bör närvara vid sammanträde med nämnden, må han kallas till detta, och tillkommer honom då den rätt som i första stycket sägs.

7 §.

Byggnadsnämnd äger åt särskild inom nämnden bildad avdelning, åt någon sin ledamot eller åt tjänsteman hos nämnden uppdraga att å nämndens vägnar fatta beslut i vissa grupper av ärenden, vilkas beskaffenhet skall angivas i nämndens beslut. Ej må dock nämnden åt annan uppdraga att göra framställning eller avgiva yttrande till Konungen, länsstyrelsen eller kommunens fullmäktige, att meddela vitesföreläggande eller att slut-

ligt avgöra ärenden, som äro av principiell innebörd eller eljest av större vikt.

Byggnadsnämndens beslut rörande uppdrag, som i första stycket sägs, skall underställas länsstyrelsens prövning.

Vad i denna stadga sägs om byggnadsnämnd skall i tillämpliga delar gälla den, som på grund av uppdrag enligt första stycket handlar å nämndens vägnar. Beslut, som meddelas på grund av dylikt uppdrag, skall protokollföras och snarast anmälas hos nämnden.

8 §.

På framställning av kommunen äger länsstyrelsen utfärda taxa för avgifter att erläggas av den, som hos nämnden påkallar åtgärd vilken föranleder ritningsgranskning, besiktning eller annan tids- eller kostnadskrävande förrättning.

Angående avgifter för upprättande och utfärdande av kartor samt för andra åtgärder som ombesörjas av befattningshavare inom mätningssväsen- det gäller vad därom är särskilt stadgat.

2 kap.

Om planläggning

Allmänna bestämmelser

9 §.

Planläggning skall ske så, att den främjar en ur allmän synpunkt lämplig utveckling inom det område, som planläggningen avser. Tillbörlig hänsyn skall tagas till förhållandena inom angränsande områden samt till den allmänna samfärdseln, det militära försvarets, civilförsvarets och andra för riket gemensamma behov. Även enskildas intressen skola tillbörligen beaktas.

Där ej särskilda förhållanden föranleda till annat, skall mark avses för det ändamål, vartill den är mest lämpad med hänsyn till läge, terräng- och grundförhållanden samt övriga omständigheter. Till tätbebyggelse må ej avses mark, som ur sundhetssynpunkt, med hänsyn till samfärdseln, möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp, faran för vattenförorening eller eljest ur allmän synpunkt ej är lämpad för sådan bebyggelse. Områden med särskild naturskönhet eller andra säregna naturförhållanden, bebyggelse med särskilt värde ur historisk eller kulturhistorisk synpunkt eller ur skönhetssynpunkt samt områden som äro lämpade och behövlige för friluftsliv skola såvitt möjligt bevaras. Om skyldighet att bevara fasta fornlämningar är särskilt stadgat.

Plan bör ej göras mera detaljerad än som är nödvändigt för att nå det därmed avsedda syftet.

Regionplan

10 §.

1 mom. Regionplanering skall bedrivas så, att den därvid förebragta utredningen översiktligt belyser de med planläggningen sammanhängande frågor, som äro gemensamma för regionen eller en större del av denna, samt underlättar det framtida avgörandet av dylika frågor.

I regionplan skall i den mån så erfordras med hänsyn till planens syfte upptagas och på ett överskådligt sätt angivas, vilka områden som avses för olika ändamål.

2 mom. Regionplan skall i erforderlig mån vara avfattad på karta. Erfordras regionplanebestämmelser, böra dessa avfattas i särskild handling.

Generalplan

11 §.

1 mom. Vid generalplanering skall eftersträvas att utröna och på ett översiktligt sätt redovisa det behov av utrymme för olika ändamål, som kan förutses för det tillämnade planområdet, samt att på ett lämpligt sätt tillgodose detta behov. Härvid bör även undersökas, vilka områden som från allmän synpunkt ej äro lämpade för tätbebyggelse och fördensskull böra undantagas från sådan bebyggelse.

2 mom. Generalplan skall i erforderlig mån vara avfattad på karta. Till planen hörande särskilda bestämmelser skola avfattas i särskild handling.

Å kartan skola angivas gränserna för planen samt för de markområden som avses för olika ändamål ävensom, i den mån så erfordras, befintliga förhållanden såsom fastighetsgränser, vägar, byggnader, vattenområden, höjdförhållanden och dylikt.

Stadsplan

12 §.

1 mom. Vid uppgörande av stadsplan skola de anspråk tillgodoses, som ur olika synpunkter skäligen kunna ställas på en väl ordnad bebyggelse. Därvid skall tillses, att marken utnyttjas på ett ekonomiskt och i övrigt lämpligt sätt, att samfärdselns och trafiksäkerhetens krav tillbörligen beaktas, att erforderlig trygghet mot brandfara vinnes samt att hänsyn tages till de fordringar, som böra uppställas ur sundhets-, skönhets- och trevnads-synpunkt. Skälig hänsyn skall tagas till bestående äganderättsförhållanden, fastighetsgränser och andra omständigheter, som kunna inverka på planens genomförande.

Planen må ej givas större omfattning än att den kan förväntas bliva genomförd inom överskådlig tid.

2 mom. Stadsplan skall vara avfattad å karta. Till planen hörande bestämmelser skola avfattas i särskild handling.

Kartan skall tydligt angiva gränserna för planen samt för de markområden, som skola användas till byggnadskvarter, gata, torg, park eller annan allmän plats eller till specialområde. Gators och torgs höjdlägen skola vara angivna med siffror i gatukors och i punkter där lutningen avsevärt ändras.

I stadsplanebestämmelser skola, i den mån så erfordras, intagas stadsgången angående reglering av planområdets bebyggande och användning i övrigt, såsom

om kvarters eller specialområdes användning för visst ändamål och om förbud mot bebyggande av viss del av kvarter eller specialområde;

om byggnadssätt, antal byggnader å tomtplats, byggnads planyta och läge, dess höjd och våningsantal, källardjup eller antal källarvåningar samt antalet lägenheter som få inredas i en byggnad;

om parkeringsplatser och garage;

om utfart eller annan utgång mot gata;

om rätt att inom gata, torg, park eller annan allmän plats nyttja utrymmet under eller över markens plan till inredande av lokaler eller för annat ändamål;

om förläggande under eller över markens plan av gata eller annan trafikled; samt

om bevarande av vattenområden och andra naturförhållanden.

Byggnadsplan

13 §.

Byggnadsplan skall uppgöras så, att den tillgodoser de krav, som med hänsyn till de särskilda förhållandena inom det tillämnade planområdet skäligen böra ställas på en väl ordnad bebyggelse. Särskild hänsyn skall tagas till bebyggelsens art, äganderättsförhållandena samt markägarnas möjligheter att genomföra planen.

Byggnadsplan må ej uppgöras så, att jordbruk, skogsbruk eller annan dylik näring onödigtvis hindras eller försvåras. I planen må upptagas mark för jordbruksändamål endast i den mån så erfordras för planens lämpliga utformning.

I övrigt skall i tillämpliga delar gälla vad i 12 § är stadgat om stadsplan.

Upprättande, antagande och fastställelse av plan

14 §.

Den som upprättar förslag till plan skall därvid i erforderlig omfattning samråda med kommunens styrelse, länsarkitekten samt övriga myndigheter,

sammanslutningar och enskilda personer, som kunna hava ett väsentligt intresse av frågan.

15 §.

Förslag till stadsplan eller byggnadsplan skall upprättas på grundval av en för ändamålet avsedd karta över det tillämnade planområdet (grundkarta).

I särskild vid grundkartan fogad förteckning (fastighetsförteckning) skola upptagas de fastigheter, samfälligheter och andra områden, som ingå i det tillämnade planområdet, fastigheternas ägare ävensom, i den mån kännedom därom kunnat erhållas, sådana fastigheterna åvilande servitut, som kunna hava betydelse för planläggningen. Förteckningen skall vara bestyrkt av person med behörighet att vara mättningsman i stad. Där i orten föres fastighetsregister såsom för stad, må dock förteckningen bestyrkas av registerföraren, även om denne icke har sådan behörighet.

Har fråga väckts att generalplan skall helt eller delvis fastställas, skall särskild utredning, motsvarande fordringarna på fastighetsförteckning, verkställas för det område som beröres av frågan.

16 §.

Förslag till plan skall, då det överlämnas till kommunal eller statlig myndighet för antagande eller fastställelse, vara åtföljt av

- a) grundkarta och fastighetsförteckning därest sådana skola vara upprättade;
- b) beskrivning över förslaget med erforderlig motivering;
- c) utredning angående de tekniska och ekonomiska förutsättningarna för planens genomförande med beaktande särskilt av grundens beskaffenhet, trafikförhållanden, vattenförsörjning och avlopp, motverkande av vattenförorening och dylikt; samt
- d) redogörelse för det samråd med myndigheter, markägare och andra, som ägt rum vid utarbetande av förslaget.

Innan fastighetsförteckning lägges till grund för underrättelser till sakägare, skall den i erforderlig mån kompletteras med hänsyn till inträffade förändringar.

17 §.

1 mom. Innan förslag till plan antages, skall det under viss tid utställas till granskning genom byggnadsnämndens eller, där fråga är om regionplan, genom förbundsstyrelsens försorg; och äger den, som ej åtnöjes med förslaget, att inom samma tid framställa anmärkning däremot hos den myndighet, som ombesörjt utställandet. Där så finnes lämpligt må på en gång utställas två eller flera alternativa förslag.

Tiden för granskningen bestämmes av den myndighet, som ombesörjer

utställandet. Den må ej sättas kortare än tre månader, där fråga är om regionplan eller generalplan, och ej kortare än tre veckor i övriga fall. Kungörelse om utställandet skall före den bestämda tidens början ske i den eller de tidningar, i vilka kommunala meddelanden för orten införas. Berör förslaget mark, som står under allmän myndighets förvaltning, skall myndigheten särskilt underrättas.

2 mom. Vid utställande av förslag till regionplan skall förbundsstyrelsen översända kopia och avskrift av förslaget till styrelserna för de kommuner, som förslaget rör, samt till länsstyrelsen och av frågan berörda centrala myndigheter ävensom, där så finnes lämpligt, till annan som beröres av förslaget, och därvid bestämma viss tid, minst tre månader efter delfåendet, inom vilken vederbörande äga att till nämnden inkomma med yttrande över förslaget.

3 mom. Innan förslag till generalplan utställs, skall byggnadsnämnden översända avskrifter och kopior av förslaget till byggnadsstyrelsen och länsstyrelsen.

Skall förslaget helt eller delvis fastställas, har byggnadsnämnden att förfara på sätt i 4 mom. stadgas om förslag till stadsplan eller byggnadsplan, dock att underrättelser icke erfordras till andra sakägare än dem som beröras av fastställelsen.

4 mom. Vid utställande av förslag till stadsplan eller byggnadsplan skall byggnadsnämnden före ingången av den tid, som bestämts för förslagets granskning, med posten under rekommendation eller eljest bevisligen avsända skriftlig underrättelse om innehållet i den utfärdade kungörelsen till varje känd och inom riket boende markägare, som beröres av frågan och icke skriftligen godkänt förslaget. Är markområde samfällt för flera fastigheter med skilda ägare och finnes för samfälligheten känd styrelse eller annan, som är satt att förvalta den, erfordras ej underrättelse till de särskilda delägarna i samfälligheten, utan må underrättelsen sändas allenast till ledamot av styrelsen eller till förvaltaren. Äger denne ej att själv föra talan för delägarna i samfälligheten, är han delägarna ansvarig för att underrättelsen tillställs någon som äger behörighet härtill eller, om sådan ej finnes, kommer till delägarnas kännedom. Finnes ej känd styrelse eller förvaltare, må underrättelsen sändas till en av delägarna att vara för dem alla tillgänglig, och skall för sådant fall tillika uppgift om vilken delägare underrättelsen tillställts kungöras på sätt i 1 mom. andra stycket sägs.

Berör förslaget, i vad det skall fastställas, allmän väg eller för biltrafiken viktig gata eller mark, som är avsedd att utläggas till sådan väg eller gata, eller befästning eller annan anläggning, som avses i 81 § byggnadslagen eller omfattas av förordnande enligt 82 § samma lag, skall utdrag av förslaget i erforderliga delar tillställas vederbörlig myndighet eller, där fråga är om anläggning som tillhör annan än kronan, dess ägare med anmodan att inom viss av byggnadsnämnden angiven tid, som ej må sättas kortare än den

jämlikt 1 mom. bestämda granskningstiden, till nämnden inkomma med yttrande över förslaget. Vad nu stadgats behöver dock ej iakttagas med avseende å sakägare som skriftligen godkänt förslaget.

Ett exemplar av förslaget skall tillställas kommunens styrelse. Avser förslaget område, som gränsar till annan kommun, bör byggnadsnämnden bereda jämväl dess styrelse tillfälle att yttra sig över förslaget.

5 mom. Vidtages ändring i förslag till plan, sedan det varit utställt till granskning, skall det ånyo utställas. Nytt utställande erfordras dock icke om de sakägare, som beröras av ändringen, skriftligen godkänt denna eller ock underrättats om ändringen på sätt i 4 mom. sägs samt erhållit tillfälle att vid sammanträde eller annorledes taga del därav.

18 §.

Sedan förslag till generalplan, stadsplan eller byggnadsplan blivit utställt på sätt i 17 § sägs, skall byggnadsnämnden granska förslaget jämte inkomna anmärkningar och yttranden. Härefter skall byggnadsnämnden, såvida nämnden ej själv äger besluta i ärendet, överlämna handlingarna jämte eget utlåtande till kommunens fullmäktige.

19 §.

1 mom. Sedan generalplan antagits, skall planen med därtill hörande utredning i avskrift och bestyrkt kopia genom byggnadsnämndens försorg tillställas byggnadsstyrelsen, länsstyrelsen, länsarkitekten, överlantmätaren och vederbörande distriktslantmätare.

2 mom. När fastställelse sökes å regionplan, generalplan, stadsplan eller byggnadsplan, skola handlingarna i ärendet insändas till länsstyrelsen.

20 §.

När plan inkommit till länsstyrelsen för fastställelse, skall länsstyrelsen, såvida den ej själv har att besluta i ärendet, överlämna handlingarna jämte eget utlåtande till Konungen.

21 §.

Sedan plan blivit fastställd, skola handlingarna översändas till byggnadsnämnden eller, där fråga är om regionplan, till förbundsstyrelsen. Om underrättelse till vederbörande myndigheter och tjänstemän genom statsdepartement eller länsstyrelsen är särskilt stadgat.

När länsstyrelsen meddelat beslut om fastställelse beträffande generalplan, stadsplan eller byggnadsplan, skall länsstyrelsen samma dag översända underrättelse därom till envar som i ärendet framställt yrkande, vilket genom beslutet helt eller delvis lämnats utan bifall. Får beslutet på grund av stadgandet i 150 § tredje stycket byggnadslagen ej överklagas, skall länsstyrelsen utfärda bevis att beslutet på grund därav vunnit laga kraft.

Där enligt bestämmelserna i 45 § byggnadslagen stadsplan fastställts under villkor att inlösen kommer till stånd av viss i planen ingående mark, skall, sedan sådan inlösen skett, meddelande härom genom byggnadsnämndens försorg så snart ske kan tillställas byggnadsstyrelsen, länsstyrelsen, överlantmätaren och vederbörande distriktslantmätare.

22 §.

Där förslag till generalplan, stadsplan eller byggnadsplan enligt bestämmelserna i byggnadslagen upprättats på föranstaltande av Konungen eller länsstyrelsen, har länsstyrelsen att fullgöra vad i 17 § är stadgat för byggnadsnämnd. Sedan länsstyrelsen granskat inkomna anmärkningar och yttranden över förslaget samt kommunens fullmäktige blivit hörda i ärendet, skall med avseende å den fortsatta handläggningen förfaras på sätt i 20 och 21 §§ sägs.

23 §.

Vad i detta kapitel är stadgat om upprättande, antagande och fastställande av plan skall i tillämpliga delar gälla ändring eller upphävande av planen, dock att grundkarta icke i något fall erfordras, om de förhållanden, som äro av betydelse för frågan, med tillräcklig tydlighet framgå av förut tillgänglig karta. Där ändring berör blott ett mindre antal markägare, erfordras ej heller utställande eller kungörelse i tidning, såvida markägarna skriftligen medgivit att sådant förfarande ej tillämpas eller ock erhållit underrättelse om förslaget på sätt i 17 § 4 mom. sägs samt därefter under minst tre veckor haft tillfälle att taga del av detta. Vid ändring av regionplan eller generalplan må tiden för utställandet minskas till tre veckor.

Särskilda bestämmelser

24 §.

1 mom. När förordnande, innefattande förbud mot nybyggnad utan särskilt tillstånd enligt 15, 35, 82, 86, 109, 110, 121 eller 122 §§ byggnadslagen eller mot schaktning, fyllning, trädfällning eller därmed jämförlig åtgärd, meddelas, skall länsstyrelsen underrätta markägarna därom genom kungörelse i den eller de tidningar, i vilka kommunala meddelanden för orten intagas, eller på annat lämpligt sätt.

Det område, som avses med förordnandet, skall å karta eller annorledes tydligt angivas till sina gränser.

Angående skyldighet att, sedan förordnandet vunnit laga kraft, tillstålla byggnadsstyrelsen, lantmäteristyrelsen, överlantmätaren och andra tjänstemän ävensom vederbörande byggnadsnämnd avskrift av förordnandet jämte kopia av kartan är särskilt stadgat.

2 mom. Har förordnande jämlikt 16 eller 36 § byggnadslagen meddelats om förbud mot nybyggnad utan särskilt tillstånd, skola markägarna genom

länsstyrelsens försorg underrättas om förordnandet på sätt i 1 mom. första stycket är stadgat.

25 §.

Väckes fråga om meddelande av beslut enligt 59 § byggnadslagen rörande särskild grund för fördelning av gatumarksansättning eller om ändring i sådant beslut eller om antagande av bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnad eller ändring därav, och finna kommunens fullmäktige att frågan bör komma under närmare prövning, ankommer det på fullmäktige att låta verkställa utredning i ärendet och uppgöra det förslag vartill utredningen må föranleda.

Sedan förslag upprättats skall detsamma utställas för granskning under viss tid, minst tre veckor, efter det kungörelse härom skett i den eller de tidningar i vilka kommunala meddelanden för orten införas. Där fråga är om särskild grund för fördelning av gatumarksansättning, skall dessutom på sätt i 17 § 4 mom. första stycket sägs underrättelse om förslagets utställande för granskning tillställas kända och inom riket boende markägare, vilkas rätt beröres av förslaget, dock att sådan underrättelse ej behöver tillställas den som skriftligen godkänt förslaget. När den för granskning bestämda tiden tilländagått äga fullmäktige besluta i ärendet.

Skall ärendet underställas Konungens prövning, skola, sedan fullmäktiges beslut meddelats, handlingarna insändas till länsstyrelsen, som har att med eget utlåtande överlämna dem till Konungen.

26 §.

Uppkommer fråga om förpliktande för ägare av mark, för vilken stadsplan fastställts eller skall fastställas, att avstå mark eller bekosta utförande av särskilda anordningar jämlikt 70, 73 eller 165 § första stycket byggnadslagen, skall byggnadsnämnden uppgöra förslag i ämnet.

Sedan förslaget uppgjorts skall tillfälle beredas vederbörande markägare att under viss tid, minst tre veckor, granska detsamma. Härom skall markägare, därest han ej skriftligen godkänt förslaget, underrättas på sätt i 17 § 4 mom. första stycket sägs.

Den mark, som skall avstås, skall till läge och gränser angivas på bestyrkt kopia av stadsplanekartan eller särskild karta med samma noggrannhet.

Om byggnadsnämnds skyldighet att göra anmälan till inskrivningsdomaren, då fråga väckts om tillämpning av 70 § eller 165 § första stycket byggnadslagen, stadgas i förstnämnda paragraf.

27 §.

Vad i 26 § första, andra och tredje styckena stadgas skall äga motsvarande tillämpning i fråga om förpliktande för ägare av mark, för vilken

byggnadsplan skall fastställas eller fastställts, att upplåta mark till väg eller annan allmän plats jämlikt 113 § eller 165 § andra stycket byggnadslagen.

Om skyldighet för byggnadsnämnden att i nu avsett fall göra anmälan till inskrivningsdomaren stadgas i 113 § byggnadslagen.

28 §.

Vid handläggning av fråga om upprättande eller fastställande av byggnadsplan skall länsstyrelsen tillika taga under övervägande, huruvida vägförening, varom stadgas i lagen om enskilda vägar, bör bildas för planområdet.

3 kap.

Om utomplansbestämmelser

29 §.

Där i enlighet med föreskrifterna i byggnadslagen bestämts att utomplansbestämmelser skola tillämpas, skall, såvida ej Konungen annorlunda förordnat, i sådant hänseende gälla följande:

1) Nybyggnad må ej äga rum med mindre tomtplatsen kan anses tillräckligt stor och i övrigt lämpad för bebyggelse.

2) Tomtplats må ej bebyggas i större omfattning än att till gårdsplan och för andra fastighetens behov återstår det utrymme, som med hänsyn till ortens sed, fastighetens användningssätt och övriga omständigheter kan anses skäligt.

3) Byggnad må ej uppföras på mindre avstånd än 4,5 meter från gräns för enskild väg, som är av betydelse med hänsyn till allmänna samfärdseln, och ej närmare vägens mittlinje än 9 meter.

4) Bostadsbyggnad må ej uppföras i flera än två våningar eller till större höjd än 7,5 meter och må ej innehålla flera än två bostadslägenheter.

När särskilda omständigheter föranleda därtill äger byggnadsnämnden medgiva undantag från bestämmelserna under 3) och 4) här ovan, såvitt det kan ske utan att sundheten, trafiksäkerheten, tryggheten mot brand eller trevnaden eftersättes.

30 §.

När fråga väckts att utomplansbestämmelser skola tillämpas inom visst område, åligger det byggnadsnämnden att utreda frågan och uppgöra förslag till närmare avgränsning av området. Förslaget skall i erforderlig mån vara avfattat på karta.

I övrigt skall med avseende å handläggning av fråga om införande eller upphävande av utomplansbestämmelser i tillämpliga delar gälla vad i 17 § 1 mom. samt 18—22 §§ är stadgat om antagande, fastställande och upphävande av byggnadsplan.

4 kap.

Om tomtindelning m. m.

31 §.

Byggnadsnämnden i kommun, varest finnes område med stadsplan eller byggnadsplan, skall med särskild uppmärksamhet följa och i mån av behov å skiss eller karta åskådliggöra, hur områdets bebyggande fortskrider.

Där så finnes påkallat, skall nämnden verkställa särskild utredning för bedömande, hur bebyggelse och fastighetsbildning lämpligen bör ske för att ingå som led i ett ändamålsenligt utnyttjande av området.

32 §.

Där stadsplan finnes skall byggnadsnämnden tillse att tomtindelning kommer till stånd när sådan erfordras. Förutsätter fastställd ändring av stadsplan att ändring sker i tomtindelning eller är gällande tomtindelning eljest icke ändamålsenlig, har nämnden att vidtaga åtgärd för ändring av tomtindelningen, där så kan ske.

33 §.

Vid tomtindelning skall eftersträvas att nå en ändamålsenlig, enkel och redig indelning av kvarteret. Varje fastighet bör hava erforderlig utfart. Behörig hänsyn skall tagas till bestående äganderätts- och servitutsförhållanden samt av markens ägare uttryckta önskemål.

34 §.

1 mom. Förslag till tomtindelning skall upprättas av person, som är behörig att vara mätningsman i stad. Till förslaget skall höra beskrivning, i vilken för varje tomt skall upptagas storleken av vart och ett av de områden av vilka tomten skall bildas, tomtens ytinnehåll och längden av dess särskilda sidor. Till förslaget skall ock höra förteckning över ägare av mark inom kvarteret.

Vid förslagets uppgörande bör samråd ske med markägarna varjämte, där så prövas lämpligt, tillfälle bör beredas kommunens styrelse att yttra sig i frågan.

2 mom. Förslag till tomtindelning skall genom byggnadsnämndens för-

sorg utställas till granskning under viss tid, minst tre veckor; och äger den, som ej åtnöjes med förslaget, att under samma tid framställa anmärkning däremot hos byggnadsnämnden. Utställande erfordras dock icke, om samtliga ägare av mark inom kvarteret skriftligen medgivit att dylikt förfarande ej tillämpas.

Om utställande av förslag till tomtindelning skola ägarna av mark inom kvarteret underrättas på sätt i 17 § 4 mom. första stycket sägs. Är markägares vistelseort okänd och finnes ej någon, som veterligen äger att föra talan för honom, skall kungörelse om utställandet före den bestämda tidens början ske i den eller de tidningar, i vilka kommunala meddelanden för orten införas.

Vidtages ändring i förslaget, sedan det varit utställt till granskning, skall stadgandet i 17 § 5 mom. äga motsvarande tillämpning.

3 mom. Sedan byggnadsnämnden antagit förslag till tomtindelning, skall nämnden översända samtliga handlingar i ärendet till länsstyrelsen.

Då länsstyrelsen fastställt tomtindelning, skall länsstyrelsen samma dag översända underrättelse därom till byggnadsnämnden, kommunens styrelse och de markägare, som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall. Beslutet skall härjämte delgivas den som för fastighetsregistret. Där till följd av stadgandet i 150 § tredje stycket byggnadslagen klagan över beslutet ej får föras, har länsstyrelsen att å kartan teckna bevis att beslutet på grund därav vunnit laga kraft.

4 mom. Vad nu är stadgat om antagande och fastställande av tomtindelning gäller i tillämpliga delar jämväl ändring eller upphävande av sådan indelning.

35 §.

Där tomtindelning ej äger rum, skall byggnadsnämnden verka för att fastighetsbildningen ändock sker så, att varje fastighet kan ändamålsenligt utnyttjas i enlighet med gällande plan och bestämmelser för bebyggelsen.

5 kap.

Om byggande

Inledande bestämmelser

36 §.

Stadgandena i detta kapitel äro, där annat ej angives, tillämpliga allenast inom område, för vilket gäller fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser.

Inom område med utomplansbestämmelser äga stadgandena i detta ka-

pitel ej tillämpning i fråga om ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring.

37 §.

Vad i detta kapitel stadgas om tomt skall gälla även annan för bebyggande avsedd fastighet.

Med gata förstås i detta kapitel område som i fastställd generalplan eller stadsplan avsetts till gata, torg eller eljest för allmän körtrafik, område som i byggnadsplan avsetts till väg eller annan allmän plats, inom område med utomplansbestämmelser belägen enskild väg som är av betydelse för allmänna samfärdseln inom området, så ock allmän väg.

Angående vad som är att hänföra till nybyggnad stadgas i 76 §.

38 §.

Där i detta kapitel eller i stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser givits föreskrift om hushöjd, källardjup eller dylikt, skall, såvida annat ej angivits, måttet räknas från angränsande gatas medelnivå invid tomten. För fritt liggande byggnad inne å tomt räknas måttet från markens medelnivå invid byggnaden. Byggnad må ej, med mindre särskilda skäl föranleda därtill, anses såsom fritt liggande inne å tomt, om någon del därav ligger närmare gata än 6 meter. Byggnads höjd räknas till skärningen mellan fasadplanet och takplanet.

Har föreskrift givits om visst antal våningar, skall såsom våning anses källare, om golvet i den närmast högre våningen lägges mer än 1,5 meter över omgivande markyta och byggnadsnämnden ej med hänsyn till terrängförhållandena medgiver annan bedömning.

Nybyggnad

39 §.

Åt byggnads yttre skall givas sådan utformning och färg, som stads- eller landskapsbilden fordrar och som befinnes lämplig såväl för byggnaden i och för sig som för en god helhetsverkan.

Byggnad av större värde ur historisk, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt må icke förvanskas vare sig genom arbeten å själva byggnaden eller genom bebyggelse i grannskapet. Om skyldighet att bevara fasta forn lämningar och byggnadsminnen är särskilt stadgat.

40 §.

Byggnad skall förläggas till sådant ställe å tomten att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse å denna och å närbelägen mark. Byggnad inom område med stadsplan eller byggnadsplan skall, såvida annat ej föreskrivits i planen eller medgives av byggnadsnämnden, läggas i gatulinjen eller, om förgård finnes, i inre förgårdslinjen.

I övrigt skall, där annat ej är föreskrivet, vid val av plats för byggnad iakttagas

a) att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på annan tomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och ej närmare gränsen än 4,5 meter; samt

b) att avståndet mellan byggnader å samma tomt ej må vara mindre än den för någondera byggnaden tillåtna största höjden.

Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna i andra stycket, om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärden inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.

41 §.

Byggnads tak må icke skjuta över ett plan, som skär närmaste fasadplan på den för byggnaden tillåtna högsta höjden och höjer sig inåt byggnaden med en lutning av 45°. Byggnadsnämnden äger dock medgiva, att takkupor och andra anordningar, som kunna anses påkallade med hänsyn till byggnadens utseende eller av praktiska skäl, skjuta över detta plan.

42 §.

1 mom. Byggnad må ej uppföras så, att någon del därav når över gata.

Byggnadsnämnden äger dock medgiva

a) att grundkonstruktion, trappsteg ovan gatuplanet, fasadlist eller annan liknande mindre fasaddel skjuter över gräns mot gata;

b) att balkong, burspråk eller annan liknande byggnadsdel utbygges över gata; samt

c) att port, dörr, grind eller fönster vid öppnandet når över gata.

Medgivande, som nu sagts, må lämnas allenast där det med hänsyn till gatans bredd och övriga omständigheter kan ske utan olägenhet för trafiken eller eljest. I fall, som avses i andra stycket b), skall särskilt tillses, att anordningen icke medför men för grannfastighet.

2 mom. Vad i 1 mom. är föreskrivet om befogenhet för byggnadsnämnd att medgiva byggande å gatumark skall äga motsvarande tillämpning där någon vill uppföra byggnad så, att den skjuter in på mark, som enligt gällande plan eller andra gällande föreskrifter ej får bebyggas.

43 §.

Byggnads grundkonstruktion och stomme samt övriga byggnadsdelar, som kunna utsättas för väsentliga belastningar, skola hava betryggande bärförmåga, stadga och beständighet.

44 §.

1 mom. Uppföres byggnad i gräns mot annan tomt och är ej det framförvarande området undantaget från bebyggande till minst 9 meters bredd, skall byggnaden, såvida annat ej föreskrivits i gällande plan, skiljas från granntomten medelst brandmur.

Där fråga är om byggnader i högst två våningar, må byggnadsnämnden medgiva befrielse från skyldigheten att uppföra brandmur, om grannarna äro ense därom och byggnaderna i övrigt anordnas på ett med hänsyn till brandfaran betryggande sätt.

I fråga om envåningsbyggnad må anstånd med eller befrielse från skyldigheten att uppföra brandmur medgivas av byggnadsnämnden, där nämnden efter grannens hörande finner detta med hänsyn till byggnadens ringa storlek, avståndet till byggnad på angränsande tomt och övriga omständigheter kunna ske utan olägenhet.

2 mom. Om särskilda skäl tala därför må byggnadsnämnden medgiva att brandmur eller annan vägg anordnas gemensamt för byggnader som sammanbyggas, där det kan ske utan olägenhet och grannarna äro ense därom.

45 §.

1 mom. Byggnad skall med avseende å konstruktion och inredning utföras så, att faran för brand ej blir större än vad som är ofrånkomligt med hänsyn till byggnadsmaterialet, byggnadens ändamål, angränsande bebyggelse och omständigheterna i övrigt. Inom tätare bebyggelse skall byggnads tak utföras av eller täckas med material, som i tillräcklig mån skyddar mot spridning av brand. Större byggnad skall, om byggnadsnämnden finner det erforderligt, uppdelas i lämpligt stora enheter genom brandsäker mur.

2 mom. Byggnad i två våningar skall, om den upptager större planyta än 200 kvadratmeter och icke genom brandsäker mur uppdelas i enheter av högst denna storlek, utföras så, att den kan betecknas som brandhärdig. Detsamma gäller byggnad i två våningar med flera än två bostadslägenheter, därest bostads- eller arbetsrum inredes på vinden.

3 mom. Byggnad i tre eller flera våningar skall utföras så, att den kan betecknas såsom brandsäker.

Vad nu sagts gäller ock byggnad i två våningar, om i byggnaden skall inrymmas:

- a) samlingslokal för mer än 150 personer;
- b) undervisningsanstalt för mer än 150 elever;
- c) hotell eller pensionat för mer än 50 gäster;
- d) vårdanstalt, elevhem eller därmed jämförlig inrättning med mer än 50 platser; eller
- e) industriell rörelse som i regel sysselsätter mer än 50 personer.

4 mom. Skulle tillämpning av bestämmelserna i 2 eller 3 mom. medföra

oskäligen kostnad eller föreligger eljest särskilt skäl till undantag, må sådant medgivnas av byggnadsnämnden.

5 mom. Inom utrymme ovan inredd vind må boningsrum ej anordnas, såvida ej byggnadsnämnden medgiver undantag med hänsyn till vidtagna åtgärder till skydd mot brandfara.

6 mom. Byggnad skall hava erforderligt antal utgångar, trappor och andra utrymningsvägar, ägnade att bereda trygghet vid brand. Trappa skall hava tillräcklig bredd och lämplig stigning samt skall, i den mån så erfordras, vara försedd med ledstång och räcke.

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

46 §.

Byggnad, vars höjd över närmast kringliggande mark icke någonstädes understiger fem meter, skall vara försedd med anordning för uppstigning på taket.

Där så erfordras skall anordning finnas för uppstigning på skorsten.

Uppgår byggnads höjd över närmast kringliggande mark på någon punkt till åtta meter eller finnes på taket lanternin, ljusbrunn eller liknande, skall byggnaden, i den mån så erfordras, vara försedd med anordningar till skydd mot olycksfall genom nedstörtning från taket.

47 §.

Byggnad för stadigvarande bruk, vari inrymmes bostads- eller arbetsrum, skall anordnas och inredas så, att den bereder möjlighet till trevnad och god hygien. Den skall innehålla nödiga förvaringsutrymmen samt vara försedd med behövligen sanitär utrustning.

Särskilt skall beaktas följande:

1. Byggnaden skall bereda erforderlig värme- och ljudisolering samt tillfredsställande skydd mot fukt.

2. Byggnaden skall kunna uppvärmas och ventileras på tillfredsställande sätt.

3. I boningsrum samt i kök, som hör till bostadslägenhet, skall finnas fönster, som vetter omedelbart åt det fria och lämnar god dager.

4. Arbetsrum och därtill hörande personalrum skola hava tillräckligt luftutrymme och kunna tillfredsställande belysas, därvid dagerbelysning bör anordnas, om förhållandena medgiva sådan.

5. Till byggnaden skall höra soprum, om så erfordras.

Med avseende å arbetsrum må byggnadsnämnden medgiva undantag från

bestämmelserna i denna paragraf, där sådant påkallas med hänsyn till arten av den verksamhet, för vilken rummet är avsett. Byggnadsnämnden må ock medgiva, att mindre utrymme för matlagning inrättas utan fönster.

48 §.

I fråga om byggnad med mer än två bostadslägenheter skall utöver vad här förut är stadgat iakttagas följande:

1. Lägenhet skall om möjligt hava soligt läge och helst göras genomluftbar.

2. Golvytan i boningsrum må ej understiga 7 kvadratmeter. I varje bostadslägenhet skall ett rum hava en golvyta av minst 12 kvadratmeter. Ingår kök i lägenheten, skola köket och ett boningsrum eller ock två boningsrum hava en sammanlagd golvyta av minst 28 kvadratmeter. I lägenhet om allenast ett rum och kök må dock detta mått minskas till 25 kvadratmeter.

Med kök förstås för matlagning avsett utrymme med en golvyta av minst 7 kvadratmeter.

3. Rumshöjden i bostadslägenhet skall, räknat från golv till tak, vara minst 2,50 meter.

4. Till bostadslägenhet skall höra vindskontor eller annat därmed jämförligt förvaringsrum samt lämpligt utrymme för förvaring av matvaror.

5. För dem som bo i byggnaden skall finnas tillgång till tvättstuga och torkrum, plats för rengöring och vädring av sängkläder, mattor och dylikt samt, där så erfordras, utifrån lätt tillgänglig förvaringsplats för cyklar och barnvagnar.

6. Omfattar byggnaden flera våningar än två, skall sopnedkast vara anordnat.

Möter i särskilt fall betydande svårighet att iakttaga stadgandena i denna paragraf eller tala eljest synnerliga skäl för att något av dessa stadganden frångås, må byggnadsnämnden medgiva sådant undantag, som är förenligt med kravet på trevnad, bekvämlighet och god hygien. Ej må i något fall medgivas lägre rumshöjd i bostadslägenhet än 2.10 meter.

49 §.

Byggnad för särskilt ändamål, såsom industribyggnad, byggnad för undervisning, sjukhus eller annan vårdanstalt, hotell, pensionat, samlingslokal samt lokal för hantverk eller handel, skall utöver vad förut är stadgat fylla de särskilda krav, som med hänsyn till verksamhetens art skäligen böra uppställas på hygien, skydd mot brandfara och olycksfall samt på trevnad och bekvämlighet för dem, som skola vistas i byggnaden.

Särskilt skall iakttagas,

a) att väggar, tak och golv utföras i sådant material och få sådan utformning, att de utan svårighet kunna rengöras i den omfattning och på det sätt verksamheten fordrar;

b) att erforderliga anordningar vidtagas för att avlägsna och oskadliggöra fast eller flytande avfall och orenlighet ävensom damm, rök, gas eller ånga, som uppkommer i verksamheten; samt

c) att erforderliga utrymmen avses till personalrum och att vid behov anordnas särskilda tvättrum, klädrum, matrum, överliggningsrum och väntrum.

Ändring av byggnad

50 §.

Vid sådan ändring av byggnad, som ej är att hänföra till nybyggnad, skola bestämmelserna i 39—49 §§ äga motsvarande tillämpning i fråga om de delar av byggnaden, som beröras av ändringen.

Byggnadsnämnden äger medgiva undantag, där sådant påkallas av omständigheterna och icke medför brandfara eller olägenhet i sanitärt avseende eller eljest.

Underhåll av byggnad

51 §.

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

Rivning av byggnad

52 §.

1 mom. Har byggnad genom brand eller annorledes blivit skadad i väsentlig mån och blir den ej iståndsatt inom skälig tid, äger byggnadsnämnden, om så prövas erforderligt, föreskriva att byggnaden skall rivas.

2 mom. Kan byggnad, som skall rivas, antagas vara behäftad med virkesförstörande insekter eller annan ohyra, skall lämplig åtgärd vidtagas till utrotande av ohyran.

Skylt m. m.

53 §.

Skylt skall till form, färg och utförande i övrigt fylla skäliga anspråk på prydlighet och vara lämpad för platsen. Särskilt skall tillses, att den ej inverkar menligt på stads- eller landskapsbilden eller medför brandfara eller risk för olycksfall samt att den ej skymmer sikten eller på annat sätt verkar störande på trafiken eller för närboende. Skadad eller eljest bristfällig anordning skall, om den ej iståndsättes, snarast borttagas.

Vad nu sagts skall ock gälla annan fast anordning, såsom stängsel, bensinpump eller dylikt.

Virkes- eller annat varuupplag må ej anordnas så, att det vållar sanitär

olägenhet, brandfara eller risk för olycksfall, skymmer sikten för trafiken eller för närboende eller vanpryder omgivningen.

Tomt

54 §.

1 mom. Tomt skall, vare sig den tagits i anspråk för sitt ändamål eller icke, vara ordnad på ett prydligt sätt och hållas i vårdat skick. Därvid skall tillses, att växtligheten ej hindrar sikten för trafiken.

2 mom. Bebyggd tomt skall beträffande lutning och höjdläge samt plantering och inhägnad vara anordnad på lämpligt sätt med hänsyn särskilt till ljusstillsättelsen samt till stads- eller landskapsbilden. Byggnadsnämnden äger föreskriva att å tomten skall anordnas och vidmakthållas plantering eller annan liknande anordning. Byggnadsnämnden äger ock föreskriva, att stängsel skall hållas mot gata.

3 mom. Å tomt skall inom- eller utomhus finnas särskilt, tillräckligt stort utrymme till parkering, lastning och lossning av fordon för dem som bo eller vistas på tomten samt för verksamhet som där bedrives, såvida dylikt utrymme kan beredas för rimlig kostnad och utan synnerlig olägenhet i övrigt. Från vad sålunda föreskrivits äger byggnadsnämnden medgiva undantag, om särskild plats för fordonen beretts annorstädes än å tomten så ock eljest om särskilda skäl äro därtill.

Byggnadslov

55 §.

1 mom. Åtgärd, som enligt 76 § är att hänföra till nybyggnad, må ej företagas utan byggnadsnämndens lov (byggnadslov).

Byggnadslov erfordras jämväl för följande åtgärder, nämligen sådan till nybyggnad ej hänförlig ändring av byggnad, som berör konstruktionen av dess bärande delar, eldstäder, rök- eller ventilationskanaler eller avsevärt påverkar dess planlösning eller yttre utseende;

ianspråktagande av byggnad eller del därav för väsentligen annat ändamål än det, vartill byggnaden förut varit använd eller som finnes angivet å fastställd ritning; samt

inrättande av fast cistern eller annan fast anordning för hantering eller förvaring av brännbara vätskor, såvida åtgärden ej avser allenast att tillgodose viss fastighets husbehov.

Inom område med stadsplan erfordras härutöver byggnadslov för rivning av byggnad samt för uppsättande eller väsentlig ändring av skylt eller ljusanordning.

Med avseende å område, som är beläget i närheten av befintlig eller tillämnad befästning, statlig flygplats eller annan än staten tillhörig flygplats för allmänt bruk, äger länsstyrelsen i den omfattning som finnes erforderlig föreskriva skyldighet att söka byggnadslov för inrättande av varuupplag,

materialgård eller ljusanordning eller schaktning, fyllning eller därmed jämförlig åtgärd jämväl där sådan skyldighet ej följer av de här förut givna bestämmelserna. Föreskriften skall kungöras på sätt i 24 § 1 mom. första stycket sägs.

2 mom. Utan hinder av vad i 1 mom. är stadgat må utan byggnadslov företagas invändig ändring av bostadsbyggnad som ej innehåller flera än två bostadslägenheter eller av därtill hörande uthus, såvida åtgärden icke består i inredande av ytterligare bostadslägenhet eller av lokal för handelsrörelse, hantverk eller industri och ej heller berör konstruktionen av byggnadens bärande delar, eldstäder eller rökkanaler.

Stadgandena i 1 mom. äga ej tillämpning i fråga om allmän byggnad, som tillhör kronan.

3 mom. Befrielse från skyldighet att söka byggnadslov må av länsstyrelsen medgivas i fråga om större avskilt område i en ägares hand, såframt det kan anses uppenbart att området ändock kommer att bebyggas på tillfredsställande sätt samt byggnadsnämnden tillstyrkt medgivandet. Medgivandet må när som helst återkallas.

4 mom. Den som ämnar verkställa byggnadsarbete, för vilket byggnadslov ej erfordras, äger ändock, om han så önskar, genom ansökan påkalla byggnadsnämndens prövning av åtgärden. Om sådant ärende skall i tillämpliga delar gälla vad som är föreskrivet om ärende rörande byggnadslov.

56 §.

1 mom. Ansökan om byggnadslov göres skriftligen hos byggnadsnämnden.

Vid ansökan om byggnadslov för uppförande av ny byggnad eller tillbyggnad av förut befintlig byggnad skola fogas situationsplan över tomten, utvisande befintliga byggnaders och tillämnad byggnads läge, samt ritningar rörande företaget med erforderlig beskrivning. Inom område, varest byggnadsnämnden tillhandahåller nybyggnadskarta, skall situationsplanen vara grundad å sådan karta. Där ej särskilda omständigheter föranleda till annat, skola situationsplan och ritningar ingivas i tre exemplar.

Vid ansökan om byggnadslov för annan åtgärd än nu sagts skola fogas erforderliga ritningar och beskrivningar.

2 mom. Erfordras ytterligare utredning, som icke lämpligen kan införskaffas genom byggnadsnämndens försorg, äger nämnden förelägga sökanden att inom viss tid inkomma därmed vid äventyr att ansökningen eljest avvisas.

3 mom. Där så finnes lämpligt äger byggnadsnämnden medgiva att ritningar och beskrivningar ingivas i mån av arbetets fortgång. Byggnadsnämnden må ock i fråga om arbete av mindre omfattning medgiva befrielse från skyldigheten att ingiva ritning.

57 §.

1 mom. Vid prövning av ansökan om byggnadslov skall byggnadsnämnden tillse, att det tillämnade företaget ej strider mot byggnadslagen, lagen om allmänna vägar, lagen om enskilda vägar, strandlagen, denna stadga eller med stöd av nämnda författningar meddelade föreskrifter. Är tomtens ägare enligt byggnadslagen skyldig att gälda bidrag till kostnad för gata eller att anordna utfartsväg eller avlopp från tomten, må byggnadslov för nybyggnad ej beviljas innan skyldigheten fullgjorts eller nöjaktig säkerhet ställts.

Inom område, som icke ingår i stadsplan eller byggnadsplan, må lov ej givas till nybyggnad som skulle innefatta tätbebyggelse, i vidare mån än för tillgodoseende av jordbrukets, fiskets, skogsskötselns eller därmed jämförligt behov.

2 mom. Utan hinder av vad i 1 mom. sägs må byggnadsnämnden meddela lov till anordningar och mindre byggnader, som avse att tillgodose den allmänna nyttan och trevnaden, även om de skulle strida mot fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser eller innefatta tätbebyggelse, såframt de prövas ej avsevärt försvåra markens användning för avsett ändamål.

Byggnadsnämnden må ock meddela lov till uppförande av tillfällig byggnad, oaktat företaget strider mot plan eller bestämmelser som nu sagts eller mot bestämmelserna i 37 § första eller andra stycket byggnadslagen, såframt företaget prövas ej avsevärt motverka det med planen, bestämmelserna eller förbudet avsedda syftet. Sådant byggnadslov må avse rätt att låta byggnaden kvarstå högst tre år från det byggnadslovet meddelades, byggnadsnämnden dock obetaget att på ansökan medgiva förlängning av tiden med högst tre år i sänder.

Angående befogenhet i vissa fall för byggnadsnämnd att medgiva undantag från gällande planer, bestämmelser och förbud i vidare mån än nu sagts stadgas i 68 §.

58 §.

Är åtgärd, för vilken byggnadslov sökes, enligt stadgande i lag eller författning beroende på tillstånd av annan myndighet än byggnadsnämnd, skall nämnden hänvisa vederbörande att söka sådant tillstånd.

Berör åtgärden område, varest gäller förbud mot bebyggelse med hänsyn till befintlig eller tillämnad anläggning för försvarsändamål eller luftfart, och finner byggnadsnämnden tvekan råda huruvida hinder mot byggnadslov föreligger med hänsyn till vad i nämnda lagrum sägs, har nämnden att hänvända sig till länsstyrelsen för erhållande av vederbörande myndigheters yttranden eller andra upplysningar i saken.

59 §.

1 mom. Beslut i ärende rörande byggnadslov skall meddelas sökanden

skriftligen. I beslut, varigenom byggnadslov beviljas, skola meddelas erforderliga föreskrifter rörande arbetets utförande samt rörande de anmälningar, som skola göras hos byggnadsnämnden. Erfordras tillstånd av annan myndighet än byggnadsnämnden, bör i beslutet intagas erinran därom, såvida icke byggnadsnämnden förmedlat ansökan om sådant tillstånd.

2 mom. Vid byggnadslov för nybyggnad må, om byggnadsnämnden finner det nödigt och sökanden skriftligen samtyckt därtill, fogas villkor att annan byggnad å tomten skall rivras, ombyggas eller ändras. I beslutet skall angivas viss tid för villkorets fullgörande.

3. mom. Av handlingar, som jämlikt 56 § ingivits till byggnadsnämnd, skall ett exemplar förses med påskrift om nämndens beslut och återställas till sökanden. Beviljas byggnadslov, skall ett exemplar av handlingarna förvaras i nämndens arkiv.

4 mom. Har byggnadsnämnden i beslut om byggnadslov frångått mening, som i ärendet uttalats av annan myndighet, skall nämnden ofördröjligen underrätta myndigheten om beslutet.

60 §.

Byggnadslov är förfallet, såvida icke inom två år det medgivna arbetet påbörjats eller, efter inträffat avbrott, återupptagits. I intet fall äger byggnadslov giltighet för längre tid än fem år.

Inträder förbud mot nybyggnad enligt bestämmelserna i byggnadslagen, må dessförinnan meddelat byggnadslov ej utnyttjas i vad det strider mot förbudet. Påbörjat byggnadsarbete må dock slutföras.

Byggnadsarbete och tillsyn å sådant arbete

61 §.

Byggnadsarbete skall utföras enligt gällande bestämmelser och fastställda ritningar samt med ändamålsenligt material och i övrigt på betryggande sätt.

Vid arbetet skola iakttagas de försiktighetsmått, som äro erforderliga till förekommande av skada å person eller egendom samt obehag för trafikanter och närboende.

Särskilt bör vid arbetet beaktas

att schaktnings- samt grundläggnings- och rivningsarbete verkställas med försiktighet, så att grannbyggnad eller gata med dess ledningar ej lider skada;

att byggnadsställningar göras hållfasta och stadiga; samt

att maskinella anordningar, tillfälliga uppvärmningsanordningar och dylikt anordnas så, att brandfara och andra olägenheter såvitt möjligt undvikas.

62 §.

1 mom. För arbete, som avser nybyggnad, rivning av byggnad eller ändring av byggnad, skall, om byggnadslov erfordras, finnas en av den byggande utsedd ansvarig arbetsledare, såframt ej byggnadsnämnden beträffande arbete av ringa omfattning funnit att särskild arbetsledare icke erfordras.

2 mom. Till arbetsledare må ej utses annan än den, som byggnadsnämnden prövat äga erforderlig kunskap, erfarenhet, pålitlighet och ordentlighet. Avser arbetet uppförande av byggnad i flera än två våningar eller ingå däri arbeten av tekniskt mera krävande art, skall arbetsledaren hava avlagt examen vid högre teknisk läroanstalt eller på annat sätt hos byggnadsnämnden styrkt sig äga nöjaktig kännedom om dylika arbeten. Fordrar viss del av arbetet särskild sakkunskap äger byggnadsnämnden föreskriva, att ledningen av arbetet i denna del skall anförtros någon, som besitter sådan kunskap.

3 mom. Innan arbetet påbörjas, skall till byggnadsnämnden avlämnas skriftlig förklaring av arbetsledaren, att denne åtager sig uppdraget.

4 mom. Arbetsledaren åligger att öva fortlöpande ledning och tillsyn över arbetet och svara för dess behöriga fullgörande, att avgiva föreskrivna anmälningar till byggnadsnämnden och andra myndigheter samt att närvara vid byggnadsnämndens besiktningar av arbetet. Gör han sig skyldig till allvarlig försummelse, äger byggnadsnämnden frångå honom ledningen av arbetet så ock, om synnerliga skäl äro därtill, förklara honom för viss tid förlustig rätten att vara ansvarig arbetsledare inom kommunen. Skulle den byggande motsätta sig att gällande bestämmelser angående arbetet iakttagas, har arbetsledaren att anmäla förhållandet hos byggnadsnämnden.

63 §.

1 mom. Vid uppförande av ny byggnad, vartill byggnadslov erfordras, skall till byggnadsnämnden göras anmälan:

- a) när företaget påbörjas;
- b) då schaktning eller sprängning till grundbotten blivit utförd eller pålning skall påbörjas;
- c) då grundläggning verkstälts men innan första bjälklaget utföres;
- d) då byggnadens bärande stomme samt skorsten uppförts men innan putsning eller annan ytbehandling verkställes eller golv inlägges; samt
- e) då företaget slutförts.

Vid sådan rivning av byggnad eller ändring av byggnad, vartill byggnadslov erfordras, skall anmälan göras till byggnadsnämnden innan företaget påbörjas samt då det slutförts.

Byggnadsnämnden äger för särskilt fall föreskriva, att anmälan skall

göras jämväl vid annan tidpunkt än nu nämnts. Byggnadsnämnden äger ock medgiva befrielse helt eller delvis från anmälningsskyldigheten.

2 mom. Vad i 1 mom. sägs skall ock gälla företag, för vilket jämlikt 55 § 3 mom. gäller befrielse från skyldighet att söka byggnadslov. När anmälan första gången göres, skola därvid i två exemplar fogas situationsplan, ritningar och arbetsbeskrivningar i enlighet med vad som gäller vid sökande av byggnadslov. Nämnden äger dock medgiva anstånd med eller befrielse från skyldigheten att ingiva ritningar och beskrivningar.

64 §.

När till byggnadsnämnd inkommit anmälan om företag, som avser uppförande av byggnad eller tillbyggnad inom område med stadsplan, skall nämnden ofördröjligen låta utstaka byggnaden å marken samt utmärka dess höjdläge. Är byggnaden till sitt läge direkt beroende av gräns mot grannes tomt, skall grannen kallas till utstakningen.

Inom område, för vilket stadsplan ej fastställts, skall byggnadsnämnden föranstalta om utstakning av byggnad och utmärkande av dess höjdläge där så finnes påkallat och det lämpligen kan ske.

65 §.

1 mom. Byggnadsnämnd skall öva tillsyn över byggnadsföretag, för vilka byggnadslov erfordras, samt äger verkställa härför erforderliga besiktningar. Byggnadsnämnden äger ock, där så prövas lämpligt, besiktiga byggnadsföretag, vartill byggnadslov ej erfordras.

I främsta rummet bör genom besiktningar utrönas, huruvida byggnaden förlagts i rätt läge, samt beskaffenheten av grundbotten, stommen och byggnaden i färdigt skick. Där byggnadslov beviljats för uppförande av byggnad inom område med stadsplan, skall särskild besiktning företagas vid ett vart av de tillfällen, som omnämnas i 63 § första stycket b), c), d) och e) (grundbesiktning, lägesbesiktning, stombesiktning, slutbesiktning).

I intet fall må slutbesiktning underlätas, om den byggande begär sådan besiktning.

Skall byggnad undergå besiktning av annan myndighet än byggnadsnämnd, bör nämnden verka för att arbetet därmed på lämpligt sätt samordnas med byggnadsnämndens besiktningar.

2 mom. Den byggande skall vid besiktning förete ritningar och övriga handlingar rörande företaget samt lämna besiktningsmannen erforderlig handräckning.

Vid slutbesiktning av byggnad skall den byggande förete bevis av vederbörande skorstensfejare, att eldstäder samt sådana rök- och ventilationskanaler, som skola sotas, blivit undersökta, samt, där i byggnaden skall finnas centralvärmepanna eller annan större pannanläggning, att skorstenen till denna undergått täthetsprovning. Där byggnadsnämnden så prövar

erforderligt, skall härjämte företes bevis av sakkunnig person, att kontroll verkstälts av värmeledningsanläggning, mekanisk ventilationsanläggning eller ventilationskanal från garage eller annan lokal, där giftiga eller illaluktande gaser kunna alstras.

3 mom. Över verkställd besiktning och vad därvid förekommit skall byggnadsnämnden på begäran meddela den byggande skriftligt bevis.

Byggande inom vissa icke planlagda områden

66 §.

Inom område, som ej omfattas av fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser, skola stadgandena i detta kapitel i tillämpliga delar lända till efterrättelse i fråga om uppförande eller till nybyggnad hänförlig ändring av byggnad i tre eller flera våningar, såvida den ej är hänförlig till ekonomibyggnad för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring.

Vad nu sagts gäller ock uppförande eller anordnande av

- a) samlingslokal som inrymmer mer än 150 personer eller som är avsedd att nyttjas till biograf;
- b) undervisningsanstalt för mer än 150 elever;
- c) hotell eller pensionat, för vars drivande fordras myndighets tillstånd;
- d) vårdanstalt, elevhem eller därmed jämförlig inrättning med mer än 50 platser; eller
- e) fabrik eller annan industriell rörelse.

Vad i 55 § 4 mom. är stadgat om rätt att påkalla byggnadsnämndens prövning av åtgärd, vartill byggnadslov ej erfordras, samt om förfarandet i sådant ärende skall äga tillämpning jämväl inom område som i första stycket sägs.

Vissa allmänna byggnader

67 §.

Med avseende å allmän byggnad som tillhör kronan äger den myndighet, som har att pröva ritningarna till byggnaden, medgiva avvikelser från bestämmelserna i denna stadga och med stöd därav meddelade föreskrifter. Detsamma gäller tomt till sådan byggnad, som nu sagts, samt skyltar, stängsel och andra anordningar å byggnaden eller tomten.

Innan allmän byggnad påbörjas för kronans räkning, skall anmälan om företaget i god tid göras hos byggnadsnämnden. Anmälan skall vara åtföljd av situationsplan som i 56 § 1 mom. sägs samt av ritningar och beskrivningar i den omfattning som erfordras för att bedöma företagets lämplighet. Finner nämnden att byggnaden ej motsvarar skäligena anspråk på sundhet, säkerhet mot brandfara, hållfasthet, prydlighet eller hänsyn till stads- eller landskapsbilden, eller är anledning till erinran i fråga om byggnadens ändamål, läge eller inverkan å grannes rätt, må nämnden inom tre veckor efter

handlingarnas mottagande hos vederbörande förvaltning begära, att frågan underställes Konungens prövning; och må i så fall byggnaden ej uppföras, innan Konungen givit lov därtill.

Finner nämnden vid besiktning eller eljest att fastställda ritningar ej följas eller eljest att gällande föreskrifter åsidosättas, äger nämnden göra anmälan därom hos den myndighet, som är ansvarig för arbetets utförande, eller, där nämnden så finner nödigt, hos Konungen.

Undantag i vissa fall från gällande föreskrifter

68 §.

1 mom. Länsstyrelsen äger för särskilt fall medgiva avvikelse från fastställd generalplan eller stadsplan, såvida byggnadsnämnden tillstyrkt åtgärden och det tillämnade företaget ej avsevärt försvårar att markområdet i övrigt utnyttjas för det i planen avsedda ändamålet. Länsstyrelsen må ock lämna tillstånd till byggnadsföretag, oaktat detta icke helt överensstämmer med vad i denna stadga eller med stöd därav föreskrivits om byggnads yttre och inre anordnande, såvida företaget bedömes vara tekniskt tillfredsställande och icke medför avsevärd olägenhet ur annan synpunkt.

Föreligga synnerliga skäl att någon vid nybyggnad tillåtes frångå gällande tomtindelning eller bygga å tomt, som icke är rättsligen bestående, må medgivande därtill lämnas av länsstyrelsen, såvida åtgärden ej kan antagas medföra hinder för ett ändamålsenligt ordnande av fastighetsförhållandena inom kvarteret.

2 mom. Där så prövas lämpligt må länsstyrelsen förordna, att den i 1 mom. första stycket angivna befogenheten samt den befogenhet att medgiva undantag från förbud mot nybyggnad som enligt 14, 15, 35, 86, 97, 109 och 122 §§ samt 110 § andra stycket byggnadslagen tillkommer länsstyrelsen, skall tillkomma även viss byggnadsnämnd. Länsstyrelsen äger jämväl förordna, att byggnadsnämnden skall äga medgiva avvikelse från byggnadsplan, när särskilda skäl äro därtill och det tillämnade företaget ej avsevärt försvårar att markområdet i övrigt utnyttjas för det i planen avsedda ändamålet.

Såsom villkor för förordnande enligt första stycket skall gälla att byggnadsnämnden har tillgång till personal med den utbildning och erfarenhet, som kan anses erforderlig för uppgiftens behöriga fullgörande. Meddelat förordnande må återkallas.

3 mom. Där åtgärd, vartill länsstyrelsen eller byggnadsnämnden äger meddela tillstånd enligt denna paragraf, kan inverka på grannes rätt, skall denne erhålla tillfälle att yttra sig, innan tillståndet gives.

6 kap.

Om ansvar, vitesföreläggande m. m.

69 §.

Strider påbörjat byggnadsarbete uppenbarligen mot denna stadga eller mot fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser, äger byggnadsnämnden rätt att förbjuda arbetets fortsättande.

Är uppenbart att påbörjat byggnadsarbete utföres på sådant sätt att det äventyrar byggnadens eller närliggande byggnads hållfasthet eller medför fara för människors liv eller hälsa, skall nämnden förbjuda arbetets fortsättande, även om de i första stycket angivna förutsättningarna icke äro för handen.

70 §.

Vidtager någon åtgärd, varom i denna stadga förmäles, utan att hava erhållit byggnadslov, där sådant erfordras,

eller underlåter någon att ställa sig till efterrättelse vad i denna stadga eljest är föreskrivet rörande rätt att vidtaga sådan åtgärd,

eller underlåter någon att fullgöra föreskriven anmälningsskyldighet eller att vid utförande av arbete följa fastställda ritningar eller av byggnadsnämnden meddelade föreskrifter,

eller överträder någon förbud, varom stadgas i 69 §,

dömes till dagsböter eller, där omständigheterna äro synnerligen försvärande, till fängelse i högst sex månader.

71 §.

Har byggnad uppförts eller annan anordning vidtagits utan byggnadslov, där sådant erfordras, eller i strid mot fastställda ritningar eller av byggnadsnämnden meddelade eller eljest gällande föreskrifter, är byggnadens eller anordningens ägare skyldig att undanröja eller ändra det utförda i den mån byggnadsnämnden finner nödigt att meddela föreläggande därom. Vid meddelande av föreläggande må utsättas vite eller föreskrivas det äventyr, att åtgärden i händelse av tredska verkställes genom nämndens försorg på den tredskandes bekostnad. Föreläggande må meddelas ändå att handräkning kan beviljas enligt 148 § byggnadslagen.

Underlåter någon att utföra arbete eller vidtaga annan åtgärd, som åligger honom jämlikt denna stadga eller med stöd därav meddelat beslut, äger nämnden ock den befogenhet att förelägga vite, som i första stycket sägs.

7 kap.

Om fullföljd av talan

72 §.

1 mom. Över byggnadsnämnds beslut enligt byggnadslagen eller denna stadga må besvär anföras hos länsstyrelsen, såvida ej särskild klagan på grund av stadgandet i 149 § byggnadslagen är utesluten.

Har åt annan myndighet än byggnadsnämnd uppdragits att pröva ärenden rörande ställande av säkerhet enligt 38 § byggnadslagen för fullgörandet av tomtägares skyldighet att anordna utfartsväg eller avlopp från tomt eller att utgiva bidrag till kostnad för gata, skall om besvär över den myndighetens beslut i sådant ärende gälla vad ovan stadgats om besvär över byggnadsnämnds beslut.

2 mom. Över länsstyrelsens beslut enligt denna stadga må talan föras hos Konungen.

73 §.

Kommunens styrelse äger på kommunens vägnar överklaga länsstyrelsens beslut i ärende rörande av byggnadsnämnd antaget förslag till ändring av stadsplan eller byggnadsplan eller till tomtindelning eller ändring därav, såframt ej klagan på grund av stadgandet i 150 § tredje stycket byggnadslagen är utesluten, och må även eljest i sådant ärende föra kommunens talan och bevaka dess rätt.

Mot beslut av byggnadsnämnd eller länsstyrelsen i fråga om tillstånd till nybyggnad eller annan åtgärd i närheten av befästning, flygplats eller anläggning, som avses i 81 § byggnadslagen eller omfattas av förordnande enligt 82 § samma lag, må talan föras av luftfartsstyrelsen om frågan rör civil flygplats samt eljest av chefen för försvarsstaben eller annan myndighet som denne bestämmer.

8 kap.

Allmänna bestämmelser

74 §.

Vad i denna stadga sägs om kommun skall i tillämpliga delar gälla municipalsamhälle varest byggnadslagens bestämmelser för stad äga tillämpning.

75 §.

Med ägare av fast egendom skall vid tillämpning av denna stadga jämföras den, som innehar egendomen med tomträtt eller med ständig eller ärftlig besittningsrätt.

76 §.

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) varje 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 medgäves, måste antagas komma att kvarstå under längre tid.

77 §.

1 mom. Närmare föreskrifter rörande ritningar och andra handlingar, vilka skola fogas vid ansökan om byggnadslov, rörande arkivering och expedition av handlingar, rörande konstruktion och utförande i övrigt av byggnader och andra anordningar för vilka byggnadslov erfordras samt rörande byggnadsarbeten meddelar byggnadsstyrelsen.

På lantmäteristyrelsen ankommer att meddela närmare föreskrifter angående kartor, beskrivningar och förteckningar, som omförmälas i 3, 15 och 34 §§.

Föreskrifter, som nu sagts, skola för att bliva gällande fastställas av Konungen.

2 mom. Byggnadsstyrelsen har att utfärda de råd och anvisningar, som må finnas erforderliga för tillämpning av denna stadga och med stöd därav utfärdade föreskrifter.

Övergångsbestämmelser

78 §.

Denna stadga träder i kraft den

Genom denna stadga upphäves, med nedan angivna undantag, byggnadsstadgan den 30 juni 1947 (nr 390) ävensom de byggnadsordningar, som antagits med stöd av nämnda stadga eller motsvarande äldre bestämmelser.

Förekommer i lag eller författning hänvisning till föreskrift, som ersatts med bestämmelse i nya stadgan, skall den bestämmelsen i stället tillämpas.

Val av byggnadsnämnd enligt denna stadga skall första gången äga rum i december Valet skall avse tiden intill utgången av året efter det, då allmänna val av kommunens fullmäktige första gången efter stadgans ikraftträdande äger rum.

79 §.

Har före nya stadgans ikraftträdande förslag till plan eller tomtindelning utställts till granskning i enlighet med byggnadsstadgan den 30 juni 1947, skola föreskrifterna i sistnämnda stadga tillämpas med avseende å ärendets fortsatta handläggning.

80 §.

Ansökan om byggnadslov eller annat tillstånd till byggande, som ingivits före nya stadgans ikraftträdande, skall bedömas enligt dessförinnan gällande bestämmelser, om ej synnerliga skäl föranleda till annat.

Inom område, för vilket stadsplan eller byggnadsplan fastställts före stadgans ikraftträdande, må intill den byggnadslov ej meddelas för inredande av bostads- eller arbetsrum på vind med mindre åtgärden varit tillåtlig jämväl enligt äldre bestämmelser eller byggnadsnämnden av särskilt skäl finner den böra medgivas.

81 §.

Av Konungen med stöd av 128 § första stycket byggnadsstadgan den 20 november 1931 fastställda provisoriska byggnadsföreskrifter, stadgandena i §§ 23, 25 och 28 byggnadsstadgan för rikets städer den 8 maj 1874 i vad de alltjämt gälla samt de bestämmelser i byggnadsordningar, vilka utfärdats med stöd av dessa föreskrifter och stadganden, skola fortfarande äga tillämpning intill den

82 §.

Där i stad, köping eller samhälle, varest byggnadslagens bestämmelser för stad äga tillämpning, finnes område för vilket icke gäller vare sig fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan, utomplansbestämmelser eller av Konungen med stöd av lagen den 31 augusti 1907 angående stadsplan och tomtindelning eller lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad fastställda särskilda bestämmelser för byggnadsverksamhetens ordnande, skall intill den med avseende å bebyggande av området gälla enahanda regler, som om för området fastställts utomplansbestämmelser av det i 29 § angivna innehållet.

83 §.

Bestämmelserna i 46 § första och tredje styckena skola gälla även i fråga om byggnad, som uppförts eller för vilken byggnadslov beviljats före nya stadgans ikraftträdande.

84 §.

Avstyckningsplan skall i de hänseenden, varom i 5 kap. sägs, jämfästas med byggnadsplan, där ej länsstyrelsen annorlunda förordnar. Länsstyrelsens förordnande skall kungöras på sätt i 24 § 1 mom. är stadgat.

MOTIV

FÖRSTA KAPITLET

Byggförfattningarna

Äldre författningar

Ännu under större delen av 1800-talet fanns i stort sett icke några för hela riket gällande bestämmelser, som reglerade sättet för byggande i städer och andra liknande tätortsbildningar. Bestämmelserna i *29 kap. byggningsbalken* om husbyggnad i städerna — vilka alltjämt är gällande — innehåller i huvudsak blott en hänvisning till vad som i detta ämne är särskilt stadgat. Åtskilliga föreskrifter angående byggandet fanns emellertid meddelade för särskilda städer, oftast i form av *byggnadsordningar*. För Stockholms del tillkom en sådan år 1725. Omkring sekelskiftet 1800 blev ett stort antal städer försedda med byggnadsordningar. I regel fastställdes byggnadsordningarna av Kungl. Maj:t.

Om byggande på landet förekommer i *2 kap. byggningsbalken* åtskilliga — formellt alltjämt gällande — bestämmelser. Av flera skäl — bl. a. skiftesverkets fortgång och avvecklingen av äldre principer för beskattning av fast egendom — har dock betydelsen av dessa bestämmelser efterhand blivit allt mindre. Å nutida förhållanden är flertalet av dem helt otillämpliga.

Den 8 maj 1874 tillkom en för rikets städer gemensam *byggnadsstadga* med föreskrifter bl. a. om att s t a d s p l a n skulle finnas för varje stad, om förbud att bygga i strid mot stadsplan, om t o m t i n d e l n i n g, om byggnads beskaffenhet m. m. Emellertid förutsattes, att åtskilliga bestämmelser alltjämt tarvade särskild reglering genom byggnadsordningar för de olika städerna, och stadgan innehöll föreskrifter om sådan byggnadsordning. Framhållas bör vidare, att 1874 års stadga var utslutande en administrativ författning angående byggnadsväsendet och icke kompletterades av några lagregler, som gav möjlighet att tvångsvis genomföra en stadsplan. Ej heller fanns några regler om skyldighet för kommunen eller annan att genomföra planen. — 1874 års byggnadsstadga gällde i första hand för städerna och köpingarna men kunde genom särskilt beslut av Kungl. Maj:t också förklaras tillämplig å hamn, fiskeläge eller annan ort med större sammanträngd befolkning. Sådant beslut medförde, enligt ett år 1898 verkställt tillägg till 1862 års förordning om kommunalstyrelse på landet, att det område, som avsågs med beslutet, därigenom blev municipalsamhälle.

Erforderliga lagregler till komplettering av bestämmelserna i 1874 års

byggnadsstadga meddelades först i *lagen den 31 augusti 1907 angående stadsplan och tomtindelning*. (Redan tidigare hade dock genom särskild lag den 26 maj 1899 givits vissa civilrättsliga bestämmelser för det fall att byggnad uppförts över tomtgräns). Närmare bestämt innefattade 1907 års lag bestämmelser om skyldighet för stadsplanesamhälle att genomföra stadsplan. För detta ändamål stadgades rätt och i vissa fall skyldighet för samhället att lösa mark och skyldighet för tomtägarna att i viss omfattning bidra till kostnaderna för plangenomförandet. Nämnas bör vidare att lagen upptog stadganden om förbud mot nybyggnad i strid mot stadsplan. I princip gällde lagen — liksom 1874 års byggnadsstadga — blott beträffande områden, för vilka stadsplan fastställts. Kungl. Maj:t ägde emellertid på framställning av stad, köping eller municipalsamhälle förordna att särskilda föreskrifter med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande skulle tillämpas inom sådan del av staden, köpingen eller municipalsamhället som ej fanns upptagen i gällande stadsplan. Lagen beredde vidare möjlighet att utan municipalbildning fastställa stadsplan för område på landsbygden, där större byggnadsverksamhet var att förvänta. Verkningarna av en sådan stadsplan (s. k. *bondplan*) var emellertid mycket begränsade och inskränkte sig väsentligen till förbud att bygga i strid mot planen.

Bestämmelserna i 1907 års lag inarbetades sedermera utan större sakliga förändringar i *lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad*.

Genom *lag den 23 maj 1924* infördes i fastighetsbildningslagen ett stadgande, enligt vilket Kungl. Maj:t erhöi möjlighet att förordna om tillämpning av särskilda föreskrifter med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande inom område på landet, där större byggnadsverksamhet var att förvänta men för vilket stadsplan tills vidare befanns icke böra upprättas. Härigenom skapades för landsbygdens del en viss motsvarighet till den alltsedan år 1907 förefintliga möjligheten att införa särskilda bestämmelser för byggnadsverksamhetens ordnande inom sådant område i stad, köping eller municipalsamhälle, som icke lagts under stadsplan.

En annan reform ägde rum i samband med tillkomsten av *lagen den 18 juni 1926 om delning av jord å landet*. Inom område, som icke var lagt under stadsplan, fick enligt nämnda lag avstyckning för avskiljande i ett sammanhang av ett flertal smärre lägenheter för bostadsändamål eller i annat liknande syfte äga rum allenast i enlighet med en av länsstyrelsen godkänd avstyckningsplan. Genom ett tillägg till fastighetsbildningslagen infördes liknande regler för de orter, där jorddelningslagen icke skulle gälla. (De nu omnämnda reglerna fick också enligt särskild lag tillämpning beträffande vissa jorddelningsåtgärder, som verkställdes enligt äldre rätt).

En genomgripande omgestaltning av bestämmelserna för byggandet, särskilt i formellt hänseende, skedde genom tillkomsten av *stadsplanelagen*

den 29 maj 1931 och byggnadsstadgan den 20 november samma år. De sakliga nyheterna bestod framför allt i att stadsplanens rättsverkningar väsentligt utvidgades, bl. a. i fråga om stadsplanesamhällets rättigheter och skyldigheter att verka för planens genomförande, samt genom utökning av nybyggnadsförbuden inom planlagt område. Vidare infördes vid sidan av stadsplanen två nya planinstitut, nämligen *stomplan*, som var en form av översiktlig planläggning, samt *byggnadsplan*, som var en form av detaljplan för tätare bebyggelse på den egentliga landsbygden. I stället för den förut omnämnda möjligheten att utfärda särskilda föreskrifter för byggnadsverksamhetens ordnande i städerna och på landet infördes en annan form för meddelande av mera schematiska byggnadsföreskrifter för vissa områden, nämligen att vid behov fastställa *utomplansbestämmelser*.

1947 års byggnadslag och byggnadsstadga

1931 års stadsplanelag och byggnadsstadga har fr. o. m. den 1 januari 1948 ersatts av *byggnadslagen den 30 juni 1947* och *byggnadsstadgan samma dag* (SFS nr 385 och 390; ang. ändringar i *BL* se 1948:383; 1949:666; 1953:516; 1954:198 och 1955:316; ang. ändringar i *BS* se 1949:4; 1952:283; 1953:56 och 1954:591). Bland nyheterna i dessa författningar är främst att nämna, att däri upptagits två nya planinstitut, nämligen *regionplan* och *generalplan*, avsedda att täcka behovet av en planering i stora drag såsom grund för senare detaljplanering. (Generalplanen är dock närmast att beteckna som en mera utvecklade motsvarighet till den äldre stomplanen). Vidare har i de nämnda författningarna upptagits ett flertal bestämmelser med ändamål att förhindra uppkomsten av oplanerad eller bristfälligt planerad tätbebyggelse, varjämte bestämmelserna om de särskilda planinstituterna och föreskrifterna om byggnaders tekniska utförande överarbetats och utvidgats.

BL skiljer mellan tätbebyggelse och glesbebyggelse. Med tätbebyggelse förstås sådan samlad bebyggelse, som nödvändiggör särskilda anordningar för tillgodoseende av gemensamma behov. För att mark skall få användas till tätbebyggelse förutsättes att den vid planläggning befunnits ur allmän synpunkt lämpad härför.

För planering av bebyggelse anvisar *BL* fyra olika planinstitut, nämligen regionplan, generalplan, stadsplan och byggnadsplan. Byggnadsverksamheten inom område, som ej ingår i stadsplan eller byggnadsplan, kan i vissa avseenden regleras genom utomplansbestämmelser.

Regionplan är en form av översiktlig planering, som har till ändamål att samordna två eller flera samhällens planläggning. I enlighet härmed är stadgat, att planen skall tjäna till ledning vid upprättande av generalplan, stadsplan, byggnadsplan och utomplansbestämmelser eller ändring därav

så ock eljest vid reglering av bebyggelsen eller användningen i övrigt av mark inom planområdet.

Generalplan anger grunddragen för marks användning inom kommun eller samhälle. Planen kan bli föremål för fastställelse och får då rättsverkningar bl.a. i det hänseendet, att nybyggnad och vissa andra åtgärder i princip ej får äga rum i strid mot planen, varjämte vissa särskilda regler om marklösen och om ersättning träder i tillämpning. Generalplan, som blott antagits av kommunens eller samhällets beslutande organ men som ej fastställts, har i princip icke någon bindande verkan men förutsättes tjäna till ledning vid senare detaljplanering.

Stadsplan är den hävdvunna formen för detaljreglering av bebyggelsen inom städer och liknande orter. Institutet stadsplan kan emellertid användas även på landsbygden och detta även utan municipalbildning. Stadsplaneläggning av ett område bör i princip innefatta en fullständig reglering av markens användning för olika ändamål. Förbud gäller att företaga nybyggnad och vissa andra åtgärder i strid mot planen. Planen medför vittgående befogenheter för samhället då det gäller att verka för planens genomförande, bl. a. rätt att i stor utsträckning inlösa mark. Å andra sidan är samhället också förpliktat att vidtaga vissa åtgärder som erfordras för områdets ändamålsenliga ordnande, särskilt att iordningställa, upplåta och underhålla gator och allmänna platser.

Byggnadsplan är i första hand avsedd för detaljplanering av landsbygdens tätortsbildningar men kan i vissa fall komma till användning även i städer, köpingar och municipalsamhällen. Tillämpningsområdets stora omfattning gör att byggnadsplanen i skilda fall kan få en högst olika gestaltning. Den kan inskränkas att avse en schematisk reglering av bebyggelsen, men den kan också användas för en mera ingående reglering liknande den som sker vid stadsplaneläggning. Liksom fallet är med stadsplan innebär byggnadsplan förbud mot att nybyggnad och vissa andra åtgärder vidtages i strid mot planen. Den väsentligaste skillnaden, jämfört med stadsplaneinstitutet, består i att fastställande av byggnadsplan icke innebär någon förpliktelse för kommunen att verka för planens genomförande. Det ankommer i princip på fastighetsägarna att själva sörja för iordningställande och underhåll av vägar och andra allmänna platser.

Utomplansbestämmelser är icke avsedda för reglering av tätbebyggelse. I praktiken kan de emellertid ibland komma till användning i avbidan på närmare planläggning genom stadsplan eller byggnadsplan. De är också och framför allt avsedda att användas i fall då någon tätbebyggelse icke skall medgivas samt det ur allmän synpunkt är behövt att vaka över att glesbebyggelsen icke utformas på olämpligt sätt och icke så småningom övergår till tätbebyggelse. Utomplansbestämmelser medför den verkan, att nybyggnad i princip ej får ske i strid mot bestämmelserna.

Rent teoretiskt sett skulle det allmännas behov av att kunna närmare

reglera villkoren och sättet för tillkomsten av tätbebyggelse måhända kunna anses rätt väl tillgodosett med förbudet att för tätbebyggelse använda mark, som icke vid planläggning prövats vara från allmän synpunkt lämpad för ändamålet, samt de särskilda förbuden mot nybyggnad och andra åtgärder i strid mot fastställd detaljplan. Praktiska skäl har emellertid lett till att dessa byggnadsförbud måst kompletteras med ytterligare ett antal sådana, avsedda för speciella situationer. Förbudet mot tätbebyggelse å icke planlagd mark är visserligen av stor betydelse såsom uttryck för en allmän princip, vilken ligger till grund för lagstiftningen på området. Lagbudets stora räckvidd har emellertid gjort det omöjligt att ge detsamma en så preciserad avfattning, att överträdelser av detsamma kunnat beläggas med straffansvar eller annan direkt sanktion. Den allmänna lagregeln har därför måst kompletteras av ett antal bestämmelser, som ger möjlighet att i givet fall belägga ett område med särskilt förbud mot nybyggnad eller annan åtgärd, som kan tänkas hindra områdets ändamålsenliga utnyttjande. Sådana bestämmelser är givna i 14—17, 35, 36, 80, 91, 92, 101, 102, 106, 108, 110 och 134 §§ BL. Vidare finns stadganden om förbud mot bebyggelse till hinder för försvaret eller luftfarten i 81, 82 och 121 §§ BL samt om förbud mot bebyggelse som menligt inverkar på naturskönhet, växtlighet, historiskt eller konstnärligt värdefulla byggnader, fasta fornlämningar m. m. i 86 och 122 §§ BL. Slutligen har genom stadganden i 87 och 123 §§ BL givits generell möjlighet att utfärda byggnadsförbud eller andra föreskrifter, som i visst fall prövas erforderliga till förekommande av tätbebyggelse inom område som ej ingår i stadsplan eller byggnadsplan.

Bland bestämmelserna i BL om byggnadsförbud är härutöver att nämna 37 och 38 §§. I förstnämnda lagrum stadgas principiellt förbud att bygga på mark inom byggnadskvarter, vilken icke indelats till tomter, eller på mark som beröres av väckt fråga om ändring av gällande tomtindelning. Jämlikt 38 § första stycket BL gäller principiellt förbud mot att bygga i strid mot tomtindelning eller å tomt som icke är rättsligen bestående. I 38 § andra stycket stadgas förbud att verkställa nybyggnad å mark inom stadsplan innan tomtägaren fullgjort honom åvilande skyldighet att anordna utfartsväg och avlopp samt att utgiva eller ställa säkerhet för bidrag till kostnad för gata. Inom område med byggnadsplan gäller icke några liknande förbudsbestämmelser, men enligt 109 § andra stycket BL kan länsstyrelsen, där så finnes påkallat, förordna att nybyggnad inom området ej får företagas utan länsstyrelsens tillstånd, innan vägar, vattenförsörjning och avlopp för området ordnats i erforderlig mån.

Bestämmelserna om byggnads yttre och inre utförande har icke fått sin plats i BL utan har inrymmts i BS (vilken är utfärdad av Kungl. Maj:t med stöd av bemyndigande i 8 § BL). Bestämmelserna får betecknas som relativt detaljerade. Trots detta har man förutsett att behov kan uppkomma av ytterligare bestämmelser, särskilt sådana av mera utpräglat teknisk ka-

raktär. För att tillgodose detta behov har byggnadsstyrelsen genom föreskrifter i 59, 61, 67, 69, 70 och 74 §§ BS fått befogenhet att utfärda råd och anvisningar, vilka emellertid skall fastställas av Kungl. Maj:t för att bli gällande. Dyliga »Anvisningar till byggnadsstadgan» har senast fastställts av Kungl. Maj:t den 3 februari 1950 (byggnadsstyrelsens publikation 1950:1).

Vidare ger författningarna möjlighet att utfärda särbestämmelser för viss ort genom att utfärda *byggnadsordning* för orten. För stad, köping och municipalsamhälle skall byggnadsordning alltid finnas (1, 100 och 101 §§ BS). Den skall uppgöras med ledning av normalförslag, som upprättas av byggnadsstyrelsen (senaste upplaga år 1948), samt antagas av kommunen och fastställas (i regel av länsstyrelsen) enligt vissa därom givna regler (2 och 3 §§ BS). På landet utfärdas byggnadsordning av länsstyrelsen efter hörande av vederbörande kommunala myndigheter och markägare (102 § BS). I byggnadsordning skall upptagas de bestämmelser, som erfordras för byggnadsväsendets ordnande utöver vad i allmän lag eller BS eller eljest i vederbörlig ordning föreskrivits. I byggnadsordning för stad kan bl. a. intagas föreskrifter om undantag från de allmänna bestämmelserna om byggande (98 § BS). I byggnadsordning på landet kan bl. a. förordnas att vissa av byggbestämmelserna för stad skall lända till efterrättelse (134 § BS).

Bestämmelserna i BL och BS om vad som skall iakttagas vid byggande kompletteras med ett system av regler om tillsyn över byggnadsverksamheten. Bl. a. finnes i viss omfattning stadgad skyldighet för den, som vill uppföra byggnad eller vidtaga vissa andra åtgärder, att dessförinnan söka byggnadslov eller särskilt tillstånd till åtgärden (76, 100, 101, 129, 135, 143 och 145 §§ BS). Vidare skall tillsyn äga rum över byggandet dels i form av inspektioner och dels genom skyldighet för den byggande att för arbetet anlita kompetent ansvarig arbetsledare (87—95, 100, 101 och 140 §§).

Såväl i BL som i BS ges närmare bestämmelser om påföljder för överträdelse av de i nämnda författningar givna bestämmelserna om byggande (147 och 148 §§ BL samt 162—166 §§ BS).

Vissa ytterligare föreskrifter om skyldighet att söka byggnadslov och om tillsyn över byggandet kan meddelas i byggnadsordning (76 § 2 mom. och 140 § andra stycket BS). För överträdelse av stadgande i byggnadsordning kan bötesstraff föreskrivas.

Det närmaste inseendet över byggnadsverksamheten utövas inom varje kommun av byggnadsnämnden. Vidare övar länsstyrelsen tillsyn över planläggningen och byggnadsverksamheten i länet. Den allmänna uppsikten över planläggningen och byggnadsväsendet inom riket tillkommer byggnadsstyrelsen.

I BS ges detaljerade bestämmelser om byggnadsnämndens organisation och arbetssätt. Bestämmelserna är av olika innehåll för byggnadsnämnd i

stad och för byggnadsnämnd på landet. BS innehåller vidare bestämmelser om att byggnadsnämnd i vissa fall skall ha tillgång till expertis i planläggnings- och byggnadsfrågor.

Angående länsstyrelsens uppsikt över byggnadsväsendet är en allmän bestämmelse av instruksionskaraktär given i 172 § BS.

Över beslut av byggnadsnämnd, som meddelats med stöd av BS eller gällande byggnadsordning, får med visst undantag besvär anföras hos länsstyrelsen. Över beslut, som länsstyrelsen meddelat på besvär över byggnadsnämnds beslut eller eljest på grund av BS eller gällande byggnadsordning, får besvär anföras hos Kungl. Maj:t i den ordning, som är bestämd för överklagande av förvaltande myndigheters och ämbetsverks beslut.

Bestämmelser utanför den egentliga byggnadslagstiftningen

Föreskrifter, som i ett eller annat hänseende kan tänkas inverka på lokaliseringen och sättet för genomförande av byggnadsföretag, finnes meddelade i ett mycket stort antal författningar. Den sammanställning av dylika byggföreskrifter, som lämnas i det följande, kan icke göra anspråk på fullständighet utan omfattar blott sådana författningar, till vilka utredningen hänvisar i det följande eller vilka eljest visat sig vara av särskilt intresse för utredningsarbetet.

Fastighetsbildningen på landet och i städerna är reglerad genom ett stort komplex av lagar och andra författningar, bland vilka här endast skall nämnas de två viktigaste, nämligen *lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet* samt *lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad* (båda med ett flertal ändringar).

Därnäst är att nämna en annan grupp av författningar, som går ut på att i ett eller annat hänseende inverka på bebyggelselokaliseringen eller bebyggelsens yttre utformning. Inom denna grupp av författningar märkes främst *strandlagen den 30 maj 1952 (nr 382)*. Enligt strandlagen kan länsstyrelsen, i ändamål att åt allmänheten trygga tillgången till platser för bad- och friluftsliv vid havet eller vid insjö eller vattendrag, meddela förordnande om att bebyggelse icke får företagas inom visst strandområde utan länsstyrelsens tillstånd. Sådant förordnande innefattar förbud mot uppförande av helt ny byggnad samt ändring av befintlig byggnad för att tillgodose ett väsentligen annat ändamål än det, vartill byggnaden tidigare varit använd, ävensom grävnings- och andra förberedelsearbeten för bebyggelse som nu sagts. — *Naturskyddslagen den 21 november 1952 (nr 688)* innehåller bl. a. bestämmelser om fridlysning av nationalparker, naturminnen och naturparker. Sådant fridlysning kan innefatta betydande inskränkningar i möjligheten att utnyttja marken för bebyggelse. Enligt *lagen den 12 juni 1942 (nr 350) om fornminnen* gäller vidare generellt förbud att utgräva, rubba, överhölja eller eljest genom plantering eller bebyggelse eller

på annat sätt förändra eller skada eller borttaga fast fornlämning. Till fornlämningen räknas härvid så stort område på marken som tarvas för att bevara fornlämningen och bereda med hänsyn till dess art och betydelse nödigt utrymme däromkring. — *Lagen den 30 juni 1943 (nr 431) om allmänna vägar* (ang. ändringar se 1947:386 och 1952:236) innehåller åtskilliga bebyggelsereglerande bestämmelser. Bl. a. får byggnad, stängsel m. m. icke uppföras inom visst angivet avstånd från allmän väg. Stadgandet här- om äger dock icke tillämpning i fråga om bebyggande av område, som ingår i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Härutöver ges vissa bestämmelser om uppsättande av annonstavlor, reklamskyltar etc. — *I lagen den 3 september 1939 (nr 608) om enskilda vägar* (ang. ändringar se 1947:183 och 387; 1952:234 och 1954:197) har numera intagits likartade stadganden med avseende å enskild väg inom område, för vilket icke gäller sådan plan som nyss sagts. Förbuden mot byggande m. m. gälla dock ej omedelbart på grund av lagen utan blott i den mån länsstyrelsen meddelat särskilt förordnande därom. — Nämnas bör också *lagen den 12 juni 1942 (nr 354) om skydd för kulturhistoriskt märkliga byggnader*.

En annan grupp av byggbestämmelser är de, som har till ändamål att reglera investeringarna i byggnadsföretag ur allmänekonomisk synpunkt eller särskilt med hänsyn till tillgången på byggnadsmaterial och arbetskraft. De viktigaste författningarna på området är *lagen den 30 juni 1943 (nr 444) om tillståndstvång för byggnadsarbete* (ang. ändringar och senaste prolongation se 1948:186 och 749 samt 1956:222) och *kungörelsen den 29 juli 1943 (nr 640) med tillämpningsföreskrifter till lagen den 30 juni 1943 om tillståndstvång för byggnadsarbete* (ang. ändringar se 1943:882; 1945:148 och 752; 1946:222; 1947:79 och 883; 1948:750; 1949:520 och 654; 1950:368; 1951:222 och 776; 1952:244 och 772 samt 1953:680). Enligt dessa författningar fordras för varje byggnadsföretag av någon nämnvärd omfattning dels arbetstillstånd och dels särskilt igångsättningstillstånd av arbetsmarknadsmyndigheterna; i vissa fall är det dock tillräckligt med enbart igångsättningstillstånd.

Härnäst märkes ett antal författningar, i vilka ges närmare föreskrifter angående beskaflenheten av byggnader i allmänhet eller vissa anordningar i byggnad. Främst bland dessa författningar är att nämna *hälsovårdsstadgan den 19 juni 1919* (nr 566; ang. mera betydelsefulla ändringar se 1930:178; 1936:322; 1938: 759; 1941:655; 1944:221 och 428; 1951:829; 1954:731). I hälsovårdsstadgan förekommer ett flertal delvis mycket detaljerade föreskrifter om byggnaders inre och yttre utförande, bl. a. om deras belägenhet, rummens storlek och anordning, fönster och ventilationsanordningar, anordningar för uppvärmning, utrustning med anordningar för vattenförsörjning och avlopp, badrum, avträden, vattenklosetter etc. Vidare meddelas föreskrifter om rätt och skyldighet för hälsovårdsnämnderna att övervaka efterlevnaden av dessa föreskrifter samt om påföljd för överträdelse av

hälsovårdsnämnds tillsägelser och förelägganden. Med stöd av hälsovårdsstadgan kan också utfärdas *hälsovårdsordningar* för de särskilda orterna, och i dessa hälsovårdsordningar kan inryckas ytterligare föreskrifter i nu nämnda hänseenden. — Nämnas bör vidare *brandlagen den 15 juli 1944* (nr 521; ang. ändring se 1954:357) och *brandstadgan samma dag* (nr 522; ang. ändring se 1950:49). Dessa innefattar i och för sig endast ett fåtal föreskrifter som kan sägas direkt röra byggnadsområdet. Emellertid öppnar de möjlighet att genom antagande av särskilda *brandordningar* införa speciella föreskrifter av byggnadsteknisk karaktär. Vidare tillerkänner de brandmyndigheterna en viss befogenhet att i samband med brandsyn föreskriva vidtagande av åtgärder med befintliga byggnader i brandskyddets intresse. — *Civildörsvarslagen den 15 juli 1944* (nr 536; ang. ändringar se 1945:760; 1947:388; 1948:432; 1950:46; 1951:271; 1951:289; 1952:91) och *civildörsvarskungörelsen den 14 september 1944* (nr 646; ang. ändringar se 1945:488; 1946:638; 1948:28, 379 och 617; 1950:405; 1951:564 och 672; 1952:498; 1955:638) innehåller bl. a. vissa bestämmelser om inrättande av skyddsrum, vilka kan sägas vara av rent byggnadsteknisk karaktär. — Bestämmelser av mera speciellt innehåll är givna i *stadgan den 5 maj 1930 (nr 200) om elektriska starkströmsledningar* (ang. ändringar se 1941:276; 1943:30; 1952:684), *kungörelsen den 25 april 1935 (nr 138) angående kontroll av viss elektrisk material* (ang. ändringar se 1945:212; 1956:298), *kungörelsen den 2 juni 1939 (nr 219) angående behörighet att vid elektriska starkströmsledningar utföra installationsarbete* (ang. ändring se 1944:698) ävensom *kungörelsen den 3 november 1939 (nr 898) angående anordnande och begagnande samt tillsyn av vissa hissar* (ang. ändring se 1947:742). — I denna grupp av byggbestämmelser bör också nämnas de mångfaldiga föreskrifter om dimension och beskaffenhet i övrigt av ledningar samt om installationsarbeten och behörighet att utföra sådana arbeten, vilka regelmässigt finnes intagna i *kommunala reglementen för vatten- och avloppsverken, gasverken och elektricitetsverken*.

Vidare märkes ett antal författningar, som innehåller bestämmelser angående byggnader och vissa andra anordningar för speciella ändamål. Bland dessa är att nämna *arbetarskyddslagen den 3 januari 1949* (nr 1; ang. ändringar se 1950:70; 1955:100) och *arbetarskyddskungörelsen den 6 maj 1949* (nr 208), vilka innehåller ett flertal bestämmelser om byggnader, som användes till arbetslokaler av olika slag. I anslutning till författningarna om arbetarskydd bör också nämnas *skogsförläggningsslagen den 25 maj 1951* (nr 305). En annan författning, som bör räknas till förevarande grupp, är *stadgan den 8 juni 1917 (nr 474) angående hotell- och pensionatörelse* (ang. ändringar se 1922:438; 1925:477; 1927:260; 1928:424; 1930:383; 1932:177; 1933:118; 1935:57; 1937:913; 1942:670; 1947:314 och 746; 1951:33 samt 1954:458). Stadgan innehåller en mängd föreskrifter avseende skydd mot brandfara i byggnad, varest hotell eller pensionat är inrättat.

Bl. a. innefattar den en brandteknisk klassindelning med definitioner på vad som förstås med brandsäker, brandhärdig och flamskyddad byggnad eller byggnadsdel. (I BS finnes icke någon motsvarande definition, till följd varav det för att förstå innebörden av vissa bestämmelser i BS är nödvändigt att även genomgå åtskilliga föreskrifter i hotellstadgan). — I *förordningen den 3 juni 1932 (nr 178) med vissa bestämmelser angående film* (ang. ändringar se 1947:747 och 1949:688) samt *förordningen den 3 juni 1932 (nr 179) med vissa bestämmelser angående biografer och filmförevisning* (ang. ändring se 1934:272) förekommer likaledes åtskilliga bestämmelser av byggnadstekniskt innehåll, bl. a. brandtekniska definitioner av i huvudsak samma innebörd som de i hotellstadgan meddelade. — Åtskilliga brandskyddsbestämmelser finnes vidare meddelade i *förordningen den 7 oktober 1921 (nr 876) angående eldfarliga oljor* (ang. ändringar se 1940:854; 1942:728; 1946:708; 1947:438; 1949:342; 1950:327; 1953:327) samt *förordningen den 10 juni 1949 (nr 341) om explosiva varor* (ang. ändring se 1955:119). — Av mera särpräglad natur är de byggnadsbestämmelser, som förekommer i *livsmedelsstadgan den 21 december 1951 (nr 824; ang. ändringar se 1952:271 och 488; 1953:636; 1955:258)*. Där givna bestämmelser angående livsmedelslokaler m. m. är utbrutna ur hälsovårdsstadgan men innefattar också ett antal föreskrifter, som står arbetarskyddslagstiftningen nära.

Till byggföreskrifterna kan med visst fog också räknas det betydande antal författningar och administrativa föreskrifter, som reglerar ordningen för handläggning av ärenden rörande statliga och kommunala byggnader samt dessa byggnaders yttre och inre utförande. I detta sammanhang torde de dock kunna förbigås.

Av största betydelse för byggnadsverksamheten är författningarna om lån och bidrag av statsmedel till uppförande och förbättring av bostäder och andra byggnader. Då under nuvarande förhållanden det absoluta flertalet nytillkommande bostadsbyggnader uppföres med lån eller bidrag av statsmedel, får länreglerna — ehuru icke utgörande byggföreskrifter i vanlig mening — i praktiken karaktär av lika bindande regler som bestämmelserna i de egentliga byggnadsförfattningarna. De innehåller emellertid blott ett fåtal bestämmelser, som direkt utsäger hur en byggnad bör vara beskaffad för att kunna komma i fråga för lån eller bidrag. Genom att uppställa ett allmänt krav på kreditvärdighet och lämplighet i övrigt har emellertid låne- och bidragsförfattningarna givit de tillämpande myndigheterna möjlighet att utbilda en praxis, som i vissa fall kan gå ut på att kraven på byggnaderna ställas högre än som följer av bestämmelserna inom den egentliga byggnadslagstiftningen.

Nämnas bör också, att vissa kommuner vid fullföljande av sin uppgift att främja och reglera bebyggelsen genom att tillhandahålla tomtmark tagit till praxis att i samband med upplåtelse av mark med tomträtt uppställa

villkor i fråga om de blivande byggnadernas beskaffenhet. En del kommuner bedriver på detta område en mycket aktiv politik och uppställer regler för byggandet, vilka går långt utöver innehållet i den vanliga byggnadslagstiftningen. Eftersom förhållandena inom åtskilliga kommuner tenderat därhän, att kommunerna svarar för huvudparten av all exploatering av mark för nybebyggelse, kommer dessa villkor ur den byggande allmänhetens synvinkel lätt att te sig som verkliga lagregler och t. o. m. som regler av högre valör än den egentliga byggnadslagstiftningen.

ANDRA KAPITLET

Utredningsuppdraget

Såväl före som efter tillkomsten av 1947 års byggnadslagstiftning yppades i den allmänna diskussionen kring hithörande problem åtskillig kritik mot utformningen av gällande bestämmelser för byggnadsverksamheten, och önskemål framkom om förenklingar av dessa bestämmelser och deras tillämpning.

Sedan en inom byggnadsbranschen verksam organisation, benämnd samarbetskommittén för byggnadsfrågor, i skrivelse till Kungl. Maj:t den 12 januari 1948 hemställt om utredning angående möjliga förenklingar i byggnadslagstiftningen, uppdrog Kungl. Maj:t enligt beslut den 20 februari samma år åt byggnadsstyrelsen att verkställa en förberedande utredning angående möjligheterna att åstadkomma förenklingar i olika avseenden i fråga om byggnadsreglerande bestämmelser och deras tillämpning.

I skrivelse den 22 februari 1949 anmälde byggnadsstyrelsen, att den slutfört sitt nämnda uppdrag, samt uttalade därvid att förutsättningar torde finnas att åstadkomma större överskådlighet och koncentration av nämnda bestämmelser. Styrelsen hemställde med anledning härav, att Kungl. Maj:t måtte tillkalla sakkunniga för att omhändertaga den fortsatta utredningen.

Den 16 februari 1951 bemyndigade Kungl. Maj:t chefen för kommunikationsdepartementet att tillkalla utredningsmän att verkställa utredning angående möjligheterna att förenkla byggnadslagstiftningen och dess tillämpning. Direktiven för utredningen innefattas i departementschefens yttrande till statsrådsprotokollet samma dag. Yttrandet innehåller bl. a. följande:

Bestämmelser som reglera byggnadsväsendet ha tillkommit i olika sammanhang under årens lopp. Genom tillskapandet av nya organ för den statliga bostads- och investeringspolitiken har kontrollen över skilda bestämmelsers efterlevnad kommit att allt mer läggas på olika sinsemellan fristående centrala eller lokala myndigheter. Byggnadslagstiftningen har därigenom blivit mindre överskådlig och dess tillämpning besvärlig och tidsödande.

En utredning i syfte att undersöka, i vilken mån dessa brister kunna undanröjas, torde — på sätt samarbetskommittén föreslagit och byggnadsstyrelsen jämväl förordat — därför böra företagas, lämpligen genom särskilt tillkallade utredningsmän.

I fråga om utredningsuppdragets närmare innebörd vill jag här endast anmärka följande.

Vid sin behandling av spörsmålet, i vad mån beslutanderätten i byggnadsfrågor

lämpligen kan decentraliseras, torde utredningsmännen böra undersöka icke blott i vilken omfattning ärenden lämpligen böra överföras från Kungl. Maj:t till annan myndighet utan även i vad mån avgörandet i vissa frågor som nu tillkommer centralt verk, länsstyrelsen eller specialorgan, lämpligen skulle kunna överföras till byggnadsnämnd. Det måste nämligen för den byggande vara ett starkt önskemål att han för att få utföra ett byggnadsföretag i normala fall blott skall behöva vända sig till en enda myndighet i orten, nämligen byggnadsnämnden. Skola andra myndigheter ur olika synpunkter taga befattning med hans byggnadsärende, synes det i allt fall böra ankomma på byggnadsnämnden att åvägabringa erforderligt samarbete med dessa myndigheter.

Vad beträffar frågan om de krisbetonade föreskrifterna m. m. och deras tillämpning kan anmärkas att dessa bestämmelser äro av en alldeles speciell karaktär och till stor del betingade av rådande särskilda förhållanden. I vad avser lagen om tillståndstvång för byggnadsarbete vill jag här erinra om att statsrådet Sköld jämlikt Kungl. Maj:ts bemyndigande den 30 juni 1949 tillkallat sakkunniga för att verkställa utredning och avgiva förslag om formerna för den framtida investeringskontrollen. På denna utredning ankommer bl. a. att verkställa en översyn av nyssnämnda lag. Jämväl vissa andra hithörande frågor torde lämpligen böra upptagas till prövning i andra sammanhang.

Byggnadslagstiftningen bör givetvis icke utsträcka den allmänna kontrollen och tillsynen längre än som ur allmän synpunkt framstår såsom erforderligt. Kan utan olägenheter denna kontroll och tillsyn i vissa hänseenden minskas eller helt undvaras böra utredningsmännen föreslå åtgärder i detta syfte.

Utredningen vill vidare erinra om att till densamma enligt särskilda beslut överlämnats åtskilliga framställningar från myndigheter, sammanslutningar och enskilda personer för att tagas under övervägande vid uppdragets fullgörande. En förteckning över dessa framställningar har intagits i den skrivelse till chefen för kommunikationsdepartementet, vilken inleder betänkandet.

TREDJE KAPITLET

Sättet för utredningsarbetets bedrivande

Av framställningen i 2 kap. framgår att utredningens uppdrag i huvudsak bestått i att söka utvägar för att så långt möjligt åstadkomma förenklingar i kontakten mellan de byggande samt de centrala och lokala myndigheter, vilka har uppgifter att bevaka med avseende å byggnadsverksamheten, eller med andra ord att söka komma till rätta med vad som i dagligt tal kallas »byggkrångel».

Redan vid början av sin verksamhet fann utredningen, att man på skilda håll hade högst varierande önskemål i fråga om byggnadslagstiftningens lämpligaste utformning och att man i enlighet härmed tillade begreppet byggkrångel en mycket olika innebörd.

För att närmare få klarlagt och preciserat, vad som kunde vara berättigat i kritiken mot gällande lagar och författningar på byggområdet och om möjligt få anvisningar till ett förenklat förfarande, riktade utredningen genom skrivelse den 23 april 1951 en fråga i saken till drygt ett hundratal myndigheter, sammanslutningar och enskilda företagare i byggbranschen.

Utredningen upptog vidare direkta kontakter med ett flertal av de nämnda myndigheterna, sammanslutningarna och företagarna. Bl. a. företog ledamöterna av utredningen ett antal resor och besökte därvid byggnadsnämnderna i åtskilliga kommuner av varierande storlek för att vinna erfarenheter av deras arbetssätt.

Utredningens förfrågningar tilldrog sig stort intresse i byggkretsar. Svar inkom från nära nog alla dem som tillfrågats i saken, och härutöver inkom åtskilliga byggnadsnämnder och enskilda sammanslutningar självmant med framställningar till utredningen, innefattande synpunkter på möjligheterna att åstadkomma förenklingar i byggförfattningarna.

På grundval av de erfarenheter, utredningen tillgodogjort sig, upprättades sedermera inom utredningen ett utkast till lag om ändring i vissa delar av byggnadslagen och ett utkast till ny byggnadsstadga samt kortfattade motiv till dessa författningsutkast. Arbetet härmed pågick t. o. m. första halvåret 1952. Förslagen var icke avsedda att vara slutgiltiga utan var snarast att beteckna som promemorior till stöd för det fortsatta arbetet. De framställdes emellertid i en relativt betydande stencilupplaga samt tillställdes ett stort antal myndigheter, kommittéer och sammanslutningar för granskning och yttrande.

Sedan det efterhand för utredningen framstått som klart, att 1952 års författningsutkast endast i begränsad omfattning kunde läggas till grund för det fortsatta arbetet, framställdes nya sådana utkast, vilka härefter undergick successiv översyn och revision i samarbete med framför allt byggnadsstyrelsen (till vilken utredningen för granskning överlämnat flertalet utredningspromemorior i åtskilliga exemplar) samt i viss omfattning även med andra centrala och lokala myndigheter. En fördel har varit att arbetet i viss mån kunnat samordnas med det inom byggnadsstyrelsen bedrivna arbetet med utformande av nya anvisningar till den blivande byggnadsstadgan och att utredningen därvid kunnat tillgodogöra sig resultaten av det samråd, som styrelsen bedrivit med andra centrala myndigheter och med sammanslutningar inom byggfacket.

Utredningen har också sökt upprätthålla de tidigare knutna kontakterna med byggnadsnämnder och byggföretag, bl. a. genom att ledamöter och experter avlagt besök hos vissa byggnadsnämnder samt beträffande speciella frågor rådgjort icke blott med vederbörande fackmyndigheter utan i viss omfattning även med företagare inom byggnadsbranschen.

FJÄRDE KAPITLET

Allmänna synpunkter på möjligheterna att förenkla byggnadslagstiftningen

Till en början vill utredningen söka tillrättalägga några missförstånd, som ibland framträtt i den allmänna diskussionen kring byggproblemen.

Själva slagordet »byggkrängel» — vilket som det följande kommer att visa icke är alldeles oberättigat — är ägnat att uppamma en föreställning om att en mycket betydande del av de föreskrifter, med vilka byggnadsverksamheten kringgärdats, utan större olägenheter skulle kunna undvaras och blott är att betrakta som utslag av överdriven regleringslust. Denna uppfattning har icke fog för sig. Den övervägande delen av byggföreskrifterna är motiverad av skäl, till vilka nästan alla vid närmare eftertanke torde kunna ansluta sig. Byggnader har i allmänhet en livslängd av flera generationer och representerar betydande kapitalinvesteringar. Eventuella misstag i fråga om bebyggelsens lokalisering eller utformning är därför i regel mycket svåra att rätta till. Det kan ur det allmännas synpunkt icke betecknas som likgiltigt, hur de städer och andra samhällsbildningar är beskaffade, till vilka större delen av befolkningen under överskådlig tid framåt är hänvisad. Det är därför utan tvekan en viktig uppgift för det allmänna att se till att bebyggelsen, särskilt sådan inom tätare befolkade orter, ordentligt planlägges och att man vid byggandet rättar sig efter planerna. Enligt vad erfarenheten visar är det därjämte nödvändigt att ha en viss tillsyn också över byggnadernas utformning, såväl vad angår bostäder som beträffande lokaler för särskilda ändamål, t. ex. industri- och hantverkslokaler, biografer, livsmedelsaffärer etc. Till bestämmelserna om byggandet kan också räknas bestämmelserna om fastighetsbildning och fastighetsregistrering, vilka sedan gammalt handhåfts av offentliga myndigheter. Samhället måste också se till att byggandet samordnas med andra närstående verksamhetsgrenar, såsom ordnandet av gator, vägar och andra trafikleder, kollektiva trafikmedel, vatten- och avloppsanläggningar m. m. En växande bebyggelse framkallar vidare behov av exempelvis administrations- och skolbyggnader, samlingslokaler etc., vilka ställer stora anspråk på det allmänna. Härtill kommer ett flertal mera speciella intressen, vilka kräver beaktande, t. ex. allmän ordning och säkerhet, trafiksynpunkter, hälsovård, brandförsvar etc.

Det anförda torde vara tillräckligt för att visa, att det allmänna helt en-

kelt icke kan undgå att uppställa vissa regler för byggandet och se till att dessa regler iakttages. Man må, om man så vill, beteckna en dylik samhällelig tillsyn såsom besvärlig och tyngande, men behovet därav kan likväl icke avvisas. Framför allt är detta icke möjligt i en tid som den nuvarande, då byggnadsverksamheten nått större omfattning än någonsin tidigare och då tekniken på byggnadsområdet och närstående områden är stadd i kraftig utveckling.

För övrigt är det icke något karakteristiskt just för byggnadslagstiftningen, att författningsbestämmelserna numera blivit mera omfattande och svåröverskådliga än tidigare. Samma företeelse möter på snart sagt alla områden. Orsakerna är många. I detta sammanhang torde det emellertid vara tillräckligt att visa på att hela det ekonomiska livet blivit alltmera mångsidigt och komplicerat, att nästan varje verksamhet av någon omfattning numera fordrar medverkan av ett stort antal specialister samt att anspråken på stöd och kontroll från det allmännas sida ständigt ökats.

Mången, som i princip erkänner, att en viss insyn och ett visst medinflytande från det allmännas sida är erforderligt, torde likvisst vara av den uppfattningen att omfattningen av och formerna för denna insyn borde kunna regleras genom relativt enkla och kortfattade bestämmelser. I allmänna diskussionen åberopas ofta just byggnadslagstiftningens omfattning såsom belägg för att man gått längre i detaljreglering, än syftet med lagstiftningen motiverar. Emellertid bör icke förbises att lagstiftningens vidlyftighet i icke ringa grad beror just på att lagstiftaren velat skapa garantier för den enskildes rätt och därför följt principen att från fall till fall noggrant ange arten och omfattningen av de befogenheter, som skall tillkomma byggmyndigheterna.

Den permanenta byggnadslagstiftningen är till sina grunddrag så starkt motiverad, att någon omläggning av dess ledande principer ej gärna kan komma ifråga. Det är också utredningens bestämda uppfattning, att en övervägande del av den byggande allmänheten accepterar dessa principer och inser, att ett visst mått av samhällelig tillsyn över bebyggelsens planläggning och utformning samt över tillkomsten av de särskilda byggnaderna är ofrånkomlig och ytterst tjänar de byggandes eget välförstådda intresse.

Med den del av byggbestämmelserna, som har sin rot i kristidens exceptionella förhållanden, har utredningen enligt sina direktiv icke att taga beaktning. Utredningen kan dock icke helt förbigå dessa bestämmelser, när det gäller att klarlägga, i vad mån det vitt spridda talet om byggkrängel har fog för sig. Under den tid vid slutet av andra världskriget och åren närmast därefter, då den krismässiga lagstiftningen nådde sin största omfattning, fordrades speciella tillstånd av olika myndigheter icke blott för själva byggnadsföretagen såsom sådana utan även för rätt att begagna byggnadsmaterial av olika slag. För ett byggnadsföretag — även ett sådant av måttlig omfattning — kom därigenom att fordras ett betydande antal tillstånd och

licenser. Tillståndsförfarandet var ej heller alltid så praktiskt ordnat, som önskvärt varit, vilket bl. a. hade till följd att byggnadsföretagen ofta blev utsatta för avbrott och andra svårigheter till följd av att erforderliga tillstånd ej kunnat erhållas i tid. Denna del av byggkrånget har nu avsevärt minskat i omfattning, och kvar står egentligen endast de centralaste krisbestämmelserna för byggfacket, nämligen lagstiftningen om tillståndstvång för byggnadsarbete. Även i den modifierade form, vari nämnda lagstiftning numera tillämpas, utgör den för de byggande en stöttesten, med vilken de flesta av dem torde ha svårt att förlika sig.

Av vad förut anförts om direktiven för utredningen framgår, att denna icke haft till uppgift att föreslå någon reform på bred bas av byggnadslagstiftningen i dess helhet. Den mera blygsamma riktpunkt, som utredningen haft för sin verksamhet, har bestått i att söka utröna, vilka särskilda bestämmelser inom byggnadslagstiftningen som är ägnade att lägga onödiga band på byggnadsverksamheten och vålla den byggande allmänheten och de tillämpande myndigheterna onödigt besvär samt att föreslå praktiska jämkningar i dessa bestämmelser.

Den, som väntar sig att i det följande finna uttryck för några stora, nya idéer, kommer därför att bli besviken. Utredningen har överhuvud icke för sig uppställt någon annan central idé än att inom ramen för nuvarande principer göra byggbestämmelserna så enkla och lättillämpade som möjligt. Friktionerna mellan byggmyndigheterna och allmänheten hänför sig i regel icke till de grundläggande principerna utan till detaljbestämmelser och framför allt till det sätt, varpå dessa handhaves. Flertalet av de uttalanden från praktikens män, som gjorts i samband med utredningens rundfrågor, bestyrker att det är i detaljerna man har att söka upphovet till det myckna talet om byggkrånge. Ätminstone gäller detta om man — i likhet med utredningen — vill reservera denna mindre smickrande benämning för sådana fall, då byggbestämmelserna eller deras praktiska tillämpning orsakar allmänheten eller myndigheterna större arbete, kostnader eller tidsspillan än som kan anses motiverat med hänsyn till bestämmelsernas syfte.

Bland de ledande tankegångar, som utredningen fullföljt vid sitt arbete, är emellertid några av den räckvidd, att de lämpligen bör redovisas redan i detta inledande sammanhang. Framför allt har utredningen ansett önskvärt att få fram enhetliga byggbestämmelser för hela riket med undvikande såvitt möjligt av specialstadganden för vissa orter eller vissa typer av bebyggelseområden. Vidare har utredningen strävat efter att decentralisera beslutanderätten i byggärenden, om möjligt till de lokala byggmyndigheterna, nämligen byggnadsnämnderna. Härjämte har utredningen — i syfte bl. a. hindra att de centrala stadgandena alltför snabbt blir föråldrade — sökt att mera konsekvent än hittills uppdraga en gräns mellan de ämnen, som bör regleras i allmän författning och de detaljbestämmelser av huvudsakligen teknisk karaktär, som lämpligen bör få sin plats i tillämp-

ningsföreskrifter till författningarna. Även i övrigt har utredningen sökt att ur författningarna utrensa sådana bestämmelser, som utan större olägenhet kan avvaras. Ett viktigt önskemål har vidare varit att söka ge författningarna en såvitt möjligt klar och överskådlig disposition.

Vad till en början angår byggnadslagstiftningens materiella regler om planläggning och byggande faller det genast i ögonen att stadgandena utformats mycket olika för städerna och för landsbygden samt att även i övrigt till följd av lokala beslut eller andra orsaker stora skiljaktigheter råder mellan byggbestämmelserna för olika orter. I svaren på utredningens enkäter har livligt framhållits, att särregler för byggandet på viss eller vissa orter är ägnade att avsevärt fördyra byggnadsverksamheten genom att motverka önskvärd standardisering av byggmaterial och byggelement samt även av andra orsaker är till olägenhet för särskilt de byggföretagare, vilkas verksamhet icke är av helt lokal natur. Givetvis är det icke möjligt att helt undgå speciella föreskrifter för vissa områden eller typer av områden, men behovet torde icke på långt när svara mot den rikhaltiga flora av dylika bestämmelser, som f. n. förekommer.

Ett annat önskemål är att förfarandet i frågor rörande planläggning och byggande förenklas. Vad angår planlägningsfrågor är kanske behovet av en förenkling icke så trängande, och möjligheterna till förenklingar är dessutom begränsade. Något torde dock kunna åstadkommas genom att beslutanderätten i fastställelsefrågor i största möjliga utsträckning flyttas från Kungl. Maj:t till länsstyrelserna. Vad som påkallar uppmärksamhet är emellertid handläggningen av frågor om tillstånd till byggande. Från många håll har anmärkts, att de nuvarande reglerna om förfarandet hos byggnadsnämnd ställer alltför stora krav på de byggande i fråga om skyldighet att söka byggnadslov för olika åtgärder, att förebringa utredningsmaterial samt att medverka vid besiktningar och inspektioner. Vidare har man klagat på vissa drag i proceduren, t. ex. att åtskilliga frågor, som rimligen borde kunna anförtros byggnadsnämnden, f. n. måste hänskjutas till länsstyrelsen eller Kungl. Maj:t. Något som härvid ansetts särskilt otillfredsställande är att reglerna om byggnadsnämnds behörighet är olika för stads- och landskommuner. Framför allt har man emellertid vänt sig mot det förhållandet att frågor om tillstånd till byggande prövas icke blott av byggnadsnämnd utan också av ett antal andra myndigheter och att mycket litet hittills gjorts för att samordna dessa myndigheters verksamhet. För utredningen har det därför framstått som en huvuduppgift att söka utforma enklare regler för handläggning av byggnadsärenden.

I direktiven för utredningen har vidare framhållits, att byggbestämmelserna f. n. är splittrade på ett stort antal författningar och att en koncentration av författningsmaterialet är önskvärd. Samma önskemål har från flera håll framförts till utredningen under arbetets gång. Utredningen har därför också undersökt, i vad mån det är möjligt att minska antalet bygg-

författningar genom att slopa byggbestämmelserna i olika specialförfattningar.

I enlighet med det nu anförda kommer utredningen i det följande att till en början i korthet genomgå de olika planinstituterna och reglerna om förfarandet vid planläggning. Därefter övergår utredningen till att behandla reglerna om byggande och om förfarandet i byggnadsärenden. I anslutning till genomgången av de nuvarande reglerna kommer utredningen att redovisa de reformförslag av mera avsevärd principiell betydelse, som utredningen framlägger, jämte motiven för dessa. Härefter skall utredningen övergå till att redovisa vilka myndigheter som i olika hänseenden har att ta befattning med byggärenden, och vilka funktioner dessa myndigheter fullgör, varjämte utredningen i samband därmed skall framlägga förslag till vissa reformer i organisatoriskt hänseende. I ett särskilt avsnitt skall behandlas möjligheterna att koncentrera lagstiftningen till ett mindre antal författningar i syfte att förbättra överskådligheten i författningsmaterialet. Härefter kommer utredningen att närmare redovisa detaljerna i sina författningsförslag i form av en specialmotivering. Till sist lämnas en kort sammanfattning av de förslag, som utredningen framlägger.

FEMTE KAPITLET

Översiktlig planläggning

Inledning

Vid behandling av planfrågor brukar man skilja mellan översiktlig planering och detaljplanering. Av de i BL behandlade planinstituten brukar man beteckna regionplan och generalplan såsom instrument för översiktlig planering samt stadsplan och byggnadsplan såsom instrument för detaljplanering. Vidare kan man — ehuru detta icke överensstämmer med terminologien i BL — med viss rätt till detaljplaneinstrumenten hänföra utomplansbestämmelser och tomtindelning.

Benämningarna översiktlig planering och detaljplanering anger, att planering av det förra slaget är avsedd att ske för större områden i sänder och bör begränsas att avse frågor av grundläggande betydelse, medan däremot planering av det senare slaget endast bör avse mindre områden men i stället göras relativt ingående. Man kan också säga, att ändamålet med en översiktlig planering är att ange riktlinjerna för en blivande detaljplanering, medan detaljplanering har till syfte att direkt reglera ordnandet och bebyggandet av det område, varom fråga är.

Regionplan

Enligt 126 § BL skall regionplan upprättas, då för två eller flera städer, köpingar, municipalsamhällen, andra tätare befolkade orter på landet eller landskommuner föreligger behov av gemensam planläggning beträffande markens användning i ett eller flera hänseenden, såsom i fråga om viktigare trafikleder, flygplats, områden för tätbebyggelse och områden för friluftsliv samt anläggningar för vattenförsörjning och avlopp. När fråga väckts om upprättande av regionplan, skall länsstyrelsen efter utredning hänskjuta frågan till Kungl. Maj:t, som bestämmer, huruvida regionplan skall finnas, regionplaneområdets omfattning och i vilka hänseenden gemensam planläggning skall äga rum (127 § BL). De av frågan berörda kommunerna och samhällena skall härefter bilda ett regionplaneförbund, för vilket skall finnas förbundsdirection (128 och 129 §§ BL) och regionplanenämnd (148 § BS). Regionplan fastställs av Kungl. Maj:t efter förslag av förbundsdirectionen och sedan förbundsmedlemmarna fått tillfälle att yttra sig (131 § BL). I fråga om rättsverkningarna av regionplan är stadgat, att planen

skall tjäna till ledning vid upprättande av generalplan, stadsplan, byggnadsplan och utomplansbestämmelser eller ändring därav så ock eljest vid reglering av bebyggelsen eller användningen i övrigt av mark inom planområdet. Vidare ges vissa bestämmelser om möjlighet att utfärda byggnadsförbud samt om att sådan nybyggnad, schaktning, fyllning och trädfällning etc., som är beroende av myndighets prövning, ej får ske så, att markens användning för det i planen avsedda ändamålet försvåras (134 och 135 §§ BL). Härjämte finnes utanför de egentliga byggnadsförfattningarna vissa strödda stadganden om verkningarna av regionplanering. I 19 kap. 13 § 2 mom. jorddelningslagen är sålunda stadgat, att regionplan skall beaktas vid avstyckningsförrättning. Enligt 4 § andra stycket lagen om enskilda vägar skall regionplan tjäna till ledning vid utförande av företag, som avses i nämnda lag. I 4 § tredje stycket lagen om allmänna vägar finnes en bestämmelse om att väg ej får läggas så, att regionplan motverkas.

Ytterligare detaljbestämmelser om regionplan är givna i 147—161 §§ BS.

Hittills (våren 1957) har någon regionplan ännu icke blivit fastställd. För Sundsvallstrakten föreligger emellertid ett färdigställt regionplaneförslag. Vidare pågår regionplanering enligt BL i fyra större regioner, nämligen Boråsstrakten, Göteborgstrakten, Stockholmstrakten och Örnsköldsvikstrakten, samt i följande mindre regioner, nämligen Umeorten, Kalmar—Nybrotrakten ävensom delar av Karlskrona stad och Lyckeby kommun. I Örebro län bedrivs översiktlig länsplanering av liknande karaktär i landstingets regi. Fråga om upprättande av regionplan är vidare väckt i Eskilstunatrakten. Härjämte må nämnas, att viss försöksverksamhet avseende översiktlig planläggning bedrivs i byggnadsstyrelsens regi i Uppsala län med angränsande områden samt i Malmöhus och Gävleborgs län. Avsikten är här att uppdelat ett större område i lämpliga smärre regionplaneenheter.

Erfarenheterna av regionplaneinstitutet är sålunda begränsade. I den allmänna diskussionen kring hithörande frågor har tvekan gjort sig gällande beträffande bl. a. regionplaneinstitutets tillämpningsområde, metodiken vid planläggningsarbetet och planernas lämpliga utformning.

Utredningen har givetvis icke kunnat undgå att verkställa en viss inventering av frågorna inom denna gren av planläggningsverksamheten och att söka bilda sig en uppfattning om hur de bör lösas. Därvid har utredningen till en början förutsatt, att det icke hörde till dess uppgifter att föreslå några mera omfattande reformer på området. Kort innan betänkandet färdigställdes har emellertid Kungl. Maj:t — på framställning av riksdagen — åt utredningen uppdragit att närmare överse bestämmelserna om regionplan med ändamål att söka åvägabringa samordning i organisationen med regionplanearbetet och genomföra förenklingar i själva planinstitutet. De överväganden och förslag, som föranledes av sistnämnda uppdrag, avser utredningen att framdeles redovisa i särskilt betänkande. Vid sådant förhållande

anser utredningen icke lämpligt att i detta sammanhang gå närmare in på ifrågavarande spörsmål.

Av bl. a. redaktionella skäl kan utredningen dock icke lämna bestämmelserna om regionplan helt åsido. Utredningen begränsar sig emellertid till att här föreslå blott sådana huvudsakligen formella ändringar i bestämmelserna om regionplan, som kan förverkligas utan att föregripa det fortsatta reformarbetet.

De i BS givna bestämmelserna om den närmare utformningen av regionplan är — liksom bestämmelserna om övriga planinstitut — synnerligen detaljerade. Genom att kraftigt betona att planeringen främst skall inriktas på frågor om markanvändningen är bestämmelserna ägnade att leda uppmärksamheten från de övriga, kanske viktigare frågor, till vilka man bör ta hänsyn vid planeringen. Den detaljerade uppräknningen av omständigheter, som bör beaktas vid planläggningen, är ägnad att inge den föreställningen, att detta är allt vad en planförfattare har att beakta, och omvänt, att en regionplan alltid bör innehålla bestämmelser i samtliga de angivna ämnen. Med den obetydliga erfarenhet man än så länge har av regionplaneinstitutet torde det vara omöjligt att bygga ut bestämmelserna så, att de verkligen blir så fullständiga som de ger intryck av att vara. Utredningen föreslår därför, att bestämmelserna t. v. ersättes av föreskrifter med mera allmänt innehåll.

Vidare bör bestämmelserna om regionplan bringas att i formellt hänseende överensstämma med det förslag till ny lagstiftning om kommunalförbund och indelningsändringar, som framlagts för årets riksdag. Enligt detta förslag skall kommunalförbunds beslutanderätt utövas av fullmäktige, som väljes av förbundsmedlemmarna, varjämte för förbundet skall finnas en styrelse med uppgift att handhava den närmare ledningen av verksamheten. Dessa organ får ungefär samma uppgifter som dem, vilka enligt BL och BS tillkommer resp. förbundsdirektion och regionplanenämnd. Ifrågavarande bestämmelser i BL och BS bör därför — om nyssnämnda förslag upphöjes till lag — i enlighetens intresse upphävas och ersättas av hänvisningar till lagstiftningen om kommunalförbund. Beträffande BL föranleder detta blott några mindre, formella jämkningar i lagtexten. Däremot blir ändringarna i BS mera omfattande. I stort sett innebär de emellertid blott att stadgandenas omfattning nedbringas utan att det sakliga innehållet undergår någon mera avsevärd ändring.

Generalplan

Med generalplan förstås enligt BL en plan, som är avsedd att tjäna till ledning för närmare planläggning beträffande ordnandet och bebyggandet av stad, köping, municipalsamhälle, annan tätare befolkad ort eller landskommun. Planen skall ange grundragen för markens användning till oli-

ka ändamål, såsom till tätbebyggelse, viktigare trafikleder och andra allmänna platser, samt kan upptaga förbud mot viss bebyggelse eller användning i övrigt (9, 88, 90 och 96 §§ BL). Förslag till generalplan skall utställas till granskning, varjämte byggnadsstyrelsen eller i vissa fall länsarkitekten skall avge yttrande över förslaget (20 och 109 §§ BS). Planen kan härefter antagas av kommunens fullmäktige (10 och 97 §§ BL). *Antagen generalplan* medför icke några särskilda rättsverkningar, men det torde ha förutsatts, att det bekantgörande av planen, som utställandet och antagandet innebär, medför att man i praktiken kommer att ta hänsyn till planen icke blott vid framtida detaljplanläggning utan även i andra sammanhang, t. ex. vid avgörande av väg- och fastighetsbildningsfrågor. Emellertid står det också kommunen eller samhället fritt att söka fastställelse av planen (10, 88, 90, 97 och 99 §§ BL). I så fall fordras ett mera omständligt utställningsförfarande (23 § BS). *Fastställd generalplan* har rättsverkningar i flera olika hänseenden. Nybyggnad får i allmänhet ej äga rum i strid mot planen (13 och 100 §§ BL). Ej heller får någon verkställa schaktning, fyllning, trädfällning eller därmed jämförlig åtgärd så, att åtgärden väsentligt försvårar området användning för avsett ändamål (17 § BL). På landsbygden gäller detta dock blott om länsstyrelsen utfärdat särskilt förbud mot sådan åtgärd som sist nämnts (102 § BL). Kommunen resp. samhället får genom fastställelsen rätt att lösa eller i vissa fall utan ersättning omhändertaga mark för trafikleder m. m. Under vissa angivna förutsättningar kan också skyldighet inträda att lösa mark eller att utgiva ersättning för skada genom planen (18—23 samt 103 och 104 §§ BL). Enligt 19 kap. 13 § jorddelningslagen, 5 kap. 8 § fastighetsbildningslagen, 4 § lagen om enskilda vägar och 4 § lagen om allmänna vägar skall hänsyn tagas till planen vid avstyckningsförrättningar och i samband med vägföretag. — Bestämmelserna om generalplans rättsverkan kompletteras vidare av föreskrifter i BL, enligt vilka provisoriskt nybyggnadsförbud kan meddelas för tiden, till dess planen hunnit fastställas (14—16 samt 101 §§ BL).

Efter BL:s tillkomst — och delvis även dessförinnan — har generalplanearbete bedrivits inom ett stort antal kommuner i riket. Mångenstädes har arbetet resulterat i färdiga planförslag för hela kommuner eller delar av sådana. Hittills har icke någon generalplan blivit helt eller delvis fastställd. Helt nyligen har emellertid hos Kungl. Maj:t gjorts framställning om fastställelse av generalplan beträffande sträckningen av viss väg i en stad (Eskilstuna). Ett fåtal planer har antagits av vederbörande kommun. I övriga fall — och dessa är många — har man tillämpat en tredje metod, bestående i att det färdigställda planförslaget framlagts för kommunens fullmäktige och därefter bilagts kommunens handlingar utan att bli föremål för något formligt beslut av fullmäktige.

I praktiken har man alltså hittills haft att räkna med två slag av planer på generalplanestadiet, nämligen dels antagna generalplaner och dels icke

antagna generalplaneförslag. Ett icke antaget förslag till generalplan är givetvis icke att anse som någon plan i BL:s mening men kan uppenbarligen ändå under vissa omständigheter vara att räkna med såsom utgörande ett handlingsprogram för de kommunala myndigheterna.

Eftersom tillämpningen sålunda kommit att rätt betydligt avvika från lagstiftarens intentioner, har utredningen icke kunnat undgå att ta ställning till frågan, huruvida detta på något sätt verkat besvärande för byggverksamheten och om det kan anses påkallat att föreslå någon jämkning av lagstiftningen med hänsyn härtill.

Vad först angår institutet fastställd generalplan torde den hittillsvarande utvecklingen ha visat, att bestämmelserna därom icke fyller något mera frängående behov. De konsekvenser i expropriationsrättsligt och annat hänseende, som fastställelsen medför, har tydligen icke på kommunalt håll ansetts så värdefulla, att man velat underkasta sig den omgång, som fastställelseförfarandet innebär, eller risken att bli utsatt för ersättningsanspråk från markägare, vilka lider skada genom planen.

Man kan i anledning härav ställa sig frågan, huruvida icke bestämmelserna i BL om fastställelse av generalplan skulle kunna upphävas. En dylik åtgärd skulle, om icke annat, kunna bidra till att öka överskådligheten i författningsmaterialet och skapa ökad reda i terminologiskt hänseende.

Utredningen anser för sin del icke troligt, att institutet fastställd generalplan kommer att få något mera avsevärt användningsområde. Man kan väl knappast vänta sig, att fastställelse kan sökas å generalplan för en hel kommun eller någon större del av kommun. Däremot är det icke uteslutet, att man ibland kan komma att söka fastställelse av generalplan i någon viss mindre del, t. ex. beträffande en väg, till vilken kommunen på detta sätt vill förvärva erforderlig mark, eller beträffande ett område, som man av särskild anledning vill hålla fritt från bebyggelse. Ehuru kommunen även har andra utvägar att nå det åsyftade resultatet, t. ex. att antaga och söka fastställelse av stadsplan för det ifrågavarande området eller att exproprierade erforderlig mark enligt bestämmelserna i expropriationslagen, torde också den alternativa möjligheten att söka partiell fastställelse av generalplanen stundom kunna visa sig vara av värde. Att denna möjlighet hittills icke kommit till användning i nämnvärd omfattning kan tänkas bero på speciella omständigheter, t. ex. på att man nödtorftigt klarat sig med tillfälliga byggnadsförbud enligt 15 eller 101 §§ BL. Utredningen återkommer i det följande till denna fråga. Att möjligheten till fastställelse står till buds i fall av behov, torde knappast kunna medföra någon olägenhet vare sig för de byggande eller ur annan synpunkt. Härtill kommer att slopandet av bestämmelserna skulle medföra en kraftig omarbetning av de centrala delarna i BL. Utredningen anser därför att övervägande skäl talar för att bestämmelserna bibehållas.

Anmärkningsvärt är att kommunerna i så stor utsträckning underlåtit att antaga sine generalplaneförslag. Orsaken härtill torde främst vara den, att man på kommunalt håll haft betänkligheter mot att binda sig för ett framtida handlingsprogram på det sätt, som antagandet av ett generalplaneförslag innebär. I vissa fall kan ett bidragande skäl också ha varit att man velat undvika den publicitet, som utställande av förslaget medför.

Kanske kan man säga, att underlåtenheten från kommunernas sida att antaga generalplaner ytterst berott på att kommunerna och de yrkesmän, som handhaft planeringens tekniska sida, icke varit helt överens om vad man syftat till. Man vågar nog antaga, att stort upprättade generalplaneförslag i mångt och mycket följt förebilderna från detaljplaneringen och i enlighet härmed främst gått ut på att skissera ett slutligt mål för utbyggandet av planeringsområdet. Ofta torde planförfattarna också ha utformat dessa sina förslag på ett relativt detaljerat sätt. Att kommunerna tvekat att antaga dylika förslag behöver icke bero på att man haft något att invända mot vare sig principerna i förslagen eller deras detaljutformning. Orsaken torde i flertalet fall helt enkelt ha varit den att man icke sett sig i stånd att överblicka förslagens konsekvenser i ekonomiskt hänseende och i övrigt. Vad man från kommunernas sida vill ha är väl närmast en prognos över den framtida utvecklingen inom kommunen, ett därpå baserat antagbart handlingsprogram för den närmaste tiden samt framför allt en kalkyl över de allmänna och enskilda investeringar, som förverkligandet av detta handlingsprogram för med sig. Antagandet av en generalplan är visserligen icke i och för sig någon bindande viljeyttring från kommunens sida. Det oaktat har man anledning förmoda, att beslutet såväl av underlydande kommunala myndigheter som från statens och de enskildas sida kommer att betraktas som en tydlig fingervisning om kommunens intentioner för framtiden. Det kan därför hända, att man i förlitande på planen successivt gör så stora allmänna och enskilda investeringar, att det framdeles visar sig i praktiken vara omöjligt för kommunen att frångå planen. Kommunen kan på så vis finna sig nödsakad att fullfölja en generalplan, som bygger på felaktiga premisser eller som av annan anledning är föråldrad vid genomförandet. Risken för att så kan bli fallet är ingalunda obetydlig. Av de hittills framkomna generalplaneförslagen torde få om ens några var sådana, att man i dagens läge på allvar tänker sig att genomföra dem i oförändrat skick. I praktiken har det visat sig att man mycket ofta, för att icke säga i regel, nödgas i större eller mindre utsträckning frångå dem vid upprättandet av stadsplaner eller byggnadsplaner.

Emellertid kan det också vara av värde för en kommun att genom antagande av en generalplan klart dokumentera sin avsikt att fullfölja de riktlinjer, som anges i planen.

Utredningen saknar från sina utgångspunkter anledning att föreslå bestämmelser med syfte att påverka kommunernas ställningstagande till frå-

gan, om de skall antaga sina generalplanutkast såsom generalplaner eller icke.

Den utveckling som generalplaneringen tagit, måste i längden komma att ganska avsevärt påverka planlägningsarbetets metodik. Utredningen, som har sig bekant, att dessa frågor följes med uppmärksamhet av byggnadsstyrelsen och dess råd för översiktlig planläggning, anser sig icke böra framlägga några detaljerade förslag i ämnet utan inskränker sig till följande allmänna synpunkter.

Vad utredningen framför allt vill betona är generalplaneringens starkt översiktliga karaktär. Det är naturligt, om medlemmarna i kommunernas beslutande församlingar, vilka icke besitter särskild fackkunskap på området, tvekar att binda sig själva och framtiden vid detaljerade och svåröverskådliga handlingsprogram. Framför allt har detta framstått som vanskligt i ett läge som det nuvarande, då tätorterna utvecklas utan tidigare motsvarighet. Planeringen får därför icke vara alltför ambitiös eller detaljerad. Skall planen ha någon mening som kommunalt handlingsprogram, måste den vara elastisk och hållas levande. Den skall utan tidsödande och kostnadskrävande arbete kunna justeras med hänsyn till de ständiga förändringarna i målsättningen. Detta hindrar dock icke, att planen i vissa delar kan behöva göras rätt så detaljerad, nämligen i den mån planen är avsedd att förverkligas inom den allra närmaste tiden. Där så är fallet, kan det rentav vara lämpligt, att generalplanen närmar sig detaljplanen i utförlighet. Om planen i något hänseende är avsedd att fastställas, kan det också vara befogat att göra den relativt utförlig vad angår sådana frågor, som har nära samband härmed. Hur de ekonomiska kalkyler bör vara beskaffade, som planen grundar sig på, kan icke angivas med generell giltighet. Mycket ankommer härvid på arten av det samarbete, som vid planens utarbetande ägt rum med kommunens styrelse och andra organ, på vilkas ekonomiska insatser förverkligandet ytterst beror. Givet är dock, att kalkylerna bör vara relativt väl utarbetade och specificerade, när fråga är om åtgärder, som avses komma till stånd inom den närmaste tiden och alltså ingår i det aktuella handlingsprogrammet, medan det däremot i regel bör vara tillräckligt med summariska kostnadsberäkningar i fråga om sådana åtgärder, som avses komma till stånd först i en oviss framtid.

Utredningen kan vidare icke underlåta att i detta sammanhang fästa uppmärksamheten på en detaljfråga av viss räckvidd, nämligen de byggnadsförbud, som jämlikt 15 och 101 §§ BL kan av länsstyrelsen utfärdas, då fråga väckts om fastställelse av generalplan. Sådant förbud är uppenbarligen avsett att vara rent provisoriskt och gälla blott till dess kommunens fullmäktige hunnit behandla frågan om sökande av fastställelse å planen. I enlighet härmed upptar BL bestämmelser om att förbudet icke är gäl-

lande utöver viss tid (ett resp. fem år), dock med vissa möjligheter till förlängning.

Förutsättningen för att byggnadsförbud skall kunna meddelas, nämligen att fråga väckts om fastställelse av generalplan, utesluter icke att förbud kan påläggas även då övervägande skäl talar för att fastställelse å generalplanen icke kommer att sökas. Och omvänt kan man säga sig, att kommunen, så länge förbudet är gällande, icke har några starkare skäl att söka fastställelse av generalplanen, eftersom kommunen genom förbudet i mångt och mycket uppnår detsamma som genom fastställelsen.

BL:s bestämmelser om fastställande av generalplan har, såsom förut nämnts, ännu icke tillämpats i något enda fall. Det kan i belysning härav icke sägas stå i överensstämmelse med grunderna för lagstiftningen, om byggnadsförbud enligt 15 eller 101 § BL påläggas eller bibehålles i någon avsevärd omfattning. I allt fall bör redan gällande förbud icke kritiklöst förlängas, så att de i själva verket blir permanenta och får ersätta institutet fastställd generalplan.

Utredningen anser sig med hänsyn bl. a. till konsekvenserna på andra områden icke kunna föreslå någon lagändring på denna punkt men vill betona nödvändigheten av att bestämmelserna handhaves restriktivt. Byggnadsförbud torde icke böra påläggas eller förlängas i andra fall eller i större omfattning, än man kan räkna med att pågående generalplanarbete kommer att resultera i fastställd generalplan. Detta betyder, att tillämpningsområdet för 15 och 101 §§ BL inskränkes till rena undantagsfall.

De synpunkter, som utredningen nu anlagt på generalplaneringen, är icke ägnade att annat än i ringa mån påverka detaljföreskrifterna i BL och BS om generalplans innehåll samt om förfarandet vid upprättande, utställande, antagande och fastställande av sådan plan. Utredningens överväganden i fråga om vissa andra planinstitut kommer emellertid, såsom i det följande skall visas, att nödvändiggöra en redaktionell överarbetning även av bestämmelserna om tillkomsten av generalplan.

Frågor om fastställande av generalplan i städer och andra s. k. stadsplanesamhällen ankommer jämlikt 10, 88 och 90 §§ på Kungl. Maj:t. Mot svarande frågor vad angår landsbygden handlägges jämlikt 97 § BL av länsstyrelsen. Såsom ett led i strävandena att söka göra bestämmelserna för städerna och landsbygden såvitt möjligt likformiga vill utredningen föreslå, att bestämmelserna för landet får samma innehåll som de nuvarande bestämmelserna för stad.

SJÄTTE KAPITLET

Detaljplanläggning

Stadsplan

Stadsplan har till ändamål att närmare reglera bebyggelsen å den mark, som planläggningen avser (24 § BL). Om planens innehåll gäller, att den skall utmärka och till gränserna ange de för olika ändamål avsedda områden som ingår i planen, nämligen dels byggnadskvarter, dels gator, torg, parker och andra allmänna platser, dels ock specialområden (trafikområden, skydds- eller säkerhetsområden, hamnområden, idrottsområden, begravningsplatser, vattenområden m. m.). Höjdlägen skall anges i erforderlig omfattning. Stadsplan skall ock innehålla de ytterligare bestämmelser angående områdenas bebyggande eller användning i övrigt, som finnes erforderliga (25 § BL). Stadsplan antages av stadsfullmäktige men skall för att bli gällande fastställas av Kungl. Maj:t. Ändring i förut fastställd plan kan i vissa fall antagas av byggnadsnämnden. I viss omfattning är också befogenheten att fastställa plan eller planändring anförtrodd länsstyrelsen (26 § BL). Till skydd för enskilds rätt är bestämmelser givna om att upprättat planförslag skall i viss ordning utställas till granskning, innan det får antagas och fastställas (23 och 31 §§ BS). Antagande och fastställande av stadsplan medför långtgående rättsverkningar, i det att såväl samhällets organ som de enskilda markägarna i princip är skyldiga att vid områdets ordnande och bebyggande följa planen. Staden är skyldig att iordningställa, upplåta och underhålla gator och andra allmänna platser inom planområdet (49 och 74 §§ BL). För detta ändamål äger staden lösa eller i vissa fall utan ersättning omhändertaga den för ändamålet erforderliga marken (41—43 samt 70 §§ BL). Till stadens kostnader är emellertid markägarna skyldiga att bidra i viss omfattning (56—69 samt 72 och 73 §§ BL). Staden kan också i vissa fall få rätt att lösa mark, som enligt planen är avsedd för enskilt bebyggande, om sådant erfordras för genomförande av planen (44 och 45 §§ BL). Markägarna är å sin sida förbjudna att utan särskilt tillstånd bygga i strid mot planen, varjämte gäller vissa förbud mot schaktning, fyllning, trädfällning etc. (34 och 40 §§ BL). Eftersom fastställandet av stadsplan kan tänkas medföra skada för enskilda markägare genom inskränkningar i rätten att utnyttja marken eller på annat sätt, är bestämmelser också givna om skyldighet för staden att hålla markägarna skade-

lösa (48 och 75 §§ BL). — Enligt särskilda bestämmelser skall fastighetsbildning (ändringar i fastighetsindelningen) genom tomtindelning och tomtmätning eller genom avstyckning, laga skifte eller ägobyte ske i överensstämmelse med gällande stadsplan (28 § BL, 19 kap. 13 § jorddelningslagen samt 5 kap. 8 § och 6 kap. 9 § lagen om fastighetsbildning i stad).

Stadgandena om stadsplan är — på sätt framgår av det redan anförda — främst avfattade med tanke på städerna men äger motsvarande tillämpning även i köpingar och andra tätare befolkade orter på landet (88, 90 och 105 §§ BL samt 100, 101 och 112 §§ BS). Vad här förut sagts om stad gäller i dylika fall vederbörande köping, municipalsamhälle eller landskommun.

Stadsplan är den äldsta planformen och följaktligen också den planform, varav man har störst erfarenhet. Klart är dock, att man vid en nutida stadspaneläggning icke kan följa aldeles samma principer som förr. Den allmänna utvecklingen och framför allt utvecklingen av kommunikationerna och byggnadsmetoderna har lett till betydande förskjutningar bl. a. i den funktion, som stadsplanen fyller, i planlägningsarbetets metodik samt i planernas närmare utformning.

Med hänsyn till utredningens begränsade syfte är det icke lämpligt att här närmare redogöra för den mångfald olika spörsmål, som på något sätt har samband med stadsplaneinstitutet. En mera utförlig behandling av dessa spörsmål synes dessutom överflödig av den anledningen, att reglerna om stadsplan undergått genomgripande revision så sent som vid BL:s tillkomst år 1947. Den följande framställningen kommer därför att begränsas till vissa detaljfrågor, som aktualiserats i samband med utredningens arbete.

Av särskilt intresse ur de synpunkter, utredningen haft att beakta, är formerna för tillkomsten av en stadsplan, speciellt reglerna om fastställande av planen. Eftersom detaljplanläggning oftast är en förutsättning för att man skall få bygga och byggnadslagstiftningen utgår från att sådan planläggning icke skall ske för större områden, än som kan förväntas bli bebyggda inom den allra närmaste tiden, är det av största vikt, att planväsendet fungerar snabbt och effektivt, så att byggnadsverksamheten icke uppehålls av proceduren i planfrågor.

Till övervägande del beror möjligheterna att snabbt få fram erforderliga planer på storleken av de personella och materiella resurser, som står till buds för ändamålet. Tillgången på planfackmän svarar icke mot behovet. Den enda utvägen att råda bot på detta missförhållande torde vara att ge de tekniska högskolorna ökad kapacitet. Ehuru det icke direkt faller inom ramen för utredningsuppdraget att föreslå åtgärder härutinnan, vill utredningen understryka angelägenheten av att sådana kommer till stånd och detta utan dröjsmål. Säkerligen kan också något stå att vinna med att anordna särskilda kurser för personal med viss lägre kompetens (t. ex. läroverksingenjörer) i syfte att öka tillgången på s. k. stadsplanetekniker.

Bestämmelserna om utställande, granskning och antagande av stadspla-

neförslag kan visserligen synas rätt omständliga, men någon möjlighet att avsevärt förenkla dem lär knappast föreligga, om man icke vill släppa efter på garantierna för att allmänna och enskilda intressen blir behörigen tillgodosedda. En möjlighet till förenkling, som föreligger redan enligt nuvarande författning, är att fullmäktige uppdrager åt byggnadsnämnden att i fullmäktiges ställe antaga förslag till ändring av stadsplan. Genom en sådan anordning bortfaller det ganska tidsödande förfarandet hos fullmäktige. Det kan ifrågasättas, om icke bestämmelsen skulle kunna något utvidgas till sin räckvidd, så att möjlighet bereddades att till byggnadsnämnden delegera fullmäktiges beslutanderätt även i fråga om antagande av stadsplan för område, som tidigare icke varit planlagt. Eftersom bestämmelsen blott innefattar en rätt till delegation, skulle detta icke kunna sägas ens i någon mån beskära fullmäktiges befogenhet att besluta i frågor om antagande av stadsplan. Av principiella skäl kan det visserligen icke anses lämpligt, att större eller eljest mera betydelsefulla projekt sättes i verket utan att kommunens beslutande myndighet tagit ansvaret härför. Det stora flertalet av de stadsplaner, som nu kommer till stånd, är emellertid icke av denna karaktär. F. ö. torde man tryggt kunna förutsätta, att fullmäktige icke avhänder sig rätten att själva besluta i mera betydelsefulla stadsplanefrågor. Utredningen föreslår, under hänvisning till det anförda, att bestämmelserna i 26 § tredje stycket andra punkten BL jämkas så, att fullmäktige får möjlighet att delegera sin beslutanderätt till byggnadsnämnden i den omfattning fullmäktige själva finner lämplig.

En annan möjlighet att underlätta tillkomsten av stadsplaner är att uppgiften att fastställa planerna i större utsträckning delegeras från Kungl. Maj:t till länsstyrelsen.

De nuvarande bestämmelserna i ämnet (26 § BL) går, närmare bestämt, ut på att det i regel ankommer på Kungl. Maj:t att fastställa stadsplan. För det fall att Kungl. Maj:t funnit stadsplan icke kunna fastställas utan viss jämkning, kan emellertid Kungl. Maj:t uppdraga åt länsstyrelsen att fastställa planen, sedan den efter sådan jämkning antagits av fullmäktige. Vidare kan länsstyrelsen, enligt närmare föreskrifter som det ankommer på Kungl. Maj:t att meddela, fastställa ändring av gällande stadsplan, om ändringen ej avser planens grunddrag och ej heller eljest innefattar väsentlig avvikelse från vad som förut gällt. Föreskrifter om länsstyrelsens nämnda befogenhet är meddelade i 33 § 3 mom. BS. Enligt dessa föreskrifter skall vid bedömande av frågan huruvida viss ändring av stadsplan är av beskaffenhet att kunna fastställas av länsstyrelse, beaktas ett flertal omständigheter, som uppräknas i författningsrummet. För fullständighetens skull bör vidare nämnas ett par specialfall, då fastställelsefrågan alltid ankommer på Kungl. Maj:t, nämligen då fastställelse befinnes böra ske allenast under förbehåll att viss i planen ingående mark blir föremål för inlösen (45 § tredje stycket BL) samt då fråga uppstått om förpliktande för mark-

ägare att utan ersättning avstå mark för allmänt behov eller att bekosta anläggande av gator eller andra anordningar (70 och 73 §§ BL).

Redan i samband med BL:s tillkomst — och f. ö. även dessförrinnan — diskuterades frågan, om icke planfastställelsen borde kunna generellt eller åtminstone i alla normala fall överflyttas från Kungl. Maj:t till länsstyrelserna. Det egentliga hindret mot en sådan anordning torde ha legat i att en stadsplan har avsevärda expropriationsrättsliga verkningar (jfr 41—48 §§ BL) samt att det ansetts med grundtankarna i expropriationslagstiftningen mest förenligt, om befogenheten att meddela beslut som grundar expropriationsrätt förbehålles Kungl. Maj:t.

Tanken att förbehålla Kungl. Maj:t alla frågor om tillstånd till expropriation eller liknande förfarande har emellertid icke kunnat konsekvent upprätthållas i lagstiftningen. I vattenlagen och lagen om enskilda vägar finns talrika exempel på tvångsavstående av fast egendom utan Kungl. M:ts medgivande (låt vara att detta i vissa fall ersättes med domstolsprövning). F. ö. innebär ej heller de nuvarande bestämmelserna i BL och BS någon absolut garanti för att ej länsstyrelsen kan fastställa en stadsplaneändring, som medför rätt för samhället att inlösa mark under enskild äganderätt. Argumentet att stadsplanens expropriationsrättsliga konsekvenser skulle utgöra hinder för att delegera planfastställelsen till länsstyrelsen är därför knappast hållbart. Vad som kan sägas är blott att vissa lämplighets-skäl talar för att fastställelsebefogenheten kvarliggjer hos Kungl. Maj:t i fråga om stadsplaner med mera vittgående expropriationsrättsliga verkningar.

Såsom förut antytts är det numera icke så vanligt som tidigare att stadsplan på en gång lägges över ett större, förut icke planlagt område. Huvudparten av stadsplaneärendena utgöres i praktiken av förslag till mindre ändringar i förut fastställda stadsplaner. Redan med nuvarande bestämmelser borde därför en högst betydande del av ärendena kunna avgöras av länsstyrelserna. Länsstyrelsernas praxis härvidlag är emellertid mycket varierande. Vissa länsstyrelser torde själva avgöra huvudparten av alla ärenden om fastställelse av stadsplan, medan andra länsstyrelser underställer ärendena Kungl. Maj:ts prövning i betydligt större omfattning än som strängt taget vore nödvändigt. Orsaken till den försiktiga inställning, som vissa länsstyrelser sålunda tycks intaga, torde ligga i avfattningen av 33 § 3 mom. BS. Den där givna uppräkningsen av olika omständigheter, som bör föranleda att ett ärende hänskjutes till Kungl. Maj:t, är så omfattande och skriven i så allmänna ordalag, att det vid ett närmare studium av paragrafen nästan alltid går att finna belägg för att ett aktuellt ärende bör underställas Kungl. Maj:t.

Ur de synpunkter utredningen har att anlägga på hithörande frågor är det önskvärt, att länsstyrelserna omhändertar fastställelseprövningen i så stor utsträckning som möjligt. Eftersom de nuvarande reglerna icke lett till

sådant resultat, torde en författningsändring bli nödvändig, som kraftigt markerar att decentraliseringen är avsedd att genomföras i praktiken och icke får stanna på papperet.

Enligt utredningens mening talar härjämte övertygande skäl för att länsstyrelsen får befogenhet icke blott, såsom nu, att fastställa ändringar i förut fastställd stadsplan utan också att fastställa helt ny stadsplan. När fråga är om större eller eljest ur allmän synpunkt mera betydelsefulla planläggningsåtgärder, torde dock fastställelseprövningen alltjämt böra förbehållas Kungl. Maj:t.

Den lämpligaste lösningen torde vara att reglerna i 26 § om fastställelseprövningen ändras, så att befogenheten att fastställa stadsplan i princip anförtros länsstyrelsen, dock med skyldighet för denna att i vissa fall underställa frågan Kungl. Maj:ts prövning. Spörsmålet, i vilka fall underställning skall äga rum, torde böra regleras genom en allmänt hållen bestämmelse, enligt vilken Kungl. Maj:t förbehålles avgörandet beträffande stadsplaner av större omfattning eller eljest av större allmän betydelse. Vidare bör förbehåll göras för sådana fall, då i stadsplaneärendet väckts någon speciell fråga, vars prövning enligt andra lagrum ankommer på Kungl. Maj:t. I så fall bör givetvis Kungl. Maj:t pröva ärendet i dess helhet. (Jfr nyssnämnda bestämmelser i 45 § tredje stycket samt 70 och 73 §§ BL. Jfr ock 53 § BL.) Någon närmare uppräknning av andra omständigheter, som bör föranleda underställning till Kungl. Maj:t, anser utredningen icke behöfelig och rentav olämplig. En dylik uppräknning skulle — åtminstone om man får döma av erfarenheterna från det nuvarande stadsgandet i 33 § 3 mom. BS — knappast fylla annan funktion än att onödigtvis öka antalet ärenden, som hänskjutes till Kungl. Maj:t.

En ofta hörd erinran är att stadsplanerna gärna blir onödigt detaljerade och lägger större tvång på de byggande, än som erfordras för att nå det åsyftade resultatet.

Anmärkningen är utan tvivel i många fall befogad. Man kan icke undgå den reflexionen, att i stadsplanerna ofta inflyter bestämmelser, om vilkas nödvändighet och ändamålsenlighet delade meningar kan råda. Ibland kan det givetvis vara nödvändigt att i stadsplan upptaga t. o. m. mycket detaljerade bestämmelser, när t. ex. fråga är om en plats med central betydelse för stadsbilden eller en plats av särskild betydelse ur trafiksynpunkt. Men i regel torde ganska schematiska bestämmelser göra tillfyllest. Vad som ur samhällets synpunkt behöver närmare regleras i fråga om mark för enskilt bebyggande är väl främst användningssättet i allmänhet (bostadsbebyggelse, industribebyggelse etc.) samt exploateringsgraden. Med hänsyn härtill torde planerna i allmänhet böra upptaga bestämmelser om byggnadsskicket (öppet eller slutet byggnadssätt, områden som ej får byggas eller som endast får byggas på visst sätt etc.). Planerna bör vidare

inhålla bestämmelser om högsta tillåtna hushöjd eller högsta tillåtna antal våningar. De möjligheter till ytterligare reglering, som lagen medger, bör däremot enligt utredningens mening icke utnyttjas utan starka skäl.

På senare tid har man kunnat märka en tydlig tendens till friare linjer i planläggningen. Delvis torde denna tendens vara att hänföra till nya principer för projektering och utförande av byggnader, men den är nog också att tolka så, att man hos planmyndigheterna börjat bli varse de olägenheter — främst svårigheter vid handläggning av byggnadsärenden och ett konstant behov av planändringar — som i längden följer av alltför ingående reglering. Såsom exempel på friare principer kan nämnas de på senare tid ganska vanliga s. k. elastiska stadsplanerna, vilkas användbarhet dock av flera skäl — bl. a. svårigheterna att åstadkomma godtagbara inteckningssäkerheter — i huvudsak torde vara begränsad till större fastighetskomplex i en ägares hand.

Även om man i ett givet fall kan påvisa behov av att i en stadsplan detaljreglera bebyggelsens utformning och beskaffenhet i övrigt, torde man numera ändå mången gång kunna avstå från sådan detaljreglering därför att man har andra garantier för att planförfattarens och planmyndigheternas intentioner kommer att fullföljas. Det är numera en vedertagen princip — kraftigt understruken i byggnadslagstiftningen — att detaljplanläggningen bör ske i nära anslutning till byggandet. Icke sällan upprättar man en stadsplan just med tanke på en eller flera redan projekterade eller under projektering varande byggnader, och det är t. o. m. ganska vanligt att byggnaderna uppföres efter dispens innan planen hunnit fastställas. En stor del av byggandet sker f. ö. i kommunernas egen regi eller genom företag med nära anknytning till den kommunala verksamheten. Även eljest är de byggande nästan alltid beroende av statliga och kommunala myndigheter för att erhålla lån, kreditgarantier etc.

Planläggningens kvalitet beror i betydande grad på utbildningen och de personliga egenskaperna hos planförfattarna. Reglerna i BL och BS kan blott ange en yttre ram för vad som är tillåtet men kan i och för sig icke bereda några garantier för att planerna blir sådana de borde vara. Man bör därför ej hysa några illusioner om att det är möjligt att åvägabringa några genomgripande förenklingar eller andra förbättringar i stadsplanerna enbart genom en revision av reglerna om deras innehåll och utformning.

Det sagda hindrar givetvis icke, att bestämmelserna i BL och BS om stadsplan bör göras så enkla och ändamålsenliga som möjligt. Vad utredningen i detta hänseende främst fäst sig vid är den i BS intagna utförliga uppräknings av olika omständigheter, som är att beakta vid upprättande av stadsplan. I äldre tid fyllde en dylik uppräknings måhända en viss uppgift såsom minneslista över vad en planförfattare hade att iakttaga. Med hänsyn till den utveckling, som planeringstekniken undergått, är emellertid minneslistan numera både otillräcklig och obehövlig. Den är skrymmande och

ägnad att draga uppmärksamheten från det väsentliga i planläggningsarbetet, nämligen strävan efter ändamålsenlighet, enkelhet och klarhet. Det är f. ö. icke osannolikt, att de utförliga bestämmelserna ibland kan ha verkat direkt skadligt genom att förleda mindre erfarna planförfattare till onödig omständlighet i planernas utformning.

Utredningen föreslår, att bestämmelserna i BS om innehållet i stadsplan nedskrivs till omfattningen och i huvudsak utformas såsom allmänt hållna regler om de principer, vilka bör vara ledande vid planeringsarbetet. I den mån en exemplifiering är nödvändig, bör den göras så kort som möjligt.

Byggnadsplan

Planformen byggnadsplan är i första hand avsedd att reglera tätbebyggelse på den egentliga landsbygden. Bestämmelserna om byggnadsplan kan emellertid efter särskilt förordnande av Kungl. Maj:t också tillämpas i stad, köping eller sådant municipalsamhälle, varest BL:s bestämmelser för stad är gällande (76 § BL). Byggnadsplan skall upptaga och till gränserna ange de för olika ändamål avsedda områden, som ingår i planen, såsom byggnadsmark samt vägar och andra allmänna platser. I den mån så erfordras skall höjdlägen angivas. Behövs särskilda bestämmelser angående områdenas bebyggande eller användning i övrigt, skall sådana bestämmelser intagas i planen (107 § BL). Fråga om upprättande av byggnadsplan upptages av länsstyrelsen på framställning av markägare, kommun eller annan eller då länsstyrelsen eljest finner det erforderligt (107 § BL och 113 § BS). Länsstyrelsen bestämmer vilket område planeringsarbetet skall avse, därvid i vissa fall samråd skall äga rum med markägare och andra intressenter (114 och 115 §§ BS). Upprättat förslag till byggnadsplan skall genom länsstyrelsens försorg utställas till granskning under viss tid, och härom skall bl. a. byggnadsnämnden underrättas. Utställande erfordras dock icke om samtliga sakägare medgivit att dylikt förfarande ej tillämpas (122 § BS). Planen skall för att bli gällande fastställas av länsstyrelsen (107 § BL). Kostnaden för upprättande av byggnadsplan skall gäldas av kommunen, dock att markägare som har avsevärd nytta av planen kan förpliktas att bidra till kostnaden, i regel med belopp som svarar mot hans andel i planområdets areal (111 § BL). Byggnadsplan är bindande såtillvida att nybyggnad ej utan särskilt tillstånd får företagas i strid mot planen. Härutöver kan förbud i vissa fall meddelas mot nybyggnad innan vägar, vattenförsörjning och avlopp ordnats i erforderlig omfattning samt mot schaktning, fyllning, trädfällning och därmed jämförlig åtgärd (109 och 110 §§ BL). Hänsyn till planen skall tagas i samband med avstyckningar och vägföretag (19 kap. 13 § 2 mom. jorddelningslagen, 5 kap. 8 § 1 mom. fastighetsbildningslagen, 4 § lagen om enskilda vägar samt 4 § lagen om allmänna vägar). Beträffande plangenomförandet innehåller själva byggnadslagstift-

ningen icke några regler med undantag av en i 126 § BS given hänvisning till lagen om enskilda vägar. Lagmotiven innehåller vidare åtskilliga uttalanden om att utförandet och underhållet av vägar och allmänna platser vid behov bör uppdragas åt vägförening, bildad enligt föreskrifterna i 3 kap. sistberörda lag. Detta innebär bl. a. att kostnaderna för väghållningen — inbegripet kostnaderna för iordningställande och underhåll av allmänna platser — efter vissa närmare angivna grunder uttages av fastigheterna inom vägföreningsområdet. Om föreningen försummar sina åligganden, har länsstyrelsen medel att framtvunga deras fullgörande. Lagen om enskilda vägar innehåller också vissa bestämmelser enligt vilka vägförening äger lösa till sig rätt att nyttja mark, som skall ingå i väg eller annan allmän plats. Dessa regler kompletteras av speciella bestämmelser i byggnadslagstiftningen, enligt vilka marken i vissa fall skall upplåtas utan ersättning (112 och 113 §§ BL).

En fråga, som utredningen funnit värd särskilt beaktande, gäller sättet för tillkomsten av en byggnadsplan. I motsats till vad som föreskrivits beträffande stadsplan är hela tillkomstproceduren lagd i länsstyrelsens hand. Byggnadsnämnden och övriga kommunala organ har formellt icke därmed att skaffa i vidare mån än att de givetvis måste få tillfälle att yttra sig i saken samt att kommunen i viss omfattning är skyldig att gälda kostnaderna för upprättandet av planen.

Vid tiden för BL:s tillkomst hade landskommunerna i allmänhet ännu icke visat någon nämnvärd aktivitet i planlägningsfrågor. Från dåvarande utgångspunkter kunde man därför ej räkna med att erforderlig planläggning skulle kunna ske genom kommunernas försorg. Den enda tänkbara utvägen var därför att frågan anförtroddes statliga myndigheter. En medverkande orsak till att lagstiftningen i detta hänseende fick sin nuvarande utformning torde dessutom ha varit att byggnadsplanen närmast framstod som en arvtagare till de äldre avstyckningsplanerna, vilka hade till sitt egentliga syfte att reglera jorddelningsfrågor. Kommunernas anspråk på medbestämmande i planväsendet försvagades givetvis också av att de i princip förutsattes icke komma att bidra till plangenomförandet.

Under den tid av knappt ett decennium, som förflutit sedan BL tillkom, har emellertid dessa förhållanden radikalt förändrats. Även inom landskommunerna har den uppfattningen alltmera brutit igenom, att lokaliseringen och utformningen av uppkommande tätbebyggelse i första hand är en kommunal angelägenhet och en viktig sådan. Kommunerna har därför börjat i allt högre grad engagera sig i planarbetet. I praktiken tillkommer flertalet byggnadsplaner under direkt medverkan av de kommunala myndigheterna, och det är icke ovanligt, att planerna i själva verket upprättas genom byggnadsnämndernas försorg eller på deras föranstaltande. Och även där kommunen icke aktivt engagerat sig i planarbetet, har den dock numera såsom målsman för samhällsbyggandet ett självklart anspråk på

att de myndigheter, som enligt lagen har bestämmanderätten, så långt möjligt tillgodoser dess önskemål och i allt fall ej handlar i strid mot dess vitala intressen.

Det förefaller rimligt, att den skedda utvecklingen också kommer till uttryck genom bestämmelser, som tillförsäkrar kommunen ett avgörande inflytande på planläggningen icke blott när den sker i form av stadsplan utan även när den sker i form av byggnadsplan. Vad som härvid närmast kommer i fråga är att reglerna om proceduren vid tillkomsten av en byggnadsplan ändras så, att de i huvudsak kommer att överensstämma med vad som gäller för stadsplan.

I stora drag skulle detta innebära, att arbetet med planens upprättande handhaves av byggnadsnämnden, att planen antages av kommunens fullmäktige men att den blir gällande först efter fastställelse av statlig myndighet.

I själva verket torde det vara svårt att förebringa något bärande skäl mot den sålunda skisserade reformen. De allmänna intressen, som fordrar beaktande i samband med planläggningen, är i stort sett desamma oavsett planformen. Och enbart den omständigheten, att kommunen icke har samma förpliktelser att medverka till genomförande av en byggnadsplan som fallet är beträffande en stadsplan, bör väl näppeligen få vara avgörande för dess inflytande på frågorna om bebyggelsens lokalisering, omfattning etc.

Ett argument, vilket icke kan fränkännas viss betydelse, är dock det som går ut på att byggnadsplan främst är ett planinstitut för landsbygden och att man i flertalet landskommuner ännu icke har sådan erfarenhet av planlägningsfrågor, som erfordras för att övertaga förstahandsansvaret för tätortsplaneringen. Emellertid finns många landskommuner, som har bättre resurser i detta hänseende än åtskilliga städer. Och även för de övriga landskommunernas del är det av vikt, att byggnadsnämnderna deltaga aktivt i planlägningsarbetet och därigenom skaffa sig den överblick av bebyggelseproblemen, som är en förutsättning för att nämnden skall kunna rätt fylla sina övriga uppgifter. F. ö. kan man förutsätta, att länsmyndigheterna, som hittills själva handhaft planeringen, icke kommer att undandraga sig att vid behov lämna landskommunerna stöd och hjälp. I ekonomiskt hänseende kommer reformen icke att ställa några större krav på kommunerna än f. n., då ju dessa redan nu i princip har att bekosta upprättandet av byggnadsplan.

Det är kanske svårt att våga ett bestämt påstående att reformen genomsnittligt sett skulle avsevärt påskynda proceduren vid tillkomsten av en byggnadsplan. I detta hänseende torde utfallet bli olika i skilda fall. Emellertid torde man ej behöva befara, att planläggningen efter reformen i allmänhet kommer att ta längre tid än förut eller eljest vålla några besvärigheter, som man nu undgår.

Ur de byggandes synpunkt innebär en decentralisering av planläggningen

till kommunala organ en fördel såtillvida som kontakten med planmyndigheten underlättas, vilket är av icke ringa betydelse särskilt för landsbygdens vidkommande.

Man bör ej heller underskatta vikten av att bestämmelserna om tillkomsten av byggnadsplan genom reformen bringas att i formellt hänseende nära överensstämma med motsvarande bestämmelser om stadsplan. Detta ger ökad överskådlighet åt författningsmaterialet.

Sammanfattningsvis anser utredningen, att en reform efter nu antydda linjer medför sådana fördelar, att den bör genomföras.

I ett hänseende kan dock tvekan råda, huruvida icke vissa särbestämmelser är behövliga, nämligen i fråga om initiativet till planläggning. Vad angår stadsplan kan lagen sägas förutsätta som självklart, att initiativet utgår från kommunen. Visserligen har Kungl. Maj:t enligt 27 § BL möjlighet att vid behov förelägga kommun att upprätta stadsplan och att i nödfall själv låta upprätta och fastställa sådan plan. Bestämmelsen har emellertid aldrig tillämpats. Vad däremot angår byggnadsplan har lagen åt länsstyrelsen givit en rätt att ta initiativ till planläggning, som i praktiken flitigt utnyttjas. Det kan sättas i fråga, om alla byggnadsnämnder på landsbygden verkligen har den erfarenhet och initiativkraft, som erfordras för att man i fortsättningen skall kunna helt avstå från en initiativrätt för länsstyrelsen. Bl. a. kan man förutse, att kostnadsfrågan ibland kan komma att vara en återhållande faktor, när en byggnadsnämnd skall fatta beslut om upprättande av byggnadsplan.

Utredningen anser, att länsstyrelsen alltjämt måste ha icke blott en formell utan en praktisk möjlighet att ta initiativ till upprättande av byggnadsplan, när sådan anses erforderlig. Författningsmässigt behöver länsstyrelsens nämnda befogenhet icke vara mera omfattande än den befogenhet, som enligt ordalydelsen av 27 § BL tillkommer Kungl. Maj:t i fråga om stadsplan. De nya bestämmelserna beträffande byggnadsplan kan därför lämpligen avfattas med detta äldre stadgande som förebild. Emellertid bör härvid förutskickas, att länsstyrelsens nämnda befogenhet åtminstone under en övergångstid torde komma att behöva utnyttjas i viss, icke helt obetydlig omfattning.

Ej heller i övrigt torde det vid utformandet av de nya bestämmelserna om upprättande, antagande och fastställande av byggnadsplan visa sig erforderligt att göra några större avvikelser från vad som i sådant hänseende gäller beträffande stadsplan. Lämpligt synes dock vara, att befogenheten att fastställa byggnadsplan även i fortsättningen får tillkomma länsstyrelsen och alltså icke beträffande någon grupp av ärenden förbehålles Kungl. Maj:t. Med hänsyn till att byggnadsplan icke sällan användes för att reglera t. ex. fritidsbebyggelse och annan bebyggelse av enkel beskaffenhet, bör vid bestämmelsernas avfattning i än högre grad än beträffande stadsplan in-

skärpas, att planerna bör göras enkla och att onödig detaljreglering bör undvikas.

Vad särskilt angår kostnaderna för upprättande av byggnadsplan har de nuvarande bestämmelserna visat sig ofta leda till svårlösta tvister. Icke minst i enkelhetens intresse är det därför motiverat att övergå till samma system som det, vilket gäller vid upprättande av stadsplan, d. v. s. att kostnaden i princip skall bestridas av kommunen men att denna, där så anses påkallat, såsom villkor för sin medverkan till planläggningen betingar sig att markägarna i sista hand svarar för kostnaden eller skälig del därav. Visserligen får kommunen måhända icke en fullt lika stark ställning gentemot markägarna vid upprättande av byggnadsplan som den har vid upprättande av stadsplan. Man torde emellertid våga förutsätta, att även länsstyrelsen vid utövning av sin befogenhet att föranstalta om planläggning i skälig mån beaktar kostnadsfrågan. I praktiken lär en kommun knappast behöva riskera att i sista hand svara för någon större del av kostnaderna annat än då markägarna saknar ekonomiskt intresse av planen, något som kan vara fallet t. ex. vid planläggning av redan fullbyggda områden. I sådana fall ger emellertid ej heller de nuvarande reglerna något för kommunen gynnsammare resultat.

Plangenomförandet

Sedan det numera blivit möjligt dels att tillämpa stadsplan för reglering av bebyggelse på landsbygden utan municipalbildning och dels att i vissa fall använda byggnadsplan för reglering av bebyggelse i stad, har man i det praktiska livet i allt större omfattning ställt inför frågan, vilket planinstitut som bör väljas i det särskilda fallet. Den viktigaste skillnaden mellan instituten består i sättet för plangenomförandet. Inom stadsplan ankommer plangenomförandet i viktiga delar på kommunen, som bl. a. har att sörja för gatuväsendet. Inom byggnadsplan förutsättes däremot markägarna själva skola bekosta vägar och andra allmänna platser.

I städerna, köpingarna och municipalsamhällena använder man till alldeles övervägande del institutet stadsplan. Byggnadsplan har dock ibland tillämpats exempelvis beträffande mindre bebyggelsesamlingar i städer med stora områden av landsbygdskaraktär samt beträffande fritidsbebyggelse. Inom landskommunerna använder man däremot byggnadsplan för alla typer av tätbebyggelse, oavsett bebyggelsens större eller mindre omfattning.

Ur kommunernas synvinkel har valet av planinstitut en icke ringa ekonomisk betydelse, eftersom genomförandet av en stadsplan innebär vissa ekonomiska förpliktelser för kommunen, medan genomförandet av en byggnadsplan i princip sker utan kostnad för denna.

Att byggnadsplan icke i större omfattning kommit till användning i stä-

der och liknande samhällen beror på flera skäl. I städerna har sedan gammalt huvudparten av bebyggelsen försetts med gator och andra gemensamhetsanordningar genom kommunens försorg. Det ställer sig då svårt för kommunen att vägra den nytillkommande bebyggelsen denna förmån. Enligt BL fordras dessutom särskilt medgivande av Kungl. Maj:t för att få tillämpa byggnadsplan i stad. En landskommun står däremot mera obunden i valet av planform, och detta har hittills nästan genomgående fått till resultat, att man valt den för kommunen billigare planformen.

Det kan knappast betecknas som aldeles tillfredsställande, att valet av planform i många fall bestämmes blott av kommunens ekonomiska intressen. Kostnadsfrågan bör icke få vara avgörande för valet av planform, utan avgörandet bör bero på huruvida man anser det mest praktiskt att kommunen sköter plangenomförandet i fråga om gator, vägar etc. eller anser att dessa angelägenheter med större fördel kan skötas i fastighetsägarnas egen regi.

Alltsedan BL:s tillkomst har vidare i olika sammanhang klagats över att byggnadsplanerna icke alltid genomfördes med »tillräcklig kraft». Bl. a. har framhållits, att vägföreningar icke kommit till stånd i önskvärd omfattning samt att svårigheter även mött när det gällt att få till stånd andra gemensamhetsanordningar än vägar, t. ex. vatten- och avloppsanordningar, vägbelysning etc. I samband med kritiken har såsom tänkbara alternativ för en lösning av dessa frågor anvisats å ena sidan möjligheten att för varje byggnadsplaneområde tillskapa en samhällsförening med ändamål att utföra och underhålla alla erforderliga gemensamhetsanordningar samt å andra sidan möjligheten att denna uppgift omhändertages av kommunen.

I den allmänna diskussionen kring planfrågor har ibland rentav ifrågasatts, om det är nödvändigt att ha tillgång till två så likartade planformer som stadsplan och byggnadsplan och om det ej borde vara möjligt att genom modifikationer i reglerna om plangenomförandet bringa de två insitutet att sammanfalla. Ur den byggande allmänhetens och även ur de lagtillämpande myndigheternas synpunkt skulle det vara en avgjord fördel, om man på så sätt kunde få samma lagregler för alla detaljplanelagda bebyggelseområden.

För att nå fram till den eftersträfvade enhetligheten skulle man tänkas kunna gå fram på endera av två vägar. Det ena alternativet vore att bestämmelserna om skyldighet för stadsplanesamhälle att ekonomiskt svara för utförande och underhåll av gator och andra allmänna platser uppmjukades eller helt bortföle. Den andra möjligheten vore att kommunerna i någon omfattning förklarades pliktiga att ta det ekonomiska ansvaret också för vägväsendet inom områden under byggnadsplan. I det följande skall utredningen granska förutsättningarna för en reform efter någondera av dessa linjer.

Enligt nu gällande regler för områden med *stadsplan* är tomtägare skyldig att tillhandahålla själva gatemarken eller utgiva ersättning för denna (56—66 §§ BL). Genom att antaga bestämmelser om gatubyggnadskostnad kan kommunen dessutom införa skyldighet för tomtägarna att bekosta anläggandet av gatan (67—69 §§ BL). Däremot föreligger i allmänhet icke möjlighet att av tomtägarna uttaga kostnaden för mark till parker, planteringar och dylika allmänna platser eller kostnaden för anläggande av sådana platser (jfr dock 70, 154 och 165 §§ BL). Ej heller är det medgivet för kommunen att av tomtägarna uttaga ersättning för vad det kostar att underhålla gator eller sådana allmänna platser som nyss nämnts. (Vissa undantag är dock tänkbara i fall, då fråga är om en av ålder gällande skyldighet; jfr 159 § BL samt 88 § stadsplanelagen den 29 maj 1931).

Utredningen, som nedlagt åtskilligt arbete på att undersöka möjligheterna till en reform av dessa regler, har härvid kommit till den slutsatsen, att förutsättningar för en sådan reform f. n. icke är för handen. Frågan har nära samband med andra problem, som alltjämt kvarstår olösta, bl. a. frågan om avskrivning eller framtida utformning av fastighetsskatten samt frågan om indragning av oförtjänt markvärdestegring. Utan närmare riktlinjer för hur dessa frågor skall lösas har utredningen sett sig ur stånd att framlägga något konkret förslag till nya regler om tomtägars skyldighet att bidra till gemensamhetsanordningar inom stadsplan.

Det bör nämnas, att utredningen i hithörande frågor upptagit samarbete med en av Svenska kommunaltekniska föreningen tillsatt kommitté för utarbetande av normalförslag till bestämmelser om ersättning för gatubyggnadskostnad m. m. Vissa av denna kommitté framförda förslag kommer att bli föremål för omnämnande i fortsättningen (s. 115).

Vidare kommer utredningen i det följande att närmare behandla vissa detaljfrågor rörande gator och vägar, vilka visat sig välla svårigheter i tomtbildningshänseende (s. 111).

Kritiken mot reglerna om genomförande av *byggnadsplan* har på senare år lett till att dessa undergått vissa reformer. Genom ändring år 1954 i lagen om enskilda vägar undergick förfarandet vid bildande av vägförening vissa förenklingar med syfte att främja tillkomsten av sådana föreningar. Vägföreningar har därefter kommit till stånd inom ett stort antal byggnadsplaneområden. I samband med denna reform bereddes också möjlighet för vägförening att anordna vägbelysning. Genom 1955 års lag om allmänna vatten- och avloppsanläggningar har kommunens skyldighet att ordna vattenförsörjning och avlopp inom bl. a. byggnadsplaneområdena blivit närmare fixerad, varjämte regler givits också för det fall, att vatten- och avloppsverksamheten handhaves av annan än kommunen.

Numera kan man därför knappast påstå, att tillgång saknas till lämpliga organisationsformer för utförande och skötsel av erforderliga gemensamhetsanordningar inom byggnadsplaneområdena. Däremot har önskemålet

att dessa uppgifter alltid skall handhavas av ett och samma rättssubjekt icke blivit tillgodosett.

Utredningen är för sin del icke alldeles övertygad om nödvändigheten av att alla frågor, som sammanhänger med genomförandet av en byggnadsplan, löses på samma sätt i organisatoriskt hänseende. Den omständigheten att verksamheten oftast är uppdelad på flera rättssubjekt kan visserligen ge upphov till praktiska problem t. ex. när det gäller att samordna vägbygget med utförandet av vatten- och avloppsledningar. Dessa problem torde emellertid sällan eller aldrig behöva bli allvarigare än att de bör kunna lösas genom direkta kontakter mellan de organ, som handhar de olika verksamhetsgrenarna.

Att skapa en gemensam organisation för handhavande av alla de frågor, som sammanhänger med uppkomsten av en tätbebyggelse, möter många praktiska svårigheter. Hänsyn måste vidare tagas till att förhållandena nu faktiskt är ordnade på annat sätt.

Den bästa formen för samordning av de åtgärder, som sammanhänger med plangenomförandet, skulle nog vara om ansvaret för åtgärderna konsekvent lades på kommunen. Redan nu ligger ansvaret för vatten- och avloppsverksamheten alltid i sista hand på kommunen, och i praktiken har det ojämförligt största antalet vatten- och avloppsanläggningar inom byggnadsplaneområdena tillkommit såsom kommunala anläggningar. Däremot har kommunerna icke i samma omfattning byggt eller åtagit sig underhållet av vägar och andra allmänna platser inom sådana områden. Nämnas bör dock, att kommunerna icke sällan lämnar vägföreningar och andra ekonomiskt stöd till väghållning, vägbelysning m. m. samt stundom också stöder vägföreningarna på det sättet, att uppbörden av fastighetsägarbidrag och andra administrativa göromål ombesörjes genom kommunernas personal. En undersökning angående hithörande förhållanden, som helt nyligen verkställdes inom Svenska landskommunernas förbund, ger vid handen att man mångestades gått mycket långt i fråga om kommunalisering av de mindre tätorternas gemensamhetsanläggningar. Icke sällan torde kommunerna faktiskt ha på ordnandet av vägar, vattenförsörjning och avlopp inom byggnadsplaneområdena nedlagt belopp, som tillhoppa avsevärt överstiger vad kommunen lägst skulle fått vidkännas, om stadsplan kommit till användning. Ibland kan det vara en ren tillfällighet som gjort att man valt byggnadsplan i stället för stadsplan. Men i andra fall kan förhållandena vara sådana, att kommunen icke gärna vill göra några större ekonomiska engagemang i ett byggnadsplaneområde och att detta icke heller rimligen kan begäras från markägarnas sida. Utredningen syftar härvid framför allt på de minsta tätområdena samt på områden med fritidsbebyggelse.

Upprustningen av de mindre tätorterna är en stor uppgift, som redan av samhällsekonomiska skäl icke låter sig genomföras på en gång. Det egentliga hindret för ett snabbare och mera effektivt plangenomförande är av

ekonomisk och icke av organisatorisk art. I stort sett har kommunerna engagerat sig i uppgiften i den omfattning, som är förenlig med deras resurser. I allii fall lærer man icke kunna påstå att kommunerna i valet mellan de objekt, på vilka resurserna bör fördelas, eftersatt tätbebyggelsen på sådant sätt, att man har skäl att införa tvångsbestämmelser för att få dess behov nöjaktigt tillgodosedda.

Utredningen har därför kommit till den uppfattningen, att tillräckliga skäl icke finnes att i detta sammanhang föreslå någon ändring i reglerna om sättet för genomförande av byggnadsplan.

Något som förtjänar framhållas är emellertid att man på sina håll icke synes ha kommit till klarhet om kommunernas rättsliga möjligheter att lämna medverkan vid genomförande av byggnadsplan. Det är icke osannolikt att kommunerna i åtskilliga fall avhållit sig från åtgärder, som man eljest skulle ha vidtagit, av den anledningen att man tvekat om man haft befogenhet härtill. I anledning härav vill utredningen framhålla, att det kommunala kompetensområdet efter 1948 års reform av kommunallagstiftningen och enligt 1953 års kommunallag är avsevärt utvidgat i förhållande till vad som tidigare gällt.

Inom utredningen har också diskuterats, huruvida icke bestämmelserna om planläggning i städer, köpingar och municipalsamhällen samt bestämmelserna om planläggning på landet skulle kunna bringas närmare varandra på ett annat sätt, nämligen genom slopande av det stadgande i 76 § BL, enligt vilket byggnadsplan icke får komma till användning i ort av det förra slaget med mindre Kungl. Maj:t meddelat särskilt förordnande om att så får ske. Åtskilliga städer, särskilt de som innesluter mera betydande områden av landsbygdskaraktär, har behov av att liksom landskommunerna få ett mera fritt val mellan planformerna stadsplan och byggnadsplan. Utredningen har dock kommit till den slutsatsen, att ett frisläppande helt och hållet av möjligheten att använda byggnadsplan i stad skulle föra alltför långt. För att så långt möjligt förenkla förfarandet vid upprättande av byggnadsplan i stad föreslår utredningen emellertid att befogenheten att meddela sådant förordnande som nyss nämnts överflyttas från Kungl. Maj:t till länsstyrelsen. Eftersom länsstyrelsen ju är den myndighet, vilken har att fastställa byggnadsplan, torde planläggningen i orter av landsbygdskaraktär inom städerna efter en dylik reform i praktiken icke behöva medföra större omgång eller tidsspilla än motsvarande åtgärd på landet.

I det följande (s. 106) framlägger utredningen också ett annat förslag, som är ägnat att utjämna skillnaderna mellan städer och landsbygd, nämligen att fastighetsbildningen inom områden med stadsplan i större omfattning än hittills skall få äga rum medelst avstyckning.

SJUNDE KAPITLET

Utomplansbestämmelser

Utomplansbestämmelser har till ändamål att, där så erfordras, reglera byggnadsverksamheten inom område, som ej ingår i stadsplan eller byggnadsplan (2 § BL). För område, som ingår i fastställd generalplan, kan utomplansbestämmelser fastställas blott om de ej står i strid mot planen (78, 88, 90 och 120 §§ BL). I utomplansbestämmelser kan intagas föreskrifter rörande områdets utnyttjande för olika ändamål, såsom för bostäder eller industriella anläggningar. I bestämmelserna kan också regleras storleken och beskaffenheten av tomtplats för bostadsbyggnad, byggnads läge å sådan tomtplats samt hur stor del av tomtplatsen som bör lämnas obebyggd. Vidare kan föreskrifter ges om sättet för bebyggandet, därvid bör tillses att bostadsbyggnader icke utan särskilda skäl uppföres med mera än två våningar eller till större höjd än 7,5 meter. Slutligen kan bestämmelserna innehålla föreskrift om minsta avstånd mellan byggnad och väg samt om åtgärder till förekommande av eldfara (44, 100, 101 och 128 §§ BS). Utomplansbestämmelser i stad antages av stadsfullmäktige men skall för att bli gällande fastställas av länsstyrelsen (77 § BL). Vad sålunda stadgats äger motsvarande tillämpning beträffande köping och annat s. k. stadsplanesamhälle (88 och 90 §§ BL). På landet fastställas utomplansbestämmelser av länsstyrelsen, när så erfordras (119 § BL). Till skydd för enskilda markägares intressen är stadgat, att förslag till utomplansbestämmelser skall utställas, innan bestämmelserna antages eller fastställas (46, 100, 101 och 128 §§ BS). Fastställandet av utomplansbestämmelser medför enligt BL den rättsverkan, att nybyggnad i princip ej får företagas i strid mot bestämmelserna (79, 88, 90 och 120 §§ BL). Vidare innebär fastställandet av utomplansbestämmelser enligt BS skyldighet för den, som vill företaga nybyggnad eller inrätta virkes- eller annat varuupplag, materialgård eller ljusanordning, att dessförinnan söka byggnadsnämndens lov till åtgärden (135 § BS). I vissa fall gäller i avbidan på fastställandet av utomplansbestämmelser provisoriskt byggnadsförbud (80, 88 och 90 §§ BL).

Beträffande ändamålet med utomplansbestämmelser bör till en början framhållas, att förefintligheten av sådana bestämmelser icke enligt BL medför rätt att tätbebygga marken. Om tätbebyggelse uppkommit eller kan förväntas uppkomma, förutsätter BL att detaljplanläggning äger rum. Utomplansbestämmelser har -- enligt vad som kraftigt framhölls vid institutets

tillkomst — ej heller att göra med markens indelning i trafikleder, mark för bebyggelse och mark för andra ändamål. Det är sålunda ej avsett, att utomplansbestämmelser skall användas såsom stomme till blivande detaljplan eller provisorisk indelning i liknande syfte.

Vad utomplansbestämmelserna förutsättes syfta till är blott att förhindra de ogynnsamma verkningar ur allmän synpunkt, som i vissa fall kan följa av en helt oreglerad bebyggelse, även om denna ej antagit karaktär av tätbebyggelse. I förarbetena har nämnts, att en sådan bebyggelse kan tänkas åsidosätta natur- och kulturskyddsintressena. Vidare har som exempel nämnts, att man i närheten av t. ex. befästningsanläggningar eller flygfält kan ha ett särskilt intresse av att begränsa byggnadernas höjd. Möjligt är också, att man genom utomplansbestämmelser kan i viss mån påverka bebyggelsens täthet. En omständighet, som förtjänar särskilt framhållas, är att BL icke innehåller några bestämmelser om ersättning till den, som genom införandet av utomplansbestämmelser hindras att utnyttja sin mark på samma sätt som tidigare. Det får med hänsyn härtill anses förutsatt, att i utomplansbestämmelser icke hör inflyta någon föreskrift, som kan sägas innefatta avsevärd inskränkning i möjligheterna att nyttja marken till glesbebyggelse. Bestämmelserna skall med andra ord icke syfta till att överhuvud hindra bebyggelse att uppkomma utan blott till att hindra att den bebyggelse, som förväntas uppkomma, utformas på ett olämpligt sätt.

I praktiken har utomplansbestämmelser kommit till användning i stor omfattning. Inom huvudparten av landets kommuner gäller numera utomplansbestämmelser för större eller mindre områden. Emellertid är förhållandena mycket olika i skilda trakter. På de flesta håll torde man ha begränsat sig till att införa utomplansbestämmelser för områden, där man har särskild anledning att vänta avsevärd byggnadsverksamhet. I vissa orter har man däremot givit utomplansområdena en betydligt större omfattning, och i många fall gäller utomplansbestämmelser för vidsträckt områden, där icke någon som helst byggnadsverksamhet rimligen kan förväntas.

I ett hänseende har tillämpningen bestämt avvikit från lagstiftarens intentioner, nämligen såtillvida att utomplansbestämmelser icke sällan användes inom områden med tätbebyggelse. Orsaken är den, att man icke alltid haft resurser att ombesörja erforderlig planläggning och nödgats acceptera utomplansbestämmelserna såsom ett surrogat för sådan.

Inom städerna har institutet utomplansbestämmelser f. n. icke något större tillämpningsområde. I 97 § BS finns nämligen generella bestämmelser om byggande i stad utom stadsplan, vilka innefattar en tämligen noggrann reglering av de förhållanden, för vilka institutet närmast är avsett. Vad nu sagts om städerna gäller även köpingarna och de municipalsamhällen samt övriga orter, där bestämmelserna i BS för stad är gällande.

Om alltså möjligheten att fastställa utomplansbestämmelser utnyttjats i

olika omfattning på skilda håll i riket och inom skilda slag av administrativa områden, råder däremot en betydande enhetlighet i fråga om bestämmelsernas innehåll, där sådana fastställts. I det övervägande antalet fall överensstämmer utomplansbestämmelserna helt med de av byggnadsstyrelsen vid olika tillfällen (senast år 1948) utgivna normalförslagen till sådana bestämmelser. Avvikelser från normalförslagen är att notera företrädesvis då bestämmelserna införts i något speciellt syfte, t. ex. för att reglera bebyggelsen intill viss eller vissa vägar eller inom strandområden eller andra områden, som det ansetts vara av vikt att hålla fria från alltför intensiv bebyggelse. Mera allmänt förekommer avvikelser från normalförslagen i vissa trakter i Skåne (beträffande byggnads höjd) samt inom Stockholms skärgård (beträffande tomtstorlek m. m.).

Byggnadsstyrelsens normalförslag till utomplansbestämmelser på landet innehåller till en början föreskrifter om att tomtplats skall ha viss areal, i regel minst 1.500 m², samt om att högst en femtedel av tomtplatsen får bebyggas. Vidare föreskrives att å varje tomtplats i regel får uppföras blott en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader. Härefter ges vissa föreskrifter om minsta avståndet mellan byggnad samt allmän eller enskild väg, mellan byggnad och tomtplatsens eller fastighetens gräns samt mellan byggnader på samma tomtplats. Huvudbyggnad får i allmänhet icke uppföras till större höjd än 7,5 meter och får ej innehålla mer än två våningar eller inrymma flera än två bostadslägenheter. Gårdsbyggnad får i allmänhet icke uppföras till större höjd än tre meter eller innehålla mer än en våning. Den får icke annat än under vissa närmare angivna förutsättningar inredas till bostad. För industriellt eller därmed jämförligt ändamål får byggnad ej uppföras eller inredas där detta kan medföra olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet eller trevnad.

En närmare inventering av innehållet i de utomplansbestämmelser, som avviker från normalförslaget, har icke ansetts erforderlig för utredningsuppdraget.

Uppenbart torde vara, att behov föreligger att i någon form kunna öva tillsyn över byggandet även inom vissa områden, för vilka närmare planläggning genom detaljplan eller fastställd generalplan ej verkställts. Ur vissa synpunkter — bl. a. önskemålen att få såvitt möjligt likartade regler för land och stad och att samordna bebyggelseregleringen med närstående verksamhetsgrenar, t. ex. den statliga byggnadslåneverksamheten, brandförsvaret etc. — kan det rentav göras gällande, att tillsynen borde utsträckas att gälla landet i dess helhet. Denna tanke står emellertid i strid mot utredningens direktiv och har f. ö. tidigare avisats vid flera tillfällen. Den är vidare att betrakta som orealistisk av den anledningen, att man mångenstädes saknar personella och materiella resurser för dess genomförande. Den lämpligaste lösningen torde vara att tillsynen liksom nu begränsas till vissa

områden, där behovet av reglerande bestämmelser för byggnadsverksamheten är mera framträdande.

Det sist sagda gäller icke blott landsbygden utan även städerna. Åtskilliga städer har numera genom inkorporeringar kommit att omfatta betydande områden av ren landsbygdskaraktär och åtminstone i ett fall vidsträckta ödemarker. Att generellt underkasta byggnadsverksamheten inom dessa områden de restriktiva regler, som utformats med tanke på städernas s. k. kransbebyggelse, kan icke vara lämpligt. Även för städernas del finns således f. n. ett behov att begränsa de områden, inom vilka byggnadsverksamheten skall vara underkastad särskilda bestämmelser. Stadgandet i 97 § BS bör därför icke lämpligen bibehållas med nuvarande räckvidd och utformning i övrigt.

Utredningen vill ifrågasätta, om icke utvecklingen numera nått därhän, att det bör vara möjligt att få likalydande bestämmelser för byggandet inom alla de områden, där byggnadsverksamheten anses böra ställas under kontroll utan att likväl detaljplanläggning bedömes vara erforderlig. Efter som utomplansbestämmelserna i praktiken nästan alltid överensstämmer med gällande normalförslag, synes det icke vara något alltför långtgående steg att överföra normalbestämmelserna till själva byggnadsstadgan och ge dem generell giltighet för alla de områden, som nu avses. Bestämmelserna i 97 § BS är i stort sett av samma karaktär som bestämmelserna i normalförslaget och kan utan våld jämkas till fullständig överensstämmelse med detta.

Reformen skulle innebära en icke oväsentlig förenkling av byggbestämmelserna särskilt för landsbygdens vidkommande. Ett argument, som talar för reformen, är att normalförslaget numera i flera hänseenden måste betecknas som föråldrat och därför i allt fall är i behov av revision. Med författningens nuvarande uppläggning är det emellertid nära nog omöjligt att inom överskådlig tid få en ändring till stånd inom alla utomplansområden. En revision av normalförslaget skulle därför innebära, att man för framtiden finge räkna med flera typer av vanligen förekommande utomplansbestämmelser och att även den nuvarande tendensen till enhetlighet sålunda ginge förlorad.

Vad man främst vill uppnå genom att införa utomplansbestämmelser på landet är att ge byggnadsnämnden den kontroll över byggnadsverksamheten, som ligger i skyldigheten att söka byggnadslov. Några långtgående förbudsbestämmelser erfordras icke. Vad som behövs är i stort sett att byggnadsnämnden får en möjlighet att hindra företag, vilka skulle menligt påverka bebyggelsens eller landskapsbildens karaktär eller medföra hälsofara, brandfara eller annan därmed jämförlig olägenhet. Vidare bör byggnadsnämnden vaka över att bebyggelsen fyller de minimikrav, som av sociala skäl uppställas på byggnader av olika slag.

Av bestämmelserna i det nuvarande normalförslaget är den, som går ut

på att tomtplats skall ha viss minimiareal, att anse som föråldrad. De föreskrivna måtten på tomtplats är efter nutida betraktelsesätt uppenbart för stora, vilket i praktiken lett till att man inom utomplansområden ofta, kanske rentav i regel, måste söka dispens från bestämmelsen för att överhuvud få bygga. Detsamma kan sägas gälla motsvarande bestämmelse i 97 § BS, som stadgar ett minimimått av 1.000 kvadratmeter. För det ändamål, som bestämmelserna fullföljer, nämligen att byggnadsnämnden skall kunna hindra bebyggandet av jordinnehav, som är uppenbart för små eller har en för ändamålet olämplig utformning, synes det tillräckligt med en allmänt hållen föreskrift av innehåll förslagsvis att byggnader ej får uppföras annat än på lämpligt stora och i övrigt nöjaktiga tomter.

Måhända kan även mot en sådan bestämmelse invändas, att det i första hand är fastighetsbildningsmyndigheternas sak att vaka över att fastigheterna blir väl anpassade för sitt ändamål. Emellertid är särskild fastighetsbildning icke alltid erforderlig i samband med ett byggnadsföretag. Och även om en fastighet avstyckats särskilt för att tjäna till tomtplats och i samband därmed prövats i och för sig lämpad för ändamålet, är givetvis ej avgjort, att fastigheten är lämplig för en byggnad av just den storlek eller beskaffenhet i övrigt, som markägaren vill uppföra. Man torde därför icke kunna helt avvara en bestämmelse sådan som den nyss skisserade.

Även bestämmelsen i normalförslaget om att endast viss del av varje tomtplats får bebyggas är enligt utredningens mening onödigt detaljerad och ägnad att leda till svårigheter i tillämpningen. Detsamma är fallet med motsvarande bestämmelse i 97 § BS, vilken i sak helt överensstämmer med normalförslaget. Ändamålet med bestämmelserna torde i huvudsak vara att ge byggnadsnämnden möjlighet att reagera, om någon vill bebygga sin fastighet i sådan omfattning, att nödigt utrymme kommer att saknas för gårdsplan etc. Hur stort utrymme, som bör anses erforderligt, kan icke med fördel uttryckas i själva författningen utan bör få bero på beprövande i varje särskilt fall med hänsyn till bebyggelsens karaktär, ortens sed och övriga omständigheter. Eftersom bestämmelserna i princip blott avser förhållandena inom glesbebyggelse, har frågan om högsta tillåtna exploateringsgraden knappast sådan ekonomisk betydelse, att några allvarliga betänkligheter fördenskull behöver möta mot en dylik anordning. Utredningen förordar, att de ifrågavarande föreskrifterna utbytes mot en mera allmänt hållen bestämmelse om att tillräckliga utrymmen skall lämnas fria för gårdsplan och andra fastighetens behov.

Den nuvarande bestämmelsen i normalförslaget om att man i princip endast får uppföra en huvudbyggnad jämte tillhörande uthus på varje tomtplats torde utan olägenhet kunna bortfalla, om bestämmelserna i övrigt avfattas på sätt nyss förutsatts.

Otvivelaktigt erfordras även i framtiden en bestämmelse, som i någon mån begränsar byggnadshöjden inom de områden, som nu avses. I 97 § BS

är beträffande områden i stad utom stadsplan föreskrivet, att boningshus icke får uppföras med flera än två våningar eller till större höjd än 7,5 m. Vidare innehåller 44 § BS en kraftig rekommendation att i alla utomplansbestämmelser intaga en föreskrift av dylikt eller liknande innehåll. Man kan därför ta för givet, att en sådan regel redan nu i allmänhet gäller inom de områden, som kommer i fråga. Några betänkligheter lär därför icke behöva möta mot att inskriva en liknande regel i BS med generell giltighet för utomplansområdena.

Bestämmelserna om att byggnad icke får uppföras inom visst avstånd från allmän eller enskild väg är numera icke lika behövliga som tidigare. Beträffande allmänna vägar torde föreskrifterna i 33 § lagen om allmänna vägar vara tillräckliga. Genom ett år 1954 gjort tillägg till lagen om enskilda vägar har också vissa möjligheter beretts att förbjuda sådan bebyggelse utmed enskild väg, som kan innebära fara för trafiken. Eftersom behovet av ett visst skyddsavstånd till vägarna alltså kan tillgodoses i annan ordning, skulle de ifrågavarande föreskrifterna i normalförslaget teoretiskt sett kunna avvaras. Då de emellertid nu faktiskt är gällande inom alla eller nära nog alla områden med utomplansbestämmelser, skulle deras upphävande få den konsekvensen, att vägförvaltningarna i länen bleve nödsakade att göra en inventering av samtliga enskilda vägar inom dessa områden och vid behov införa nya förbud med stöd av bestämmelserna i lagen om enskilda vägar. Detta skulle innebära ett ganska betydande arbete utan motsvarande nytta. Lämpligare synes därför vara, att det nuvarande förbudet i princip bibehålles. Vissa modifikationer torde dock vara påkallade. Enligt normalförslagets ordalydelse gäller förbudet samtliga enskilda vägar inom område med utomplansbestämmelser, oavsett vägnas beskaffenhet och arten av den trafik, som framgår på vägarna. Ej ens mindre gångstigar o. d. är undantagna. I detta hänseende går bestämmelserna uppenbarligen för långt. En rimlig lösning synes vara att bestämmelserna inskränkes att avse vägar med mera betydande allmän trafik, d. v. s. i stort sett den kategori av vägar, som åsyftas med de år 1954 införda motsvarande bestämmelserna i lagen om enskilda vägar.

Av övriga bestämmelser i normalförslaget överensstämmer de flesta till sina huvuddrag med vad i 97 § BS är stadgat om byggande i stad utom stadsplan. Det kan redan med hänsyn härtill sättas i fråga, om de ej lämpligen bör sammanföras med dessa stadganden och därigenom få karaktär av allmänna regler för byggandet i fall, då icke någon mot dem stridande föreskrift är given i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan.

Det nu förda resonemanget leder snarast till att några allvarliga betänkligheter icke möter mot att bestämmelserna i normalförslaget efter viss omarbetning överföres till BS, utan att en sådan åtgärd tvärtom är att förorda. Visserligen kan man icke alldeles bortse från möjligheten att behov i något enstaka fall kan uppträda av en speciell bestämmelse för viss

landsdel, t. ex. för att bevara något särdrag i bebyggelsen. Såsom exempel kan nämnas, att det måhända på skånska slättbygden kan vara lämpligt att — i anslutning till vad som nu flerstädes gäller i denna landsdel — begränsa byggnadshöjden till allenast en våning. Dylika fall torde emellertid icke vara mera allmänt förekommande, än att de kan tillgodoses genom en undantagsregel, som ger Kungl. Maj:t möjlighet att meddela särskild föreskrift för landsdelen i fråga.

Utredningen anser för sin del, att övervägande skäl talar för att utomplansbestämmelserna inarbetas i byggnadsförfattningarna och sålunda tar form av allmänna föreskrifter om byggandet inom vissa områden. De författningsförslag, som utredningen framlägger, har utformats i enlighet härmed.

Även med denna lösning kvarstår frågan, på vilken myndighet det bör ankomma att bestämma de områden, varest utomplansbestämmelserna skall äga tillämpning, och hur förfarandet i sådant ärende bör vara utformat. I dessa hänseenden vill utredningen särskilt framhålla angelägenheten av att icke någon skillnad onödigtvis göres mellan stad och landsbygd. Vad förut anförts om förfarandet vid antagande och fastställande av byggnadsplan äger i väsentliga delar tillämpning jämväl i nu förevarande fall. Utredningen föreslår med hänvisning härtill, att avgörandet både i stad och på landet i princip får ankomma på beslut av kommunens fullmäktige men att beslutet icke blir gällande med mindre det fastställs av länsstyrelsen. I trängande fall bör också länsstyrelsen kunna ta initiativ i saken och efter fullmäktiges hörande meddela beslut om tillämpning av utomplansbestämmelser. Eftersom enskilda markägare m. fl. får anses ha ett befogat intresse av att få yttra sig i dylika frågor, bör förslag om införande av utomplansbestämmelser för visst område liksom ock förslag om ändring av områdets omfattning utställas till granskning, innan det blir föremål för beslut av kommunens fullmäktige eller länsstyrelsen. Bestämmelserna härom torde böra avfattas i huvudsaklig överensstämmelse med vad som gäller beträffande utställande av planförslag.

I författningstekniskt hänseende innebär utredningens nu skisserade förslag, att 77 och 78 §§ BL får helt ny lydelse. Vidare bör bestämmelserna i 119 och 120 §§ samma lag ersättas av ett stadgande med innehåll i huvudsak att vad i 77—79 §§ BL är stadgat om utomplansbestämmelser i stad skall äga motsvarande tillämpning på landet. Ändringarna i BS blir mera omfattande, då ju huvudinnehållet i det nuvarande normalförslaget till utomplansbestämmelser skall inflyta i stadgan. Ändringen torde dock icke behöva medföra någon utökning av bestämmelsernas totala omfattning.

ÅTTONDE KAPITLET

Tomtindelning m. m.

Den omständigheten att stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställas för ett område har i princip icke någon direkt inverkan på fastighetsindelningen inom området och än mindre på äganderättsförhållandena. De grundläggande reglerna för fastighetsbildningen är givna annorstädes än i byggnadsförfattningarna, huvudsakligen i lagen den 18 juni 1926 om delning av jord å landet, lagen samma dag om sammanläggning av fastigheter å landet samt lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad. Lagregler, som närmare reglerar äganderätten till marken, återfinnes på skilda håll inom lagstiftningen. Främst är att hänvisa till 1 kap. jordabalken samt till förordningen den 16 juni 1875 om lagfart å fång till fast egendom.

Den vanligaste formen för fastighetsbildning torde vara avstyckning. Fastigheter kan också bildas genom sammanläggning eller genom laga skifte. Även kombinationer mellan dessa former förekommer. Beträffande byggnadskvarter inom område med stadsplan gäller emellertid andra regler. Fastighetsbildningen sker där på grundval av en för ändamålet särskilt uppgjord tomtindelning och enligt speciella regler, för vilka redogörelse skall lämnas i det följande.

Avstyckning kan ske enligt jorddelningslagen eller enligt fastighetsbildningslagen. Den senare lagen är i regel att tillämpa vid avstyckning i stad eller i samhälle eller annan ort på landet, varest skall föras fastighetsregister enligt de för stad givna bestämmelserna (5 kap. 20 § fastighetsbildningslagen). Avstyckning får icke äga rum inom område, som ingår i tomtindelning (5 kap. 1 § fastighetsbildningslagen och 19 kap. 13 § 1 mom. jorddelningslagen). — Avstyckning enligt jorddelningslagen verkställs av vederbörande distriktslantmätare. Klagan över förrättningen föres hos ägodelningsrätt. Förrättningen skall för att bli gällande fastställas av överlantmätaren eller i vissa fall av ägodelningsdomaren eller ägodelningsrätten (2 kap. 1 §, 19 kap. 5 § första stycket samt 21 kap. 22 § och 41—43 §§ jorddelningslagen). — Avstyckning enligt fastighetsbildningslagen verkställs av i stadens tjänst anställd mättningsman eller, där sådan ej finnes, av till dylik befattning behörig person (i regel tjänsteman inom lantmäteristaten), som på förslag av byggnadsnämnden förordnas av länsstyrelsen. Förrättningen skall för att bli gällande fastställas av magistraten

eller, där sådan ej finnes, av länsstyrelsen. På samma myndighet ankommer att upptaga besvär över förrättningen, om sådana anföres (5 kap. 2, 13—15 och 21 §§ fastighetsbildningslagen). — Bland de närmare reglerna om sättet för avstycknings utförande märkes bestämmelser av innebörd, att avstyckning inom område, varest gäller fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller andra bestämmelser med avseende å markens bebyggande, ej utan länsstyrelsens medgivande får verkställas så, att områdets ändamålsenliga bebyggande försvåras eller syftet med bestämmelserna eljest motverkas. Även regionplan skall beaktas (19 kap. 13 § 2 mom. jorddelningslagen och 5 kap. 8 § 1 mom. fastighetsbildningslagen). Om tätbebyggelse uppkommit eller kan förväntas uppkomma inom nära förestående tid och stadsplan eller byggnadsplan ej fastställts, är avstyckningsverksamheten underkastad särskilda inskränkande föreskrifter. I vissa fall kan länsstyrelsen meddela förbud mot avstyckning. Finner förrättningsmannen anledning till antagande att plan för bebyggelsen bör upprättas eller gällande plan ändras, har han att göra anmälan därom (19 kap. 13 § 2—4 mom. jorddelningslagen och 5 kap. 8 § fastighetsbildningslagen). När avstyckning verkställles inom område, varest skyldighet föreligger att söka byggnadslov, skall byggnadsnämnden underrättas om förrättningen (19 kap. 5 § andra stycket jorddelningslagen och 5 kap. 3 § fastighetsbildningslagen).

Angående bildande av fastigheter genom sammanläggning beslutar ägodelningsdomaren eller i vissa fall ägodelningsrätten (10, 11 och 15 §§ lagen om sammanläggning av fastigheter å landet samt 4 kap. 2 § fastighetsbildningslagen). Några särskilda föreskrifter med ändamål att främja genomförandet av gällande planer eller andra bestämmelser för byggandet är ej meddelade, såvitt angår sammanläggning av hela fastigheter som ej ingår i tomtindelning.

I detta sammanhang bör också erinras om att det till en fastighet hörande ägoväldet kan undergå förändringar genom åtgärder, vilka icke innebär fastighetsbildning utan blott vad man brukar kalla fastighetsbestämning. Till dylika åtgärder är att räkna ägoutbyte (8 kap. jorddelningslagen, särsk. 8 kap. 1 a §, samt 6 kap. 8 och 9 §§ fastighetsbildningslagen) ävensom gränsbestämning (7 kap. jorddelningslagen samt 2 kap. fastighetsbildningslagen). Hit är också i regel att räkna laga skifte (1—18 kap. jorddelningslagen samt 6 kap. fastighetsbildningslagen).

Inom byggnadskvarter i område med stadsplan bildas fastigheter, såsom förut nämnts, på grundval av tomtindelning. Rörande tomtindelning är föreskrivet bl. a. att byggnadskvarter skall indelas till tomter sålunda, att de kan ändamålsenligt bebyggas i överensstämmelse med planen (28 § BL). Tomtindelning av mark, som ej varit föremål för dylik indelning, skall ske när ägare av sådan mark begär det eller när byggnadsnämnden så finner nödigt och markägare ej visar särskilt skäl till anstånd (29 § BL).

I regel skall tomtindelning ske i ett sammanhang för hela kvarteret (29 § BL). Tomtindelning antages av byggnadsnämnden men skall för att bli gällande fastställas av länsstyrelsen (33 § BL). Fastställd tomtindelning får i allmänhet icke ändras med mindre tomtägarna är ense därom och ändringen finnes lämplig för ett ändamålsenligt utnyttjande av tomterna. Undantag gäller dock för vissa särskilda fall, nämligen dels om stadsplanen ändrats och detta förutsätter ändring jämväl av tomtindelningen, dels om kvarteret helt och hållet eller till betydande del avbrunnit och dels om ändringen syftar till bättre överensstämmelse med bestående äganderättsförhållanden och icke medför avsevärd olägenhet. I dessa fall kan fråga om ändring av tomtindelningen upptagas antingen på begäran av markägare eller på föranstaltande av byggnadsnämnden (31 § BL). Åtskilliga detaljbestämmelser är givna bl. a. om hur tomtindelning bör vara beskaffad samt om förfarandet vid upprättande, antagande och fastställelse av tomtindelning eller ändring därav. Bl. a. är föreskrivet, att upprättat förslag till tomtindelning skall under viss tid utställas för granskning, innan det får antagas och fastställas (37—42 §§ BS).

Tomtindelning innebär icke, att de däri upptagna tomterna omedelbart är att anse som särskilda fastigheter. Sådan »administrativt bildad» tomt blir nämligen ej »rättsligen bestående», innan den införts i tomtbok eller, om tomten skall bildas genom sammanläggning av områden som ingår i skilda fastigheter, innan medgivande lämnats till sammanläggningen. Nybildad tomt, som motsvarar äldre fastighet, och tomt, som bildats genom sammanläggning, skall genast införas i tomtboken. I annat fall skall med införandet anstå till dess tomtens ägare gör framställning om att tomten skall upptagas i tomtboken (1 kap. 2 § och 7 kap. 3 § fastighetsbildningslagen). Emellertid har tomtindelning i vissa fall verkan såsom avstyckning, nämligen när enligt tomtindelningen en del av fastighet skall bilda ny tomt eller ingå i sådan. Fastighetsdelen är då, när lagfart därå sökes, att anse som avstyckad från fastigheten genom tomtindelningen (1 kap. 3 § fastighetsbildningslagen).

I ändamål att underlätta sammanförande på en ägares hand av olika fastighetsdelar, som ingår i administrativt bildad tomt, har i 46 och 47 §§ BL upptagits vissa bestämmelser om rätt för ägare av sådan tomtedel att inlösa de övriga tomtdelarna. Företräde till inlösen har ägaren av den tomtedel, som vid uppskattning åsättes största värdet. Om flera tomtdelar åsättes samma värde, har den företräde, som först väcker talan om inlösen. Har sådan talan ej väckts inom ett år efter tomtindelningens fastställande eller har dylik talan ej lett till tomtens förenande i en ägares hand, får tomten lösas av stadsplanesamhället.

För mera exakt bestämmande av tomts storlek, läge och gränser kan tomtens ägare eller byggnadsnämnden, sedan beslut om fastställelse av tomtindelningen vunnit laga kraft, få tomtmätning verkställd (2 kap. 1 § fastig-

hetsbildningslagen). Karta med protokoll över verkställd tomtmätning skall företes bl. a. vid ansökan om sammanläggning (3 kap. 2 § fastighetsbildningslagen), vid framställning om tomts införande i tomtbok (35 § första stycket förordningen den 12 maj 1917 med närmare föreskrifter om fastighetsregister för stad), samt vid sökande av lagfart (9 § lagfartsförordningen). Beträffande behörighet att verkställa tomtmätning gäller — såvitt nu är i fråga — samma regler som beträffande avstyckning enligt fastighetsbildningslagen. Klagan över förrättningen kan föras hos ägodelningsrätten.

Det är i princip förbjudet att bygga på mark inom byggnadskvarter, som ej blivit indelad till tomter, samt att bygga i strid mot tomtindelning eller å tomt, som icke är rättsligen bestående (37 och 38 §§ BL).

Redan av den nu lämnade kortfattade redogörelsen torde framgå, att det system av föreskrifter, som reglerar fastighetsbildningen, icke kan betecknas som lättöverskådligt eller lättillämpat. I själva verket torde en icke ringa del av vad man i diskussionen kring byggproblemen velat beteckna som byggkrångel vara att hänföra icke till byggförfattningarna i egentlig mening utan till reglerna om fastighetsbildningen. Som emellertid frågan om en förenkling av reglerna på detta område är föremål för särskild utredning genom 1954 års fastighetsbildningskommitté, har byggnadsutredningen icke ansett sig böra framlägga några förslag som direkt berör författningarna om fastighetsbildningen. Den följande framställningen kommer därför i allt väsentligt att begränsas till sådana ämnen, som regleras i BL och BS, företrädesvis själva tomtindelningsinstitutet, dess tillämpningsområde och närmare utformning.

Av de två vanliga metoderna för fastighetsbildning — avstyckningsförfarandet och tomtindelningsförfarandet — ställer sig det förstnämnda i regel enklare och snabbare. Förfarandet tar sin början på den enskilde sakägarens eget föranstaltande och behöver icke uppehållas av avgöranden beträffande andra fastigheter. Alla behövliga ställningstaganden sker inom ramen för ett och samma förfarande samt i regel genom ett och samma beslut av förrättningsmannen. Sedan tiden för anförande av besvär över detta beslut gått till ända, kan förrättningen i regel fastställas omedelbart, och förfarandet är därmed slutfört.

Bildandet av tomt genom tomtindelning fordrar däremot, såsom nyss beskrivits, två procedurer, nämligen dels själva tomtindelningen och dels tomtmätningen. Den omständigheten att tomtindelning i regel verkställs för ett helt kvarter i sänder, är kanske icke ägnad att så mycket fördröja förfarandet, eftersom några verkliga tvistefrågor sällan förekommer. Utställningsproceduren, beslutet om antagande av tomtindelningen och beslutet om fastställelse därav tar dock alltid en viss tid i anspråk. Härtill kommer att fastställelsebeslutet måste vinna laga kraft, innan tomtmätning får verkställas. Även tomtmätningen skall vinna laga kraft. Den sammanlagda tid, som en fastighetsbildning genom tomtindelning tar i anspråk,

måste därför regelmässigt bli avsevärt längre än motsvarande tid för ett avstyckningsärende. Nämnas bör dock, att man i praktiken kan något nedbringa tiden t. ex. genom att redan vid tomtindelningen verkställa även de mätningar och utredningar, som eljest sker vid tomtmätning. Själva tomtmättningsförrättningen kan därigenom reduceras till en formalitet.

Tomtindelning innebär emellertid också betydande fördelar så väl ur allmän synpunkt som för de enskilda sakägarna. Det egentliga motivet till att man valt denna form för fastighetsbildning inom områden med stadsplan ligger i att kommunen genom byggnadsnämnden får kontroll över att fastighetsbildningen i allo ansluter till stadsplanen. I viss mening kan man säga, att tomtindelningen är det sista och ingalunda minst viktiga ledet i bebyggelseplaneringen. Den omständigheten att indelningen i regel göres på en gång för hela kvarteret medför bättre garantier för en ändamålsenlig lösning, än om varje fastighet bildas för sig. Alldeles särskilda fördelar innebär tomtindelningen där de blivande fastigheterna måste bildas av två eller flera områden i olika ägares hand. Inlösningsbestämmelserna i 46 och 47 §§ BL tillämpas visserligen sällan men underlättar genom sin blotta tillvaro fastighetsbildningen högst avsevärt.

Givetvis vore det önskvärt, om man kunde finna en form för fastighetsbildning, som i sig förenade fördelarna med avstycknings- och tomtbildningsförfarandena utan att vara behäftad med någondera metodens nackdelar. Denna uppgift hör emellertid icke till dem, som ankommer på byggnadsutredningen, utan ställningstagandet till hithörande problem torde få anstå i avbidan på de förslag, som 1954 års fastighetsbildningskommitté framlägger. Vad byggnadsutredningen för sin del kunnat överväga inskränker sig till att föreslå vissa möjligheter att välja mellan de båda metoderna vid bildande av fastigheter inom byggnadskvarter i område med stadsplan.

Redan nu bereder lagen vissa möjligheter att åtminstone temporärt avstå från kravet på tomtindelning av mark inom byggnadskvarter. Jämlikt 37 § tredje stycket BL och 170 § 3 mom. BS kan nämligen länsstyrelsen medge dispens från förbudet att verkställa nybyggnad på mark inom byggnadskvarter, vilken icke blivit indelad i tomter, om särskilda skäl talar därför och nybyggnaden finnes ej medföra hinder för lämplig tomtindelning inom kvarteret. I motiven till 1931 års stadsplanelag, i vilken bestämmelsen fick sin nuvarande utformning, har emellertid förutsatts, att befogenheten skall utövas med försiktighet, så att man icke därigenom i större omfattning kringgår det principiella kravet på att tomtindelning skall äga rum. Bl. a. hänvisades till att man i äldre tid medgivit dispens från kravet på tomtindelning i så betydande omfattning, att inom vissa stadsplanesamhällen tomtindelning nära nog aldrig förekommit, något som vid stadsplanelagens tillkomst ansågs äventyra kravet på ordning och reda i fastighetsbildningen.

Utredningen hyser för sin del icke så allvarliga betänkligheter mot efter-

gifter i kravet på tomtindelning som dem, vilka uttalades vid stadsplane- lagens tillkomst. Kravet är givetvis icke något självändamål utan bör upprätthållas blott i den mån tomtindelningsförfarandet innebär påtagliga fördelar framför andra former av fastighetsbildning. De erfarenheter, som numera vunnits från fastighetsbildningen inom områden med byggnadsplan, visar att det åtminstone i enklare förhållanden faktiskt är möjligt att åstadkomma en lämplig fastighetsindelning inom områden med tätbebyggelse även i andra former än genom tomtindelning. I vissa fall — t. ex. då ett byggnadskvarter icke skall omfatta mer än en enda tomt — är nackdelarna med tomtindelningsförfarandet så framträdande, att man kan tala om ett trängande behov av en enklare metod för fastighetsbildning.

En förutsättning för att tomtindelning såsom form för fastighetsbildning inom stadsplan skall kunna ersättas med avstyckning är emellertid att garantier i annan form kan skapas för att man vid fastighetsbildningen fullföljer och utvecklar de idéer, vilka kommit till uttryck i stadsplanen, och även i tillräcklig mån beaktar de intentioner, som kommunen vid sidan av planen kan ha i fråga om markens utnyttjande. Det är icke tillräckligt att fastighetsbildningen ej står i strid mot planen, utan härutöver fordras en positiv insats för en lämplig utformning av den blivande bebyggelsen. Ofta är det nödvändigt att åtminstone i huvuddrag ta ståndpunkt till byggnadernas detaljutformning. Denna uppgift kan rimligen icke anförtros annan myndighet än byggnadsnämnden.

En tänkbar lösning skulle måhända vara att fastighetsbildningslagen underkastades viss revision i syfte att bereda byggnadsnämnden ökat inflytande på avstyckningsärendena. Utredningen har emellertid icke ansett sig böra välja denna lösning utan föreslår i stället, att byggnadsnämnden får befogenhet att från fall till fall avgöra, huruvida tomtindelning skall påfordras eller icke.

Sistnämnda lösning synes innebära en antagbar kompromiss mellan de olika synpunkter, som spelar in på frågan. Genom sin befogenhet att påfordra tomtindelning får byggnadsnämnden möjlighet att vid behov utöva en fast ledning av fastighetsbildningen men kan å andra sidan medgiva tillämpning av det enklare avstyckningsförfarandet, när omständigheterna talar för att så bör ske.

I lagtekniskt hänseende synes den skisserade reformen lämpligen böra ske på det sättet, att till 28 § BL fogas ett tillägg, som ger byggnadsnämnden befogenhet att efterge kravet på tomtindelning beträffande visst kvarter eller del av sådant. I anslutning härtill bör det i 37 § BL givna förbudet att bygga på icke tomtindeldad mark jämkas så, att från förbudet undantages områden beträffande vilka byggnadsnämnden lämnat sådant medgivande som nu sagts.

Givetvis bör bestämmelserna i 56—69 §§ BL om skyldighet för tomtägare att utgiva ersättning för gatubyggnadskostnad äga tillämpning även å fastig-

het, som bildas genom avstyckning med tillämpning av de nu föreslagna reglerna. Enligt 155 § nämnda lag är 52, 62 och 67 §§ tillämpliga dels å rättsligen bestående tomt enligt gällande tomtindelning, dels å administrativt bildad tomt som är i en ägares hand och dels å annan inom byggnads- kvarter belägen fastighet varå nybyggnad företagits eller skall äga rum efter det kvarteret intogs i stadsplanen. För fastighet, som bildats genom avstyckning, kan alltså bidragsskyldigheten icke göras gällande förrän fastigheten skall bebyggas. Om fastigheter i framtiden kommer att i större omfattning bildas å angivet sätt, torde svårigheter uppstå för stadsplane- samhällena att effektivt bevaka sin rätt till ersättning för gatubyggnads- kostnad. Lämpligt synes därför, att fastighet, som bildats genom avstyck- ning enligt de nyss föreslagna reglerna, genom ändring i 155 § BL jäm- ställes med rättsligen bildad tomt i det hänseende varom nu är fråga. Be- talningsskyldigheten för eventuella gatukostnadsbidrag kommer därigenom att kunna göras gällande så snart fastställelse meddelats å avstyckningen under förutsättning att gatan då är upplåten till allmänt begagnande.

Byggnadsutredningen, som i hithörande frågor samrått med 1954 års fastighetsbildningskommitté, har övertygat sig om att en reform i antydd riktning står i samklang med de förslag till förenkling av reglerna för fas- tighetsbildningen, som nämnda kommitté överväger att framlägga. Med hänsyn härtill och då det ännu torde dröja någon tid, innan kommittén slutfört sitt arbete, har utredningen ansett sig böra framlägga sina förslag utan att avvakta kommitténs ställningstagande. Enligt utredningens me- ning innebär förslagen så avsevärda fördelar ur de byggandes synpunkt, att onödigt dröjsmål med deras förverkligande bör undvikas.

Såsom förut nämnts har Kungl. Maj:t till byggnadsutredningen över- lämnat ett år 1954 av byggnadsstyrelsen och bostadsstyrelsen gemensamt avgivet betänkande rörande förnyelse av stadssamhälle- nas bebyggelse (SOU 1954:31) med anmodan till utredningen att vid fullgörande av sitt uppdrag ta under övervägande ett i nämnda betänkande framlagt förslag till änd- ring av 31 § BL. Som frågan äger nära samband med övriga spörsmål rö- rande tomtindelning, bör den behandlas i anslutning till dessa.

I ovannämnda av byggnadsstyrelsen och bostadsstyrelsen avgivna betän- kande har framhållits att företag, som avser sanering av stadsbebyggelse, bör genomföras i tillräckligt stora och lämpligt utformade enheter och att det för en ändamålsenlig sanering ofta är nödvändigt att skapa nya före- tagsenheter genom sammanläggning av bestående fastigheter eller delar av fastigheter. Vidare har — efter redogörelse för gällande bestämmelser om ändring av tomtindelning — framhållits att möjligheterna att genomföra en sådan ändring i många fall icke är tillräckliga ur de synpunkter styrel- serna ansett sig böra anlägga på frågan. En mindre lämplig tomtindelning kan, enligt vad som framhållits i betänkandet, för framtiden försvåra möj-

ligheten till ett ändamålsenligt bebyggande av kvarteret endast därför att kanske en enda tomtägare inom kvarteret sätter sig emot en ändring. Visserligen är det för de enskilda ett berättigat intresse att tomtindelnings- och äganderättsförhållandena icke onödigtvis rubbas. Emellertid bör enligt styrelsernas mening den utveckling i riktning mot större enheter för byggande och fastighetsförvaltning, som under de senaste decennierna varit och alltjämt är en viktig förutsättning för rationalisering, icke hindras att göra sig gällande i centrala stadsområden enbart därför att den förutsätter en omreglering av de bestående äganderättsförhållandena. Byggnadsnämnderna bör därför få ökade befogenheter att ändra tomtindelningen då en sådan ändring är erforderlig för att inom ett kvarter bilda saneringsenheter, som i avseende på sin storlek och form skapar rimliga betingelser för ett rationellt byggande, och ändring av tomtindelningen bör i sådana fall kunna ske även mot markägarens bestridande. Det torde icke vara svårt att ange fall, då det är uppenbart att nämnda förutsättning för ändring av tomtindelning föreligger, och länsstyrelsens prövning av tomtindelning torde innebära en garanti för att markägarnas intressen icke trädes för nära.

På grundval av dessa överväganden har styrelserna föreslagit, att till 31 § andra stycket BL fogas ett tillägg av innehåll, att ändring av tomtindelning må ske på byggnadsnämndens föranstaltande, om nämnden finner ändringen erforderlig för ett ändamålsenligt utnyttjande av kvarteret.

Över saneringsutredningens förslag har efter remiss yttranden avgivits av ett stort antal statliga och kommunala myndigheter, sammanslutningar m. fl. I det följande skall lämnas en kort sammanställning av några huvudpunkter i yttrandena, så vitt de berör nu förevarande spörsmål.

Av dem, som yttrat sig över förslaget, har det övervägande flertalet i princip tillstyrkt detsamma, om än i åtskilliga fall med vissa detaljanmärkningar. Även många av dem, som starkt kritiserat saneringsutredningens förslag i övrigt, har i allmänhet förklarat sig icke vilja motsätta sig den nu ifrågavarande reformen. Bland dem, som bestämt avstyrkt förslaget, märkes tre länsstyrelser (Östergötlands, Jönköpings och Värmlands län), fullmäktige i fyra kommuner (Lund, Kumla, Alvesta och Frösö) samt vissa sammanslutningar (Sveriges fastighetsägareförbund samt två handelskammare). Ytterligare några av yttrandena ger — utan att bestämt avstyrka förslaget — uttryck för starka betänkligheter (bl. a. lantmäteristyrelsen, fullmäktige i Laholm och Sollentuna, Svenska sparbanksföreningen samt flertalet handelskammare).

Anmärkningarna mot förslaget går — i den mån de icke innebär ett principiellt avståndstagande från förslaget som helhet — i regel ut på att förutsättningarna för bestämmelsens tillämpning bort anges mera restriktivt. Det har sålunda gjorts gällande, att bestämmelsen bör direkt anknyta till saneringsintresset och att bestämmelsen, om den avses att vara tillämplig även i andra fall än när fråga är om bildande av lämpliga saneringsenheter, bör avfattas så att dessa fall anges i lagtexten (Svea hovrätt m. fl.). I många yttranden har uttalats önskemål om att förutsättningarna för ändring av tomtindelning på byggnadsnämndens föranstaltande bör vara angivna på ett mera objektivet sätt än som skett. I ett fall har så-

som en lämplig formulering av stadgandet föreslagits, att ändring av tomtindelningen »uppenbarligen är erforderlig för ett ändamålsenligt utnyttjande av kvarteret» (kammarkollegiet). I vissa yttranden har ifrågasatts huruvida icke såsom förutsättning för ändring av tomtindelning bör stadgas, att en majoritet av tomtägare inom kvareret framställt begäran om sådan ändring (handelskamrarna i Stockholm och Göteborg). I andra fall har ansetts, att ändring av tomtindelning mot ägarens bestridande bör få ske först sedan en viss, förhållandevis lång tid förflutit sedan den äldre indelningen fastställdes eller att sådan ändring ej bör få vidtagas med mindre nya omständigheter tillkommit (Skånes handelskammare, fullmäktige i Malmö m. fl.). En av remissmyndigheterna (fastighetskontoret i Stockholm) har reagerat mot förslaget att tomtindelning skall kunna ändras mot fastighetsägares bestridande om sådant påkallas för ett ändamålsenligt utnyttjande för annat ändamål än bebyggande och ansett att tillämpligheten bör begränsas till sist angivna fall. I ett annat yttrande (fullmäktige i Ludvika) har efterlysts närmare klarläggande, huruvida man med bestämmelsen avser ett rimligt eller ett optimalt utnyttjande av kvarteret.

Åtskilliga av remissmyndigheterna har ifrågasatt, om icke såsom alternativ till den föreslagna lagändringen eller i anslutning till denna jämkning borde företagas av den i 38 § BS förekommande bestämmelsen om att vid tomtindelning i varje fall skall tagas behörig hänsyn till bestående äganderättsförhållanden och av markens ägare uttryckta önskemål (lantmäteristyrelsen, fullmäktige i Göteborg m. fl.).

Ett flertal yttranden innehåller önskemål om att prövningen av frågor om tomtindelning ur rättssäkerhetssynpunkt bör, därest förslaget genomföres, överlåtas till judiciell myndighet (länsstyrelsen i Jönköpings län, överlantmätaren i Hallands län m. fl.).

I några yttranden har erinrats om att byggnadsutredningen i vissa preliminära förslag till ändringar i BL och BS framkastat tanken att avskaffa kravet på fastställelse av tomtindelning, och det har ifrågasatts, huruvida denna tanke bör förverkligas, om saneringsutredningens förslag genomföres (länsarkitekten i Stockholms län m. fl.).

Byggnadsutredningen delar byggnadsstyrelsens och bostadsstyrelsens uppfattning, att det ur allmän synpunkt är angeläget att sanering kommer till stånd av åtskilliga områden med äldre tätbebyggelse. Utredningen finner också uppenbart, att dylik sanering i många fall icke kan ske utan vissa stundom betydande jämkningar i de bestående fastighets- och äganderättsförhållandena. På sätt anförts i det av styrelserna framlagda betänkandet är det icke svårt att finna exempel på hur en sanering kan hämmas av olämplig tomtindelning. Ofta påkallar förhållandena att saneringen verkställs på en gång för ett helt byggnadskvarter eller betydande del av sådant. Och även när fråga blott är om s. k. punktsanering visar det sig ofta, att tomt, som utlagts i äldre tid, är för små eller för smala för att överhuvud kunna utnyttjas effektivt med nuvarande byggnadsskick.

En möjlighet att komma till rätta med sådana svårigheter som de nu exemplifierade är givetvis att kommunen exproprierar marken. Möjlighet härtill föreligger i regel enligt stadgandet i 44 § BL, vilket tar sikte just på det fall, att ett tätbebyggt område är i behov av genomgripande ombyggnad, som icke lämpligen kan ske annorledes än i ett sammanhang

(zonexpropriation). Ibland torde kommunen också kunna för ändamålet åberopa bestämmelserna i 45 § BL (tomtexpropriation).

Emellertid framstår det onekligen som en väl radikal åtgärd att samhället skall nödgas expropriera ett tomtområde enbart för att åvägabringa en önskvärd ändring i fastighetsindelningen. Detta syfte skulle man med betydligt mindre omgång kunna vinna enbart genom en utökad befogenhet att ändra tomtindelningen. Sedan den nya tomtindelningen blivit fastställd, träder reglerna om lösningsrätt i 46 och 47 §§ BL i funktion och leder mestadels utan särskilda insatser från det allmännas sida till att äganderättsförhållandena bringas att överensstämma med tomtindelningen.

I vissa fall står utvägen att ändra tomtindelningen redan nu till buds, nämligen när stadsplanen undergått sådan ändring, som påkallar ändring även av tomtindelningen. Ofta men icke alltid fordrar genomförandet av en sanering, att den gällande stadsplanen ändras. Och även om en stadsplaneändring icke är ofrånkomligen nödvändig, har kommunen nästan alltid möjlighet att genomföra en stadsplaneändring, som går ut på att kvarteret icke får bebyggas på annat sätt än i överensstämmelse med det aktuella saneringsprojektet. På denna väg kan kommunen framtvinga den önskade ändringen av tomtindelningen. Emellertid är utvägen ganska omständlig och tar rundlig tid i anspråk. Den innebär vidare att kvarteret blir underkastat restriktiva stadsplanebestämmelser, som måhända icke vållar någon olägenhet för stunden men vilka kan visa sig obekväma i framtiden.

I ett speciellt saneringsfall ger lagen möjlighet att ändra tomtindelningen mot tomtägares bestridande utan samband med stadsplaneändring, nämligen när kvarteret avbrunnit helt och hållet eller till betydande del. Enligt utredningens mening bör man med detta fall — vilket nu för tiden sällan inträffar — kunna jämställa exempelvis det förhållandet att alla eller en betydande del av byggnaderna passerat den åldersgräns, då de får anses som uttjänta. De skäl, som talar för att tomtindelningen skall få ändras i det förra fallet, kan med ungefär samma fog åberopas även i det senare fallet.

Utredningen finner på nu anförda grunder, att bestämmelserna i 31 § BL bör jämkas så, att ändring av tomtindelning i princip får ske på byggnadsnämndens föranstaltande, om bebyggelsen är saneringsmogen och ändringen är påkallad för genomförande av den behövliga saneringen. Med hänsyn till tomtägarnas intresse att icke onödigtvis utsättas för rubbningar i bestående fastighetsindelning med därav följande lösningsanspråk bör emellertid författningstexten utformas så, att gränsen för byggnadsnämndens befogenhet angives så klart som möjligt. Som en första förutsättning bör gälla, att bebyggelsen är i behov av förnyelse, som lämpligen bör ske i ett sammanhang. Uttrycket »förnyelse» torde utmärka, att det icke räcker med att byggnaderna företer bristfälligheter utan kräves att bristfällighe-

terna är sådana, att de icke kan avhjälpas utan total eller nära nog total ombyggnad. För att undvika all tvekan, hur omfattande ett saneringsprojekt skall vara för att motivera ändring av tomtindelningen synes böra angivas, att behov av sådan ombyggnad skall föreligga i fråga om bebyggelsen å minst två tomter. Vidare bör ändring av tomtindelningen ej få ske mot tomtägares bestridande med mindre ändringen kan anses erforderlig för att förnyelsen skall komma till stånd, d. v. s. blott om den bestående tomtindelningen kan sägas utgöra hinder för att marken utnyttjas på ett ändamålsenligt sätt.

Med en dylik utformning av bestämmelsen synes det utredningen, att de intressen, som ligger bakom saneringsutredningens förslag, blir i skäligen mån tillgodosedda, samtidigt som förutsättningarna för ändring av tomtindelning anges på ett så objektivivt sätt, att markägarnas anspråk på rätts-säkerhet icke åsidosättes. Några ytterligare garantier i detta hänseende synes utredningen icke behövlige. Vad särskilt angår det i vissa remissyttranden framförda förslaget att tomtindelning skall underkastas prövning av domstol, skulle en sådan prövning troligen bli rent formell och därför skäligen värdelös samtidigt som den skulle avsevärt tynga förfarandet i tomtindelningsärenden.

Utredningens tidigare tanke att föreslå avskaffande av fastställelseprövning i fråga om tomtindelning synes med hänsyn till den mera omfattande reform av fastighetsbildningen, som överväges inom 1954 års fastighetsbildningskommitté, icke böra förverkligas i nuvarande läge.

En fråga, som aktualiserats bl. a. i samband med utredningens enkäter, gäller formerna för tillskapande och underhåll av vissa gemensamhetsanordningar inom områden med stadsplan.

Enligt gällande bestämmelser ankommer det i regel på stadsplanesamhället att sörja för de viktigare gemensamhetsanordningarna, nämligen gator och andra allmänna platser samt vatten- och avloppsledningar. Även vissa andra anordningar, t. ex. ledningar för tillförsel av elektrisk kraft, tillkommer i regel genom samhällets försorg eller i allt fall i sådana former, att fastighetsägarna är befriade från det direkta ansvaret för deras tillkomst och underhåll. På senare tid har emellertid stundom yppats behov av vissa anordningar, som samhället icke anser sig ha anledning att ombesörja. Ibland kan det, särskilt när ett kvarter bebygges med mycket stora sammanhängande byggnadskomplex eller gruppvis sammanförda egnahem, visa sig praktiskt att två eller flera fastigheter förenar sig om ett system av gång- och körvägar till de olika entréerna. Inom djupa byggnadskvarter med relativt små tomter har man ibland i mitten av kvarteret lagt ut en eller flera s. k. skafftomter, i vilka ingår en smal förbindelseled till gatan. Om två eller flera sådana tomter utlagts bredvid varandra, är förbindelselederna oftast så smala, att de icke kan användas var för sig. På vissa orter,

t. ex. i åtskilliga av de bohuslänska fiskelägena, har tidigare i avsaknad av planläggning uppkommit så tät bebyggelse, att det vid senare planläggning visar sig praktiskt omöjligt att tillgodose önskemålet om att varje tomt skall gränsa till allmän gata. Vid sidan av gatunätet måste därför alltjämt finnas ett system av privata gångstigar eller körvägar, som tjäna att förbinda tomterna med gatan. Ett annat fall, då behov av gemensam utfart för två eller flera tomter kan göra sig gällande, är då trafikförhållandena gör det nödvändigt att införa förbud mot anordnande av utfarter mot viss gata.

Ibland uppträder också behov av andra gemensamhetsanordningar än trafikleder. Såsom exempel kan nämnas, att stora fördelar ibland står att vinna vid ordnandet av ett bostadskvarter, om utrymmen för gårdsplan, lekplatser, parkeringsplatser etc. utlägges gemensamt för alla eller vissa av fastigheterna i kvarteret. Frågan härom kan aktualiseras både i samband med nybebyggelse och vid sanering av äldre bostadskvarter.

De givna exemplen kan mångfaldigas. Emellertid torde det anförda vara tillräckligt för att visa arten och omfattningen av det behov av gemensamhetsanordningar, som här åsyftas.

Där bebyggelsen regleras genom byggnadsplan, låter sig frågan om formerna för utförande och underhåll av dylika gemensamhetsanordningar i regel lösas utan större svårigheter. Om väghållningen inom området ordnas genom bildande av vägförening enligt 3 kap. lagen om enskilda vägar, erfordras för ändamålet blott att det område, som skall utnyttjas gemensamt, intages bland vägföreningens vägar eller i byggnadsplanen utlägges till allmän plats. I så fall ankommer det enligt bestämmelserna i nämnda lag på föreningen att anordna och underhålla platsen. Där fråga är om en väg, som blott skall utnyttjas av ett mindre antal fastigheter eller om en väg inom område, där vägförening icke finnes, kan frågan också lösas genom tillämpning av bestämmelserna i 2 kap. nämnda lag, d. v. s. genom att vägen indelas till byggande och underhåll in natura eller att de fastigheter, som nyttjar vägen, bildar en vägsamfällighet på sätt i sagda kapitel närmare föreskrives.

Om bebyggelsen reglerats genom stadsplan, står emellertid dessa utvägar icke till buds. Jämlikt 1 § tredje stycket lagen om enskilda vägar är nämligen de bestämmelser i lagen, vilka reglerar samgående om gemensamma anordningar, i princip icke tillämpliga inom område, för vilket stadsplan fastställts.

I regel torde icke några större svårigheter möta att få erforderliga gemensamhetsanordningar till stånd i samband med att fastigheterna bebygges. Genom stadsplanebestämmelser kan ges sådana föreskrifter angående områdets utnyttjande som leder till att markägarna hindras att använda marken för annat ändamål än det avsedda. Samma syfte kan i vissa fall vinnas genom servitutsavtal, om man än i princip måste ställa sig betänk-

sam mot att begagna detta institut för att reglera bebyggelsen i tätorter. Däremot finns icke några bestämmelser, med stöd av vilka fastighetsägarna kan förpliktas att för framtiden sköta och underhålla gemensamhetsanordningarna. Utfästelser, som fastighetsägarna eventuellt gör i sådant hänseende, kan, om fastigheterna blir föremål för överlåtelse, ej göras gällande mot de nya ägarna med mindre särskilda förbehåll träffats i samband med överlåtelse. Det är med hänsyn härtill knappast möjligt att skapa några verkliga garantier för gemensamhetsanordningarnas framtida bestånd. (För det fall att marken upplåtes allenast med tomträtt, ligger dock saken annorlunda till. Nödiga förbehåll kan då intagas i tomträttskontraktet).

Frågan har bl. a. upptagits till behandling i ovannämnda av byggnadsstyrelsen och bostadsstyrelsen gemensamt avgivna betänkande. I detta framhålles, att hithörande frågor kommit i ett nytt läge genom att lagberedningen i samband med sitt arbete på revision av jordabalken år 1952 framlagt ett förslag till lagstiftning om samfällighetsavtal och om förenings-samfälligheter. I betänkandet har framhållits angelägenheten av att detta lagstiftningsarbete snarast bringas till sin fullbordan. Emellertid har också påpekats, att svårigheter kan möta när det gäller att förmå fastighetsägarna att träffa frivilliga överenskommelser i hithörande frågor. Det har med hänsyn härtill ifrågasatts, om icke bestämmelser också borde införas om möjlighet för statlig myndighet att ålägga fastighetsägarna att ingå i förenings-samfällighet.

Mot den sålunda rekommenderade lösningen kan bl. a. invändas, att lagberedningens förslag, vilket blott avser att reglera frågor om frivilligt samgående, icke är i allo tillämpligt om samgåendet skall grundas på tvång. I så fall fordras andra regler. Härtill kommer, att det kan förväntas dröja avsevärd tid, innan lagberedningens förslag kan förverkligas, och att de nu aktuella frågorna tarvar en lösning utan uppskov.

En möjlighet är givetvis att för ändamålet tillskapa en särskild form av tvångssamfälligheter efter mönster av motsvarande bestämmelser i lagen om enskilda vägar, vattenlagen, ägofredslagen m. fl. författningar. Bestämmelserna i ämnet skulle emellertid bli ganska omständliga och skulle endast med svårighet kunna inpassas i byggnadslagstiftningen.

Utredningen har härav föranletts att överväga en tredje möjlighet, nämligen att lagen om enskilda vägar i viss omfattning göres tillämplig beträffande samgående mellan fastighetsägare om sådana gemensamhetsanordningar, som nu avses.

Givetvis vågar utredningen icke föreslå, att lagen om enskilda vägar generellt skall kunna tillämpas inom områden med stadsplan. Utredningen avser icke att bryta med den nu gällande principen, att det är stadsplane-samhällets skyldighet att svara för tillkomsten och underhållet av erforderliga trafikleder m. m. Vad utredningen syftar till är, såsom förut nämnts,

blott att skapa en form för samgående mellan fastighetsägarna om sådana gemensamhetsanordningar, som det icke ankommer på samhället att ombesörja och handhava, och att bereda vissa möjligheter att vid behov framtinga sådant samgående. Lagens tillämplighet inom stadsplanlagt område bör strängt begränsas till sådana fall, som icke omfattas av stadsplanesamhällets nyssberörda skyldighet.

En lämplig avgränsning av tillämpningsområdet synes kunna åstadkommas, om lagen förklaras tillämplig inom stadsplanlagt område allenast såvitt angår fastigheter och vägar inom byggnadskvarter. Den intressegemenskap mellan skilda fastigheter, som kan motivera ett samgående tvångsvis, torde sällan eller aldrig sträcka sig utanför kvarterets gränser. Om kretsen av intressenter är större eller om de aktuella anordningarna skall vidtagas utom kvarteret, kan det med fog sägas vara samhällets sak mera än fastighetsägarnas att sörja för en lämplig lösning.

Möjligen kan mot den föreslagna avgränsningen av tillämpningsområdet invändas, att denna trots allt icke helt hindrar stadsplanesamhället att å fastighetsägarna övervältra en del av gatuhållningsskyldigheten. Man kan t. ex. tänka sig, att samhället låter utarbета en stadsplan med endast ett fåtal gator och mycket stora byggnadskvarter i akt och mening att övriga trafikleder skall utföras och underhållas av fastighetsägarna. En sådan stadsplan skulle emellertid stå i strid mot både andan och meningen i byggnadslagstiftningen och bör därför icke fastställas. Farhågan för att stadsplanesamhällena genom lagändringen skulle få alltför stora möjligheter att föra över gatuhållningsskyldigheten på fastighetsägarna är därför knappast befogad. Givet är dock, att tendenser kan framträda i sådan riktning och att prövningen av frågor om fastställelse av stadsplan därigenom kan bli mera maktpåliggande än förut. Enbart denna omständighet bör dock icke hindra att förslaget genomföres.

Lagen om enskilda vägar avser i princip endast att reglera väghållningsfrågor. Såsom förut antytts har dock vägförening inom område med byggnadsplan också skyldighet att iordningställa och underhålla annan allmän plats än väg, om sådan finnes upptagen i planen. Även i de fall, som förslaget avser, har man ibland behov av en form för gemensamt handhavande av andra frågor än väghållning. I det föregående har såsom exempel nämnts anordnande och underhåll av gemensamma gårdsplaner, parkeringsplatser, lekplatser etc. Det synes icke innebära något nämnvärt avsteg från de grundsatser, på vilka lagen bygger, om även dylika för gemensamt behov avsedda områden jämställes med väg, såvitt angår de interna förhållandena inom ett byggnadskvarter, och lagen om enskilda vägar sålunda göres tillämplig i fråga om iordningställande och underhåll av dessa områden. Vad som kan invändas mot en dylik anordning är väl i huvudsak blott att bestämmelsen kan tänkas bli föremål för missbruk. I syfte att begränsa tillämpningen till sådana fall, då frågan är av åtminstone något

intresse ur allmän synpunkt, föreslår utredningen, i viss analogi med vad som gäller beträffande allmänna platser inom byggnadsplaneområden, att lagen skall tillämpas blott å sådan parkeringsplats, plantering, lekplan eller annan dylik plats inom byggnadskvarter, som upptagits i gällande stadsplan och som erfordras för två eller flera fastigheter i kvarteret.

Utredningen vill framhålla, att det nu skisserade förslaget icke löser alla frågor om gemensamma anordningar inom byggnadskvarter. Utanför förslaget faller bl. a. sådana frågor som anordnande och drivande av gemensamma garage, värmecentraler, tvättstugor m. m. Dessa frågor är emellertid icke lika trängande som de av utredningen behandlade. I regel torde en lösning kunna uppnås genom att anordningen utföres för en av fastigheterna men upplåtes till nyttjande mot avgift av de övriga. Även andra lösningar är tänkbara. Vid sådant förhållande och då det med hänsyn till konsekvenserna på andra områden icke är möjligt att i detta sammanhang ändra lagstiftningen om enskilda vägar så, att den inbegriper även dylika anordningar, torde man på nuvarande stadium få åtnöjas med en reform av den omfattning utredningen nyss förordat.

Enligt förljudande överväger 1954 års fastighetsbildningskommitté att föreslå vissa bestämmelser om utläggande av mark inom byggnadskvarter såsom samfällid. Detta innebär dock icke att byggnadsutredningens förslag blir överflödigt. Mången gång torde en tillämpning av lagen om enskilda vägar vara en enklare och mera praktisk åtgärd än en omreglering av fastighetsförhållandena. Utläggandet av mark såsom samfällid utesluter f. ö. icke att man bör ha tillgång till en lämplig organisation för att handhåva underhållet och skötseln av marken och till denna hörande gemensamhetsanordningar.

I anslutning till nu behandlade frågor har utredningen också ägnat uppmärksamhet åt de förslag av Svenska kommunaltekniska föreningens gatumarkskostnadskommitté, vilka omnämns i det föregående (s. 91). Närmare bestämt går förslagen ut på att slopa nu gällande föreskrifter i 59 och 67 §§ BL, enligt vilka det förbehållits Kungl. Maj:t att pröva vissa frågor om fastställande av grunder för beräkning av gatumarksansättning och fastställande av bestämmelser om gatubyggnadskostnad. Vidare har från samma håll framförts förslag om att kommunerna skall få ökade möjligheter att, om de så önskar, förenkla själva ersättningsberäkningen genom att avstå från att uttaga ersättning för gatumark i gatukors och genom att tillämpa de vanliga reglerna i BL om beräkning av gatumarksansättning även i vissa fall, då beräkningen enligt övergångsbestämmelserna i 163 § första stycket BL skall ske enligt äldre lag.

Utredningen har redan på ett tidigt stadium av sitt arbete varit inne på tanken att föreslå slopande av bestämmelserna i 59 och 67 §§ BL om att vissa frågor skall prövas av Kungl. Maj:t. Emellertid har utredningen av-

stätt härifrån av den anledningen, att frågan om indragning av oförtjänt markvärdestegring f. n. är föremål för övervägande inom en särskild kommitté, som har möjlighet att angripa frågan ur en betydligt vidare synvinkel än byggnadsutredningen. Vad angår övriga nyss berörda frågor är utredningen snarast av den uppfattningen, att nuvarande lagregler ej utgör hinder för att en kommun i syfte att underlätta ersättningsberäkningen och således av rent praktiska skäl underlåter att alltid ta ut hela den ersättning, vartill kommunen möjligen kunde anses berättigad. F. ö. kommer de väntade förslagen i fråga om indragning av markvärdestegring sannolikt att väsentligt påverka lösningen även av dessa frågor.

Utredningen framlägger därför icke något förslag i hithörande ämnen.

NIONDE KAPITLET

Byggnadsförbud

De i BL förekommande bestämmelserna om förbud mot nybyggnad kan indelas i tre grupper. Till den första gruppen hör det allmänna tätbebyggelseförbudet samt förbuden att bygga i strid mot fastställd generalplan, detaljplan, utomplansbestämmelser eller tomtindelning (5, 13, 34, 37, 38, 79, 100, 106, 109 och 120 §§ BL). Till den andra gruppen räknas sådana byggnadsförbud, som enligt särskilda stadganden kan påläggas i avbidan på planläggning eller för att hindra icke önskvärd tätbebyggelse (14, 15, 16, 35, 36, 45, 80, 87, 91, 101, 106, 108, 109, 123 och 134 §§ BL). Till den tredje gruppen hänföres byggnadsförbud, som enligt BL gäller eller kan särskilt påläggas av mera speciella skäl, t. ex. i riksförsvarets, luftfartens eller naturskyddets intresse (81, 82, 86, 121 och 122 §§ BL).

Förbudsbestämmelserna i den första av de nämnda grupperna kan sägas ha till ändamål att ge planerna, utomplansbestämmelserna och tomtindelningarna bindande karaktär. Dessa förbud är därför att beteckna som hörnpelare i byggnadslagstiftningen. Någon ändring i förbudens omfattning dristar sig utredningen icke att föreslå.

Även åtskilliga av förbudsbestämmelserna i den andra gruppen har viktiga funktioner att fylla. En närmare granskning av bestämmelserna ger dock vid handen, att vissa av dessa torde kunna avvaras utan avsevärt men för de intressen, som de avser att tillgodose.

Utredningen har tidigare (s. 77) riktat viss kritik mot tillämpningen av stadgandena i 14, 15 och 101 §§ BL om förbud mot nybyggnad i avbidan på fastställelse av generalplan. Det kan dock icke bestridas, att bestämmelserna i vissa situationer kan vara behövliga, och kritiken träffar därför icke stadgandena såsom sådana utan manar blott till en viss försiktighet vid deras tillämpning. Erinras bör vidare om utredningens förslag att införa samma procedur vid tillkomsten av generalplan på landet som den, vilken gäller vid tillkomsten av generalplan i stad. Som en konsekvens härav bör även bestämmelserna om byggnadsförbud vara likartade i båda fallen. Det nuvarande stadgandet i 101 § BL om byggnadsförbud i anledning av väckt fråga om fastställelse av generalplan på landet bör således utgå och ersättas av en hänvisning till vad i 14 och 15 §§ är i motsvarande hänseende stadgat för stad.

Med den utformning, som utomplansbestämmelserna föreslagits erhålla (jfr. s. 100) torde stadgandet i 80 § *BL* om utfärdande av byggnadsförbud i samband med fråga om införande av sådana bestämmelser knappast längre få någon uppgift att fylla. Utredningen föreslår, att det upphäves. — Den i 134 § *BL* stadgade möjligheten att utfärda byggnadsförbud i och för genomförande av regionplan kan också betecknas som överflödig. Även bestämmelserna i detta ämne bör därför utgå ur lagen.

I 90 och 91 §§ *BL* ges bestämmelser för det fall, att Kungl. Maj:t meddelar förordnande om att *BL*:s bestämmelser för stad skall äga tillämpning inom viss tätare befolkad ort på landet. I så fall kan Kungl. Maj:t också meddela det förbud mot nybyggnad inom orten, som föranledes av omständigheterna. Har fråga väckts om dylikt förordnande, kan länsstyrelsen utfärda nybyggnadsförbud i avvaktan på att frågan blir prövad av Kungl. Maj:t. Sådana fall som avses i 90 § *BL* förekommer numera endast sällan. Där de förekommer, har emellertid åtskillig tvekan ibland gjort sig gällande om förbudets giltighetstid och rätta innebörd. Behovet av kontroll över bebyggelsen kan enligt utredningens mening tillgodoses med hjälp av de vanliga förbuden mot nybyggnad i avbidan på planläggning eller genom införande av utomplansbestämmelser. Utredningen föreslår därför att bestämmelsen i 91 § *BL* och det därmed sammanhängande stadgandet i 92 § samma lag upphäves.

En annan bestämmelse, som påkallar uppmärksamhet, är stadgandet i 106 § *andra stycket BL*. Detta handlar om det fall, då fråga väckts om antagande eller ändring av stadsplan på landet. Förbud mot nybyggnad kan då jämlikt 35 § och 106 § första stycket *BL*, liksom i stad, föreskrivas om kommunen begär det. Enligt förevarande bestämmelse i 106 § *andra stycket* kan sådant förbud emellertid också beslutas av länsstyrelsen utan framställning från kommunen. Då utredningen sökt att så långt möjligt likställa städerna och landsbygden i fråga om initiativet till planläggning, synes konsekvensen fordra, att förevarande bestämmelse upphäves. Den torde i allt fall icke tillgodose något verkligt praktiskt behov.

Ett par andra stadganden, vilkas innehåll och tillämpning blivit föremål för kritik är 87 och 123 §§ *BL*. Enligt 87 § äger Kungl. Maj:t, till förekommande av tätbebyggelse inom område som ej ingår i stadsplan eller byggnadsplan, meddela de föreskrifter, som för ändamålet finnas erforderliga. Dylik föreskrift får dock ej avse bebyggelse för jordbrukets, fiskets, skogs-skötselns eller därmed jämförligt behov. Lagrummet avser städerna men är enligt bestämmelser i 88 och 90 §§ *BL* också tillämpligt i köpingar, municipalsamhällen och vissa andra områden på landet. För landsbygden i övrigt gäller 123 § *BL*, som ger länsstyrelsen befogenhet att till förekommande av tätbebyggelse inom område som ej ingår i stadsplan eller byggnadsplan meddela det förbud mot nybyggnad och de föreskrifter i övrigt, som finnas erforderliga, dock med förbehåll för bebyggelse som avser jord-

brukets, fiskets, skogsskötselns och därmed jämförligt behov. — I BS ges vissa tillämpningsföreskrifter till ifrågavarande stadganden. I städer och därmed jämställda samhällen gäller enligt 79 § BS att byggnadslov icke annat än under vissa angivna förutsättningar får beviljas till sådan tätbebyggelse, som avses i 87 § BL. Bestämmelsen har enligt 129 och 137 §§ BS motsvarande tillämpning inom område på landet, för vilket stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts. För landsbygdsområden, varest länsstyrelsen meddelat förbud mot nybyggnad eller annan föreskrift enligt 123 § BL, gäller jämlikt 145 § BS att nybyggnad icke får äga rum utan särskilt tillstånd av byggnadsnämnden annat än för tillgodoseende av jordbrukets och övriga nyss uppräknade särskilda behov.

Den befogenhet, som tillerkänts länsstyrelsen att utfärda särskilt förbud eller andra föreskrifter till förekommande av tätbebyggelse, har utövats i mycket olika omfattning, beroende bl. a. på skiljaktigheter i bedömningen av behovet och kanske även av innebörden i begreppet tätbebyggelse. Visserligen innebär förbuden i och för sig icke någon inskränkning i rätten att bebygga marken, eftersom rätt till tätbebyggelse enligt grundsatsen i 5 § BL i allt fall icke föreligger med mindre marken vid planläggning prövats från allmän synpunkt lämpad för ändamålet. Detta hindrar dock icke att förbuden gärna uppfattas som extraordinära åtgärder riktade mot markägarna inom ett visst område och ofta väckt stark irritation.

Enligt utredningens mening kan förbudsmöjligheten avvaras. Om tätbebyggelse håller på att utveckla sig inom ett visst område, torde den mest ändamålsenliga åtgärden vara att man antingen föranstaltar om detaljplanläggning eller ock inför utomplansbestämmelser för området i syfte att få kontroll över att tätbebyggelse ej uppkommer. I samband med detaljplanläggning kan ju förbud mot nybyggnad föreskrivas i avbidan på att planläggningen slutföres.

Utredningen föreslår sålunda, att den i 123 § BL stadgade befogenheten för länsstyrelsen att utfärda särskilt förbud mot tätbebyggelse upphäves. I stället bör, efter mönster av bestämmelsen i 87 § BL, införas ett stadgande som ger Kungl. Maj:t befogenhet att i en blivande byggnadsstadga upptaga allmänna föreskrifter om att byggnadslov icke får ges till byggnadsföretag, som skulle innebära tätbebyggelse av område, vilket ej blivit försett med detaljplan.

I detta sammanhang bör erinras om att frågan om tillämpningen av 123 § BL varit föremål för behandling vid 1957 års riksdag i anledning av en i första kammaren väckt motion (nr 221). På framställning av riksdagen i skrivelse den 29 mars 1957 (nr 155), har Kungl. Maj:t låtit till utredningen för kännedom överlämna nämnda motion ävensom tredje lagutskottets däröver avgivna utlåtande. I utlåtandet har utskottet särskilt framhållit, att myndigheterna vid tillämpning av förevarande lagstiftning visat benägenhet

att utsträcka begreppet tätbebyggelse, så att förbud enligt 123 § BL fått en alltför vidsträckt användning. Vidare har utskottet anfört följande:

1951 års byggnadsutredning skall jämlikt sina direktiv — utöver en förenkling av byggnadslagstiftningen m. m. — även undersöka bl. a. om det allmännas kontroll över byggandet kan minskas. Det kan därför enligt utskottets mening finnas anledning för denna att pröva, om det icke vore möjligt att åstadkomma enklare avgränsning mellan den enskildes rätt att fritt bygga och det allmännas intresse av att bebyggelsen sker på ett sätt som icke utgör hinder för en planmässig och välordnad samhällsbildning. Så mycket mer vill utskottet lägga vikt vid behovet av klara och entydiga rättsregler, när såsom enligt 123 § BL nybyggnadsförbud kan meddelas att gälla på lång och obestämd tid. Ett sådant förbud drabbar nämligen nybyggande icke blott i fråga om verklig tätbebyggelse utan också beträffande annan bebyggelse under den tid, som åtgår för att fastslå dess karaktär av glesbebyggelse.

Genom sitt nyss framförda förslag att upphäva länsstyrelsens befogenhet att utfärda nybyggnadsförbud i fall som avses i 123 § BL anser sig utredningen ha tillgodosett utskottets hemställan så långt det varit möjligt inom ramen för de begränsade uppgifter, som utredningen haft att fullfölja. Vidare hänvisas till de åtgärder, som utredningen i det följande föreslår i syfte att förenkla handläggningen av ärenden om byggnadslov och dispenser. En lösning, som går till roten av frågan, tarvar emellertid en översyn av själva tätbebyggelsebegreppet. Att verkställa en sådan översyn ankommer icke på byggnadsutredningen men däremot — enligt givna direktiv — på 1954 års fastighetsbildningskommitté.

Vad slutligen beträffar de byggnadsförbud, som är att hänföra till den tredje av de i inledningen till detta kapitel uppräknade grupperna, nämligen förbud som motiveras av försvarets, luftfartens eller andra särskilda intressen, torde någon minskning i deras tillämpningsområde icke kunna komma i fråga. Tvärtom leder utvecklingen med nödvändighet därhän, att systemet av dylika bestämmelser efterhand måste utbyggas. Det är ur de byggandes synpunkt avgjort bättre att detta sker inom ramen för den egentliga byggnadslagstiftningen än att frågan regleras genom specialförfattningar.

Genom skrivelse den 29 september 1955 har chefen för försvarsstaben hos Kungl. Maj:t hemställt om sådan ändring av 81 och 83 §§ BL, att där omnämnda förbud i vissa fall att företaga nybyggnad samt att inrätta virkes- eller annat varuupplag, materialgård eller ljusanordning till men för försvarets intressen vidgas att avse jämväl *schaktning, fyllning och därmed jämförliga åtgärder*. I framställningen, vilken överlämnats till byggnadsutredningen för att tagas under övervägande vid fullgörandet av dess uppdrag, har framhållits att åtgärder av sistberört slag kan vara till avsevärt större men för försvaret än nybyggnad eller inrättande av t. ex. virkesupplag. — De synpunkter, som kommit till uttryck i framställningen, är enligt utredningens mening befogade. Att lagen icke redan från början kommit att

omfatta även de nu avsedda åtgärderna torde huvudsakligen ha berott på hänsyn till de svårigheter, som en konsekvent kontroll av förbudens efterlevnad kan tänkas orsaka allmänheten och byggnadsnämnderna. Med den utformning, som tillsynsbestämmelserna erhåller i utredningens förslag till ny byggnadsstadga (jfr s. 256 och 272), torde dock denna synpunkt icke utgöra hinder för förverkligande av militärmyndigheternas ifrågavarande önskemål. Utredningen anser sig därför kunna förorda en lagändring av nyss beskriven innebörd.

I detta sammanhang förtjänar också nämnas, att de f. n. aktuella planerna på utförande av anläggningar för utvinnande av atomkraft inom kort torde göra det nödvändigt att införa särskilda bestämmelser om *förbud mot bebyggelse i närheten av atomreaktor*. Uttrycklig framställning härom har f. ö. kort innan detta betänkande färdigställdes gjorts hos Kungl. Maj:t av delegationen för atomenergifrågor. Visserligen torde man från det allmännas sida komma att såsom koncessionsvillkor för rätt till uppförande av atomreaktor fordra iakttagandet av sådana försiktighetsmått, att den permanenta risken för strålningsskador eller annan menlig inverkan från reaktorn blir obetydlig och i allt fall begränsad till ett mindre område intill reaktorn. Emellertid kan man icke helt bortse från möjligheten av att olyckshändelser kan inträffa, genom vilka radioaktiva ämnen kan spridas över ett större område. Man räknar visserligen med att kunna varna den därav berörda befolkningen och på så sätt förhindra allvarigare olyckor. Emellertid kan det tänkas bli nödvändigt att helt evakuera befolkningen under avsevärd tid. Med tanke på de stora materiella förluster, som kan bli en följd härav, bör möjlighet finnas att i någon mån begränsa omfattningen av bebyggelsen inom ett icke alltför obetydligt område. Frågan i vad mån bebyggelse kan frisläppas i närheten av reaktorn, måste bedömas från fall till fall och kan icke lösas en gång för alla, t. ex. genom bestämmelser i generalplan eller detaljplan för området.

Ehuru det icke faller inom ramen för utredningens uppdrag att utarbeta förslag till bestämmelser på området, vill utredningen som sin bestämda mening uttala, att dessa, när de kommer till stånd, bör inarbetas i byggnadslagstiftningen och alltså icke bör få karaktär av speciallagstiftning vid sidan av denna. En lösning, som ligger nära till hands, är att de nya bestämmelserna utformas efter mönster av de nuvarande i 81 och 82 §§ BL förekommande stadgandena om bebyggelse i närheten av militär anläggning eller flygfält.

Till spörsmålen om den närmare utformningen av bestämmelserna om byggnadsförbud, speciellt till frågan om möjligheterna att erhålla dispens från gällande tätbebyggelseförbud och om dispensbefogenhetens fördelning på olika myndigheter, skall utredningen återkomma i annat sammanhang (s. 137).

TIONDE KAPITLET

Författningsbestämmelser om byggnaders yttre och inre anordnande

På sätt framgår av redogörelsen i 1 kap. finns bestämmelser om byggnaders yttre och inre anordnande meddelade såväl inom som utom den egentliga byggnadslagstiftningen.

Inom den egentliga byggnadslagstiftningen är de grundläggande reglerna att söka i BS. I 47—74 §§ BS ges allmänna bestämmelser om byggande i stad. Dessa kompletteras av mera speciella bestämmelser i 96 § BS om byggande i stad inom område med stadsplan samt i 97 § BS om byggande i stad utom stadsplan. Bestämmelserna för stad äger enligt 100 och 101 §§ BS motsvarande tillämpning i köping och annan ort där BL:s stadsbestämmelser gäller samt enligt 129 § BS jämväl i annan ort på landet, för vilken stadsplan fastställts. Inom område på landet, för vilket byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts, gäller enligt 130—134 och 141 §§ BS särskilda regler, vilka dock i stor omfattning hänvisar till bestämmelserna om byggande i stad. För byggande inom område på landet, vilket ej omfattas av stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser, ges i 143 § BS några bestämmelser, vilka dock i huvudsak avser blott större byggnader. — I viss omfattning kan ytterligare föreskrifter införas genom byggnadsordning, dock ej för område utan vare sig detaljplan eller utomplansbestämmelser (1, 2, 49, 50, 54, 56, 63, 73, 98, 102 och 130 §§ BS). — Åtskilliga föreskrifter, huvudsakligen sådana av teknisk karaktär, är givna i byggnadsstyrelsens anvisningar till byggnadsstadgan (BABS).

Av utrymmesskal kan i detta sammanhang icke lämnas något referat av byggföreskrifterna i BS, byggnadsordningarna och BABS. De viktigare bestämmelserna skall emellertid bli föremål för omnämnande i specialmotiveringen, till vilken här hänvisas.

Beträffande byggföreskrifter utanför den egentliga byggnadslagstiftningen åberopa sammanställningen i 1 kap. (s. 57).

Ett försök att förenkla reglerna om byggande bör uppenbarligen i främsta rummet inriktas på bestämmelserna inom den egentliga byggnadslagstiftningen. Om möjligt bör bestämmelserna vara så enkla och överskådliga, att även den, som icke är fackman på byggområdet, utan större svårighet kan sätta sig in i deras innehåll och utröna, vad som gäller i ett givet fall. Detta krav fyller bestämmelserna f. n. icke. Då så ej är fallet, kan man

icke heller rimligen begära, att företrädarna för andra intressen, t. ex. målsmännen för hälsovård, brandskydd, arbetarskydd etc., ger upp anspråken på att de byggbestämmelser, som rör just deras område, skall ha sin plats i särskilda för dem avsedda specialförfattningar. En förenkling av den egentliga byggnadslagstiftningen är därför en grundförutsättning för en liknande reform av övriga byggföreskrifter.

Redan tidigare (s. 69) har utredningen som ett viktigt önskemål framhållit att de nuvarande skillnaderna mellan stad och landsbygd samt mellan olika planformer såvitt möjligt utjämnas. Detta gäller alldeles särskilt bestämmelserna om byggnads yttre och inre anordnande. Det torde vara svårt att uppvisa något bärande skäl, varför väsentligt olika regler skall gälla för det tekniska utförandet av byggnader, beroende på om de uppföres på den ena eller den andra platsen. Visserligen erfordras en del särbestämmelser, speciellt ur brandskyddssynpunkt, för byggnader som sammanbygges eller eljest uppföres i omedelbar närhet av varandra, men dessa bestämmelser bör gälla oavsett planformen och områdets administrativa karaktär samt blir dessutom ganska få till antalet.

Något som i förstone kan synas försvåra genomförandet av den eftersträfvade enhetligheten är det förhållandet, att de nuvarande bestämmelserna för stad är relativt detaljerade och rigorösa och därför icke i allo låter sig lämpas till landsbygdens förhållanden. Detta beror emellertid främst på att ifrågavarande bestämmelser måst utformas så, att de passar även för större och komplicerade byggnadsföretag av en art som endast i undantagsfall förekommer på den egentliga landsbygden. För byggnader av typen villor, mangårdsbyggnader till jordbruk och liknande behövs icke på långt när så utförliga bestämmelser. Detta bör självfallet iakttagas vid en omarbetning av BS i förenklande syfte, så att de mera detaljerade reglerna reserveras för byggnader av större omfattning. Om så sker, torde bestämmelserna för villor och andra mindre bostadshus kunna utformas så, att de i lika mån passar städernas och landsbygdens förhållanden.

Den kategori av byggnader, för vilken lätnader i byggbestämmelserna främst kommer i fråga, är — såsom nyss antytts — främst hus av typen egnahem. Vägande skäl talar för åsikten, att den som uppför en byggnad uteslutande för eget behov, icke bör vara bunden av alltför rigorösa föreskrifter med avseende å dess utformning. Det bör i stort sett räcka med några allmänt hållna bestämmelser om att byggnaden skall ha ett någorlunda tilltalande yttre samt tillgodose skäligena anspråk på hållfasthet, hygien och trygghet mot brand.

Annorlunda ter sig däremot saken, när fråga är om flerfamiljshus, d. v. s. typiska hyresfastigheter. Det är för denna kategori av byggnader, som de socialt betonade bestämmelserna i BS om utrustningsstandard, minimimått för utrymmen av skilda slag m. m. främst är avsedda. Någon anledning att

nämnavärt lätta på standardkraven beträffande dylika byggnader föreligger icke. En annan sak är, att vissa detaljer i de nuvarande reglerna kan bli föremål för diskussion med hänsyn bl. a. till den utveckling, vilken ägt rum sedan reglerna tillkom.

En mellantyp mellan de nämnda kategorierna representerar tvåfamiljsfastigheterna. Hittills har de emellertid i olika hänseenden — bl. a. vid statlig belåning — närmast jämförts med enfamiljsfastigheterna. Med hänsyn härtill vill utredningen, ehuru med stor tvekan, föreslå att så sker även vid utformningen av de nu ifrågavarande reglerna i byggnadsförfattningarna. Ett bidragande skäl härtill är att sådana byggnader i icke ringa omfattning uppföres även på den egentliga landsbygden och att det därför skulle i vissa fall innebära en skärpning av nuvarande regler, om de hänfördes under gruppen flerfamiljsfastigheter.

Vad nu sagts om bostadsbyggnader gäller givetvis också ekonomibyggnader till dessa. Vad särskilt angår ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring skulle även de nyss skisserade lindrigare bestämmelserna i vissa fall kunna föra alltför långt. Utredningen föreslår att byggnader av sistnämnda kategorier helt undantages från tillämpningen av de vanliga reglerna om byggande.

Däremot bör givetvis regler uppställas för inre och yttre utförande av byggnader för industri, hantverk, handel och andra mera speciella ändamål.

Sammanfattningsvis föreslår utredningen, att ekonomibyggnader till jordbruk och därmed jämställda näringar helt undantages från byggföreskrifterna i BS, att föreskrifterna för en- och tvåfamiljshus med ekonomibyggnader icke göres mera långtgående än som är oavvisligen nödvändigt samt att de mera detaljerade föreskrifterna reserveras för övriga kategorier av byggnader (flerfamiljshus, industribyggnader etc.).

Med en dylik utformning av byggbestämmelserna torde hinder ej möta mot att dessa med få undantag göres generellt tillämpliga på alla områden med fastställd generalplan, detaljplan eller utomplansbestämmelser, oavsett om de är belägna i stad, köping, municipalsamhälle eller på landsbygden. Utredningen föreslår, att så sker.

Med avseende å områden, för vilka varken gäller fastställd generalplan, detaljplan eller utomplansbestämmelser, erfordras enligt utredningens mening icke några avsevärt mera ingående regler än de, som f. n. enligt 143 § BS i sådant hänseende gäller för landsbygden. Detta innebär för städernas del en avsevärd lindring i nuvarande bestämmelser. Där en ytterligare reglering anses erforderlig, kan behovet tillgodoses genom införande av utomplansbestämmelser (jfr s. 97).

Den närmare utformningen av byggbestämmelserna utgör detaljfrågor, som icke lämpligen kan behandlas här. Därom hänvisas till författningsförslagen och specialmotiveringen.

Utredningen vill redan i detta sammanhang som sin mening uttala, att de i olika lagar och författningar förekommande bestämmelserna om byggnaders yttre och inre utförande bör såvitt möjligt överföras till den egentliga byggnadslagstiftningen. Särskilt gäller detta bestämmelser av mera utpräglad teknisk art. Såsom nyss nämnts föreligger emellertid ett hinder härför i byggnadslagstiftningens redan nu ganska stora omfattning och svåröverskådliga karaktär. Detta hinder är icke undanröjt enbart med den av utredningen nu föreslagna reformen. Ett annat och mäktigare hinder består i svårigheten att finna lämpliga former för att samordna de skilda intressen, som kräver beaktande vid avgörandet av byggfrågor. Dessa svårigheter kommer att närmare belysas i det följande. Utredningens synpunkter på möjligheterna att nå en lösning framlägges i 12 och 13 kap.

Byggnadslov, dispenser m. m.

Byggnadslov och därmed jämförlig tillståndsprovning

Bestämmelserna i BS om skyldighet att söka byggnadslov eller annat tillstånd är så utformade att de för varje typ av administrativa områden och planområden anger de särskilda åtgärder, för vilkas vidtagande tillstånd erfordras. I det följande lämnas en sammanställning av bestämmelserna, i vilken dessa sammanförts i fem grupper med hänsyn till beskaffenheten av de åtgärder, för vilka fordras byggnadslov eller annat tillstånd.

Grupp I. Till denna grupp hör följande åtgärder, nämligen dels nybyggnad beträffande hotell, sjukhus, fabrik eller annan industriell anläggning och dels uppförande eller till nybyggnad hänförlig ändring av byggnad i tre eller flera våningar, större stationsbyggnad till järnväg eller därmed jämförlig större byggnad, som är avsedd att utnyttjas för den allmänna samfärdseln.

Byggnadslov för dylik åtgärd erfordras i stad, köping, municipalsamhälle samt sådant område på den egentliga landsbygden, för vilket stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts. Inom område på landsbygden med utomplansbestämmelser skall beslutet om byggnadslov dessutom underställas länsstyrelsens provning. Inom sådant område på landsbygden, för vilket varken stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts, erfordras ej byggnadslov, men i stället skall länsstyrelsens tillstånd till företaget inhämtas (76, 100, 101, 129, 135 och 143 §§ BS).

Grupp II. Till denna grupp hör nybyggnad i allmänhet.

Byggnadslov erfordras alltid i stad, köping, municipalsamhälle samt sådant område på den egentliga landsbygden, för vilket stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts. Inom sådant område på den egentliga landsbygden, som med stöd av 121 § BL underkastats förbud mot bebyggelse med hänsyn till försvarets eller luftfartens intresse, som undantagits från bebyggelse i fastställd generalplan eller som med stöd av 123 § BL underkastats särskilt förbud mot tätbebyggelse, fordras visserligen ej byggnadslov, men nybyggnad får icke äga rum med mindre byggnadsnämnden givit särskilt tillstånd därtill. I övriga fall skall anmälan om tillämnad nybyggnad göras hos byggnadsnämnden, där ej nybyggnaden avser allenast tillgodoseende av jordbrukets, fiskets, skogsskötselns eller därmed jämförligt behov (76, 100, 101, 129, 135, 144, 145 och 146 §§ BS).

I detta sammanhang bör erinras om de fall, då nybyggnadsförbud gäller omedelbart på grund av stadgande i BL eller särskilt utfärdats med stöd av nämnda lag. Flertalet dylika förbud är dispensabla. Ett dylikt förbud innebär därför i praktiken ofta blott att nybyggnad ej får äga rum utan tillstånd av vederbörlig myndighet. En sammanställning av vad som gäller i sådant hänseende lämnas å s. 137.

Grupp III. Till denna grupp hör följande åtgärder med befintlig byggnad i fall då åtgärden icke är att betrakta såsom nybyggnad; nämligen

till-, på eller ombyggnad;

ändring som berör byggnads konstruktion eller lokalers storlek eller anordning eller eldstad eller rök- eller imrör; samt

återställande av brandskadad byggnad.

Vidare hör till denna grupp:

väsentlig ändring i fråga om byggnads användningssätt;

fastighets inhägnande;

rivning av byggnad; samt

schaktning, sprängning, fyllning, trädfällning eller därmed jämförlig åtgärd inom byggnadskvarter.

Byggnadslov erfordras i stad, köping, municipalsamhälle samt område på den egentliga landsbygden, för vilket stadsplan fastställts (76, 100, 101 och 129 §§ BS).

Nämnas må, att särskilt förbud mot schaktning, fyllning, trädfällning eller därmed jämförlig åtgärd kan med stöd av BL föreskrivas även beträffande annat område än nu sagts. I så fall fordrar åtgärden särskilt tillstånd av vederbörlig myndighet.

Grupp IV. Till denna grupp hör inrättande av virkes- eller annat varuupplag, materialgård eller ljustanordning.

Byggnadslov erfordras alltid i stad, köping, municipalsamhälle och sådant område på egentliga landsbygden, för vilket stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts. Inom område på egentliga landsbygden, vilket underkastats förbud mot bebyggelse med hänsyn till försvarets eller luftfartens intresse, fordras särskilt tillstånd av byggnadsnämnden (76, 100, 101, 129, 135 och 144 §§ BS).

Grupp V. Till denna grupp hör:

anläggning eller ändring inom tomt eller byggnad av ledning för vatten, avlopp, gas, elektricitet och liknande ändamål;

underhålls- eller andra reparationsåtgärder å byggnad; samt

åtgärd som väsentligt påverkar byggnads utseende, såsom utbyte av takbeläggningsmaterial, omfärgning, skyltning och plantering.

BS innehåller icke någon ovillkorlig föreskrift om byggnadslov för hithörande åtgärder, men i byggnadsordning för stad, köping, municipalsamhälle och sådant område på den egentliga landsbygden, för vilket stadsplan fastställts, kan föreskrivas, huruvida och i vad mån byggnadslov skall fordras för ifrågavarande åtgärder (76, 100, 101 och 129 §§ BS).

Med municipalsamhälle avses i denna sammanställning jämväl annat område på landsbygden, varest BL:s bestämmelser för stad är tillämpliga.

Ur allmän synpunkt är det på många sätt förmånligt, att föreskrifterna om byggande och därmed jämförliga åtgärder kompletterats med bestämmelser om förhandsprövning i form av skyldighet att söka byggnadslov. Förhandsprövningen är ägnad att åstadkomma en betydligt bättre efterlevnad av de särskilda bestämmelserna inom byggnadslagstiftningen än som kan uppnås med en kontroll i efterhand. Också för den enskilde innebär en dylik prövning fördelar framför allt genom att han vinner säkerhet för att den tilltänkta byggnaden kommer att överensstämma med gällande föreskrifter och genom att han befrias från den ekonomiska risk, som möjligheten av ett ingripande i efterhand innebär.

Systemet innebär emellertid också påtagliga nackdelar. Om kravet på byggnadslov utsträcker sig långt, blir systemet svårhanterligt och dyrbart. När byggnadsnämnden belastas med ett stort antal ärenden av mindre vikt, uppstår fara för att prövningen blir mindre effektiv. De allvarligaste invändningarna består emellertid i de besvärligheter, som åsamkas allmänheten. Tvånget att söka byggnadsnämndens lov till en åtgärd innebär att vederbörande måste författa en ansökan till byggnadsnämnden samt i regel även prestera ritningar och beskrivning av det tillämnade företaget. Även där fråga är om rena rutinärenden tar dock prövningen i regel några veckor i anspråk. Särskilt när fråga är om åtgärder av ringa omfattning och betydelse, kommer kravet på byggnadslov ur allmänhetens synpunkt lätt att framstå som ett typiskt exempel på byggkrångel och byråkrati. Detta är ägnat att äventyra det i regel goda förhållandet mellan byggnadsnämnderna och allmänheten. Vanligt är också att man avsiktligt eller av okunighet underlåter att söka byggnadslov för åtgärder, som rätteligen fordrar sådant lov. Av förklarliga skäl vidtager byggnadsnämnderna icke gärna åtgärder för att beivra dylika mindre förseelser, och i vissa fall kan man rentav antaga att underlåtenheten har byggnadsnämndens underförstådda gillande. Inom vissa — även större — orter har det gått därhän, att byggnadslov i praktiken aldrig sökes för vissa åtgärder, som enligt BS fordrar sådant lov, t. ex. uppförande av stängsel och anordnande av upplag. Den omständigheten, att gällande författningsbestämmelser icke upprätthålles, är ägnad att minska respekten för byggnadslagstiftningen överhuvud.

Vid en översyn av byggförfattningarna i syfte att minska det s. k. byggkrånglet kan man ej undgå att ta ställning också till frågan, huruvida icke bestämmelserna om skyldighet att söka byggnadslov i vissa delar går onödigt långt.

Utredningen anser för sin del, att det icke är vare sig lämpligt eller praktiskt möjligt att konsekvent kräva byggnadslov för alla åtgärder, som är att hänföra till byggnadsverksamhet i vidsträcktaste mening. En avvägning måste göras mellan det allmännas intresse att ha en viss kontroll över byggnadsverksamheten och de olägenheter, som följer med en alltför ingående kontroll. Man bör på basis av de erfarenheter, som numera vunnits, undersöka, i vilka fall en bestämmelse om byggnadslov har en verklig uppgift att fylla. Beaktas måste också, hur omfattande kontrolluppgifter byggnadsnämnderna kan påtaga sig och fullgöra på ett tillfredsställande sätt. En för utredningen mycket viktig synpunkt är i vad mån en bestämmelse om skyldighet att söka byggnadslov av allmänheten uppfattas som en lämplig kontroll- eller serviceåtgärd och i vilka fall den uppfattas utslutande som ett tvång.

Utredningen vill till en början ifrågasätta, om icke tiden är inne att *avskaffa den tillståndsprovning i fråga om vissa byggnadsföretag på lands-*

bygden, som f. n. åligger länsstyrelsen, och låta de vanliga bestämmelserna om byggnadslov omfatta även dylika fall. Man kan numera knappast påstå, att byggnadsnämnderna på landet genomgående skulle vara mindre skickade för prövningen än byggnadsnämnderna i städerna. Den ortskänedom, som byggnadsnämnderna på landet besitter, torde till fullo uppväga deras åtminstone till en början bristande rutin. Om verkliga svårigheter i något fall skulle uppträda, kan byggnadsnämnden säkerligen påräkna stöd och hjälp från länsstyrelsen om icke annat så i den formen, att länsstyrelsen lämnar anvisning på lämplig sakkunnig, som byggnadsnämnden kan anlita. För den byggande allmänheten innebär det givetvis en vinst att i byggnadsärenden alltid kunna vända sig till byggnadsnämnden. Vidare bidrager det i hög grad till att främja överskådligheten i författningsmaterialet, om man i normala fall blott har att räkna med en form av tillstånd, nämligen byggnadslov, och en tillståndsmyndighet, nämligen byggnadsnämnden.

De anförda skälen synes utredningen vara övertygande. De författningsförslag, som utredningen framlägger, upptar därför i princip icke någon annan form för tillstånd till byggande än byggnadslov. Undantag utgör dock dispensärenden, d. v. s. ärenden som rör tillstånd att frångå de i allmänhet gällande bestämmelserna om byggande. Ordningen för handläggningen av dylika ärenden behandlas i ett senare avsnitt av detta kapitel.

Som ett ändamålsenligt drag i de nuvarande reglerna vill utredningen beteckna det förhållandet, att man anordnat en jämförelsevis noggrann kontroll över byggandet inom sådana områden, där man kan förvänta byggnadsverksamhet av nämnvärd omfattning, men har mindre rigorösa föreskrifter för landet i övrigt.

Att byggnadslov i princip erfordras för byggande inom *områden med stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser*, torde vara obestridligt. Utredningen vill för sin del av principiella skäl hävda, att detsamma bör gälla *områden med fastställd generalplan*.

Ej heller torde några erinringar kunna riktas mot att BS vad *angår områden utan detaljplan eller utomplansbestämmelser* uppställer krav på tillstånd för större och mera betydelsefulla byggnadsprojekt. De nuvarande bestämmelserna i ämnet (jfr grupp I i sammanställningen här ovan) kan icke betecknas som långtgående. I stort sett omfattar de blott byggnader av sådan storleksordning eller karaktär i övrigt, att tillkomsten av en enda sådan byggnad ger anledning till förmodan, att tätbebyggelse håller på att uppkomma. Utredningen finner visserligen skäl till en del detaljändringar i bestämmelserna, men dessa ändringar är icke av större räckvidd. (Jfr specialmotiveringen till författningsförslagen s. 271).

Däremot kan man ifrågasätta lämpligheten av att bestämmelserna för planlagda områden i gällande BS utvidgats att gälla generellt inom städer, köpingar och vissa municipalsamhällen. Detta var kanske lämpligt så

länge städerna i allmänhet omfattade blott ett mindre område med koncentrerad bebyggelse och måhända ett område däromkring med mer eller mindre utpräglad kransbebyggelse. Numera finnes emellertid städer med stora områden av ren landsbygdskaraktär. Å andra sidan finnes också landskommuner, där bebyggelsen antagit stadsmässiga former. Att vid sådant förhållande ha olika regler för skyldigheten att söka byggnadslov inom stads- och landskommuner kan icke vara ändamålsenligt.

Det egentliga motivet till de nuvarande bestämmelserna om skyldighet att söka byggnadslov inom område i stad, för vilket varken stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts, ligger uppenbarligen i att en konstant risk ansetts föreligga för uppkomst av okontrollerad tätbebyggelse. På sätt framgår av det nyss anförda kan man emellertid icke utan vidare utgå från att så är fallet överallt inom städernas områden. Att upprätthålla bestämmelser om skyldighet att söka byggnadslov i större omfattning än omständigheterna påkallar, är en art av byggkrångel, som ej kan försvaras. För landskommunernas del har hittills ansetts tillräckligt att man vid behov kan införa skyldighet att söka byggnadslov genom att fastställa utomplansbestämmelser för visst område. Denna metod borde rimligen kunna anses tillräcklig även för städer och liknande orter. Visserligen blir följderna otvivelaktigt, att utomplansbestämmelser i allmänhet måste fastställas för en icke obetydlig räjong kring varje tätbebyggelse av någon omfattning. Det är emellertid svårt att inse, att detta skulle innebära någon nackdel jämfört med det nuvarande systemet.

Det nu framförda förslaget bör för att kunna bedömas i sitt sammanhang jämföras med vad utredningen tidigare (s. 97) anført om att utomplansbestämmelser, där sådana skall gälla, i princip alltid bör vara av samma innehåll. I själva verket leder de två reformerna till en icke obetydlig förenkling av byggbestämmelserna för områden utan detaljplan. I stället för att, som nu, ha vissa standardiserade byggbestämmelser för alla icke planlagda områden inom städer och liknande samhällen samt därutöver vissa differentierade bestämmelser för utomplansområden i städerna och på landsbygden får man ett enhetligt system med utomplansbestämmelser av samma innehåll för alla icke planlagda områden, där särskild kontroll över byggandet prövats erforderlig.

Fördelarna med en sådan anordning som den sist beskrivna är så påtagliga, att utredningen för sin del obetingat förordar en författningsändring i enlighet därmed.

Utredningen har också diskuterat möjligheten att *befrielse i särskilda fall medgives från skyldigheten att söka byggnadslov* även vad angår områden med fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser. Närmast har utredningen tänkt på förhållandena inom vissa större industriområden, varest byggandet icke blott förutsätter byggnadsteknisk sakkunskap utan även och framför allt ingående kännedom om

den verksamhet, som skall bedrivas. I dylika fall kan det stundom sägas, att en förhandsgranskning genom byggnadsnämnden av varje särskilt byggprojekt icke har någon större uppgift att fylla. Särskilt om verksamheten omhänderhaves av ett större, välskött företag, torde man icke sällan kunna förutsätta, att detta förfogar över fullt tillräcklig sakkunskap för att självt utan medverkan av byggnadsnämnden föra sina byggprojekt i hamn och att dess intressen i stort sett överensstämmer med dem, som byggnadsnämnden har att bevaka. Samma skäl kan åberopas också beträffande vissa andra typer av bebyggelse än industribebyggelse, t. ex. i fråga om större sjukhusområden och vissa större bostadsområden i en ägares hand. Med tanke på dylika fall borde det icke vara omöjligt att någon myndighet, förslagsvis länsstyrelsen, finge befogenhet att efter omsorgsfull prövning medgiva befrielse tills vidare för området ägare eller innehavare att söka byggnadslov för varje särskilt byggnadsföretag. Givetvis bör byggnadsnämnden dock i mån av arbetets fortgång få tillgång till ritningar och andra handlingar rörande företaget. Vidare bör nämnden besiktiga företaget i lämplig omfattning. Om det därvid befinnes, att den medgivna friheten på något sätt missbrukas, bör beslutet om befrielse omedelbart återkallas. Utredningen kan icke finna, att en möjlighet till befrielse på dylika villkor från skyldigheten att söka byggnadslov behöver möta några allvarigare betänkligheter ur allmän synpunkt, och tillstyrker därför införandet av en bestämmelse med nu angivet innehåll.

Vad slutligen beträffar den f. n. i 146 § BS stadgade skyldigheten att till byggnadsnämnden göra *anmälan om nybyggnad inom område på landsbygden, varest skyldighet att söka byggnadslov icke föreligger*, är ändamålet därmed uppenbarligen att ge byggnadsnämnden överblick över bebyggelsens utveckling och tillfälle att vidtaga åtgärder, om tätbebyggelse uppkommer eller bebyggelse äger rum i strid mot försvarets, luftfartens, naturskyddets eller andra i lag skyddade intressen. För att bestämmelsen om anmälningsskyldighet skall tjäna detta sitt syfte fordras emellertid att den i allmänhet länder till efterföljd. Så läser icke vara fallet. I själva verket fullgöres anmälningsskyldigheten icke annat än i rena undantagsfall. Någon anledning att förvänta bättre efterlevnad i framtiden föreligger icke, eftersom byggnadsnämnderna av flera skäl icke gärna tillgriper utvägen att anmäla bagatellförseelser mot BS till åtal. Byggnadsnämnderna på landsbygden torde f. ö. i regel inom sig ha sådan lokalkännedom representerad, att de kan nöjaktigt fullgöra sina uppgifter utan att få anmälningar om de särskilda byggföretagen. Bestämmelsen om anmälningsskyldighet kan i betraktande härav icke sägas fylla någon egentlig uppgift och bör därför upphävas.

Utredningen övergår härefter till att behandla de särskilda åtgärder, för vilkas vidtagande byggnadslov f. n. erfordras.

Främst bland dessa är att nämna *uppförande av ny byggnad*. Det är för dylik typisk byggnadsverksamhet, som bestämmelserna om byggnadslov främst är avsedda. Någon ändring i gällande föreskrifter om byggnadslov för uppförande av byggnad anser sig utredningen icke böra föreslå, om man bortser från vad nyss anförts rörande vissa icke planlagda områden i städer m. fl. orter samt om befrielse i vissa särskilda fall från skyldigheten att söka byggnadslov.

»Uppförande av helt ny byggnad» är enligt terminologien i BS ej ett lika vidsträckt begrepp som »nybyggnad». Under termen »nybyggnad» inbegripes nämligen i BS också *om- och tillbyggnad av förut befintlig byggnad* samt i vissa fall även *andra ändringsarbeten å byggnad*.

På sätt framgår av den förut givna sammanställningen (grupp II) gäller i fråga om skyldighet att söka byggnadslov principiellt samma regler för alla åtgärder, som är att räkna till nybyggnad. För om- och tillbyggnad samt för sådan ändring av byggnad, som är att hänföra till nybyggnad, fordras alltså byggnadslov, om sådant skulle tarvats för uppförande av en helt ny byggnad. BS går härjämte ett steg längre, i det att den i vissa fall uppställer krav på byggnadslov också för ändringsåtgärder, som icke alltid är att hänföra till nybyggnad. Speciellt är att nämna, att byggnadslov fordras för varje ändring av byggnad, vilken berör dess konstruktion eller lokalers storlek eller anordning, såsom upptagande eller igensättande av fönster- eller dörröppning eller sammanslagning eller uppdelning av lägenheter. Vidare fordras byggnadslov för varje ändring, som berör eldstad eller rök- eller imrör. Krav uppställles ytterligare på byggnadslov för det fall, att någon vill använda en byggnad eller del därav för väsentligt annat ändamål än det, vartill byggnaden förut varit använd eller som finnes angivet på fastställd ritning.

Bakom de nuvarande bestämmelserna ligger erfarenheter, som vunnits alltsedan tillkomsten år 1874 av den första byggnadsstadgan för riket. Bestämmelserna har successivt utbyggt genom olika författningsändringar allt eftersom aktuella behov påkallat en mera rigorös reglering av byggnadsverksamheten. Det är därför icke lätt att sammanfattningsvis redogöra för alla de synpunkter, som kan åberopas till stöd för de nuvarande bestämmelserna. Utredningen måste härvid inskränka sig till vad som enligt dess mening är mest väsentligt.

Givet är, att det allmänna såsom komplement till kontrollen över tillkomsten av nya byggnader måste förbehålla sig en viss kontroll också över ändringsarbeten på byggnaderna. De skäl, som talar för att krav uppställles på byggnadslov för uppförande av ny byggnad, kan med lika fog åberopas också beträffande sådana ändringsarbeten, som innebär att en byggnad utökas till omfång, höjd eller källardjup (tillbyggnad). Att byggnadslov kräves för mera väsentliga ändringar beträffande en byggnads indelning i rum eller lägenheter eller för åtgärder, vilka innebär mera väsentlig för-

nyelse av dess substans (ombyggnad), torde i främsta rummet bero på att man velat skapa garantier för att icke byggnadernas eller lägenheternas kvalitet försämras samt för att icke boendetätheten undergår oförutsedda förändringar. Härtill kommer, att ändringar eller förbättringar av undermålig eller av annan orsak saneringsmogen bebyggelse ofta kan förhindra eller försvåra saneringen och därför ur samhällets synpunkt kan te sig mindre önskvärda. Kravet på byggnadslov för mindre betydande ändringar av befintliga byggnader motiveras dels av önskemålet att upprätthålla kontroll över byggnadsstandarden, byggnadernas yttre utseende m. m. och dels av saneringshänsyn.

Av det sagda framgår, att det ur allmän synpunkt torde vara ofrånkomligt att fordra byggnadslov icke blott för om- eller tillbyggnad av befintliga byggnader utan i viss omfattning även för relativt obetydliga ändringsarbeten. Härmed är dock icke givet, att bestämmelserna behöver vara fullt så långtgående som nu. Redan svårigheten att åstadkomma en tillfredsställande kontroll över att bestämmelserna verkligen efterlevs talar för att de icke göres mera omfattande än som är alldeles nödvändigt. Härtill kommer — såsom förut nämnts — det för utredningen mycket vägande skälet att en alltför vidsträckt skyldighet att söka byggnadslov vållar den byggande allmänheten omak och besvär.

Till de bestämmelser, som otvivelaktigt bör bibehållas, hör de, vilka innefattar krav på byggnadslov för sådana mera betydande ändringar av byggnad, som kan hänföras till någon av kategorierna om- eller tillbyggnad.

Vad beträffar ändringsarbeten, som icke utgör om- eller tillbyggnad men som ändock enligt BS är att hänföra till nybyggnad är saken kanske icke lika klar. De skäl — huvudsakligen saneringshänsyn — som ligger bakom de nuvarande bestämmelserna, är emellertid så tungt vägande, att även önskemålet att uppnå en förenkling av byggbestämmelserna måste vika. Utredningen ser sig därför icke någon möjlighet att på detta område föreslå någon generell inskränkning i de nuvarande bestämmelserna.

En särställning intar dock en- och tvåfamiljsfastigheterna. En sådan fastighet representerar i regel för ägaren ett värde av rent personlig art. Det är för den enskilde svårfattligt, att mindre ändringsarbeten, vilka utslutande har till ändamål att bereda ägaren ökad trevnad och bekvämlighet, skall ligga under tillståndstvång och i vissa fall helt förbjudas. Den värdeökning, som en- och tvåfamiljsfastigheter kan tänkas undergå genom mindre ändringsarbeten, torde endast i rena undantagsfall vara så betydande, att den avsevärt påverkar samhällets möjligheter att genomföra en sanering. En avvägning mellan de allmänna och enskilda intressena torde därför i förevarande fall icke obetingat ge till resultat, att de förstnämnda väger över. Utredningen anser för sin del, att den bestämmelse, enligt vilken varje ändring av byggnad, som i befintligt skick strider mot plan, utomplansbestämmelser etc., är att hänföra till nybyggnad, bör något uppmju-

kas, så att mindre ändringsarbeten å en- och tvåfamiljshus faller utanför bestämmelsen. Stor försiktighet är dock av nöden vid bestämmelsens närmare utformning. Bl. a. bör iakttagas, att sådana förändringar, som ökar antalet bostadslägenheter eller innebär att fastigheten kommer att helt eller delvis nyttjas för annat ändamål än såsom bostad, i princip bör falla under de nuvarande reglerna. Beträffande detaljerna i förslaget hänvisas till specialmotiveringen (s. 257).

Även bestämmelserna om byggnadslov för vissa angivna ändringsarbeten å byggnad, vilka icke är att hänföra till nybyggnad, fyller — såsom nyss nämnts — delvis viktiga funktioner. Utredningen kan därför icke föreslå någon mera genomgripande ändring i hithörande bestämmelser. Vissa av bestämmelserna — t. ex. det ovillkorliga kravet på byggnadslov för upp-tagande av enstaka dörr eller uppsättande av mellanvägg — synes dock onödigt rigorösa och bör utan olägenhet kunna bortfalla.

Att byggnadslov f. n. fordras för *fastighets inhägnande* är motiverat dels med hänsyn till grannelaget, dels ur trafiksynpunkt och dels av estetiska skäl. Såsom förut anförts bör det emellertid icke anses vara en uppgift för byggnadsnämnden att bevaka grannens rätt i dylika frågor. De typer av stängsel, som normalt förekommer, är i allmänhet icke av den art, att de i avsevärd mån påverkar trafikförhållandena eller stör gatu- eller landskapsbilden. Ett lämpligare system än en förhandsprövning torde vara att byggnadsnämnden får befogenhet att övervaka, att stängsel och liknande anordningar ej utformas på ett olämpligt sätt och att i fall av behov ingripa mot olämpliga anordningar. I vissa fall, t. ex. i fråga om stängsel som utgöres av häck e. d., är en dylik befogenhet i allt fall nödvändig. Utredningen föreslår av nu anförda skäl, att bestämmelsen om skyldighet att söka byggnadslov för inhägnande av fastighet ersättes av en sådan föreskrift som nu sagts.

Till de åtgärder, som f. n. fordrar byggnadslov, hör även *rivning av byggnad*. Rivningslov intager, jämfört med andra former av byggnadslov, en särställning såtillvida som några bestämmelser icke finnes meddelade angående de materiella förutsättningarna för att rivning skall få ske. Sökt rivningslov läser därför icke kunna vägras. Anledningen till att förhandsprövning det oaktat anordnats torde vara den, att byggnadsnämnden därigenom får en viss översikt över vad som sker med byggnadsbeståndet samt får tillfälle att öva kontroll över arbetet ur olika synpunkter. I regel torde emellertid byggnadsnämnden kunna i tillräcklig mån följa bebyggelseutvecklingen även utan en bestämmelse om rivningslov. Endast i större stadskommuner och andra orter med omfattande bebyggelse synes bestämmelsen fylla något egentligt syfte. Utredningen föreslår, att bestämmelsen bibehålles för områden med stadsplan men i övrigt slopas.

De nuvarande bestämmelserna om byggnadslov för *schaktning, sprängning, trädgård eller därmed jämförlig åtgärd inom byggnadskvarter* är

motiverade av att det genom dylika åtgärder är möjligt att ganska avsevärt ändra ett bebyggelseområdes utseende och karaktär i övrigt. Sådana schaktnings- och sprängningsarbeten, som äger rum i och för uppförande av byggnad, faller under bestämmelserna om byggnadslov för nybyggnad och fordrar därför knappast någon särbehandling. I övrigt torde syftet med det nuvarande stadgandet i allt väsentligt kunna tillgodoses med en allmänt hållen föreskrift om skyldighet för tomtägare att hålla tomten i vårdat skick jämte befogenhet för byggnadsnämnden att ingripa, därest så ej sker. Vissa möjligheter till ingripande finns f. ö. även utan författningsändring enligt 40, 110, 147 och 148 §§ BL. Också stadgandet i 21 § naturskyddslagen kan ibland komma till användning. Vad särskilt angår föreskriften om byggnadslov för trädfällning är syftet därmed behjärtansvärt, men bestämmelsen är omöjlig att upprätthålla. Utredningen föreslår därför, att även denna bestämmelse slopas.

Även de syften, som ligger till grund för den nuvarande bestämmelsen om skyldighet att söka byggnadslov för *anordnande av upplag eller materialgård*, torde i tillräcklig mån kunna tillgodoses med en allmänt hållen bestämmelse av nyss angivet innehåll. I ett hänseende fyller dock bestämmelsen ett trängande behov, nämligen i fråga om bensinmackar och överhuvud beträffande upplag av eldfarliga vätskor. De krav, som med hänsyn till brandskyddets intressen bör ställas på dylika anordningar, regleras visserligen i allt väsentligt annorstädes än i byggnadsförfattningarna. Emellertid förutsätter bestämmelserna på området att anordningar av angivet slag fordrar byggnadslov och innehåller åtskilliga regler, som byggnadsnämnderna har att beakta vid prövning av ansökningar om byggnadslov. De förslag i ämnet, som i slutet av år 1956 framlades av 1951 års oljeutredning (SOU 1956:50 och 51), innebär icke någon minskning utan snarare en utökning av dessa byggnadsnämndens skyldigheter. Vidare är att märka, att anordnande av försäljningsställen för bensin o. d. kan avsevärt påverka trafikförhållandena i grannskapet och trevnaden för de närboende. Det är därför nödvändigt, att någon form av prövning anordnas, var sådana försäljningsställen skall få förekomma. Denna prövning kan icke lämpligen anförtros annan myndighet än byggnadsnämnden. Därest bestämmelserna om byggnadslov för upplag slopas — vilket utredningen för sin del föreslår — bör alltså i stället införas en särskild föreskrift om skyldighet att söka byggnadslov för bensinmackar och andra fasta anordningar för förvaring eller försäljning av eldfarliga vätskor. I princip torde dock en dylik bestämmelse böra begränsas att gälla anordningar, som är avsedda att nyttjas i yrkesmässig förvärvsverksamhet, och sålunda icke utsträckas så långt, att den även kommer att omfatta exempelvis vanliga cisterner för oljeeldning etc. Till frågan om bestämmelsens detaljutformning återkommer utredningen i specialmotiveringen till författningsförslagen (s. 256).

En fråga, som varit föremål för stor tvekan under utredningsarbetet, har

varit i vad mån byggnadslov bör fordras för *uppsättande eller ändring av skylt eller ljusanordning*. Inom städer och liknande tätorter torde det i regel vara ofrånkomligt, att någon form av förhandsprövning anordnas, eftersom skyltning ofta förekommer i sådan omfattning och sådana former, att den rentav kan komma att dominera stadsbilden. Inom andra områden har liknande tendenser visserligen framträtt tid efter annan, men företeelsen har dock kunnat hållas inom rimliga gränser med hjälp av stadgandena i 39 § lagen om allmänna vägar samt 22 och 23 §§ naturskyddslagen. Ehuru vissa skäl talar för en förhandsprövning av skyltfrågor i större omfattning, har dock utredningen i enkelhetens intresse ansett sig böra stanna vid att föreslå, att byggnadslov för skylt skall fordras blott inom områden med stadsplan. I övrigt vill utredningen hänvisa till bestämmelserna i nyssnämnda lagar.

För *underhålls- och reparationsarbeten* bör enligt utredningens mening i princip icke krävas byggnadslov.

Frågorna om byggnadslov för *återställande av brandskadad byggnad* samt för *anläggning eller ändring av ledning för vatten, avlopp, gas, elektricitet etc.* kommer att behandlas annorstädes (jfr s. 166 och 255).

Bestämmelserna om *förfarandet i byggnadslovsärenden* är f. n. utformade så, att det med få undantag åligger sökanden att förebringa all den utredning, som erfordras för prövningen. Stora krav ställes på beskaffenheten av de ritningar och andra handlingar, sökanden har att ingiva. I princip förutsättes, att alla ritningar — även sådana som rör rena detaljer — skall vara färdigställda långt innan företaget påbörjas. Sökanden åligger vidare att förebringa utredning bl. a. huruvida skyldighet föreligger att gälda bidrag till kostnad för gata samt huruvida skyldigheten fullgjorts eller säkerhet för fullgörandet ställts. I ärendet skall härjämte visas, att tomtägaren fullgjort honom eventuellt åliggande skyldighet att anordna utfartsväg och avlopp från tomten eller ställt nöjaktig säkerhet.

I praktiken har man kanske icke överallt tagit så hårt på bestämmelserna om den utredning, som sökanden har att förebringa. Mycket vanligt är att man nöjer sig med att få tillgång till huvudritningar, innan byggnadslov beviljas, och alltså medger att detaljritningarna inges under företagets gång. Mången gång torde man nöja sig med ritningar av ganska enkel beskaffenhet. Erforderlig utredning om skyldigheten att utgiva bidrag till kostnad för gata m. m. införscaffas ofta genom byggnadsnämndens försorg, t. ex. genom att uppgifter därom införes på s. k. nybyggnadskarta, som nämnden mot en måttlig avgift tillhandahåller.

Mot bakgrunden av hur tillämpningen gestaltat sig i orter, där byggnadsnämnden och dess tjänstemän verkligen lagt sig vinn om att söka hjälpa den byggande allmänheten till rätta, är det utredningens bestämda övertygelse att de formella föreskrifterna i BS om förfarandet i byggnadsären-

den kan avsevärt lättas till båtnad särskilt för den del av allmänheten, som blott vid något enstaka tillfälle kommer i kontakt med byggnadsnämnden. Även om nämndens arbetsbörda härigenom något ökas, bör detta väga lätt i jämförelse med den förbättring av relationerna till allmänheten, som står att vinna genom tillmötesgående från nämndens sida. Målet bör vara att byggnadsnämnden av allmänheten uppfattas icke blott som ett kontrollorgan utan även och i första hand som ett serviceorgan till allmänhetens tjänst.

Utredningens synpunkter på nämndens serviceverksamhet utvecklas vidare i 12 kap. (särskilt s. 172). Beträffande detaljerna i förfarandet hos nämnden hänvisas till författningsförslagen och specialmotiveringen till dessa.

Dispenser

De i BL stadgade förbuden mot tätbebyggelse är i allmänhet dispensabla. Befogenheten att medge dispens tillkommer i vissa fall Kungl. Maj:t (13, 34—38, 45, 134 och 136 §§ BL) samt i vissa fall länsstyrelsen (14, 15, 35, 79, 80—82, 86, 92, 100, 101, 106, 108—110, 122, 123, 125 och 169 §§ BL). I de flesta av de fall, då dispensbefogenheten i princip tillkommer Kungl. Maj:t, framgår att Kungl. Maj:t kan delegera befogenheten till underordnad myndighet (13, 16, 34, 36, 37, 91, 134 och 136 §§ BL). I några fall har en liknande anordning vidtagits beträffande länsstyrelsens dispensbefogenhet, i det att antingen länsstyrelsen (80, 92 och 110 §§ BL) eller Kungl. Maj:t (79, 100 och 109 §§) fått möjlighet att delegera befogenheten till annan myndighet. Vad angår den omfattning, vari möjligheten till delegation utnyttjats, hänvisas till 49, 50, 79, 130 och 170 §§ BS. På grund av dessa sistnämnda bestämmelser handhaves dispensbefogenheten i själva verket till övervägande del av länsstyrelserna och byggnadsnämnderna.

Även de i BS upptagna bestämmelserna om byggnads yttre och inre anordnande är i stor omfattning dispensabla. En generell dispensbefogenhet torde utan särskild bestämmelse tillkomma Kungl. Maj:t enligt allmänna regler. Även länsstyrelsen har på grund av bestämmelser i BS (73, 98, 100, 101, 129, 130, 134, 141 och 143 §§) en viss dispensbefogenhet. Också byggnadsnämnden har på grund av särskilda bestämmelser (73, 129 och 134 §§ BS) möjlighet att i stor omfattning medge undantag från de allmänna reglerna, om nämnden till sitt biträde har person med särskilda kvalifikationer och denne tillstyrkt åtgärden. Härjämte är åtskilliga av de i BS förekommande bestämmelserna om byggande så avfattade, att de under vissa angivna förutsättningar ger byggnadsnämnden möjlighet att frångå de i allmänhet gällande reglerna. Stundom fordras dock härför att byggnadsnämnden samråder med annan myndighet, t. ex. brandmyndigheten (63 och 65 §§ BS). Vidare är de tekniska anvisningar, som utfärdats av byggnads-

styrelsen med stöd av 59, 61, 67, 69, 70, 74, 100, 101, 129, 134 och 172 §§ BS, i vissa fall så avfattade, att de enligt sin ordalydelse ej får frångås utan styrelsens medgivande. Även byggnadsstyrelsen bör därför nämnas bland dispensmyndigheterna.

Då dispensreglerna utformades, torde man ha förutsatt, att den absolut övervägande delen av all byggnadsverksamhet skulle ske i full överensstämmelse med gällande planer och andra bestämmelser samt att undantag från dessa sålunda icke skulle visa sig behövliga annat än i undantagsfall. Denna förutsättning är också i allmänhet uppfylld vid byggande inom områden med någorlunda nytillkommen detaljplan. Om emellertid planen är av äldre datum, är det snarare regel än undantag att man vid byggandet ser sig nödsakad att i ett eller annat hänseende frångå gällande föreskrifter. Såsom exempel må nämnas, att förnyelse eller andra ändringar i fråga om befintlig bebyggelse, vilken icke i allo fyller nu gällande föreskrifter för byggnadsverksamheten, nästan alltid förutsätter dispens från en eller flera bestämmelser i BS eller de för orten gällande särskilda föreskrifterna. Om dessutom planen för bebyggelsen undergått någon ändring, sedan byggnaderna tillkom, så att dessa kommit att stå i strid mot gällande plan, erfordras i princip dispens för varje sådan ändring av byggnaderna, som enligt BS är att hänföra till nybyggnad.

Givetvis är det icke tillfredsställande, att man sålunda i stor omfattning nödgas att dispensvägen frångå gällande planer och andra föreskrifter för byggandet. Vida bättre vore om planerna och föreskrifterna kunde hållas ständigt aktuella, så att de i allmänhet kunde följas vid byggandet. På längre sikt kan måhända en förbättring uppnås om man konsekvent fullföljer principen att icke göra planerna mera detaljerade än som är absolut nödvändigt och att icke planlägga alltför stora områden i sänder. F. n. är det emellertid icke tänkbart att hålla beståndet av planer och bestämmelser ständigt aktuellt. Detta skulle fordra en arbetsinsats, till vilken man icke har erforderliga personella och materiella resurser.

Vad som däremot väl är tänkbart, är att man innan ett byggnadsföretag skall komma till stånd genomgår den gällande planen och ser efter, om någon ändring av denna är påkallad. Utredningen anser i princip att man hellre bör välja utvägen att göra en partiell revision av planen än utvägen att söka dispens från denna. I allmänhet bör av den byggande kunna fordras, att han sätter sig in i gällande bestämmelser för markens utnyttjande på ett så tidigt stadium, att behövliga planändringar hinner genomföras innan tiden är inne att realisera byggprojektet. Erfarenheten visar emellertid, att försummelser på detta område är mycket vanliga även bland byggföretagare med stora resurser och lång erfarenhet. Möjligt är att man rentav kan tala om en tendens hos de byggande att söka undandraga sig det utredningsarbete, som erfordras för att framlägga ett förslag till planändring, och i stället litar till möjligheten att erhålla dispens på ett senare

stadium genom att hänvisa till att saken då är brådskande. Denna tendens förtjänar icke någon uppmuntran. Inom utredningen har t. o. m. på vissa stadier av utredningsarbetet höjts röster för att dispensbestämmelserna borde mera konsekvent utformas så, att dispens regelmässigt ej kan ifrågakomma, om det åsyftade resultatet kan tänkas uppnått genom planändring.

Ehuru således vissa betänkligheter möter mot att göra dispensvägen alltför lättframkomlig, lär man dock icke kunna bortse från att de byggande har ett verkligt behov av en enkel form för att komma till rätta med sådana svårigheter, som vållas av att planer och andra föreskrifter icke är aktuella eller eljest befinnes icke vara lämpliga, när frågan om byggande aktualiseras. Dispensmöjligheten är härvid ofta en tjänlig utväg. Ibland, t. ex. när detaljplanen är fullständigt föråldrad, kan uppgörandet av en ny plan fordra undersökningar, som går vida utöver ramen för det aktuella byggnadsföretaget. Överhuvud framstår utvägen att ändra en detaljplan ofta som onödigt omständlig, när blott enstaka mindre avvikelser från planen ifrågasättes. T. o. m. när fråga är om en helt ny plan, som tillkommit uteslutande med tanke på det aktuella byggnadsföretaget, kan dispensmöjligheten ibland visa sig nyttig som en utväg att rätta till eventuella misstag och förbiseenden vid planläggningen.

Med tanke på sådana fall som de nu nämnda har utredningen funnit angeläget att tillvarataga och även något utöka de möjligheter att undanröja svårigheter för de byggande, som dispensmöjligheten trots allt innebär. Härvid har utredningen gått fram på två vägar. Till en början har utredningen upptagit frågan, huruvida dispensmöjligheterna bör utökas. Härefter har utredningen undersökt möjligheterna att decentralisera dispensgivningen, så att ett ärende icke skall behöva passera flera myndigheter än som är oundgängligen nödvändigt.

Vad först angår frågan om *utvidgning av dispensmöjligheterna* torde framställningen kunna begränsas att avse dispens från sådana byggnadsförbud, som följer direkt av stadganden i BL. Man lärer sålunda i detta sammanhang kunna bortse från sådana byggnadsförbud, som särskilt pålägges genom beslut av Kungl. Maj:t eller länsstyrelsen (15, 16, 35, 36, 80, 82, 86, 91, 101, 102, 108—110 samt 122—124 §§ BL). Det torde nämligen — även där möjligheten till dispens icke uttryckligen nämnes i lagen — vara uppenbart att bestämmelser om dispens kan ges i samband med beslutet om byggnadsförbud och att dispens i allt fall kan meddelas av den myndighet, som pålagt förbudet (jfr dock 35 § BL). Man kan därför ej gärna påstå, att lagstiftningen i dessa fall icke skulle medge tillräckliga dispensmöjligheter.

Bland de i själva BL stadgade byggnadsförbuden är såsom de praktiskt viktigaste att nämna de i 13, 34, 79 och 109 §§ upptagna förbuden att bygga i strid mot fastställd generalplan, stadsplan, utomplansbestämmelser eller

byggnadsplan. Från fastställd generalplan kan undantag medgivnas »när särskilda skäl äro därtill och generalplanens syfte icke motverkas». Byggnade i strid mot utomplansbestämmelser kan medgivnas »när särskilda skäl äro därtill och nybyggnaden ej avsevärt motverkar syftet med bestämmelserna». Vad åter angår stadsplan och byggnadsplan, kan däremot dispens medgivnas blott »när särskilda skäl äro därtill och nybyggnaden ej avsevärt försvårar markens användning för avsett ändamål».

Villkoren för dispens från stadsplan eller byggnadsplan är alltså avsevärt strängare än villkoren för dispens från fastställd generalplan eller utomplansbestämmelser. I de två sistnämnda fallen kan nybyggnad medgivnas även om den innebär att marken användes för ett helt annat ändamål än generalplanen eller utomplansbestämmelserna förutsätter, blott dispensmyndigheten kan säga sig att avsteget ej omöjliggör eller försvårar att planen eller bestämmelserna fullföljes i övriga delar. När det gäller stadsplan eller byggnadsplan går däremot bestämmelserna efter ordalagen ut på att man i princip icke dispensvägen får frångå vad som i planen bestämts angående markanvändningen. Vad som kan medgivnas är blott sådana mindre avsteg, som sedda på längre sikt eller i ett större sammanhang ej kan sägas avsevärt påverka möjligheterna att nyttja marken för det ändamål planen förutsätter.

Skillnaden är givetvis icke oavsiktlig. Markanvändningen är den centrala frågan i en detaljplan, och ett avsteg från vad som härutinnan bestämts i planen kan därför lätt äventyra planens genomförande även i övriga delar. Hithörande frågor är dessutom ofta av sådant intresse ur kommunal synpunkt, att avsteg från vad som bestämts i planen icke gärna bör ske utan kommunens medgivande. Det är därför naturligt, om lagstiftaren förutsatt, att åtgärder, som kan äventyra planens genomförande i fråga om markanvändningen, i princip ej bör få komma till stånd utan att planen ändras.

Å andra sidan har i praxis framträtt ett starkt behov av att i vissa fall kunna medge avsteg från en stadsplan eller byggnadsplan i något större omfattning än som strängt taget låter sig förenas med ordalydelsen i 34 och 79 §§ BL. Särskilt vid byggande inom område med föråldrad plan är det ofta alldeles nödvändigt att i större eller mindre omfattning frångå vad planen förutsätter angående markanvändningen.

Det har också visat sig, att den i lagen skedda gränsdragningen, ehuru formellt oantastlig, är ägnad att vålla tillämpningssvårigheter. I praktiken är det icke lätt att upprätthålla skillnaden mellan byggnadsföretag som försvårar och sådana som icke försvårar markens användning för det i planen avsedda ändamålet. Detta förhållande och trycket från den byggande allmänheten har lett till att tolkningen av 34 och 79 §§ BL i praktiken blivit ganska liberal, kanske mera liberal än vad lagstiftaren tänkt sig. Den ledande synpunkten vid utövning av dispensbefogenheten har varit den, huruvida en tilltänkt åtgärd kunnat förmodas medföra så vittgående

verkningar, att planen till följd därav måste göras om i någon avsevärd omfattning. Med hänsyn till den lagfästade principen om kommunens inflytande på planläggningen torde dispens icke annat än möjligen i rena undantagsfall ha lämnats utan att kommunen tillstyrkt åtgärden. Vidare torde man vid dispensprövningen ha sökt så långt möjligt bevaka, att ägarna av angränsande mark och andra enskilda intressenter fått tillfälle att yttra sig i den mån frågan rör deras rätt.

I princip torde några allvarligare betänkligheter icke behöva möta mot att möjligheterna att ge dispens från detaljplanerna något utökas, om man blott kan skapa lämpliga garantier för att allmänna och enskilda intressen behörigen tillgodoses vid dispensprövningen. Det bör framhållas, att en möjlighet till dispens givetvis icke innebär, att dispens också skall givas, så snart de formella förutsättningarna är uppfyllda. Finner dispensmyndigheten, att frågan är så vittomfattande eller eljest av sådan natur, att den lämpligen bör lösas i den ordning, som är föreskriven för ändring av planen, bör dispens givetvis vägras. Bedömningen bör icke vara knuten till några i lag stadgade formella förutsättningar utan bör ske efter fri prövning av omständigheterna i det särskilda fallet. Härigenom får dispensmyndigheten bl. a. möjlighet att motverka eventuella tendenser från de byggandes sida att alltför mycket lita till dispensmöjligheten i stället för att i tid undersöka behovet av planändring.

Under hänvisning till det anförda föreslår utredningen, att de i 34 och 79 §§ BL givna förbuden mot nybyggnad i strid mot stadsplan resp. byggnadsplan undergår sådan jämkning, att det nuvarande stränga villkoret för dispens mildras därhän att dispens kan ges om en ändamålsenlig användning av marken icke försvåras. Liksom nu bör dock gälla, att dispens blott ges när särskilda skäl föreligger. Till frågan om lämpliga garantier för att kommunala och enskilda intressen tillgodoses i samband med dispensgivningen skall utredningen strax återkomma.

Bland de bestämmelser, vilka oftast framstår som besvärliga för de byggande, är vidare att nämna förbuden mot nybyggnad på icke tomtindelad mark samt mot nybyggnad i strid mot tomtindelning och å tomt som icke är rättsligen bestående (37, 38 och 169 §§ BL). Förstnämnda fråga har emellertid redan behandlats i annat sammanhang (s. 106), och med behandlingen av den senare frågan bör lämpligen anstå till ett annat avsnitt i detta kapitel (s. 145).

De övriga byggnadsförbud, som följer direkt av bestämmelserna i BL, torde vara av mindre intresse ur nu förevarande synpunkter. Vad först angår de förbud mot nybyggnad, som enligt 14, 35 och 80 §§ BL inträder på visst stadium av förfarandet vid införande eller ändring av fastställd generalplan, stadsplan eller utomplansbestämmelser, är dessa av tillfällig natur, vartill kommer att dispens redan nu kan ges för alla företag, som icke försvårar genomförandet av den tilltänkta planen eller motverkar

syftet med utomplansbestämmelserna. Från det enligt 81 § BL gällande förbudet mot vissa åtgärder, som kan lända till hinder för försvaret eller luftfarten, kan dispens enligt gällande lag medges när synnerliga skäl föreligger. Från det allmänna tätbebyggelseförbudet i 5 § andra stycket BL kan enligt 136 § BL vid behov medges dispens, utan att härför givits några särskilda inskränkande förutsättningar. Någon utökning av dispensmöjligheterna i de nu uppräknade fallen finner utredningen icke behövlig.

Utredningen övergår nu till att behandla frågan om *decentralisering av dispensgivningen*.

Såsom förut nämnts har *byggnadsnämnd* enligt gällande BS i vissa fall befogenhet att medgiva undantag från de i allmänhet gällande föreskrifterna för byggandet. Byggnadsnämnd, som till sitt biträde har stadsarkitekt eller byggnadskonsulent med behörighet att vara stadsarkitekt, äger enligt 170 § 2 mom. BS medgiva ändamålsenliga mindre avvikelser från sådan detaljreglering av bebyggandet, som ägt rum i fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser, dock att avvikelse ej får medgivas i strid mot planens eller bestämmelsernas grunddrag eller huvudsakliga syfte. Ett villkor är dock att stadsarkitekten eller byggnadskonsulenten tillstyrkt åtgärden. Enligt 73, 129 och 134 §§ BS kan byggnadsnämnden under samma förutsättning medge mindre avvikelse, som ej innebär skärpning, från flertalet av de i BS upptagna bestämmelserna om byggnads inre utförande.

Ur de byggandes synpunkt är det en given fördel, om byggnadsnämnden har behörighet att avgöra eventuellt uppkommande frågor om undantag från de i allmänhet gällande reglerna. Härigenom besparas den sökande det besvär och den tidsspillan, som gärna uppkommer om ärendet måste hänskjutas till länsstyrelsen eller Kungl. Maj:t. För utredningen har det därför framstått som självklart, att rätten att besluta i dispensfrågor bör i största möjliga utsträckning delegeras till byggnadsnämnderna.

Först och främst bör byggnadsnämnderna bibehållas vid sin nuvarande befogenhet att medgiva dispens från de i BL stadgade förbuden att bygga i strid mot fastställda planer eller utomplansbestämmelser. Med hänsyn till de övervägande goda erfarenheter, som hittills vunnits av byggnadsnämndernas sätt att handhava sina dispensbefogenheter, torde några allvarigare betänkligheter ej heller möta mot att dessa befogenheter ytterligare utökas. Enligt utredningens mening bör i princip all dispensgivning av detta slag kunna anförtros byggnadsnämnderna med undantag blott för sådana fall, då dispensen kan medföra mera vittgående verkningar i fråga om möjligheterna att genomföra planen eller kan äventyra syftet med utomplansbestämmelserna.

Liksom nu bör såsom förutsättning för dispensbefogenheten gälla, att byggnadsnämnden har tillgång till fullgod expertis i planläggningsfrågor.

Hittills har byggnadsnämnden icke haft befogenhet att medgiva undantag från sådana nybyggnadsförbud, som enligt BL i vissa fall gäller eller kan särskilt påläggas i avbidan på framtida planläggning (14, 15, 35, 80, 91, 97, 106, 108 och 125 §§ BL). Det torde från de byggandes sida vara ett viktigt önskemål att dylika frågor handläggas på enklare sätt än hittills. De ifrågasvarande förbuden tillkommer nästan undantagslöst på initiativ av kommunen, och det förefaller därför icke att vara något alltför långtgående steg, om befogenheten att medgiva dispens från förbuden i någon omfattning anförtros en kommunal myndighet sådan som byggnadsnämnden. Å andra sidan kan icke bortses från att frågan om undantag givetvis är betydligt mera svårbedömd innan planläggning kommit till stånd än när dispensmyndigheten har en fastställd plan att gå efter vid prövningen. Det oaktat anser utredningen, att nu avsedda dispensfrågor i regel bör kunna avgöras av byggnadsnämnden, om denna har tillgång till fullt kompetent stadsarkitekt eller motsvarande befattningshavare.

Ett annat område, där en utvidgning av byggnadsnämndens dispensbefogenhet skulle bli till nytta, utgör de i BS givna bestämmelserna om byggnads yttre och inre utförande. Under utredningens enkäter har mycket klagats över att de nuvarande restriktiva bestämmelserna medför svårigheter bl. a. vid tillämpning av tekniska nykonstruktioner och förbättringar, om dessa i något hänseende icke helt uppfyller villkoren i BS eller byggnadsstyrelsens anvisningar till stadgan. Man kan säkerligen våga utgå från att byggnadsnämnderna genomgående är så ansvarsännande, att de icke är sinnade att medgiva några avvikelser från normalbestämmelserna, om dessa avvikelser kan misstänkas äventyra byggnadernas hållfasthet, den sanitära standarden, tryggheten mot brand eller andra viktiga intressen. Svårigheten ligger i att man icke kan förutsätta, att alla byggnadsnämnder har tillgång till sådan teknisk expertis, som gör dem skickade att bedöma dylika frågor. Det är icke alltid tillräckligt, att byggnadsnämnden har biträde av stadsarkitekt eller motsvarande, utan härutöver fordras ibland också personal med mera speciell utbildning i byggnadsteknik. Behovet av sådan personal hos byggnadsnämnderna kan icke fyllas inom överskådlig tid. Detta bör dock icke hindra, att de byggnadsnämnder, som faktiskt har tillgång till dylik expertis, får sådana befogenheter att medge dispenser från byggbestämmelserna, som svarar mot den ökade kompetensen.

Kravet på kompetent personal bör enligt utredningens mening icke fattas lättvindigt. Det bör t. ex. icke räcka med att någon person med angiven kompetens pro forma anställs hos byggnadsnämnden såsom dess expert utan att deltaga i handläggningen av de ärenden, som där förekommer. Utredningen vill visserligen icke gå så långt som till att föreslå ett krav på att personalen skall vara heltidsanställd eller regelmässigt närvara vid byggnadsnämndens sammanträden men anser minimikravet vara att vederbörande i allmänhet granskar handlingar i varje hos byggnadsnämnden

förekommande ärende, som kan anses beröra hans verksamhetsområde. Alldeles ofrånkomligt är att så sker i alla ärenden där dispens ifrågasättes, men det räcker icke med att expertens medverkan begränsas endast till de ärenden, i vilka dispens uttryckligen begäres. Redan avgörandet huruvida ett beslut kräver dispens eller icke fordrar nämligen ofta särskild sakkunskap. Frågan, huruvida byggnadsnämnden har tillgång till expertis i tillräcklig omfattning för att kunna anförtros de vittgående dispensbefogenheter, som utredningen föreslår, bör lämpligen bli föremål för särskild prövning av länsstyrelsen. Att så sker är också lämpligt därför att varje tvekan därigenom undanröjes, vilken kompetens som tillkommer byggnadsnämnden i varje särskild kommun.

De nu redovisade reformförslagen innebär i själva verket en mycket stor handlingsfrihet för åtminstone de byggnadsnämnder, vilka har tillgång till fullgod expertis i form av personal med arkitektutbildning och speciell ingenjörsteknisk utbildning. Med tanke på sådana fall, då kraven på expertis nätt och jämnt är uppfyllda, kan man kanske göra gällande, att reformförslaget går väl långt. Utredningen har med hänsyn härtill övervägt att införa en möjlighet att differentiera byggnadsnämndens befogenheter med hänsyn till personalens kompetens i det särskilda fallet. Vad som närmast kunde komma i fråga vore väl att länsstyrelsen finge från fall till fall bestämma, vilka befogenheter som skulle tillkomma varje särskild byggnadsnämnd. Ett dylikt system skulle emellertid ställa länsstyrelserna inför mycket svåra och ömtåliga avvägningsfrågor, och det är tveksamt, hur systemet skulle fungera i praktiken. Utredningen vill därför icke rekommendera en sådan anordning. Däremot torde det väl vara möjligt att införa en differentiering på det sättet, att byggnadsnämnd, som till biträde har person med stadsarkitekts kompetens, får befogenhet att medgiva dispens från planer, byggnadsförbud etc., samt att byggnadsnämnd, som till biträde har person med speciell ingenjörsteknisk utbildning, får befogenhet att medgiva dispens från gällande föreskrifter i konstruktionsfrågor.

Möjligen kan det göras gällande, att de stora befogenheter, som utredningen vill tillerkänna byggnadsnämnderna, i vissa fall kan tänkas innebära en fara för allmän eller enskild rätt. Man kan t. ex. icke bortse från möjligheten att en byggnadsnämnd, om starka kommunala intressen är engagerade i en viss fråga, kan vara benägen att alltför mycket skjuta dessa i förgrunden på bekostnad av andra hänsyn. Den frihet, som medges byggnadsnämnderna att vid behov frångå planer, utomplansbestämmelser, byggnadsförbud och andra föreskrifter angående byggandet, får därför icke betraktas som ett privilegium utan måste vara en frihet under ansvar. Utredningen vill visserligen icke förorda någon ingående kontroll från statliga myndigheters sida över byggnadsnämndernas sätt att förvalta sina uppgifter men anser dock, att möjlighet bör finnas till effektivt ingripande om en byggnadsnämnd skulle handhava sina befogenheter på ett

sätt, som står i uppenbar strid mot grundtankarna i byggnadslagstiftningen. I princip är dispensbefogenheten att anse som delegerad till byggnadsnämnderna från Kungl. Maj:t och länsstyrelsen. Ett enkelt korrektiv mot missbruk är att Kungl. Maj:t eller länsstyrelsen får befogenhet att, där så uppenbarligen är påkallat, återkalla delegationen och för framtiden själv ta hand om dispensgivningen.

Författningstekniskt synes de nu anförda synpunkterna lämpligen kunna komma till uttryck på det sättet, att länsstyrelserna formellt får åt sig anförtrodd all sådan dispensgivning, som icke enligt bestämmelserna i BL är ovillkorligen förbehållen Kungl. Maj:t, men att det samtidigt utsäges att dispensbefogenheterna kan och bör av länsstyrelserna delegeras till byggnadsnämnderna i den mån dessa disponerar över erforderlig teknisk sakkunskap. Utredningen är för sin del förvissad om att med en sådan utformning av bestämmelserna några missbruk av dispensbefogenheten sällan eller aldrig skall förekomma.

Såsom en ytterligare garanti för enskild rätt torde böra föreskrivas, att byggnadsnämnden icke får utöva sin dispensrätt utan att i ärendet höra den eller de enskilda sakägare, vilka kan beröras av dispensen. Med en dylik bestämmelse får sakägarna alltid tillfälle att framföra sina synpunkter, innan dispensärendet avgöres. Vidare blir sakägarna i tillfälle att följa ärendet och vid behov anföra besvär över byggnadsnämndens beslut.

Utredningens uppfattning i fråga om *länsstyrelsernas* dispensbefogenhet framgår av vad utredningen nyss anfört rörande delegation av Kungl. Maj:ts dispensbefogenhet till länsstyrelserna samt från dessa till byggnadsnämnderna.

En särskild fråga, som bör beröras i detta sammanhang, gäller det i 38 § BL upptagna förbudet att bygga i strid mot tomtindelning eller å tomt, som icke är rättsligen bestående. Detta förbud uppbäres av mycket starka lagstiftningspolitiska skäl. Det är ur allmän synpunkt alldeles nödvändigt att i princip upprätthålla ett krav på att fastighets- och äganderättsförhållandena bringas att överensstämma så långt det överhuvud är möjligt. Förbudet, vilket gällde redan enligt 18 § stadsplanelagen, var fram till år 1943 indispensabelt. Till stöd för den lagändring, genom vilken Kungl. Maj:t fick möjlighet att vid synnerliga skäl dispensera från förbudet, åberopades åtskilliga fall, i vilka förbudet förmenades verka väl strängt. Bl. a. nämndes det fall, då i en administrativt bildad tomt inginge en samfällighet av obetydlig omfattning, som det mötte svårigheter för ägarna av övriga tomtdelar att förvärva. Ett annat åberopat fall var det, då ett företag önskade för något samhällsviktigt eller eljest betydelsefullt ändamål uppföra en byggnad på två företaget tillhöriga tomter och sålunda över gällande tomtgräns samt den erforderliga nya tomtindelningen visade sig olämplig att omedelbart genomföra på grund av samband med förslag om stadsplaneändring av kvarteret.

Det möter icke någon svårighet att angiva fall, då lika starka skäl som de nu anförda talar för eftergift från förbudet. Häri ligger också ett kraftigt argument mot en uppmjukning av bestämmelsen. Man kan nämligen befara, att myndigheterna, om möjligheterna till dispens utökas, i längden finner det svårt att upprätthålla den princip, åt vilken stadgandet ger uttryck.

Den bästa utvägen är enligt utredningens mening att reglerna för fastighetsbildningen förenklas. I sådant hänseende har åtskilligt redan gjorts, och ytterligare reformer kan väntas. Bl. a. kan visas på de betydande lättnader för fastighetsbildningen, som 1948 års reform av reglerna om sammanläggning av fastigheter innebar. En reform på bredare basis torde kunna väntas såsom resultat av det arbete, som bedrivs inom 1954 års fastighetsbildningskommitté.

Detta hindrar dock icke att det kan vara lämpligt att söka något underlätta förfarandet i ärenden rörande dispens från förbudet i 38 § BL i den mån det kan ske utan att jämka själva principerna för dispensprövningen. Den egentliga anledningen till att dispensbefogenheten hittills förbehållits Kungl. Maj:t torde ligga i att man velat på så sätt understryka dess extraordinära karaktär. Att enbart av detta skäl orsaka de byggande det besvär och den omgång, som ärendets hänskjutande till Kungl. Maj:t i vissa fall kan innebära, synes dock ej rimligt.

Utredningen föreslår, att i 38 § BL intages en bestämmelse, varigenom Kungl. Maj:t får möjlighet att delegera dispensbefogenheten till annan myndighet samt att i BS införes ett stadgande, varigenom befogenheten delegeras till länsstyrelsen.

Utredningen vill i detta sammanhang också beröra vissa frågor angående principerna för meddelande av dispens från planer, utomplansbestämmelser och nybyggnadsförbud. Kommunernas ansvar för planväsendet bör enligt utredningens mening ha till konsekvens, att dylika dispenser icke beviljas mot det kommunala planorganets — byggnadsnämndens — bestående. Byggnadsnämnden bör med andra ord i princip ha vetorätt i dispensfrågor, åtminstone där fråga är om dispens från sådana nybyggnadsförbud, som följer direkt av bestämmelserna i BL. En sakägare bör sålunda ej kunna klaga sig till dispens hos länsstyrelsen. Om byggnadsnämnden icke själv har dispensbefogenhet, bör länsstyrelsen kunna ge dispens blott under förutsättning att sådan tillstyrkes av byggnadsnämnden. I sak torde denna princip redan nu vara ganska allmänt erkänd, men den bör för tydlighetens skull inskrivas i själva författningen.

Beträffande omfattningen av *Kungl. Maj:ts* dispensbefogenhet hänvisas till det förut anförda.

En fråga, som hittills icke närmare berörts, gäller det i 45 § tredje stycket BL upptagna förbudet mot nybyggnad på mark, för vilken Kungl. Maj:t fastställt stadsplan under villkor att visst område inlöses. Syftet med för-

budet är att skapa vissa garantier för att villkoret verkligen efterlevs. Bedömandet i vad mån det är möjligt att ge avkall på dessa garantier bör liksom hittills vara förbehållet Kungl. Maj:t.

För fullständighetens skull bör här också omnämnas stadgandet i 35 § andra punkten BL, vilket lagrum innehåller en bestämmelse om vissa dispensfall, i vilka avgörandet jämligt 13 eller 34 § BL är förbehållet Kungl. Maj:t men dispens erfordras även från sådant i lagrummet omförmält nybyggnadsförbud, där annan myndighet kan dispensera. För dessa fall stadgas i lagrummet, att Kungl. Maj:t skall pröva dispenserfrågan även i sistnämnda del. Anledning torde ej föreligga att ändra denna praktiskt sett välmotiverade regel.

Vissa skäl — särskilt nödvändigheten att någon gång frångå gällande planer vid byggnadsföretag av stort allmänt intresse — gör att principen om vetorätt för byggnadsnämnden i dispenserfrågor icke kan alldeles konsekvent upprätthållas vid en prövning hos Kungl. Maj:t. Något förbud kan därför icke uppställas för Kungl. Maj:t att medgiva dispens även där sådan vägrats eller avstyrkts av byggnadsnämnden. Man lär liksom hittills kunna utgå från att Kungl. Maj:t utövar sin dispensbefogenhet med varsamhet. Efter som handhavandet av dispensbefogenheten uteslutande beror på lämplighetshänsyn och icke är att beteckna såsom någon rättsfråga, bör dispenserärenden liksom hittills handläggas av Kungl. Maj:t i statsrådet och icke av regeringsrätten.

Med den utformning, som reglerna om byggnadsnämndernas och länsstyrelsernas dispensbefogenhet sålunda föreslås erhålla, bortfaller behovet av en särskild dispensbefogenhet för *byggnadsstyrelsen*. Även detta är att beteckna som en icke oväsentlig förenkling.

På byggnadsstyrelsen bör däremot ankomma att vid behov utfärda generella föreskrifter och anvisningar om byggnaders utförande i tekniskt hänseende, t. ex. beträffande villkoren för användande av nya material och arbetsmetoder (jfr. s. 178).

TOLFTE KAPITLET

Byggmyndigheterna

Allmänna synpunkter

En av de anmärkningar, som framställts mot byggnadslagstiftningen och dess tillämpning, går ut på att antalet myndigheter, med vilka den byggande allmänheten har att göra, är onödigt stort. Man menar, att beslutanderätten i byggfrågor utan olägenheter bör kunna koncentreras hos en eller ett fåtal myndigheter eller att de olika myndigheternas verksamhet åtminstone bör kunna samordnas, så att allmänheten befrias från att göra ansökningar och framställningar hos varje särskild myndighet.

Utredningen vill till en början framhålla, att frågan har större räckvidd, än vad utgångspunkten — önskemålet att minska byggkrånglet — låter förmoda. Planerings- och byggnadsverksamheten är icke ett område, som låter sig bestämt avgränsas från annan samhällelig verksamhet. I själva verket har nästan varje form av verksamhet åtminstone någon anknytning till byggfrågorna och därmed också ett anspråk på medbestämmande i dessa. Det är nu för tiden icke tänkbart att hos en enda myndighet samla den sakkunskap på skilda områden, som erfordras för att lösa alla problem vilka på något sätt sammanhänger med byggandet. Handläggningen av hit-hörande frågor fordrar i regel medverkan av ett flertal olika expertmyndigheter. Frågan om byggkrånglet är till väsentlig del identisk med spörsmålet, hur dessa myndigheters verksamhet skall samordnas och hur en lösning skall åvägabringas, när de stannar i olika meningar.

Frågeställningen återkommer nästan oförändrad på alla stadier i myndighetsorganisationen. Flertalet statsdepartement och centrala myndigheter kan i en eller annan form få ta befattning med byggfrågor. Detsamma är fallet med de olika myndigheterna och tjänstemännen på länsstadiet. Vad som mest intresserar allmänheten torde dock vara frågan om samordning av den verksamhet på området, som bedrivs av olika kommunala organ samt av de statliga myndigheterna i orterna.

Tanken att skapa en sådan ordning att frågor angående planläggning och byggande i varje särskild instans handlägges av blott en myndighet är enligt utredningens uppfattning icke genomförbar. Ett försök i denna riktning skulle innebära mycket kraftiga ingrepp i den bestående myndighetsorganisationen samt förutsätta sakligt ställningstagande till en mångfald

viktiga samhällsproblem, som utredningen icke är kompetent att bedöma. Det bör dessutom sägas ifrån att en sådan lösning — om den trots allt kunde genomföras — säkerligen icke skulle visa sig lycklig. Ehuru åtskilligt otvivelaktigt kan göras för att åvägbringa bättre samordning mellan de centrala myndigheterna och mellan myndigheterna på länsplanet, har utredningen dock ansett, att hithörande frågekomplex icke är av sådant intresse ur allmänhetens synpunkt, att de bör angripas i förevarande sammanhang. Vissa utredningar på dessa områden har f. ö. verkställts relativt nyligen. Utredningen syftar främst på det år 1950 framlagda betänkandet om länsstyrelsens organisation och ställning inom länsförvaltningen (SOU 1950:28). Nämnas bör också det samma år framlagda betänkandet om planväsendets uppgifter och organisation (SOU 1950:45).

Däremot har utredningen sett som en av sina uppgifter att närmare undersöka möjligheterna till bättre samordning av verksamheten inom de kommunala och statliga myndigheter i orterna, som i olika hänseenden har att ta befattning med byggfrågor.

Den myndighet, mot vilken samordningssträvandena bör inriktas, är utan tvekan byggnadsnämnden. Kärnpunkten i frågan är hur byggnadsnämnderna skall kunna göras så skickade som möjligt att fullfölja sina viktiga uppgifter.

Hur samordningen i praktiken ordnas mellan byggnadsnämnden och de myndigheter, som har uppgifter att fullfölja på närstående områden, är detaljfrågor. I vissa fall är det kanske möjligt, att byggnadsnämnden kan helt övertaga vissa uppgifter, som nu ankommer på annan myndighet. Av flera skäl kan detta dock icke tänkas ske annat än i ganska begränsad omfattning. En annan lösning är att byggnadsnämnden får sig ålagt att vid avgörandet av byggnadsärenden inhämta yttrande av annan myndighet. En tredje utväg är att de olika myndigheternas kompetensområden lämnas i stort sett oförändrade men att det ålägges byggnadsnämnden att förmedla kontakten mellan allmänheten och dessa myndigheter, så att den byggande kan hänvända sig till byggnadsnämnden för att få besked, vilka ansökningar och framställningar, som erfordras, samt för att få hjälp exempelvis med upprättande av ansökningshandlingar och ingivande av ansökningar.

Ur allmänhetens synpunkt torde det icke vara av större vikt, vilken av dessa utvägar som väljes. Valet får i sista hand avgöras av andra synpunkter, främst styrkan och beskaffenheten av de intressen, som varje myndighet har att bevaka, myndigheternas hävdvunna arbetsformer samt icke minst hur samordningsfrågan f. n. är löst i olika fall.

Det är icke givet, att samma lösning bör väljas i alla orter. På sina håll kan samordningsfrågan, såsom det följande skall visa, redan nu sägas vara löst på ett förebildligt sätt. Förutsättningarna för en samordning är också väsentligt olika, beroende på lokala förhållanden. I den mån sådant låter

sig förlikas med utredningens huvudsyfte är det givetvis önskvärt, att bestämmelserna göres så smidiga, att de icke utgör hinder för en anpassning till förhållandena i det särskilda fallet.

Utredningen skall i det följande ge en kort översikt över de viktigare samordningsfrågorna samt i anslutning därtill antyda arten av de åtgärder, som enligt utredningens mening kan vara ägnade att främja samordningen. Därefter skall utredningen gå närmare in på de konkreta reformförslag, som utredningen kommit fram till.

Myndigheter och organ med speciella uppgifter inom byggnadsväsendet

En av de myndigheter, som vid sidan av byggnadsnämnden har mest att skaffa med byggnadsfrågor, är *hälsovårdsnämnden*.

Hälsovårdsstadgan den 19 juni 1919 innehåller ett stort antal bestämmelser om byggnaders beskaffenhet och utrustning i sanitärt hänseende. Speciellt må framhållas bestämmelserna om bostäder och samlingslokaler i 8 och 43 §§, om stall, fähus, svinhus, avträden och urinkurar i 13, 14 och 48 §§, om flytande orenlighet och avloppsledningar i 1, 15, 16, 22, 48 och 48 a §§ samt om fabriker och näringar i 24 och 50 §§. Livsmedelsstadgan den 21 december 1951 innehåller ett stort antal bestämmelser om livsmedelslokaler m. m. (8—11 §§). Över efterlevnaden av bestämmelserna i hälsovårdsstadgan och livsmedelsstadgan tillkommer det hälsovårdsnämnden att vaka. Eftersom bestämmelserna till stor del avser samma ämnesområde som bestämmelserna i BS och byggnadsstyrelsens anvisningar till denna, är hälsovårdsnämndernas och byggnadsnämndernas verksamhetsområden i viss omfattning identiska.

Man skulle av det anförda kunna ledas till förmodan, att kompetenskonflikter mellan hälsovårdsnämnderna och byggnadsnämnderna hörde till vanligheten, samt att den dubbla kontroll som föreskrifterna i BS och hälsovårdsstadgan innebär, skulle orsaka stora besvärligheter för de byggande. I praktiken torde emellertid denna art av byggkrångel icke ha varit den mest påfallande. Bestämmelserna i BS och hälsovårdsförfattningarna överensstämmer nämligen i allt väsentligt, låt vara att hälsovårdsintresset i vissa hänseenden (t. ex. beträffande livsmedelslokaler) lett till mera specialiserade regler än dem som innefattas i BS. Byggnadsnämnden har vid sin prövning av byggnadsärenden tagit hänsyn även till bestämmelserna i hälsovårdsstadgan och livsmedelsstadgan samt vid behov inhämtat yttrande av hälsovårdsnämnderna.

Givetvis är det dock att beteckna som en oformlighet att både BS och hälsovårdsstadgan innehåller detaljerade bestämmelser om byggnaders utförande i byggnadstekniskt hänseende. Frågan om uppdelning av bestämmelserna på de olika författningarna skall behandlas i annat sammanhang

(se s. 182). Den närmast följande framställningen begränsas att avse formerna för en samordning av byggnadsnämndernas och hälsovårdsnämndernas verksamhet.

Vad som i praktiken vållat besvärligheter ur de byggandes synpunkt torde vara dels de krav på förhandstillstånd till vissa åtgärder, som hälsovårdsstadgan uppställer, och dels den kontroll i form av besiktningar, som hälsovårdsnämnderna utövar.

Krav på förhandstillstånd av hälsovårdsnämnd uppställs i hälsovårdsstadgan blott för särskilda fall. Vissa av de hithörande bestämmelserna är av så speciell natur, att de knappast är av nämnvärt intresse ur nu förevarande synpunkt. Som exempel kan nämnas de i 17 § 5 mom. och 18 § 5 mom. hälsovårdsstadgan intagna bestämmelserna att fähus och svinhus i stad ej må tagas i bruk, förrän hälsovårdsnämnden givit tillstånd därtill. Av stor praktisk betydelse är däremot bestämmelserna i 13 § 4 mom. och 48 § 2 mom., enligt vilka vattenklosett ej får inrättas utan hälsovårdsnämndens tillstånd. Uppmärksamhet förtjänar också de i 22 och 48 a §§ hälsovårdsstadgan förekommande bestämmelser, enligt vilka anmälan med karta och beskrivning skall ingivas till hälsovårdsnämnden av den, som vill inrätta separat ledning för avledande från fastighet av spillvatten eller annan flytande orenlighet. Andra bestämmelser av intresse är de i 24 och 50 §§ hälsovårdsstadgan givna föreskrifterna om skyldighet att göra anmälan och invänta hälsovårdsnämndens besked före anläggandet av fabriker eller näringar av vissa angivna slag.

Hälsovårdens målsmän hävdar, att en bestämmelse om skyldighet att söka hälsovårdsnämndens tillstånd till inrättande av vattenklosett icke kan avvaras med hänsyn till risken för förorening av sjöar, vattendrag, diken, vattensamlingar och grundvattenförande mark. Villkoren för utsläppande av kloakvatten från vattenklosett har f. ö. så sent som hösten 1956 undergått en kraftig skärpning genom då genomförd ändring i vattenlagen. Frågan har sådant samband med de sanitära problemen i stort, att det icke torde vara möjligt att överföra hälsovårdsmyndigheternas beslutanderätt i dessa frågor på byggnadsnämnderna. Utredningen förstår och delar denna uppfattning såvitt angår bebyggelse vilken icke anslutes till kommunalt eller annat allmänt avlopps nät. Möjligen kan också befogenheten att vägra inrättande av vattenklosetter vara erforderlig såsom ett yttersta tvångsmedel i fall då huvudmannen för en vatten- och avloppsanläggning absolut motsätter sig att sörja för erforderlig rening av avloppsvattnet. I övriga fall — och dessa utgör det absoluta flertalet — måste man utgå från att tillstånd kommer att givas. Det förefaller då naturligt att man icke besvärar de byggande med att söka tillstånd hos hälsovårdsnämnden i varje särskilt fall utan ger ett generellt tillstånd för ett visst bebyggelseområde eller för ett visst antal vattenklosetter inom ett sådant område. Själva den sanitära utrustningen är numera så standardiserad, att kravet på ingivande av rit-

ningar och beskrivningar bör kunna eftergivnas. Hälsovårdsstadgekommittén har i sitt år 1953 avgivna betänkande (SOU 1953:31) föreslagit att länsstyrelsen skall få lämna sådant medgivande som nu sagts under förutsättning att avloppsvattnet genom underjordisk ledning utledes omedelbart i allmän avloppsledning samt att avloppsförhållandena i övrigt är tillfredsställande. Detta förslag vill byggnadsutredningen för sin del livligt tillstyrka, dock att utredningen för sin del anser att uppgiften borde kunna anförtros hälsovårdsnämnden. Samtidigt vill utredningen betona angelägenheten av att man icke upphäver effekten av denna reform genom att i lokala hälsovårdsordningar stadga skyldighet att ingiva ritningar och beskrivningar över själva anläggningarna.

I de fall, då särskilt tillstånd kommer att fordras för inrättande av vattenklosett, förutsätter utredningen som självklart, att byggnadsnämnden bör förmedla ansökan om sådant tillstånd.

Tillståndstvånget för anläggande av avloppsledningar utan anslutning till allmänt avloppsnät är — på sätt nyss framhållits — enligt utredningens uppfattning välmotiverat. Där sådan ledning skall utföras i samband med uppförande eller ändring av byggnad, bör byggnadsnämnden förmedla erforderlig anmälan till hälsovårdsnämnden samt vid behov anmoda den byggande att själv taga närmare kontakt i frågan med hälsovårdsnämnden och, där så är behövligt, även med statens vatteninspektion.

Såsom överflödigt vill däremot byggnadsutredningen beteckna det tillståndstvång för inrättande av avloppsledning inom byggnad, som enligt hälsovårdskommitténs förslag skulle införas i form av en bestämmelse i normalhälsovårdsordningen. Det är här fråga om byggnadstekniska detaljer, för vilkas bedömande byggnadsnämnden är den rätta myndigheten men för vilka hälsovårdsnämnderna icke alltid besitter erforderlig kompetens. En omfattande befogenhet att öva kontroll över vatten- och avloppsanordningar inom byggnad tillkommer dessutom huvudmannen för anläggningen enligt lagen den 3 juni 1955 om allmänna vatten- och avloppsanläggningar. Den föreslagna bestämmelsen i normalhälsovårdsordningen är sålunda enligt byggnadsutredningens mening icke motiverad av några sakliga skäl men är ägnad att tillskapa ett nytt och mycket besvärande byggkrångel. Utredningen måste bestämt avstyrka, att någon bestämmelse av nu angivet eller besläktat innehåll inflyter vare sig i själva hälsovårdsstadgan eller i hälsovårdsordningarna för särskilda orter.

Det i hälsovårdsstadgan föreskrivna tillståndstvånget för inrättande av vissa näringar kan knappast sägas röra utredningens ämnesområde. Bestämmelserna har f. ö. helt nyligen blivit föremål för översyn och har därvid blivit avsevärt skärpta. Med hänsyn till frågans speciella karaktär anser sig utredningen icke ha anledning att närmare gå in på detaljerna i tillståndsförfarandet.

Såsom förut nämnts, övar både byggnadsnämnderna och hälsovårds-

nämnderna kontroll över byggandet och byggnadsbeståndet genom besiktningsningar. Byggnadsnämndens besiktningsningar avser i främsta rummet att utreda, om byggnaderna överensstämmer med gällande planer, innehållet i meddelat byggnadslov och andra föreskrifter för byggandet. Hälsovårdsnämnden övervakar iakttagandet av gällande föreskrifter i sanitärt hänseende. I regel föranstaltar byggnadsnämnden icke om besiktning annat än då byggnad uppföres eller undergår sådan ändring, som fordrar byggnadslov, medan däremot hälsovårdsnämnden övar fortlöpande tillsyn över byggnadsbeståndet ur sanitär synpunkt.

Hälsovårdsnämndernas uppsikt över byggnadsbeståndet torde även i framtiden få anses behövligen såsom komplement till den kontroll över byggandet, som byggnadsnämnderna har att utöva. Särskilt är detta fallet med den fortlöpande tillsynen över underhållet och skötseln av äldre byggnader. I fråga om nybyggnadsverksamheten är uppgiften icke lika viktig. En byggnad, vilken uppföres efter normerna i BS och byggnadsstyrelsens anvisningar, företer icke gärna några sådana brister, som rimligen kan föranleda ingripande enligt bestämmelserna i hälsovårdsstadgan. Hälsovårdsnämndernas inspektionsverksamhet beträffande nybyggen torde därför utan olägenhet kunna begränsas att avse huvudsakligen sådana fall, då man har särskild anledning att misstänka överträdelse av bestämmelserna i hälsovårdsstadgan eller då byggnaden innehåller lokal, som står under hälsovårdsnämndens speciella tillsyn, t. ex. livsmedelsbutik. I normala fall bör det kunna räcka med att byggnadsnämnden granskar byggnaderna också ur sanitär synpunkt. Detta förutsätter givetvis att hälsovårdsnämnden håller viss kontakt med de befattningshavare som verkställer byggnadsnämndens besiktningsningar och ger dem upplysningar om vad som bör särskilt granskas ur hälsovårdssynpunkt. Där inspektion genom hälsovårdsnämndens egen personal anses behövligen, bör den lämpligen samordnas med byggnadsnämndens besiktningsningar, så att icke större omak än nödvändigt vållas den byggande. En samordning av inspektionsverksamheten sådan som den nu förordade kan förutsättas bli till nytta icke blott för de byggande och för byggnadsnämnderna utan även och kanske främst för hälsovårdsnämnderna, vilka därigenom kan frigöra arbetskraft för andra och mera angelägna uppgifter.

Frågorna om samordning av byggnadsnämndens och hälsovårdsnämndens besiktningsverksamhet synes icke vara av den betydelse, att de ovillkorligen påkallar någon ändring i gällande författningar. Om hälsovårdsstadgan, såsom troligt är, inom kort utbytes mot en helt ny stadga, synes dock lämpligt att i själva stadgan eller motiven till denna göres en erinran om angelägenheten av att sådan samordning sker. Även i byggnadsförfattningarna bör inflyta en allmänt hållen föreskrift om angelägenheten av att byggnadsnämnden verkar för samordning med andra, sidoordnade myndigheter.

Vad särskilt angår de förelägganden, som hälsovårdsnämnderna meddelar i anledning av iakttagelser vid inspektioner, vill utredningen framhålla att hälsovårdsnämnderna i regel icke har tillräcklig byggnadsteknisk sakkunskap för att självständigt bedöma byggfrågor. Fall har förekommit, då hälsovårdsnämnd meddelat föreskrift att med byggnad skall vidtagas åtgärder, som är mindre lämpliga ur byggnadsteknisk synpunkt. Bland fackmän på byggnadsområdet torde man ganska allmänt vara av den uppfattningen att befogenheten att meddela föreskrifter, som i något hänseende rör byggnader, bör vara förbehållen byggnadsnämnden allena. Med hänsyn bl. a. till att byggnadsnämnden ej har resurser för en fortlöpande inspektionsverksamhet, vill utredningen dock icke förorda en så radikal lösning. Emellertid vill utredningen livligt framhålla önskvärdenheten av att hälsovårdsnämnd icke meddelar förelägganden om åtgärder, som innebär mera avsevärda ingripanden på byggnader, utan att först rådgöra med byggnadsnämnden. I allt fall bör så ej ske i fråga om åtgärder av beskaffenhet att fordra byggnadslov. I regel torde f. ö. ett föreläggande av hälsovårdsnämnd icke böra gå ut på vidtagande av vissa bestämda åtgärder med en byggnad utan blott på undanröjande av konstaterade brister. I en blivande ny hälsovårdsstadga bör göras ett förtydligande av bestämmelserna i denna del.

Till de myndigheter, vilkas verksamhet tangerar byggnadsnämndens, hör också *brandmyndigheterna*, speciellt brandcheferna.

Brandstadgan den 15 juli 1944 och de med stöd av denna antagna brandordningarna för särskilda orter innehåller ett flertal bestämmelser, som direkt reglerar sättet för uppförande av byggnad och som alltså med fog kan hänföras till byggnadsförfattningarnas ämnesområde. Till frågan om sättet för samordning av dylika speciella byggnadsbestämmelser med föreskrifterna i de egentliga byggnadsförfattningarna återkommer utredningen i annat sammanhang (se s. 179). Vad frågan nu gäller är blott sättet för samordning av byggnadsnämndernas verksamhet med den verksamhet, som brandmyndigheterna bedriver.

Enligt gällande bestämmelser ankommer det på byggnadsnämnden att i samband med beviljandet av byggnadslov och inspektionerna i anslutning därtill övervaka bl. a. att brandskyddsföreskrifterna iakttages. Någon särskild förhandsprövning genom brandmyndigheterna är icke föreskriven (jfr dock vad nedan anföres om innehållet i 89 § BS). Av desto större vikt är det att brandmyndigheterna får tillfälle att göra sin stämman hörd i samband med byggnadsärendenas behandling hos byggnadsnämnden. Brandmyndigheterna representerar liksom hälsovårdsmyndigheterna sakkunskapen på ett område, vilket icke kan förväntas till fullo behärskas av byggnadsnämnderna. Byggnadsnämnderna bör därför icke underlåta att bereda brandmyndigheterna tillfälle att yttra sig i sådana ärenden, där hänsyn till brandskyddsintresset kan tänkas i väsentlig mån påverka utgången. Så

torde f. n. ske, trots att uttryckliga föreskrifter om brandmyndighetens hörande är givna blott för vissa speciella fall (63 § 2 mom. och 65 § 1 mom. BS).

På brandmyndigheten ankommer att öva tillsyn över byggnadsbeståndets beskaffenhet ur brandskyddssynpunkt genom besiktningar. Jämlikt 89 § BS skall, innan en byggnad slutbesiktigas av byggnadsnämnd, den byggande föranstalta om särskild undersökning genom vederbörande skorstensfejare av eldstäder samt sådana rök- och ventilationsrör, som skall sotas. Föreskriften är enkel och lättillämpad. Ur vissa synpunkter skulle det kanske sägas innebära en viss förenkling, om de byggande befriades från skyldigheten att själva ta initiativ till den ifrågavarande besiktningen och det i stället ålades byggnadsnämnden att föranstalta därom. Följden skulle emellertid ganska ofta bli att slutbesiktningen fördröjdes. Bäst synes vara att föreskriften bibehålles men att det ålägges byggnadsnämnden att vid behov förmedla kontakten mellan fastighetsägaren och brandmyndigheten.

På många håll är det dessutom brukligt, att brandchefen, skorstensfejarmästaren eller annan representant för brandmyndigheten deltar i byggnadsnämndens slutbesiktning. Utredningen vill för sin del understryka vikten av att så sker åtminstone i fråga om byggnadsföretag, vilka fordrar något mer än ett rent rutinmässigt bedömande ur brandteknisk synpunkt.

Härutöver förrättar brandmyndigheten vissa periodiska besiktningar (brandsyner). Utredningen vill emellertid — av samma skäl som i fråga om hälsovårdsmyndigheterna — framhålla nödvändigheten av att brandmyndigheten rådgör med byggnadsnämnden, innan föreläggande ges om åtgärd, som på något sätt kan påverka en byggnads konstruktion. Vid en blivande revision av brandlagstiftningen torde en erinran härom böra inflyta i denna.

Ett ofta hört klagomål är att brandmyndigheterna i skilda orter uppställer högst olika krav på säkerhetsåtgärder till skydd mot brand. Till en del är olikheterna betingade av att resurserna i fråga om brandsläckningsmateriel varierar, och där så är fallet, kan de givetvis vara befogade. Men i andra fall torde skiljaktigheterna uteslutande vara att hänföra till olikheter i bedömningsgrunderna. I och för sig ligger det icke något anmärkningsvärt i att brandmyndigheterna, som ju har till speciell uppgift att verka för att brandskyddet utvecklas, ibland framställer yrkanden om ganska långtgående åtgärder i detta syfte. Den lämpligaste utvägen att råda bot på olägenheterna torde vara att byggnadsstyrelsen — givetvis efter samråd med den centrala brandmyndigheten — utfärdar närmare anvisningar till ledning för byggnadsnämnderna vid avgörande av spörsmål, som visat sig vålla ojämnheter i tillämpningen eller andra svårigheter. Bestämmelserna i BS bör avfattas så, att de ger byggnadsstyrelsen möjlighet att utfärda sådana anvisningar. Visserligen kommer dessa formellt endast att gälla vad som skall iakttagas vid uppförande av nya byggnader. Uppenbart

torde emellertid vara, att de åtgärder i brandskyddets intresse, som föreskrives beträffande nya byggnader, tillika betecknar maximum av vad som kan fordras beträffande byggnader, vilka tillkommit innan föreskrifterna blev gällande.

Bland byggmyndigheterna kan också med goda skäl nämnas *de organ, som handhar kommunernas fastighetsförvaltning*. I mindre och medelstora kommuner brukar denna uppgift i regel ombesörjas av kommunens styrelse. I större kommuner är det vanligt, att man för ändamålet upprättat särskilda organ (fastighetsnämnder, fastighetskontor etc.).

Exploateringen av mark för tätbebyggelse sker numera i stor omfattning genom kommunernas försorg. I vissa orter har denna tendens gått så långt, att privat exploatering snarast är att beteckna som en undantagsföreteelse. Markexploatering genom kommunen erbjuder åtskilliga fördelar ur allmän synpunkt, bl. a. därutinnan att kommunen får vissa möjligheter att åt sig bevara den markvärdestegring, som exploateringen medför. Vidare får kommunen betydligt större möjligheter än eljest att bestämma ordningsföljden för exploateringen av olika områden och att öva inflytande på bebyggelsens närmare utformning. Genom att använda tomträttsinstitutet kan kommunen också för framtiden bevara en viss bestämmanderätt över markanvändningen.

Tvivel råder ej om att denna kommunernas verksamhet i hög grad bidragit till att byggandet fått en ur allmän synpunkt lämpligare inriktning än tillförne. Troligt är att kommunernas intresse för markpolitiska frågor till följd av de goda erfarenheter, som hittills vunnits, kommer att ytterligare utvecklas. I och för sig är detta att hälsa med tillfredsställelse.

Å andra sidan har emellertid den nämnda utvecklingen haft till följd att allt flera kommunala organ kommit att engageras i byggfrågor. Handläggningen av byggnadsärendena har därigenom på sina håll kommit att kompliceras ganska avsevärt.

De intressen, kommunen har att bevaka såsom markägare, sammanfaller icke alltid med de syften, som byggnadsnämndens verksamhet skall fullfölja. Eftersom byggnadsnämnden icke har till uppgift att driva någon självständig markpolitik utan blott att tillämpa byggnadslagstiftningen, torde dock några verkliga konflikter i allmänhet icke behöva uppkomma. Däremot är det väl tänkbart, ja t. o. m. vanligt att kommunen uppställer villkor för byggandet, som går betydligt längre än byggnadslagstiftningen. Den situation, som i så fall uppkommer, måste ur de byggandes synpunkt te sig som en dubbel tillståndsgivning och en dubbel kontroll över byggnadsarbetet.

Det säger sig självt, att samordningen av de olika kommunala organens verksamhet i huvudsak är en rent praktisk fråga, på vilken byggnadslagstiftningens utformning har blott ringa inverkan. Ofrånkomligt är i de

flesta fall att åtminstone viktigare markpolitiska frågor handläggas av organ med nära anknytning till kommunens ekonomiska förvaltning. Därmed är emellertid icke sagt att även alla detaljfrågor måste handläggas av samma myndigheter. Åt byggnadsnämnden eller dess tjänstemän bör t. ex. med fördel kunna uppdragas att öva erforderlig kontroll över iakttagandet av de särskilda villkor med avseende å bebyggelsens utformande, som kommunen kan finna lämpligt att föreskriva vid upplåtande av tomtmark, liksom ock att pröva frågor om mindre avvikelser från dessa villkor. Detta ingår visserligen icke bland byggnadsnämndens åligganden enligt byggnadsförfattningarna, men något laga hinder lär icke möta mot att byggnadsnämnden påtager sig dylika göromål. På så sätt torde det vara möjligt att åt kommunen bibehålla det inflytande på bebyggelsens utformning, som anses behöfligt, utan att likväl onödigtvis pålägga de byggande tvånget att i rena detaljfrågor hänvända sig till annan myndighet än byggnadsnämnden.

Huruvida och i vad mån det är lämpligt ur kommunens synpunkt att på angivet sätt delegera vissa rent kommunala funktioner på byggnadsnämnden beror i hög grad på nämndens sammansättning och andra personalfrågor. Förhållandena kan i detta hänseende vara olika i skilda fall. Bl. a. beror mycket på kommunens storlek. Av vikt är emellertid, att bestämmelserna om byggnadsnämnds organisation och arbetssätt icke utformas så, att de försvårar en önskvärd samordning genom att ge byggnadsnämnden en ställning, som alltför mycket avviker från vad som gäller beträffande kommunala nämnder och delegationer för särskilda förvaltningsbestyr.

De flesta bostadsbyggnadsföretag tillkommer numera med statliga lån. För den byggande är det av vikt att på ett så tidigt stadium som möjligt ta kontakt med *de myndigheter, som handhar långivningsverksamheten*, främst det kommunala förmedlingsorganet.

I princip faller det visserligen helt utanför byggnadsnämndens arbetsområde att befatta sig med sättet för finansiering av byggnadsföretagen. För den prövning av byggnadsföretagets överensstämmelse med lag och författning, som är nämndens egentliga uppgift, är det givetvis alldeles likgiltigt huruvida den byggande själv har medel att bekosta företaget, huruvida han för ändamålet upplånar medel av banker, andra låneorgan eller privata personer eller huruvida han anlitar de statliga stödformerna.

Däremot ligger det i kreditgivarens intresse att byggnadsnämndens kontroll över byggnadsföretagen göres så ingående, att den tillika kommer att innefatta en garanti för fastigheternas kreditvärde. I vissa fall går kreditgivares anspråk på kontroll över byggandet ännu längre. Vad angår den statliga långivningen har denna alltid sökt att fullfölja vissa bestämda syften, bl. a. att hålla de nytillkommande bostädernas kvalitet på en hög nivå samt att begränsa byggnadskostnaderna. De krav på tillsyn över byggandet, till vilka detta leder, har ibland gått längre än bestämmelserna i

BS. Med tiden har emellertid bestämmelserna i BS och villkoren för statliga lån alltmera anpassats till varandra. Även den tekniska utvecklingen i riktning mot ökad standardisering har bidragit till en mera likformig bedömning från byggnadsnämndernas och länemyndigheternas sida.

Enligt utredningens mening är det uppenbart, att målet för den statliga långivningen och för byggnadsnämndernas verksamhet aldrig kan sättas helt lika. Redan den omständigheten att byggnadslagstiftningen i princip reglerar all byggnadsverksamhet innebär att byggnadsnämnderna måste komma att ta befattning med åtskilliga projekt, vilka icke i och för sig kan betecknas som mindre önskvärda men vilka dock av en eller annan anledning ej lämpar sig för statlig långivning. En viss, icke obetydlig marginal måste alltid finnas mellan vad som ur samhällets synpunkt är värt att understödja och vad som bör förbjudas. I detta hänseende kan bl. a. hänvisas till vad utredningen tidigare (s. 123) yttrat om önskvärdheten att lätta byggbestämmelserna och kontrollen över byggandet beträffande en- och tvåfamiljshus. Det är med andra ord icke möjligt att skärpa villkoren för byggnadslov därhän, att ett meddelat byggnadslov utan vidare innefattar garanti för att fastigheten också är ett lämpligt kreditobjekt.

Det sagda hindrar dock icke, att en viss samordning mellan byggnadslovsgivningen och den statliga kreditgivningen är både tänkbar och önskvärd. Lämpligt synes sålunda vara att byggnadsnämnderna står allmänheten till tjänst med upplysningar och annan service i ärenden angående statliga lån. Byggnadsnämnderna kan också lämpligen i viss omfattning ta på sig uppgiften att meddela länemyndigheterna sådana faktiska upplysningar om fastigheternas beskaffenhet, som erfordras för att möjliggöra ett bedömande av kreditvärdet. På många håll sker detta i praktiken redan nu.

En lösning av samordningsfrågan, som i vissa fall är förtjänt att övervägas särskilt i mindre kommuner, är att byggnadsnämnden tillika får i uppdrag att vara kommunalt låneförmedlingsorgan. Gällande författningar för den statliga belåningsverksamheten innefattar icke något hinder härför (jfr 3 § kungörelsen den 30 juni 1948 om egnahemslån och förbättringslån). Åtminstone hittills har emellertid en sådan anordning icke tillämpats annat än möjligen i något enstaka undantagsfall. Anledningen torde vara den att statliga lån i många fall förutsätter borgen av kommunen och att beredningen av ärenden, som fordrar ekonomiskt engagemang från kommunens sida, i princip ansetts böra ankomma på kommunens styrelse. Såsom förut anmärkts är det emellertid även av andra skäl önskvärt, att byggnadsnämnden knytes närmare till den kommunala förvaltningsverksamheten, än vad fallet nu är. Om så sker, försvagas de invändningar, som man på kommunalt håll kan hysa mot att anförtro byggnadsnämnderna uppgifter sådana som låneförmedlingsverksamheten.

Även om det endast mera sällan kan komma att uppdragas åt byggnads-

rämnden att vara kommunalt förmedlingsorgan, så synes det dock vara möjligt att i avsevärd grad samordna handläggningen av hithörande frågor. Enligt gällande lånekungörelser åligger det kommunerna att svara för den tekniska tillsynen av byggnadsarbetet samt ombesörja slutavsyning av statligt belånade byggnader. Från såväl kommunens som den byggandes synpunkt måste det självfallet vara rationellt, om denna byggnadstekniska kontroll samordnas med den tillsyn som det enligt byggnadsstadgan ankommer på byggnadsnämnden att utöva. Härigenom åstadkommes en för-
enkling av umgänget mellan myndigheterna och den byggande samtidigt som dubbelarbete undviks och kommunerna mera rationellt kan tillgodogöra sig den tillgängliga tekniska sakkunskapen.

Dessa frågor har tidigare varit föremål för behandling inom byggnadsstyrelsen och bostadsstyrelsen i anslutning till en av dem verkställd undersökning av omfattningen och arten av den byggnadstekniska kontroll som utövas av byggnadsnämnderna och förmedlingsorganen. Undersökningen har resulterat i att styrelserna den 10 juli 1952 gemensamt avlåtitt en cirkulärskrivelse till samtliga kommuner, i vilken bl. a. rekommenderats att den byggnadstekniska kontrollen samordnas och i huvudsak skötes av byggnadsnämnden. Vidare har byggnadsstyrelsen efter samråd med bostadsstyrelsen utarbetat ett förslag till instruktion för biträde i konstruktiva och byggnadstekniska frågor hos byggnadsnämnd (byggnadsinspektör). I detta förslag har angivits de särskilda åtgärder som byggnadsinspektören skall vidtaga och de synpunkter som måste beaktas för att det lånebeviljande organets intressen skall bli tillgodosedda.

Utredningen anser för sin del att denna form av samordning av handläggningen av byggnadsfrågorna inom kommunerna är synnerligen ändamålsenlig. Även om någon direkt föreskrift härom av formella skäl ej kan införas i byggnadsstadgan, anser utredningen att denna fråga bör beaktas av såväl centrala som lokala myndigheter. De anvisningar som kan erfordras till ledning för byggnadsnämnderna och förmedlingsorganen beträffande samordningen av den byggnadstekniska tillsynen bör liksom hittills utfärdas av byggnadsstyrelsen och bostadsstyrelsen i samråd.

En grupp av myndigheter, med vilka den byggande nästan undantagslöst har anledning att träda i kontakt, är *de organ som handhar fastighetsbildningen*.

Det torde bland byggnadsbranschens män vara en allmän uppfattning, att reglerna om fastighetsbildningen icke i alla hänseenden är så enkla och lättillämpade, som önskvärt vore. Frågan om en reform av dessa bestämmelser är också — på sätt tidigare anmärkts — föremål för utredning genom 1954 års fastighetsbildningskommitté. Också byggnadsutredningen har i det föregående framlagt vissa förslag till förenklingar, som synes möjliga

att förverkliga utan att avvakta resultatet av fastighetsbildningskommitténs arbete (se 8 kap.).

Vad speciellt angår formerna för samverkan mellan byggnadsnämnderna och fastighetsbildningsmyndigheterna torde emellertid knappast några befogade klagomål kunna framställas mot nu gällande regler. Inom städer, köpingar och municipalsamhällen, varest föres fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelserna samt inom områden på landet, där sådant register föres, ankommer förrättningar för fastighetsbildning på vederbörande mättningsman (stadsingenjör), vilken i denna sin egenskap är att anse som tjänsteman hos byggnadsnämnden. Själva ansökningen om förrättning skall ingivas till byggnadsnämnden. I övriga fall ombesörjes förrättningarna visserligen av statlig tjänsteman, i regel vederbörande distriktslantmätare, men byggnadsnämnden skall regelmässigt underrättas om förrättningarna, och samråd med nämnden torde i allmänhet äga rum i den omfattning, som kan anses erforderlig.

Några speciella reformer med ändamål att åvägabringa ökad kontakt mellan byggnadsnämnderna och fastighetsbildningsmyndigheterna synes sålunda knappast erforderliga.

Såsom förut anmärkts finnes vid sidan av de egentliga byggnadsförfattningarna också en krismässig reglering av byggnadsverksamheten (tillståndsvång för byggnadsarbeten), vilken handhaves av *arbetsmarknadsmyndigheterna* och bland dessa i första hand av länsarbetsnämnderna. Enligt utredningens direktiv faller det utanför ramen för dess uppgifter att befatta sig med bestämmelserna om den krismässiga tillståndsgivningen. Utredningen vill emellertid framhålla önskvärdheten av att byggnadsnämnderna påtager sig en serviceverksamhet, bestående i att de i samband med ansökningar om byggnadslov lämnar upplysningar, huruvida även byggnadstillstånd fordras, tillhandahåller blanketter för ansökningar om sådant tillstånd, förmedlar ansökningarna och i övrigt går de byggande till handa i ärenden angående byggnadstillstånd. I viss ehuru varierande omfattning torde sådan verksamhet redan nu bedrivas av byggnadsnämnderna.

Härnäst är att nämna *de myndigheter, som handhar lagstiftningen om arbetarskydd*. Med dessa myndigheter kan den byggande behöva ta kontakt av två anledningar. För det första är själva byggandet såsom en form av rörelse, vari arbetstagare sysselsättes, underkastat föreskrifterna om arbetarskydd. För det andra skall byggnader, i vilka inrymmes någon art av rörelse, varå nämnda lagstiftning är tillämplig, uppfylla de fordringar på arbetslokalers beskaffenhet, som anges i den nämnda lagstiftningen eller som med stöd därav påfordras av arbetarskyddsmyndigheterna.

Vad först angår tillsynen över byggnadsarbete är i BS föreskrivet, att byggnadsnämnden vid meddelande av byggnadslov skall lämna de närmare

föreskrifter som bör lända till efterrättelse vid arbetets utförande (81 §). Det åligger också byggnadsnämnden att öva tillsyn över byggnadsföretaget genom besiktningar (89 §). Dessa bestämmelser torde i första hand åsyfta kontroll över de kvalitetskrav, vilka bör uppställas på byggnaden såsom sådan. Emellertid har bestämmelserna i praktiken också i någon omfattning utnyttjats för att tillgodose kravet på arbetarskydd, t. ex. genom att byggnadsnämnden givit föreskrifter om beskaffenheten av byggnadsställningar, hissanordningar m. m. eller om tillvägagångssättet vid utförande av visst arbete. Detta har dock knappast ansetts såsom någon förstahandsuppgift för byggnadsnämnderna. Åtskilliga byggnadsnämnder har f. ö. icke haft tillgång till erforderlig personal för att ombesörja en effektiv tillsyn ur arbetarskyddssynpunkt. Ofta torde också byggnadsnämnderna ha ansett en sådan tillsyn överflödig, eftersom tillsynen ur arbetarskyddssynpunkt i första hand utövats av yrkesinspektionens befattningshavare och kommunala tillsyningsmän, utsedda av hälsovårdsnämnderna.

Byggnadsarbete är att anse som jämförelsevis riskfyllt och påkallar därför stor uppmärksamhet ur arbetarskyddssynpunkt. Arbetet är vidare av den karaktär, att möjligheterna att minska riskerna huvudsakligen sammanhänger med arbetets allmänna uppläggning och det sätt varpå det bedrivs men endast i mindre mån beror på att man iakttar några speciella föreskrifter eller vidtager några särskilda säkerhetsanordningar. En effektiv övervakning av arbetarskyddet förutsätter därför att övervakningspersonalen är väl insatt i byggnadsteknik. Bristen på personal med sådan utbildning gör det önskvärt att man i den utsträckning det är möjligt samordnar den kontrollverksamhet, som ankommer på byggnadsnämnderna, och den verksamhet, som åligger yrkesinspektionen. Att så sker är dessutom av intresse också för de byggande, vilka torde vara benägna att i den dubbla inspektionen se ett typiskt utslag av byggkrångel.

Ett intressant förslag till lösning av förevarande samordningsproblem har framlagts av arbetarskyddsutredningen i dess år 1955 avgivna betänkande »Arbetarskyddsstyrelsen och yrkesinspektionen» (SOU 1955:41). Arbetarskyddsutredningen, som betonat att de säregna förhållandena inom byggnadsbranschen gör det svårt att åstadkomma en nöjaktig tillsyn genom yrkesinspektionens egen personal, har med hänsyn härtill framkastat tanken på att all byggnadsverksamhet — och icke såsom nu blott en mindre del därav — i princip lägges under kommunal tillsyn. Vidare har föreslagits att tillsyningsmännen i förevarande fall skall utses av byggnadsnämnderna och icke, såsom eljest, av hälsovårdsnämnderna. Förslaget bör enligt arbetarskyddsutredningen föranleda vissa närmare angivna ändringar i 47 och 48 §§ lagen om arbetarskydd. Närmare bestämt skulle 47 § efter lagändringen bli av det innehållet, att hälsovårdsnämnd och byggnadsnämnd var för sig skulle ha att utse lämpliga personer att för viss tid eller tills vidare utöva kommunal tillsyn över arbetarskyddet. Av byggnadsnämnd utsedd

tillsyningsman skulle ha att utöva sådan tillsyn vid hus-, väg- och vattenbyggnad samt vattenavledningsföretag och grustag. I övrigt skulle tillsynen utövas av tillsyningsman, utsedd av hälsovårdsnämnden. Tillsyningsman för allmänna hälsovården samt hos byggnadsnämnd anställd byggnadstekniker skulle vara pliktiga att, om de därtill förordnades, tillika vara kommunala tillsyningsmän enligt lagen om arbetarskydd. Kommunal tillsyningsman skulle av kommunala medel erhålla skälig ersättning för uppdraget. I 48 §, vilken f. n. innehåller föreskrifter för det fall att kommunal tillsyningsman brister i sina åligganden eller att hälsovårdsnämnd underlåter att utse sådan tillsyningsman, har föreslagits sådan ändring, att bestämmelserna i fråga skulle bli tillämpliga även när det ankomme på byggnadsnämnden att förordna tillsyningsman. — Arbetarskyddsutredningen har emellertid förutsatt, att med förverkligandet av förslagen bör anstå till dess de kan prövas i samband med de förslag som byggnadsutredningen framlägger (jfr propositionen nr 98 till 1956 års riksdag).

Byggnadsutredningen anser, att de av arbetarskyddsutredningen framlagda förslagen utgör en mycket god lösning av förevarande samordningsfråga, åtminstone såvitt angår byggnadsföretag för vilka byggnadslov erfordras. Emellertid vill byggnadsutredningen erinra om att förslagen kan medföra icke obetydliga kostnader för kommunerna och vill för sin del ifrågasätta, om ej kommunerna bör erhålla kompensation härför t. ex. genom att förhållandet beaktas vid fastställande av taxa för byggnadsnämndens besiktningar (jfr s. 205).

Vad härefter angår den andra huvudfrågan, nämligen kontrollen över det yttre och inre anordnandet av byggnader, som inrymmer eller är avsedda att inrymma verksamhet, vilken står under tillsyn av arbetarskyddsmyndigheterna, må till en början framhållas att det i princip icke ankommer på arbetarskyddsmyndigheterna att ingå i någon förhandsprövning av byggnadernas utformning och inredning. Emellertid ligger det i den byggandes eget intresse att försäkra sig om att hinder från dessa myndigheters sida icke möter mot att byggnaden får användas för sitt ändamål. I praktiken söker han nästan alltid att få besked härom i förväg. Från den byggandes synpunkt ter sig saken så, att uppförandet av sådana byggnader som nu är i fråga fordrar en dubbel tillståndsgivning, nämligen dels genom byggnadsnämnden och dels genom arbetarskyddsmyndigheterna.

För de byggande måste en dylik ordning framstå som ganska omständlig, och anledning finnes därför att tillvarataga alla möjligheter till förenkling.

Tyvär måste emellertid konstateras, att det är mycket svårt att konstruera ett hållbart system för samordning av byggnadsnämndernas och arbetarskyddsmyndigheternas verksamhet. Byggnadsnämndernas kontroll är i huvudsak begränsad till byggandet, och det är icke praktiskt möjligt för dem att bedriva någon fortlöpande tillsyn över byggnaderna eller av den

verksamhet, som där bedrivs. Huruvida en byggnad är tillfredsställande ur arbetarskyddssynpunkt beror i mångt och mycket på omständigheter, som icke låter sig bedömas förrän driften påbörjats. Det kan ju t. ex. hända, att byggnaden användes för ett helt annat slag av verksamhet, än man tänkt sig då den uppfördes. Och under alla förhållanden måste hänsyn tagas till sådana omständigheter som exempelvis antalet personer, vilka sysselsättes i byggnaden, de maskinella hjälpmedel som kommer till användning, hur dessa inplaceras i byggnaden samt hur driften i övrigt organiseras.

Det är sålunda icke möjligt att tänka sig att arbetarskyddsmyndigheternas funktioner i fråga om tillsynen över arbetslokaler i större omfattning överföres på byggnadsnämnderna. Denna tillsyn fordrar speciell kompetens, som byggnadsnämnderna i allmänhet ej besitter. Vidare måste tillsynen ske fortlöpande. Ett godtagande av en viss byggnad eller en viss anordning vid en given tidpunkt får icke betyda, att anmärkningar ej skulle kunna framställas vid en senare tidpunkt, om förhållandena ger anledning därtill.

Något som däremot kan tänkas, är att byggnadsnämnderna i viss omfattning tar på sig besväret att inhämta yttrande från arbetarskyddsmyndigheterna i fråga om byggnader och lokaler för verksamhet, som skall stå under dessas tillsyn, och därmed befriar de byggande från att själva ta kontakt med dessa myndigheter. Av det förut anförda framgår visserligen, att ett sådant yttrande icke kan innebära några verkliga garantier för att byggnaden eller lokalen kommer att fylla alla de anspråk, som kan uppställas ur arbetarskyddssynpunkt, utan på sin höjd kan innebära, att den helt allmänt sett icke kan anses olämplig att nyttjas för det avsedda ändamålet. Redan härmed är emellertid åtskilligt vunnet.

Skyldighet för byggnadsnämnd att inhämta yttrande från arbetarskyddsmyndighet gäller f. n. jämlikt 83 § andra stycket BS blott vid prövning av ansökan om byggnadslov för fabrik eller annan industriell anläggning. (Jfr. även 137 och 143 §§ BS). Emellertid har byggnadsnämnderna på de flesta håll för sed att inhämta yttrande av vederbörande yrkesinspektör i betydligt större omfattning än som följer av nyssnämnda bestämmelse i BS. En dylik praxis innefattar en service åt de byggande, som utredningen icke kan undgå att livligt rekommendera.

I detta sammanhang bör också beröras en annan omständighet, som visat sig vålla irritation hos de byggande, nämligen att byggnadsnämndernas och arbetarskyddsmyndigheternas uppfattning icke sällan går isär. Till största delen beror detta på att man inom arbetarskyddet — i motsats till vad som gäller beträffande de egentliga byggmyndigheterna — i stor utsträckning saknar fasta normer för vad som bör fordras och i stället litar till omdömet hos de särskilda befattningshavarna. Så är fallet även beträffande spörsmål, som är av grundläggande betydelse för byggbranschens män med hänsyn till möjligheterna att standardisera byggelement och bygghetoder, t. ex.

väggar och trappor i kontors- och affärsbyggnader. Likaledes har man ibland klagat över att arbetarskyddsmyndigheterna föreskrivit åtgärder, som är mindre lämpliga ur byggnadsteknisk synpunkt eller som icke låter sig förenas med gällande planer eller andra föreskrifter för byggbandet.

Det är givetvis icke tänkbart att de olika tjänstemännen inom yrkesinspektionen har mera detaljerad kunskap om gällande byggnadsföreskrifter eller besitter byggnadsteknisk sakkunskap. Vad man kan begära är emellertid att dessa tjänstemän å sin sida håller erforderlig kontakt med byggmyndigheterna, speciellt byggnadsnämnderna, och icke utan mycket starka skäl föreskriver åtgärd, som innebär strängare krav på byggnaderna än vad byggförfattningarna stadgar eller frångående av gängse praxis inom byggbranschen.

Den lämpligaste utvägen att råda bot på svårigheterna är enligt utredningens mening att såväl arbetarskyddsmyndigheterna som byggmyndigheterna söker så långt möjligt i förväg precisera de krav, vilka bör uppställas i skilda fall, och söker göra dem enhetliga för hela riket. Med hänsyn till de skiftande förhållandena och den snabbt fortgående utvecklingen torde det dock knappast vara lämpligt att detta sker genom att kraven preciseras i allmän författning. En bättre lösning är att frågorna i erforderlig omfattning regleras genom anvisningar av arbetarskyddsstyrelsen och byggnadsstyrelsen samt att dessa bedriver samråd vid anvisningarnas upprättande. Härigenom undviks den tungroddhet och bristande anpassning till stundens krav, som lätt blir en följd av omfångsrik och detaljerad lagstiftning.

Lämpligt är givetvis också, att vederbörande yrkesinspektör inhämtar yttrande från byggnadsnämnden, innan föreläggande ges om åtgärd, som inverkar på en byggnads konstruktion eller yttre eller inre gestaltning. Utredningen har övervägt att föreslå en uttrycklig bestämmelse härom men har funnit att detta vore att gå alltför långt med tanke bl. a. på att det övervägande antalet sådana förelägganden torde röra detaljer av ringa eller ingen betydelse ur plansynpunkt eller byggnadsteknisk synpunkt.

Överhuvud vill utredningen ifrågasätta, om den lämpligaste utvägen att få en bättre samordning av de olika myndigheternas verksamhet är att införa tvingande bestämmelser om samråd eller inhämtande av yttranden. Behovet av samarbete torde erkännas på ömse håll. Den naturliga utvägen torde vara att såväl yrkesinspektörerna som byggnadsnämnderna hos arbetarskyddsstyrelsen resp. länsstyrelsen anmäler mera påtagliga fall av bristande samarbete och att dessa sistnämnda myndigheter vid behov gör vederbörande befattningshavare uppmärksamma på vad som brister.

För vissa särskilda åtgärder, som normalt förekommer i samband med byggande, fordras tillstånd av *polismyndighet*. Så är i viss omfattning fallet bl. a. i fråga om anordnande av upplag (inbegripet uppsättande av bygg-

nadsställningar) samt uppläggande av byggnadsmaterial, avfall etc. inom område för gata, torg, park eller annan allmän plats (2 § allmänna ordningsstadgan den 14 december 1956). Polismyndighet har också i vissa fall befogenhet att ingripa, om byggnadsställningar utföres på sådant sätt, att fara uppstår för trafikanter eller andra samt om schaktning, grävning eller liknande arbete utföres så, att dylik fara uppstår (4 och 5 §§ nämnda stadga).

Ur de byggandes synpunkt vore det givetvis bekvämast, om de angivna befogenheterna i stället tillkomme byggnadsnämnden. Emellertid är att märka, att åtgärder sådana som de nu avsedda ofta företages utan samband med uppförande av byggnad eller annan till byggande hänförlig verksamhet. Vid tillståndsgivningen är vidare att beakta åtskilliga synpunkter, för vilkas bedömande byggnadsnämnden icke är något lämpligt forum. Om byggnadsnämnden finge beslutanderätten, skulle avgörandet ofta kräva ett tidsödande remissförfarande. F. n. torde i regel icke några befogade anmärkningar kunna framställas mot snabbheten i avgörandena. Invändningarna rör uteslutande det förhållandet, att de byggande nödgas träda i kontakt med onödigt många myndigheter. Denna svårighet kan emellertid avhjälpas genom att byggnadsnämnden åtar sig att vid behov förmedla erforderliga ansökningar till resp. myndigheter. Några åtgärder härutöver anser sig utredningen icke böra föreslå.

Till byggmyndigheterna kan med visst fog också räknas *de myndigheter, vilka handhar för byggandet eller de färdiga byggnaderna nödvändiga serviceanordningar*, såsom vatten- och avloppsledning samt ledningar för elström, gas och telefon. Dessas medverkan ligger dock på ett annat plan än de övrigas. Ur de synpunkter, som nu är i fråga, kan de snarast jämföras med privata företagare, som byggherren anlitar för en eller annan detalj i byggnadsarbetet. Även om man ställer anspråken på tillmötesgående mot allmänheten från myndigheternas sida mycket högt, lär man icke rimligen kunnat göra gällande annat än att det i princip är den byggandes sak att träffa avtal om tidpunkten och villkoren i övrigt för anslutning till erforderliga serviceanordningar och att samordna anslutningen med byggnadsarbetet i övrigt.

Även om den byggande icke direkt kan påfordra, att byggnadsnämnden skall hjälpa honom med sådana detaljer som de nu nämnda, synes det dock lämpligt att nämnden vid behov står till tjänst med upplysningar, vart den byggande skall hänvända sig för ändamålet, tillhandahåller erforderliga blanketter, i den mån sådana finnes, samt eventuellt också åtager sig att vidarebefordra ansökningar från den byggande till vederbörlig myndighet. I samband med utredningens rundfrågor har av vissa byggnadsnämnder rentav uttryckts önskemål om att alla ansökningar i frågor rörande anslutning till allmänna vatten- och avloppsnet skall obligatoriskt passera bygg-

nadsnämnden, så att dess personal får tillfälle att detaljgranska sättet för anslutningen. Detta system, som bl. a. praktiseras i Göteborg, synes utgöra en lämplig lösning av samordningsfrågan under förutsättning att man därigenom kan undvika en motsvarande inspektion genom vattenverkets och gatukontorets personal. Med hänsyn till att personalfrågorna ordnats på olika sätt i skilda orter kan utredningen dock icke föreslå, att en dylik anordning göres obligatorisk. Utredningen kommer emellertid att uppmärksamma frågan vid utformningen av sina författningsförslag, så att i dessa icke inflyter några bestämmelser, vilka hindrar eller försvårar dylika arangemang.

Byggnadsnämnden — ett kommunalt organ

Av den nu lämnade redogörelsen framgår, att huvudparten av de myndigheter, med vilka den byggande allmänheten normalt träder i kontakt, är kommunala. Så är fallet med bl. a. byggnadsnämnden, hälsovårdsnämnden, brandmyndigheten, låneförmedlingsorganen och gatumyndigheten samt i regel även med de organ, som handhar elkraft- och gasdistribution samt vattenförsörjning och avlopp. Uppgiften att undanröja orsakerna till det s. k. byggkrånget består därför till icke oväsentlig del i att undersöka och förbättra förutsättningarna för ett friktionsfritt samarbete mellan de olika kommunala myndigheterna inbördes.

Förhållandena på området visar f. n. icke någon enhetlig bild. Vid sidan av de organ, som uttryckligen nämnes i författningarna, har mångenstädes tillskapats särskilda nämnder, utskott och delegationer för handhavande av olika förvaltningsbestyr. Formerna för och omfattningen av det samarbete, som äger rum mellan dessa kommunala organ, har också ordnats på olika sätt. Till stor del är man för ett klarläggande av frågan hänvisad till att studera den praxis, som utbildats i varje särskild kommun. Och även genom ett dylikt studium når man kanske icke längre än till att kartlägga frågans formella sida. Huruvida samarbetet visar sig fruktbarande beror i sista hand icke så mycket på de yttre formerna som på de personliga egenkaperna hos kommunernas förtroendemän och tjänstemän.

Enklast är förhållandena i de mindre kommunerna. Här har de olika verksamhetsgrenarna ofta en fast anknytning i kommunalkontoret. Samma personer är ofta ledamöter i flera kommunala styrelser eller nämnder. Beredningen av ärendena ankommer i stor utsträckning på samma personal oavsett om de skall handläggas av den ena eller den andra kommunala myndigheten. Och även om man — såsom fallet ofta är med exempelvis byggnadsnämnden — anlitar specialföredragande för vissa ärenden, ställer sig samarbete och samråd med övriga kommunala myndigheter enkelt och naturligt. De klagomål över bristande samarbete mellan olika kommunala

organ, som kommit till utredningens kännedom, rör också endast i undantagsfall förhållandena inom mindre kommuner.

Verkliga samordningsproblem uppkommer i regel först inom kommuner med en storlek, motsvarande de medelstora städerna. Här når de olika kommunala verksamhetsgrenarna sådan omfattning, att de ofta var för sig fordrar heltidsanställd personal med specialiserad utbildning. Även ledamotskapet i en kommunal styrelse eller nämnd ställer sig gärna så arbetskrävande, att det för de flesta är svårt att förena två eller flera dylika uppdrag. Detta innebär, att det personella sambandet mellan de olika verksamhetsgrenarna brytes. Vidare kommer gärna de kommunala tjänstemännen genom sin utbildning och verksamhet att framstå som företrädare för speciella facksynpunkter. I viss mån kan detta bli fallet också med kommunala förtroendemän, som en längre tid har sin verksamhet förlagd till ett visst område.

Störst är givetvis samordningssvårigheterna i de allra största kommunerna. Uppdelningen i olika verksamhetsgrenar har där ofta gått mycket långt. Eftersom även ett relativt enkelt ärende ibland kan behöva passera flera kommunala myndigheter, innan det avgöres, kan antalet tjänstemän, som behöver sätta sig in i ärendet, ibland bli ganska stort. Detta är givetvis ägnat att fördröja och förtynga handläggningen. För allmänheten är det icke alltid lätt att komma till tals med den eller de tjänstemän, som har ett visst ärende om hand. Svårigheterna ökas ytterligare av att de principer, som följts vid organiserandet av verksamheten, är olika i skilda orter.

Med det sagda har utredningen givetvis blott velat illustrera arten av de svårigheter, som möter, när det gäller att åstadkomma effektivt samarbete mellan olika kommunala organ inom kommuner över en viss storleksordning. Därmed är icke sagt, att dessa svårigheter alltid gör sig gällande med samma styrka och än mindre att de icke skulle kunna motverkas genom lämpliga åtgärder. I regel torde erforderligt samråd mellan de olika myndigheterna kunna ordnas underhand utan tyngande formaliteter. Så länge man kan bibehålla åtminstone det yttre samband, som ligger i att de olika kommunala myndigheterna har lokaler i anslutning till varandra, framträder svårigheterna endast i mindre mån utåt gentemot allmänheten. Och även i andra fall lärer det vara möjligt att genom enkla åtgärder, på vilka utredningen haft tillfälle att se exempel, hindra en alltför långt gående byråkratisering.

Svårigheterna låter sig emellertid knappast lösas genom lagstiftningsåtgärder. I princip bör det anses vara kommunernas ensak att själva ordna detaljerna i sin förvaltningsapparat. Vidare är förhållandena i skilda orter så olika, att de knappast kan regleras genom bestämmelser för riket i dess helhet. Vad man bör eftersträva är icke några tvingande regler utan praktiska arrangemang, som löser eller mildrar svårigheterna. Vad utredningen

kan föreslå är därför i det väsentliga blott rekommendationer. Dock har utredningen givetvis måst se som en av sina uppgifter att föreslå utrensning ur lagstiftningen av sådana bestämmelser, som direkt motverkar eventuella försök att lösa samordningsfrågan efter de linjer, som utredningen för sin del anser lämpliga.

Kommunernas möjlighet att samordna och rationalisera den kommunala verksamheten på olika områden är givetvis störst vad angår de kommunala förvaltningsorganen i egentlig mening, d. v. s. de organ som i sin verksamhet är i princip underordnade kommunens fullmäktige och styrelse. Vid fördelning av göromålen mellan dessa organ kan kommunen gå fram efter rent praktiska hänsyn och i förvissning att dess direktiv till alla delar efterföljes.

Handhavandet av byggnadsförfattningarna tillhör emellertid icke de angelägenheter, som det redan på grund av bestämmelserna i kommunallagen ankommer på kommunen att vårda. Ur kommunalrättslig synpunkt är BL och BS att betrakta som specialförfattningar, vilka pålägger kommunen särskilda uppgifter.

Skillnaden mellan byggnadsnämnden och de kommunala förvaltningsorganen i allmänhet består främst i att nämnden genom byggnadsförfattningarna fått ett bestämt verksamhetsområde, som icke kan inskränkas genom beslut av kommunen. I författningarna och motiven till dessa betonas härjämte, att nämnden skall fullgöra sina uppgifter fullt självständigt och alltså icke står i något lydadsförhållande till kommunen. Vidare ges för byggnadsnämnd åtskilliga detaljföreskrifter, som avviker från närmast motsvarande regler i kommunallagarna, t. ex. om att vissa ledamöter av nämnden skall utses på annat sätt än genom val av kommunens fullmäktige, om ledamotsantalet, om vissa tjänstemän som skall finnas hos nämnden, om rätt för vissa statliga eller kommunala tjänstemän att närvara och yttra sig vid nämndens sammanträden, om ordningen för fattande av beslut, om besvär över nämndens beslut m. m.

Frågan om byggnadsnämndens sammansättning och ställning kan sägas vara av sekundär betydelse så länge full enighet råder mellan nämnden samt kommunens styrelse och fullmäktige i fråga om grunddragen för kommunens politik i de delar, som berör nämndens verksamhetsområde. Men om viljorna är stridiga, kan det tänkas inträffa att nämnden eller några av dess ledamöter, förskansade bakom sin särställning, driver en linje som strider mot kommunens politik i övrigt. Blotta möjligheten härtill innebär att byggnadsnämnden icke alltid från fullmäktiges och styrelsens sida åtnjuter samma förtroende som de rent kommunala organen. Ibland har verkliga motsättningar gjort sig gällande mellan byggnadsnämnden och de myndigheter som handhar kommunens allmänna förvaltning, vilket på sina håll lett till att nämnden blivit isolerad och saknat nödig kontakt med företrädarna för andra kommunala verksamhetsgrenar.

Förhållandet kan måhända också i vissa fall ha haft en mindre lycklig inverkan på de principer man följt vid tillsättande av ledamöter i resp. myndigheter. Rent allmänt kan sägas, att man på kommunalt håll icke alltid haft det intresse för byggnadsnämndens verksamhet, som denna förtjänar. Detta har i sin tur lett till att det blivit allt svårare för nämnden att hävda den centrala ställning i bebyggelsefrågor, som byggnadslagstiftningen tillämnat densamma.

Olägenheterna av den nuvarande ordningen ger sig till känna icke blott för byggnadsnämndernas utan även och kanske framför allt för kommunens beslutande myndigheter. Bebyggelseplaneringen och kommunens allmänna ekonomiska planering måste alltid gå hand i hand. I allt fall får det ej bli så, att bebyggelseplaneringen går före den ekonomiska planeringen, så att kommunens beslutande myndigheter ställs inför projekt, vilkas ekonomiska konsekvenser de ej kan överblicka. Det är naturligt, att fackmyndigheter, såsom byggnadsnämnder, hälsovårdsnämnder, skolstyrelser o. s. v. är de som tar initiativ i frågor på sina resp. områden. Men själva målet för verksamheten och takten i utvecklingen bör icke få bestämmas av dem. Om så sker, blir konsekvensen att kommunen tappar kontrollen över sina investeringar och blott har att acceptera de beslut, som fattas av fackmyndigheterna. För att undvika detta måste kommunens fullmäktige och styrelse hålla kontinuerligt samband med fackorganen och redan på utredningsstadiet se till att kommunens ekonomiska planering håller jämna steg med vad som planeras inom fackorganen.

Vad som kan invändas mot de nuvarande reglerna ligger kanske icke så mycket i detaljutformningen. De speciella, från kommunallagen avvikande reglerna för byggnadsnämnd är väl knappast i och för sig så betydelsefulla, att de behöver leda till att byggnadsnämnden omfattas med mindre förtroende av kommunens beslutande myndigheter än vad fallet är med andra organ på det kommunala planet. Ej heller utgör reglerna i fråga något hinder för att kommunen får nödig insyn i den verksamhet, som bedrivs inom byggnadsnämnden. Allvarligare är att lagstiftningen och kanske framför allt lagmotiven utgår från att byggnadslagstiftningen icke kan genomföras annat än med tvång och hård kontroll och i enlighet härmed kraftigt inskräpper att en av byggnadsnämndens främsta uppgifter är att se upp med befarade överträdelser från kommunens eller enskildas sida. Utredningen är i motsats härtill av den uppfattningen, att kommunerna och i stor omfattning även de enskilda inser, att lagstiftningens upprätthållande ytterst tjänar deras egna välförstådda intressen. Kommunerna och det mycket betydande klientel av enskilda, som villigt ställer sig lagstiftningen till efter rättelse, bör ej behandlas som presumtiva lagöverträdare. I stället bör lagstiftningen utformas så, att den kraftigt betonar byggnadsnämndens positiva uppgift att i egenskap av expertorgan stå kommunen och de enskilda bi, när det gäller att utforma bebyggelsen på det ur allmän och enskild syn-

punkt lämpligaste sättet, att i detta syfte verka för samordning med de övriga expertmyndigheternas verksamhet i vad rör byggandet samt att bedriva sådan service i förhållande till allmänheten, att onödigt friktion undvikas i förhållandet mellan denna och byggmyndigheterna. Om verksamheten konsekvent utformas efter de nu angivna linjerna, är den ägnad att mötas med större förtroende från såväl kommunernas som allmänhetens sida, och det blir mycket lättare för nämnden att hävda sina särskilda synpunkter i fall då detta är behövt.

För att befrämja en omställning till ett sådant betraktelsesätt bör de konstlade skrankor avlägsnas, vilka skiljer byggnadsnämnden från andra organ på det kommunala planet, åtminstone i den mån det icke klart kan påvisas, att de är oundgängliga. Så som förhållandena mångenstädes utvecklats sig, är detta en grundförutsättning för förverkligande av exempelvis de nyss framförda förslagen om att byggnadsnämnden skulle kunna övertaga vissa uppgifter i fråga om förvaltningen av kommunens fastighetsbestånd och tjänstgöra som kommunala låneförmedlingsorgan.

Byggnadsnämndens nuvarande uppgifter kan i stort sett indelas i två grupper, nämligen planläggning och tillsyn över byggandet.

Vad angår planläggningen kan byggnadslagstiftningen sägas i princip vara uppbyggd från den förutsättningen, att det i första hand är kommunens sak att bestämma, vart bebyggelsen bör lokaliseras och hur den till sina huvuddrag bör utformas. Undantag gäller visserligen i några fall, främst beträffande landsbygden, men dessa undantag torde icke vara motiverade av att man velat beskära kommunens inflytande på planfrågorna utan enbart av att man icke varit övertygad om att alla kommuner haft tillräckliga resurser att genomföra en planläggning i egen regi. Någon anledning att just med tanke på planlägningsfrågorna ge byggnadsnämnden en särställning jämfört med andra kommunala organ torde icke föreligga.

Något annorlunda ställer sig saken beträffande den åt byggnadsnämnden anförtrodda närmare tillsynen över byggandet. Kontrollen utövas bl. a. genom skyldigheten för de byggande att söka byggnadslov samt genom inspektioner på byggnadsplatserna. Det är främst med hänsyn till frågor, vilka uppkommer i dylikt sammanhang, som byggnadsnämnden anses böra framstå som helt opartisk.

Därest meningen med de särskilda bestämmelserna om byggnadsnämndens sammansättning och ställning är att göra nämnden opartisk även i förhållande till kommunen, kan emellertid utan vidare konstateras, att de icke är tillräckliga för att nå detta syfte. De kommunvalda ledamöterna bildar majoritet i nämnden. De utses dessutom för en relativt kort mandatperiod, nämligen fyra år. Hade man velat göra byggnadsnämnden till en institution, ägnad att slita tvister mellan kommunen och enskilda parter, borde man ha förstärkt inslaget av icke kommunvalda ledamöter eller åt-

minstone ha gjort mandatperioden för de kommunvalda ledamöterna så lång, att dessa verkligen fått en någorlunda självständig ställning i förhållande till sin uppdragsgivare.

De väsentliga garantierna för en objektiv prövning ligger i själva verket på ett annat plan, nämligen i bestämmelserna om besvär över byggnadsnämndens beslut. Dessa avviker betydligt från motsvarande bestämmelser i kommunallagen. En sakägare, som förmenar sig ha blivit orättvist behandlad av byggnadsnämnden, har i princip möjlighet att besvärsvägen få sin sak prövad i hela dess vidd av statlig myndighet, vilken kan förutsättas stå obunden av sådana ur sakägarens synpunkt ovidkommande hänsyn, som möjligen kan ha påverkat byggnadsnämnden. I sista hand sker prövningen av Kungl. Maj:t i statsrådet eller av regeringsrätten.

Enligt utredningens uppfattning är besvärsmöjligheten i förening med det ämbetsansvar, som är stadgat för byggnadsnämndens ledamöter och anställda, tillräcklig för att i skäligen mån tillgodose kravet på rättssäkerhet. Det behöver knappast ens möta några betänkligheter att utforma byggnadsnämnden såsom ett helt kommunalt organ med uppgift att i första hand tillgodose kommunens intressen, om blott möjlighet beredes sakägare att påkalla prövning av opartisk myndighet i sådana fall, då hans intressen strider mot kommunens. Konsekvensen kan på sin höjd bli att besvärsmyndigheten anlitas i något större omfattning än hittills. En sådan utveckling är visserligen icke önskvärd, eftersom den innebär ökad omgång och tidsspillan i vissa fall. Frågans vikt bör dock icke överbetonas. I själva verket torde det endast vara i ytterligt få fall, som en reform i antydd riktning kan tänkas resultera i ett ändrat bedömande från byggnadsnämndens sida. Att ytterligare ett och annat principfall går till prövning besvärsvägen, kan icke i och för sig betecknas som olämpligt.

Till förmån för en reform i antydd riktning talar också den omständigheten att det ur rent praktisk synpunkt icke kan vara lämpligt att ha väsentligt olika organisatoriska regler för skilda organ på det kommunala planet. Utredningen vill i detta hänseende särskilt åberopa det uttalande (utlåtande 22/1953), som konstitutionsutskottet i samband med kommunallagens tillkomst gjorde angående vikten av att speciella bestämmelser angående kommunala förvaltningsformer i möjligaste mån bleve anpassade efter kommunallagarna.

Genom en sådan anordning är det dessutom möjligt att få helt lika regler för sammansättningen av byggnadsnämnd i stad och på landet.

I valet mellan att vidmakthålla en formell särställning för byggnadsnämnden, vilken dock endast kan bli ett sken, eller att för denna föreslå en organisatorisk ställning, som mera överensstämmer med vad som gäller för andra kommunala myndigheter, har utredningen för sin del utan tvekan valt det senare alternativet.

Ställningstagandet får konsekvenser främst i fråga om nämndens sam-

mansättning såväl vad beträffar ledamotsantalet som vad beträffar de nuvarande reglerna om rätt för magistrat resp. länsstyrelse att utse ledamot av nämnden och om ledamotskap för kommunalborgmästare. Även övriga bestämmelser om nämndens organisation och arbetssätt bör bli föremål för översyn i anslutning till motsvarande bestämmelser i kommunallagen. En betydelsefull fråga är huruvida det bör ankomma på kommunens fullmäktige eller på byggnadsnämnden att antaga och entlediga befattningshavare hos nämnden. Emellertid bör — på sätt framgår av det nyss anförda — de nuvarande bestämmelserna om besvär över byggnadsnämnds beslut ställas utanför diskussionen.

Till dessa och med dem sammanhängande frågor återkommer utredningen i specialmotiveringen till författningsförslagen (s. 191—205).

Vad utredningen i det föregående anført rörande sättet för samordning av verksamheten inom byggnadsnämnden och andra byggmyndigheter går i stort sett ut på en ökad service- och samordningsverksamhet från byggnadsnämndens sida. En tänkbar invändning mot förslagen är att ett dylikt system för handläggning av ärenden om byggnadslov i vissa fall kan tänkas tynga och fördröja handläggningen och på så sätt motverka det syfte, som utredningen vill främja.

Utredningen vill icke förneka, att byggnadsnämndens föreslagna uppgift att vara kontaktorgan mellan de byggande och de specialmyndigheter, som på något sätt har med byggandet att skaffa, i vissa fall kan visa sig ganska maktpåliggande. Mycket beror dock härvid på hur samarbetet mellan byggnadsnämnden och de övriga byggmyndigheterna organiseras.

Utredningen har haft tillfälle att närmare sätta sig in i ett system för samordning, som tillämpas inom vissa byggnadsnämnder. Systemet går i korthet ut på att handlingarna i varje ärende efter förberedande granskning jämte en »följesedel» på särskilt formulär lägges fram till granskning under viss tid, t. ex. en vecka. Med de olika fackmyndigheterna — hälsovårdsnämnd, brandmyndighet etc. — har byggnadsnämnden träffat avtal att en tjänsteman från var och en av dessa under veckan skall besöka byggnadsnämnden och gå igenom de framlagda ärendena. Där denna granskning, såsom i regel är fallet, icke föranleder någon anmärkning ur de synpunkter fackmyndigheten har att bevaka, gör tjänstemannen som tecken härpå en notering å följesedeln. I motsatt fall delger han byggnadsnämnden sin anmärkning eller begär formell remiss till den myndighet, han företräder.

Genom en anordning sådan som den nu beskrivna — vilken först tillämpats av byggnadsnämnden i Göteborg och senare upptagits även i andra orter — är det möjligt att utan större tidsutdräkt få samtliga ärenden granskade av företrädare för alla de specialmyndigheter, som kan komma i fråga. Härigenom erhålles en betydligt större snabbhet och säkerhet i avgörandet, än om byggnadsnämnden själv från fall till fall skulle avgöra, till vilka

myndigheter en ansökan borde remitteras. Vidare får alla myndigheter tillgodosett sitt anspråk på att icke ställas utanför handläggningen av ärendena, och detta befordrar i hög grad möjligheterna till samarbete även i andra hänseenden. Enligt uppgift har det i praktiken endast varit ganska sällan, som någon av de övriga myndigheterna begärt formlig remiss av ett ärende. Beträffande det absolut övervägande flertalet ärenden har förfarandet icke lett till ökning utan tvärtom till minskning av handläggningstiden.

Med hänsyn till de sålunda gjorda praktiska erfarenheterna anser utredningen att de nya uppgifter såsom service- och samarbetsorgan, vilka enligt utredningen bör tilldelas byggnadsnämnderna, icke behöver fördröja eller avsevärt försvåra handläggningen av ärendena hos nämnden.

TRETTONDE KAPITLET

Minskning av antalet byggförfattningar

Inledning

En av de väsentligaste anmärkningarna mot de nuvarande bestämmelserna för byggnadsverksamheten är att författningsmaterialet icke är koncentrerat till byggnadslagstiftningen i egentlig mening utan är splittrat på ett stort antal författningar.

Anmärkningen är enligt utredningens mening befogad. Redan en flyktig blick på det tidigare (s. 53) redovisade författningsmaterialet ger vid handen att en byggande, vilken lägger sig vinn om att efterkomma gällande föreskrifter, även i gynnsamma fall har att sätta sig in i ett betydande antal författningar. Svårigheter uppstår också för de statliga och kommunala myndigheter, som handhar författningarnas tillämpning och förutsättes kunna fullständigt överblicka hela författningsmaterialet. De kommunala myndigheterna, vilka i regel är de som i första hand har att taga ställning till uppkommande spörsmål, är dessutom sammansatta av lekmän, som icke kan ägna mer än en del av sin tid åt uppgiften. Fall av oriktig tillämpning på grund av rena förbiseenden är icke ovanliga. En koncentration av byggbestämmelserna till ett mindre antal författningar är därför önskvärd icke blott ur de byggandes synpunkt utan även med hänsyn till det allmännas intresse att öka lagstiftningens effektivitet.

Bland de mål, som utredningen uppställt för sin verksamhet, har ett av de viktigaste varit att söka göra bestämmelserna om byggande så lättöverskådliga som möjligt. Redan här bör emellertid sägas ifrån, att de svårigheter, som möter för uppnående av detta mål, är mycket stora, delvis oövervinneliga.

Svårigheter uppträder redan när det gäller att närmare bestämma, vad som är att hänföra till byggförfattningar. I samband med ett byggnadsföretag, åtminstone ett sådant av någorlunda stor omfattning, kommer den byggande i kontakt med förmögenhetsrättsliga regler av olika slag, bl. a. reglerna inom fastighetsrätten, arbetsrätten etc. Att överföra alla dessa regler till byggförfattningarna är givetvis icke tänkbart. Redan härav följer att det ofta hörda önskemålet om en särskild »lagbok för byggande», vilken borde innehålla alla de bestämmelser en byggande har att beakta, icke kan förverkligas annat än i begränsad omfattning.

I direktiven för utredningen kan dess uppdrag sägas ha definierats så,

att vad som bör bli föremål för översyn är de författningar, som innehåller bestämmelser för själva byggandet, och däribland främst de som föreskriver offentlig tillsyn och kontroll över byggnadsverksamheten. Bland dessa har dessutom uttryckligen undantagits lagen om tillståndstvång för byggnadsarbete och därmed sammanhängande författningar.

I överensstämmelse med direktiven har utredningen som sin huvuduppgift sett att genomföra en förenkling i formellt hänseende av det författningsmaterial, som representeras av BL, BS samt med stöd av dessa utfärdade föreskrifter. I samband därmed har utredningen också genomgått de författningar på andra områden, vilka reglerar samma eller närstående ämnen, i syfte att undersöka, i vad mån föreskrifterna i dessa författningar lämpligen kan införlivas med den egentliga byggnadslagstiftningen.

Byggnadslagen och byggnadsstadgan

De ändringar i BL och BS, som utredningen föreslår, har i allt väsentligt redovisats redan i det föregående. I detta sammanhang återstår blott att nämna de konsekvenser, som utredningens ställningstaganden får med avseende å den närmare utformningen de de nämnda författningarna.

I fråga om BL innebär utredningens förslag, att något mer än ett tiotal paragrafer bör upphävas och att ytterligare ett fyrtiotal paragrafer bör undergå vissa jämkningar. Rent kvantitativt blir ändringarna alltså ganska betydande. Härtill kommer att själva dispositionen av BL — framför allt den där tillämpade indelningen i bestämmelser för stad, bestämmelser för vissa stadsliknande samhällen och bestämmelser för landet i övrigt — icke står i god överensstämmelse med den av utredningen förfäktade åsikten att bestämmelserna för städerna och bestämmelserna för landsbygden bör vara såvitt möjligt likartade. Utredningen har därför allvarligt övervägt, om icke de föreslagna reformerna bör leda till att BL ersättes med en helt ny lag. Trots allt lämnar emellertid utredningens förslag själva grundprinciperna i BL orubbade. Lagens nuvarande indelning bereder onekligen vissa fördelar bl. a. i terminologiskt hänseende. Hänsyn bör också tagas till de svårigheter, som tillkomsten av ett helt nytt lagverk skulle vålla alla dem, vilka vant sig vid den nuvarande lagens uppställning, paragrafindelning och uttryckssätt. I allt fall bör utarbetandet av ett helt nytt lagverk i stället för BL anstå i avbidan på de ytterligare lagändringar, som torde bli en följd av nu pågående utredningar av frågorna om indragning av oförtjänt markvärdestegring och om fastighetsbildning.

Utredningen har därför valt att avstå från att framlägga förslag till en helt ny byggnadslag samt har i stället låtit sina förslag ta formen av ändringar på vissa särskilda punkter i den nuvarande lagen.

Ändringarna i det författningsmaterial, som innefattas i nuvarande BS, blir ännu mera betydande än ändringarna i BL. Redan principen om lik-

ställande av land och stad leder till att omkring hälften av paragraferna i BS måste ändras i ett eller annat hänseende. Härtill kommer de ändringar, som förorsakas av utredningens ställningstaganden i fråga om bl. a. utformningen av detaljbestämmelserna om planläggning samt om upprättande och fastställande av utomplansbestämmelser och tomtindelning, utformningen av bestämmelserna om byggnaders yttre och inre anordnande, principerna för avgränsning av skyldigheten att söka byggnadslov, befogenheten att meddela dispenser av olika slag samt byggnadsnämndernas organisation. Genomförandet av dessa förslag innebär under alla förhållanden, att blott ett fåtal av bestämmelserna i nuvarande BS kan lämnas orubbade. Vid sådant förhållande anser utredningen det meningslöst att söka inarbeta reformerna i BS utan föreslår i stället att denna ersättes med en ny författning. Härigenom blir det också möjligt att i författningstekniskt hänseende ordentligt tillvarata de betydande förenklingar, som utredningens tidigare framförda förslag i själva verket innebär. Vid utarbetandet av förslag till en ny stadga efter de av utredningen förordade principerna har det visat sig, att dennas omfattning blir betydligt mindre än hälften av den nuvarande stadgans.

Byggnadsordningarna

Enligt nuvarande bestämmelser i BS skall byggnadsordning alltid finnas i städer och vissa stadsliknande samhällen. Byggnadsordning skall uppgöras med ledning av ett utav byggnadsstyrelsen upprättat normalförslag. Den antages av kommunens fullmäktige men skall för att bli gällande fastställas av länsstyrelsen. Till vinnande av största möjliga enhetlighet i fråga om byggnadsordningarnas innehåll är stadgat, att förslag till byggnadsordning som avviker från byggnadsstyrelsens normalförslag icke får av länsstyrelsen fastställas med mindre byggnadsstyrelsen hörts i ärendet och tillstyrkt avvikelserna. Avstyrker byggnadsstyrelsen, har länsstyrelsen, om den för sin del anser avvikelserna böra godtagas, att hänskjuta frågan om fastställelse till Konungen. — I fråga om landet i övrigt äger länsstyrelsen, där så finnes erforderligt, utfärda byggnadsordning för område med stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser. För vinnande av enhetlighet föreligger även här av byggnadsstyrelsen till ledning upprättade normalförslag.

Den med ovan angivna stadganden åsyftade enhetligheten i fråga om byggnadsordningarna kan sägas i allt väsentligt hava ernåtts. Endast i relativt få fall har avvikelser från normalförslaget begärts och medgivits. De medgivna eller önskade avvikelserna rör endast mindre väsentliga ting.

För de byggande, speciellt för sådana företagare som bedriver verksamhet på flera orter, är det emellertid en avsevärd olägenhet att alltid behöva räkna med möjligheten av att byggnadsordningen kan innehålla särbestäm-

melser. I åtskilliga av de framställningar och yttranden, som inkommit till utredningen, har också ifrågasatts, om icke systemet med särskilda byggnadsordningar bör kunna slopas.

Ett slopande av byggnadsordningarna förutsätter, att de bestämmelser i normalbyggnadsordningen, som befinnes böra bibehållas, överföres till någon av de övriga byggförfattningarna. Det lokala inflytandet på bebyggelsens utformning kan i så fall säkras genom att byggnadsnämnden får en rikligt tillmätt befogenhet att medgiva undantag från de allmänna reglerna. En annan möjlighet att tillgodose samma syfte är att vissa av reglerna blott intages i byggnadsstyrelsens anvisningar i form av råd till byggnadsnämnderna resp. de byggande. Möjlighet saknas sålunda icke att i annan form än genom särbestämmelser för skilda orter bereda skäligt utrymme för hänsynstagande till speciella ortsförhållanden, vilka bör beaktas vid planering och byggande, såsom klimatiförhållanden, hävdvunnen god sed o. d.

Eftersom normalbyggnadsordningen i regel icke får frångås, kan kommunernas befogenhet att antaga byggnadsordningar icke sägas innebära någon verklig lokal lagstiftningsmakt utan ger på sin höjd ett sken av en sådan. Ur kommunal synpunkt torde det därför knappast vara något mera framträdande intresse att befogenheten bibehålles. Av betydligt större värde är att de lokala organen — byggnadsnämnderna — får ökade befogenheter att laga efter lägligheten genom att frångå de för riket i allmänhet gällande reglerna.

Det förtjänar emellertid anmärkas, att man på åtskilliga håll, bl. a. i några av de största städerna, ännu icke antagit och fått fastställd någon byggnadsordning i enlighet med bestämmelserna i gällande BS utan alljämt har byggnadsordningar, som stöder sig på äldre bestämmelser. I dylika äldre byggnadsordningar kan givetvis finnas föreskrifter, som icke alls överensstämmer med normalförslaget. Förhållandet är dock blott att betrakta som ett provisorium, avsett att snarast upphöra. De bestämmelser i dessa byggnadsordningar, som är av mera särpräglad karaktär, rör ofta grannelagsrättsliga eller andra privaträttsliga förhållanden, såsom skyldighet att underhålla gemensamma murar, stängsel etc. Eftersom det måste anses tvivelaktigt, huruvida det överhuvud är möjligt att reglera sådana frågor i denna ordning, kan giltigheten av dylika föreskrifter ofta sättas i fråga. Någon verklig uppgift torde de sällan ha att fylla, men de vållar ofta skada genom att skapa ovisshet om vad som är gällande rätt. Det synes därför enbart vara av godo, om de bringas att upphöra.

För visst särskilt fall, nämligen där stadsplan fastställts före ikraftträdandet av 1931 års byggnadsstadga, innehåller 174 § BS uttrycklig bestämmelse om tillämpligheten av vissa föreskrifter i äldre byggnadsordningar. Detta specialfall torde dock ej behöva hindra genomförandet av en i övrigt önskvärd reform utan bör regleras genom en lämpligt avpassad övergångsbestämmelse.

■ Ett ytterligare skäl för att avskaffa byggnadsordningarna ligger i att dessa till stor del innefattar detaljföreskrifter, som med hänsyn till den tekniska utvecklingen ofta behöver ändras. Föreskrifter av denna art har snarast sin plats i byggnadsstyrelsens anvisningar till BS.

■ Utredningen anser sålunda, att det icke behöver möta några allvarligare betänkligheter att helt avskaffa byggnadsordningarna. Utredningen föreslår att så sker och har utarbetat sina författningsförslag från denna utgångspunkt.

Byggnadsstyrelsens anvisningar till byggnadsstadgan

■ Ett annat komplex av byggbestämmelser innefattas i byggnadsstyrelsens anvisningar till BS (BABS). Dessa anvisningar grundar sig på bemyndiganden i 59, 61, 67, 69, 70, 74, 100, 101, 129, 134 och 172 §§ BS. Av nämnda bestämmelser framgår, att anvisningarna, oavsett benämningen, i vissa delar är att anse som bindande för såväl byggnadsnämnderna som de byggande.

Anvisningarna (byggnadsstyrelsens publikation 1950:1 med senare tilläggsstryck) innehåller relativt detaljerade föreskrifter av väsentligen teknisk natur angående utförandet av olika byggnadsdetaljer.

Anvisningarna är f. n. föremål för översyn inom byggnadsstyrelsen. Arbetet härmed har pågått jämsides med och delvis i samarbete med byggnadsutredningen. Samarbetet har främst avsett möjligheterna att utvidga anvisningarna, så att de kommer att innehålla alla de föreskrifter, vilka en byggande behöver känna till för att byggnaden i tekniskt hänseende skall komma att överensstämma med gällande föreskrifter på olika områden. Om denna tanke kunde förverkligas, skulle man i praktiken ha kommit mycket nära det mål, som man inom byggnadskretsar sedan länge eftersträvat, nämligen att få alla föreskrifter angående byggnads utförande samlade i en enda publikation.

■ Därest byggnadsstyrelsens föreskrifter och anvisningar kan göras så uttömmande, som nu förutsatts, möjliggöres också en viss nedskärning av de byggnadstekniska bestämmelserna i BS. Ändamålet med dessa blir då i huvudsak blott att ange den ram, inom vilken det tillkommer byggnadsstyrelsen att meddela närmare föreskrifter. Eftersom dessa föreskrifter för sin giltighet fordrar fastställelse av Kungl. Maj:t, torde det ej kunna invändas, att anordningen skulle innebära en olämplig delegation av Kungl. Maj:ts ekonomiska lagstiftningsmakt.

■ En invändning, som synes mera bärande, är den att byggnadsstyrelsens anvisningar i sin nuvarande form stundom lämnar utrymme för tvekan, huruvida en viss föreskrift är avsedd att vara bindande för byggnadsnämnderna och de byggande eller är av allenast rådgivande karaktär. Detta sam-

manhänger i någon mån med utformningen av nuvarande bestämmelser i BS, vilka ej heller kan anses ge fullt klart besked på denna punkt. Utredningen kommer i det följande att föreslå ett förtydligande av stadgan i denna del.

Mot byggnadsstyrelsens anvisningar har också stundom anmärkts, att de i vissa delar fått en sådan utformning att de knappast kan förstås av andra än personer med kvalificerad teknisk utbildning. Om de för framtiden skall fylla de uppgifter, som nyss förutsatts, fordras oavvisligen att åtminstone de bestämmelser, som avses vara bindande och ej allenast rådgivande, avfattas så, att de blir mera lättillgängliga än fallet nu är.

Utredningen, som tar för givet att de angivna synpunkterna kommer att beaktas vid utarbetandet av nya anvisningar, har ansett sig böra ta fasta på de fördelar, som det innebär att få de byggnadstekniska bestämmelserna sammanförda på sätt förut nämnts. Vid utarbetandet av sina förslag har utredningen därför utgått från att så kommer att ske.

Föreskrifter i specialförfattningar

Då utredningen nu går in på frågan, i vad mån det är möjligt att med byggnadslagstiftningen införliva de bestämmelser om byggnader, som finns meddelade i olika specialförfattningar, torde det till en början vara nödvändigt att något närmare se efter, vilka de sakliga motiv varit, som en gång lett till att lagstiftaren brutit ut vissa frågor till särbehandling i stället för att sammanföra dem i ett enhetligt lagverk.

En omständighet, som härvid genast faller i ögonen, är att byggbestämmelserna i BS och byggnadsstyrelsens anvisningar i huvudsak tar sikte blott på uppförande av nya byggnader, medan frågan om underhåll och förbättring av det befintliga bostadsbeståndet fått en mera styvmoderlig behandling. Om man däremot ser på de mera speciella byggnadsbestämmelserna i andra författningar, är förhållandet snarast det motsatta. Såsom exempel kan anföras hälsovårdsstadgan och brandstadgan, vilkas innehåll i stort sett kan sägas gå ut på att byggnadsbeståndet skall undergå en fortlöpande inspektion och åtgärder i samband därmed vidtagas för att bättra de brister, som påträffas.

Av skäl som närmare redovisats i 12 kap. är det icke möjligt att tänka sig att byggnadsnämnderna skulle i större omfattning kunna övertaga den löpande kontrollen över byggnadsbeståndet. Man måste därför utgå från att byggnadsnämndens uppgift även i fortsättningen huvudsakligen skall gå ut på att öva tillsyn över nybyggnadsföretag, medan däremot kontrollen över det befintliga byggnadsbeståndet i allt väsentligt bör ankomma på organ med mera speciella uppgifter, såsom hälsovårdsnämnder, brandmyndigheter m. fl.

För de myndigheter och enskilda personer, vilka har sin verksamhet för-

lagd till något av de områden, som regleras i de nu åsyftade författningarna, är det givetvis av värde att ha de bestämmelser som rör verksamheten samlade i en eller ett fåtal författningar. Ett överförande till byggnadslagstiftningen av alla bestämmelser, som på ett eller annat sätt rör byggnadsverksamheten, betyder att man i någon mån uppoffrar deras intressen till förmån för byggtintresset. Det är icke utan vidare klart, att så bör ske. Till förmån för motsatt mening talar åtminstone det förhållandet, att flertalet specialförfattningar med byggnadsbestämmelser är relativt korta och lättöverskådliga, medan däremot den egentliga byggnadslagstiftningen numera nått den omfattning och delvis är av så exklusivt teknisk karaktär, att det för en utomstående är mycket svårt att i denna utleta, vad som gäller i ett givet fall.

Vidare bör framhållas, att åtskilliga av byggbestämmelserna i olika författningar i själva verket icke innebär några krav på byggnaderna såsom sådana utan blott innehåller villkor för att en byggnad skall få användas till visst ändamål (bostad, arbetslokal, pensionat, livsmedelsbutik etc.). Vid tiden för byggandet är det alltid möjligt att exakt ange det ändamål, till vilket en viss lokal är avsedd. Även om ett visst utrymme avses exempelvis till affärslokal, är det ofta vid tiden för byggandet ovisst, vilket slag av rörelse som kommer att bedrivas därstädes. Ur allmänekonomisk synpunkt är det f. ö. ofta mindre lämpligt att affärslokaler får ett så specialiserat utförande, att en framtida omställning försvåras. Ännu mera påtagliga är dessa synpunkter beträffande vissa andra typer av byggnader, t. ex. industribyggnader, vilka ofta måste undergå betydande ändringar av anledningar, som icke kan förutses i förväg, t. ex. installerandet av nya maskiner eller annan omläggning i driften. De frågor, som sammanhänger med dylika mera speciella förhållanden, lämpar sig uppenbarligen icke för behandling inom byggnadslagstiftningen.

Det anförda visar, att man har anledning att framgå med varsamhet, när det gäller att till byggnadsförfattningarna överföra byggtekniska bestämmelser i författningar på andra områden.

I många fall är det svårt att till fullo överblicka de konsekvenser, som en stympning av en författning på ett specialområde medför. F. ö. är redan de författningstekniska oformligheter, vartill en konsekvent utrensning av byggbestämmelserna i olika författningar leder, ägnade att väcka betänksamhet.

Utredningen har sett som sin uppgift att söka finna en lösning, som tillgodoser de byggandes och byggherrens behov av enhet i författningsmaterialet utan att alltför mycket inkräkta på andras liknande intressen.

De bestämmelser i skilda specialförfattningar, som det kan komma i fråga att föra över till byggförfattningarna, är genomgående av den speciella na-

tur, att de i allt fall ej har sin rätta plats i BS utan snarare i byggnadsstyrelsens anvisningar till stadgan. Vid det arbete med utarbetandet av nya anvisningar, vilket i samarbete med utredningen bedrivs inom byggnadsstyrelsen, har de nu avhandlade spörsmålen varit föremål för särskild uppmärksamhet, och man har bl. a. sökt göra anvisningarna så utförliga, att de kommer att avse också en mångfald frågor, vilka f. n. är reglerade i specialförfattningar. I flertalet fall är anvisningarna betydligt mera detaljerade än de nuvarande författningsbestämmelserna. I anslutning till utredningens förut framlagda förslag att till anvisningarna överföra en god del av de f. n. i BS givna bestämmelserna om byggandet har också den frågan aktualiserats, om det icke skulle vara möjligt att förfara på liknande sätt med de byggföreskrifter, som återfinnes i andra författningar. Där anvisningarna är av samma innehåll som motsvarande författningsföreskrifter eller är utförligare än dessa, torde det vara tillräckligt med en kort upplysning härom i anvisningarna. I andra fall kan det måhända vara lämpligare att författningsbestämmelserna återgives ordagrant. Härigenom skulle anvisningarna utan större redaktionella ändringar komma att få karaktär av en fullständig handbok, inrymmande alla tekniska föreskrifter för byggnadsverksamheten.

Den nu skisserade metoden att komma till rätta med de byggnadsbestämmelser, vilka förekommer annorstädes än i de egentliga byggförfattningarna, innebär givetvis ej, att man skrinlägger strävandena att avskaffa dylika särbestämmelser. I den mån det lyckas att genom anvisningarna till byggnadsstadgan genomföra en tillfredsställande reglering av de frågor, som avhandlas i en viss specialförfattning, blir de byggnadstekniska bestämmelserna i denna obehövlige. Det är emellertid icke nödvändigt, att dessa omedelbart upphäves, utan frågan härom torde i regel kunna anstå till dess en revision av författningen blir aktuell av annan anledning.

Det bör dock framhållas, att byggnadsstyrelsen givetvis, så länge en allmän författningsbestämmelse är gällande, är förhindrad att i anvisningarna intaga något, som strider mot bestämmelsen, med mindre denna samtidigt upphäves.

Den nu angivna lösningen innebär uppenbarligen stora fördelar framför såväl det alternativ, som består i att man omedelbart ur diverse författningar utrensar allt, som är av byggnadsteknisk natur, och det alternativ, som består i att frågan får förfalla. Utredningen har ansett sig böra utforma sina förslag i enlighet härmed.

För att närmare klarlägga konsekvenserna av detta ståndpunktstagande har man på begäran av utredningen inom byggnadsstyrelsen genomgått samtliga de författningar som redovisats i 1 kap. av betänkandet och därvid undersökt, i vad mån de tillämnade nya anvisningarna till BS kommer att direkt strida mot någon bestämmelse i dessa författningar. Så har befunnits vara fallet allenast med ett fåtal bestämmelser i stadgan angående

hotell- och pensionatrörelse, förordningen med vissa bestämmelser angående film samt förordningen med vissa bestämmelser angående biografier och filmföreläsning. Skillnaden mellan dessa bestämmelser och de tilltänkta anvisningarna består väsentligen i olika regler för brandteknisk klassifikation av byggnader och lokaler. Eftersom utarbetandet av anvisningar i fråga om sådana specialbyggnader som de nu avsedda fordrar åtskilligt arbete och tidsödande förhandlingar med vederbörande specialmyndigheter och andra, förefaller det mindre sannolikt att anvisningarna i dessa delar kommer att föreligga färdiga vid den tidpunkt, då en på utredningens förslag grundad författning kan beräknas träda i kraft. De erforderliga författningsändringarna — vilka i huvudsak blott består i upphävande av ett antal bestämmelser i de nämnda specialförfattningarna — ställer sig rent författningstekniskt ytterligt enkla. Utredningen har därför icke ansett det erforderligt att framlägga några konkreta förslag i dessa ämnen.

En fråga för sig utgör hälsovårdsstadgan, vilken f. n. är föremål för omarbetning inom inrikesdepartementet på grundval av förslag, utarbetat av 1948 års hälsovårdsstadgekommitté. Såväl gällande hälsovårdsstadga som förslaget innehåller ett flertal bestämmelser av byggnadsteknisk natur, vilka till stor del helt överensstämmer med motsvarande föreskrifter i BS. En dylik dubbling av författningsmaterialet är enligt utredningens mening principiellt förkastlig. Någon större svårighet torde det ej behöva innebära att utbyta dem mot en föreskrift av mera allmänt innehåll, t. ex. att byggnad icke får nyttjas såsom bostad eller eljest såsom stadigvarande uppehållsplat för människor, med mindre den fyller skäligen krav i sanitärt hänseende. Vidare synes böra stadgas, att vid bedömning av vad som är tillfredsställande skall beaktas vad i BS och med stöd därav föreskrivits angående ändring av befintlig byggnad. De bestämmelser i förslaget, vilka rör byggnads skötsel och underhåll m. m., bör givetvis bibehållas.

Ett förhållande, vilket ofta framställs såsom exempel på byggkrångel, är att man i reglementen för de kommunala affärsverken, t. ex. elverken, gasverken och vattenverken, uppställt detaljerade bestämmelser om beskaffenheten av rör och andra ledningar samt övriga anordningar, som får anslutas till verkets huvudledningar, och att dessa bestämmelser är av högst olika innehåll i skilda orter. Det kan visserligen icke förnekas, att vissa särbestämmelser kan vara nödvändiga på grund av lokala förhållanden. Uppenbart är emellertid att ett mycket stort antal, kanske de flesta dylika bestämmelser med fördel skulle kunna göras enhetliga för hela riket. Frågan kan dock icke lösas genom lagstiftning. I huvudsak är lösningen av frågan beroende på möjligheterna att genomföra en teknisk standardisering av materiel m. m. samt på de av frågan berörda kommunernas villighet att medverka till upphävande av onödiga särbestämmelser. Säkerligen är frå-

gan icke olöslig, om än lösningen måste förutsättas komma att fordra en lång och mödosam forsknings- och förhandlingsverksamhet.

Utredningen kan för sin del icke lämna något bidrag till lösande av frågan men förutsätter att den kommer att följas med uppmärksamhet av byggföretagen och deras sammanslutningar samt av vederbörande organ på det kommunala planet.

Utredningens författningsförslag

I enlighet med det nyss anförda har inom utredningen upprättats ett *förslag till lag om ändring av byggnadslagen den 30 juni 1947 (nr 385)*. Utredningens ställningstagande i 8 kap. till frågan om sättet för utförande av vissa gemensamhetsanordningar inom byggnadskvarter har nödvändiggjort ett *förslag till lag angående ändring i lagen den 3 september 1939 (nr 608) om enskilda vägar*. Härjämte framlägger utredningen, såsom förut nämnts, också ett *förslag till byggnadsstadga*, avsedd att ersätta nuvarande BS.

FJORTONDE KAPITLET

Specialmotivering till författningsförslagen

Förslaget till lag om ändring av byggnadslagen

14 §.

Den ändring, som föreslås, består i att befogenheten att medgiva dispens från det i paragrafen avsedda nybyggnadsförbudet, vilken f. n. tillkommer enbart länsstyrelsen, skall enligt Kungl. Maj:ts bestämmande kunna anförtros även annan myndighet. Närmare bestämt avses att skapa författningsmässigt underlag för bestämmelsen i 68 § förslaget till ny byggnadsstadga, enligt vilken dispens från förbudet under vissa förutsättningar skall kunna meddelas av byggnadsnämnd.

Närmare motivering till förslaget har givits i det föregående (s. 142).

15 §.

I denna paragraf föreslås *dels* en liknande ändring som den vid 14 § ommälda *och dels* en ändring i fråga om giltighetstiden för sådant nybyggnadsförbud, som avses i paragrafen. Ändringen i fråga om förbudets giltighetstid har till ändamål att möjliggöra enhetliga bestämmelser i detta hänseende för land och stad (jfr 97 § samt s. 117).

26 §.

Här föreslås en avsevärd utvidgning av länsstyrelsens befogenhet att fastställa stadsplan och av stadsfullmäktiges möjlighet att till byggnadsnämnden delegera sin befogenhet att antaga sådan plan. Ändringarna har motiverats i det föregående (s. 81).

28 och 29 §§.

Ändamålet med förslaget i denna del är att bereda större möjligheter i vissa fall att bilda fastigheter inom byggnadskvarter genom avstyckning i stället för att anlita den oftast mera tidsödande metoden med tomtindelning. Närmare motivering har lämnats i det föregående (s. 104). Jfr 37 och 155 §§.

31 §.

Förslagets innebörd med avseende å förutsättningarna för ändring av tomtindelning framgår av vad som yttrats å s. 107—111.

Utän särskilt omnämmande i lagtexten torde det stå klart, att vad som föreslagits i fråga om ändring av tomtindelning också gäller det fallet, att tomtindelningen upphäves utan att någon ny sådan indelning sättes i stället (jfr 34 § 4 mom. förslaget till byggnadsstadga).

34 §.

Här föreslås en viss utvidgning av befogenheten för Kungl. Maj:t att medgiva dispens från förbudet att bygga i strid mot stadsplan. Motiven till den sålunda föreslagna lagändringen har redovisats i det föregående (s. 139).

Bestämmelsen om delegation av Kungl. Maj:ts dispensbefogenhet har undergått en viss omformulering i anslutning till vad utredningen tidigare (s. 142) yttrat om att dispensgivningen i regel bör kunna anförtros länsstyrelsen och byggnadsnämnderna. Jfr. 68 § förslaget till ny byggnadsstadga.

36 §.

Förslaget innebär att sådant nybyggnadsförbud som här avses skall kunna föreskrivas icke blott, såsom nu, av Kungl. Maj:t utan i vissa fall även av länsstyrelsen. Ändringen är att beteckna som en konsekvens av ändringen i 26 §.

37 §.

Utredningen föreslår här vissa eftergifter i det principiella förbudet att bygga på mark inom byggnadskvarter, vilken icke indelats till tomter. Ändringen, vilken bör ses i samband med de ändringar som föreslås i 28, 29 och 155 §§, har motiverats i det föregående (s. 104).

38 §.

Den ändring, som utredningen föreslår, går ut på att befogenheten för Kungl. Maj:t att dispensera från här avsett nybyggnadsförbud skall kunna delegeras till myndighet som Kungl. Maj:t bestämmer. Motiven för ändringen är tidigare redovisade (s. 142). Angående den omfattning, vari Kungl. Maj:t förutsättes komma att utnyttja delegationsmöjligheten, se 68 § förslaget till ny byggnadsstadga.

76 §.

Utredningen, som icke föreslår någon principiell ändring i BL:s ståndpunkt, att byggnadsplan i främsta rummet är ett planinstitut för landsbygden, vilket blott efter särskild prövning får komma till användning i stad, köping eller annat s. k. stadsplanesamhälle (jfr s. 89), anser det dock lämpligt att i någon mån underlätta förfarandet, då stad vill införa byggnadsplan, och föreslår i sådant syfte att prövningen skall överflyttas från Kungl. Maj:t till länsstyrelsen (jfr s. 93).

77 §.

På sätt framgår av den allmänna motiveringen (s. 94), föreslår utredningen att institutet utomplansbestämmelser får en ändrad innebörd bl. a. i det hänseendet, att bestämmelserna i princip skall vara av samma innehåll för alla utomplansområden. Förevarande paragraf avser att ge Kungl. Maj:t de befogenheter, som erfordras för att genomföra en sådan ordning. Angående det sätt, på vilket dessa befogenheter avses bli utnyttjade, hänvisas till 3 kap. förslaget till byggnadsstadga.

78 §.

Den nuvarande föreskriften, som innebär att för område med fastställd generalplan icke får införas utomplansbestämmelser, vilka står i strid mot planen, låter sig icke utan ändring anpassas till den av utredningen föreslagna ordningen med »normaliserade» utomplansbestämmelser. Föreskriften i fråga föreslås därför utbytt mot ett stadgande av innebörd, att utomplansbestämmelser icke skall gälla i den mån de strider mot fastställd generalplan eller med andra ord att bestämmelserna i sådan plan alltid har företräde i fall av konflikt med utomplansbestämmelser.

79 §.

För dispens från det i denna paragraf stadgade förbudet att företaga nybyggnad i strid mot utomplansbestämmelser gäller nu bl. a. det villkoret, att nybyggnaden ej får avsevärt motverka syftet med bestämmelserna. Vid genomförande av utredningens förslag att förenhetliga utomplansbestämmelserna blir detta dispensvillkor närmast meningslöst och i allt fall mycket svårtolkat. Utredningen föreslår därför att det borttages.

80 §.

Angående skälen till att utredningen anser sig böra föreslå upphävande av denna paragraf hänvisas till s. 118.

81 och 83 §§.

Härom hänvisas till 9 kap. (s. 120).

86 §.

I denna paragraf föreslås sådan ändring, att befogenheten att meddela dispens från där avsett nybyggnadsförbud icke skall, såsom nu, tillkomma blott länsstyrelsen utan skall kunna av Kungl. Maj:t delegeras till annan myndighet. Angående den omfattning, vari möjligheten till delegation föreslås bli utnyttjad, se 68 § förslaget till byggnadsstadga.

91 och 92 §§.

Angående motiven till att utredningen föreslår upphävande av de i dessa paragrafer givna föreskrifterna om nybyggnadsförbud hänvisas till allmänna motiveringen (s. 118).

96—104 §§.

Förslaget går — i överensstämmelse med vad som anförts i den allmänna motiveringen (s. 78) — ut på att bestämmelserna om generalplan på landet skall helt överensstämma med bestämmelserna om generalplan i stad. De har därför kunnat i allt väsentligt få formen av hänvisningar till sistnämnda bestämmelser (9—23 §§).

106 §.

Den föreslagna ändringen i paragrafen består i slopande av den f. n. i andra stycket förekommande bestämmelsen om nybyggnadsförbud i avbidan på antagande eller ändring av stadsplan. Angående skälen till ändringen, se s. 118.

107—111 §§.

Innebörden av de föreslagna ändringarna i dessa paragrafer är, i korthet uttryckt, att proceduren vid tillkomsten av en byggnadsplan uppdelas på tre led, nämligen planens upprättande genom byggnadsnämnden, dess antagande av kommunens fullmäktige (eller byggnadsnämnden) samt dess fastställande av länsstyrelsen. Skälen till denna omläggning av förfarandet har redovisats i den allmänna motiveringen (s. 85). Bestämmelsernas deljutformning ansluter nära till motsvarande stadganden om stadsplan.

Den nuvarande bestämmelsen i 111 § om gäldande av kostnaden för upprättande av byggnadsplan har icke fått någon motsvarighet i förslaget. Eftersom förslaget leder till att man i fortsättningen kan i viss mening tala om ett byggnadsplanemonopol för kommunerna, har utredningen ansett sig kunna förutsätta, att frågan om gäldande av kostnaden för planens upprättande kommer att — liksom vid upprättande av stadsplan — kunna lösas genom avtal mellan kommunen och vederbörande markägare. Om avtal ej föreligger, torde utan särskild bestämmelse framstå som klart, att kostnaden skall gäldas av kommunen.

113 §.

I denna paragraf har ej vidtagits annan ändring än att skyldigheten att upplåta mark för där avsedda ändamål gjorts beroende av att kommunen gör framställning i saken. De sålunda föreslagna reglerna överensstämmer med vad som i närmast motsvarande hänseende är stadgat beträffande stadsplan (70 § BL).

Det har ifrågasatts, huruvida icke bestämmelser borde införas om att mark, som upplåtes jämlikt förevarande paragraf eller med stöd av 3 kap. lagen om enskilda vägar, utan särskilt medgivande av markägaren får nyttjas för nedläggande av ledningar för vatten och avlopp, elektrisk ström m. m. Även utan en sådan bestämmelse torde emellertid få anses, att upplåtelse av mark till väg i nu avsedda fall innefattar även rätt att bestämma,

om och i vad mån marken får användas för underjordiska ledningar, och att markägaren näppeligen kan i denna sin egenskap göra anspråk på någon medbestämmanderätt, så länge upplåtelsen är gällande. Någon särskild bestämmelse härom torde följaktligen icke vara erforderlig.

119 och 120 §§.

De nuvarande bestämmelserna i dessa paragrafer har i förslaget ersatts med en hänvisning till motsvarande i 77—79 §§ föreslagna regler för stad (jfr s. 100). 120 § utgår helt.

121 §.

I första stycket av denna paragraf föreslås en redaktionell ändring i anslutning till de i 77—79 samt 119 § föreslagna nya lagreglerna om utomplansbestämmelser.

122 §.

Här föreslås en liknande ändring som i 86 §.

123—125 §§.

Angående skälen till att utredningen föreslår upphävande av de i dessa paragrafer förekommande bestämmelserna om nybyggnadsförbud hänvisas till allmänna motiveringen (s. 118). Ändringen leder till att 125 § helt utgår.

128, 129 och 131—133 §§.

Ändringarna i dessa paragrafer kan betecknas som huvudsakligen redaktionella följdändringar till det vid årets riksdag framlagda förslaget till ny lagstiftning om kommunalförbund (jfr s. 73).

134 §.

Utredningen föreslår, att de i andra och tredje styckena av denna paragraf givna bestämmelserna om nybyggnadsförbud utgår ur lagen. Beträffande skälen härtill åberopas den allmänna motiveringen (s. 118).

149 §.

Den föreslagna ändringen är av samma karaktär som de vid 128 m. fl. §§ anmärkta ändringsförslagen.

150 och 151 §§.

Utredningen föreslår redaktionella ändringar i anslutning till de i 77—79 samt 119 §§ föreslagna reglerna om utomplansbestämmelser.

Till vinnande av överensstämmelse med andra i byggnadslagstiftningen förekommande bestämmelser om fataliteter föreslås den i 150 § stadgade besvärstiden minskad från en månad till tre veckor.

I 151 § har vad som handlar om särskilt förbud mot tätbebyggelse fått utgå med hänsyn till att utredningen föreslagit upphävande av bestämmelsen i 123 § om befogenhet för länsstyrelsen att utfärda dylikt förbud.

155 §.

Ändringen i denna paragraf — vilken sammanhänger med utredningens förslag till utökad användning av institutet avstyckning såsom instrument för fastighetsbildning inom områden med stadsplan — har berörts redan i den allmänna motiveringen (s. 106), vartill här hänvisas.

157 §.

Den föreslagna ändringen i paragrafen är av samma innebörd som de vid 150 och 151 §§ anmärkta ändringsförslagen.

167 och 168 §§.

Ändringar i dessa paragrafer inskränker sig till att där gjorda hänvisningar till vissa lagrum i BL lämpats till förslagets paragrafindelning.

Övergångsbestämmelserna

Flertalet av de ändringar i BL, som utredningen föreslagit, är icke av beskaffenhet att påverka några redan bestående rättsförhållanden och lärer med hänsyn härtill icke tarva annan övergångsbestämmelse än en föreskrift om den tidpunkt, då lagändringarna skall träda i kraft.

I ett hänseende innebär förslagen dock en verklig rättsändring, nämligen såtillvida som upphävandet av vissa bestämmelser om byggnadsförbud medför upphörande av redan meddelade dylika förbud. Detta torde icke behöva framhållas genom någon särskild övergångsbestämmelse. Likaledes torde det utan vidare vara klart, att den i 15 § av förslaget införda förlängningen av giltighetstiden för förbud mot nybyggnad i avbidan på fastställelse av generalplan avser även förbud, som meddelats före lagstiftningens ikraftträdande, såvida icke förbudets giltighetstid enligt förut gällande bestämmelser redan gått ut, när nya lagen träder i kraft.

Förslaget innefattar betydande ändringar i förfarandet vid antagande och fastställande av generalplan på landet och av byggnadsplan. Om sådant förfarande redan inletts men ej hunnit slutföras vid nya lagens ikraftträdande skulle, om annat ej föreskrives, lagändringarna leda till att hela förfarandet i regel måste göras om i enlighet med de nya bestämmelserna. För att undvika denna mindre tilltalande konsekvens föreslår utredningen en särskild bestämmelse, enligt vilken fråga om fastställelse av sådan plan som nu sagts eller om ändring av dylik plan skall handläggas och bedömas enligt äldre bestämmelser, såvida förslag i frågan utställts till granskning före nya lagens ikraftträdande eller — beträffande byggnadsplan — såvida sakägarna dessförinnan medgivit att utställningsförfarande ej tillämpas.

På sätt framhållits i 7 kap. föreslår utredningen att utomplansbestämmelser, där sådana i framtiden införes, i regel skall vara av exakt samma innehåll. Den därmed åsyftade enhetligheten blir emellertid föga värd, om icke principen utsträcker sig att gälla även områden, för vilka utomplansbestämmelser fastställts med stöd av äldre rätt. En tänkbar möjlighet vore måhända att de äldre bestämmelserna genom ett särskilt stadgande automatiskt ersattes med de nya »normalutomplansbestämmelserna». Det förefaller emellertid mindre lämpligt att på så sätt generellt ersätta bestämmelser, vilkas innehåll åtminstone formellt bestämts genom lokala beslut, med bestämmelser av helt annat innehåll. Härtill kommer det av utredningen tidigare påtalade förhållandet, att utomplansbestämmelser mångstades införts även för områden, där något verkligt behov av sådana bestämmelser icke föreligger, och att en omprövning av utomplansområdenas utsträckning därför måste anses i hög grad påkallad. Utredningen föreslår, att kommunerna under en viss övergångstid, exempelvis två år efter förslagets ikraftträdande, får tillfälle att ta ställning till frågan, huruvida de väljer att övergå till de nya bestämmelserna eller föredrager att icke ha några bestämmelser alls. Under den nämnda övergångstiden bör de äldre bestämmelserna alltjämt äga tillämpning i den mån de icke upphäves eller ersättes med bestämmelser enligt nya lagen. Vid utgången av den föreskrivna tiden bör emellertid alla då kvarstående äldre utomplansbestämmelser upphöra att gälla.

I den proposition (nr 150) med förslag till ny lag om kommunalförbund, vilken framlagts för 1957 års riksdag, har såsom ett provisorium i avbidan på byggnadsutredningens förslag upptagits en bestämmelse om regionplane-förbund av innebörd att ledamöter i förbundsdirektion samt ledamöter och suppleanter i regionplanenämnd, vilka utsetts enligt förut gällande lag, skall tills vidare, intill dess annorlunda förordnas, tjänstgöra de förra såsom förbundsfullmäktige samt de senare såsom förbundsstyrelse i förbundet. Utredningen föreslår, att detta provisorium avvecklas genom en föreskrift om nyval i enlighet med bestämmelserna i den nya kommunalförbundslagen, till vilken utredningens förslag i övrigt anpassats (jfr. 128, 129 samt 131—133 §§).

Förslaget till lag angående ändring i lagen om enskilda vägar

De föreslagna ändringarna i 1 och 2 §§ har motiverats i 8 kap., vartill här hänvisas (s. 111).

I 71 § andra stycket lagen om enskilda vägar finns en bestämmelse av innebörd att vägförening, i vars område ingår mark som i byggnadsplan avsetts till annan allmän plats än väg, är pliktig att iordningställa och underhålla platsen samt att vad i 3 kap. sägs om väg skall i tillämpliga delar gälla sådan allmän plats. Utredningens i 8 kap. redovisade överväganden in-

nebär bl. a. att i 2 § av lagen bör inflyta en bestämmelse av innehåll att lagens bestämmelser om väg skall i tillämpliga delar gälla även vissa områden inom stadsplan, vilka icke kan räknas till väg i ordets vanliga bemärkelse. Med hänsyn till bestämmelsernas nära släktskap med varandra anser utredningen att de bör placeras på samma ställe, lämpligen i början av lagen.

Med avseende å det sakliga innehållet i 71 § andra stycket förtjänar anmärkas, att bestämmelsen gäller blott om vägförening bildats och att möjlighet sålunda icke föreligger att t. ex. låta en vägsamfällighet, som bildats enligt 2 kap., ombesörja iordningställande och underhåll av allmän plats ens om alla intressenterna äro ense därom. Lagens ståndpunkt är i denna del onödigt restriktiv och främjar icke genomförandet av byggnadsplan i sådana fall, då planområdet icke är tillräckligt stort för att motivera bildandet av en vägförening.

Av nu anförda skäl föreslår utredningen, att den nuvarande bestämmelsen i 71 § andra stycket överflyttas till 2 § och i samband därmed omformuleras så, att den blir tillämplig även om väghållningen inom byggnadsplaneområde ordnas enligt bestämmelserna i 2 kap.

Förslaget till ny byggnadsstadga

1 §.

Vissa allmänna bestämmelser om byggnadsnämnd är givna i 7 § första stycket och 160 § BL. Om möjlighet att utse två eller flera byggnadsnämnder i landskommun stadgas i 107 § BS. Jämlikt 108 § BS kan under vissa förutsättningar kommunalnämnd tillika vara byggnadsnämnd, och enligt samma paragraf kan byggnadsnämndens åliggande stundom helt eller delvis överföras på särskild tjänsteman, kallad byggnadsinspektör.

Utredningen anser lämpligt att en blivande byggnadsstadga inledes med en uttrycklig bestämmelse om att byggnadsnämnd skall finnas i varje kommun.

Den nuvarande bestämmelsen om att flera byggnadsnämnder kan utses inom samma kommun torde närmast vara motiverad av att det vid tillämpning av 1931 års byggnadsstadga var vanligt att utse en byggnadsnämnd för varje byggnadsplane- och utomplansområde i landskommunerna och att en sådan anordning ansetts kunna alltjämt bereda vissa fördelar vid övervakning av byggnadsverksamheten inom särskilt vidsträckta kommuner. De fall, då bestämmelsen fyllt ett behov, torde emellertid vara fåtaliga. I sådana fall torde syftet med bestämmelsen kunna tillgodoses genom att byggnadsnämnden uppdrager åt någon av sina ledamöter att med särskild uppmärksamhet följa byggnadsverksamheten inom visst område av kommunen. Förslaget går ut på att i varje kommun endast skall finnas en byggnadsnämnd.

En särskild bestämmelse om att kommunalnämnden (kommunens styrelse) tillika kan utgöra byggnadsnämnd torde bli överflödig, därest bestämmelserna om byggnadsnämndens organisation och arbetsätt utformas i enlighet med 4 § förslaget, eftersom detta stadgande ger kommunen relativt fria händer när det gäller att bestämma byggnadsnämndens sammansättning och t. o. m. möjliggör att kommunens styrelse och byggnadsnämnden består av exakt samma ledamöter.

Att låta byggnadsnämndens uppgifter helt eller delvis ombesörjas av särskild byggnadsinspektör var måhända tidigare en lämplig anordning i små kommuner, där arbetsuppgifterna icke motiverade tillsättande av en särskild byggnadsnämnd. Efter kommunindelningsreformen har emellertid frågan kommit i ett annat läge. Principiellt kan det icke anses lämpligt att verksamheten inom ett helt förvaltningsområde frikopplas från den kommunala förvaltningsapparaten och uppdrages åt tjänsteman. Möjligheten härtill har f. ö. utnyttjats blott i ringa omfattning. Ett lämpligare sätt att tillgodose det behov, som den nuvarande bestämmelsen i ämnet avser att fylla, torde vara att byggnadsnämnden får möjlighet att i större omfattning delegera ärenden till sina tjänstemän (jfr. 7 § i förslaget). I förslaget har därför icke upptagits någon motsvarighet till de nuvarande bestämmelserna om byggnadsinspektör.

2 §.

Bestämmelserna om de uppgifter, som tillkommer byggnadsnämnd i stad, ges i 4—8 §§ BS. Dessa bestämmelser äger enligt 100 § BS motsvarande tillämpning för köping och municipalsamhälle, och jämlikt 106 § gäller stadgandena i 5—8 §§ dessutom alla orter, för vilka stadsplan fastställts. Vad angår landet i övrigt är bestämmelser om byggnadsnämndens uppgifter givna i 103 § BS.

I de nämnda stadgandena göres en utförlig uppräknings av göromål, som skall ankomma på byggnadsnämnderna. Uppräkningen kompletteras därjämte av mera allmänt hållna stadganden om skyldighet för nämnden att övervaka efterlevnaden av gällande föreskrifter på byggnadsområdet och — såvitt angår byggnadsnämnd i stad — att jämväl i övrigt handhava de uppgifter som i laga ordning överlämnas åt nämnden.

Även enligt utredningens mening är det lämpligt, att bland stadgandena om byggnadsnämnd upptages en bestämmelse, som på ett sammanfattande sätt anger nämndens funktion. I syfte att nedbringa författningsmaterialet och därigenom göra detta mera överskådligt bör dock denna bestämmelse göras så kortfattad som möjligt.

I förslaget har, i anslutning till nuvarande bestämmelser, till en början föreskrivits att byggnadsnämnden skall fullgöra vad som enligt BL, BS och övriga författningar ankommer på nämnden samt i övrigt handhava de upp-

gifter som i laga ordning överlämnas till denna. Den närmare exemplifieringen av nämndens göromål har däremot ansetts böra göras mindre detaljerad än i nuvarande stadga och innefattar blott en allmänt hållen erinran om nödvändigheten för nämnden att följa den allmänna utvecklingen inom kommunen och dess omgivning samt föreskrifter om nämndens skyldighet att ombesörja erforderliga utredningar i frågor rörande planläggning, fastighetsbildning och byggnadsväsen samt om initiativrätt för nämnden i dylika frågor.

I anslutning till vad som yttrats i den allmänna motiveringen (12 kap.) har utredningen ansett det böra redan i förevarande centrala stadgande inskräpas, att byggnadsnämnden icke blott är ett organ för myndighetsutövning utan även ett serviceorgan till allmänhetens tjänst. I sådant syfte har i paragrafen intagits en uttrycklig bestämmelse om skyldighet för nämnden att samarbeta med övriga myndigheter med närstående verksamhet och att lämna allmänheten råd och anvisningar i byggnadsfrågor.

Vidare har i paragrafen intagits en allmän föreskrift om skyldighet för nämnden att övervaka efterlevnaden av gällande föreskrifter om byggande, d. v. s. i första hand stadgandena i BL och BS men även gällande planer och byggnadsförbud samt speciella byggföreskrifter, som utfärdats med stöd av stadgandena i BS. Beträffande föreskrifter utanför ramen för den egentliga byggnadslagstiftningen hänvisas till 58 §.

Jämfört med vad som nu gäller innebär de sålunda föreslagna bestämmelserna en påtaglig utvidgning av verksamhetsfältet för byggnadsnämnderna på den egentliga landsbygden, vilkas uppgifter f. n. väsentligen inskränker sig att väcka förslag hos länsstyrelsen och kommunens fullmäktige. Skälen härför har utvecklats i den allmänna motiveringen.

Det förtjänar framhållas, att bestämmelserna om byggnadsnämndens skyldighet att handhava vissa uppgifter hittills icke ansetts med nödvändighet innefatta hinder för kommunen att anförtro någon av dessa uppgifter åt annat organ, om detta befinner lämpligt. Sådant hinder torde föreligga blott i fråga om uppgifter, som innefattar myndighetsfunktion, t. ex. byggnadslovsgivningen. Vad däremot angår t. ex. byggnadsnämndens skyldighet att vid behov upprätta förslag till plan för bebyggelsen, är det i praktiken icke ovanligt att hithörande uppgifter generellt eller i särskilt fall anförtros åt en särskilt bildad nämnd eller delegation. Särskilt gäller detta generalplanarbetet, men metoden har ibland tillämpats även vid upprättande av stadsplan. Förslaget innebär härutinnan icke någon ändring i vad som nu gäller.

3 §.

I denna paragraf har upptagits mera speciella bestämmelser om skyldighet för byggnadsnämnden att i vissa fall tillhandagå allmänheten med

bevis eller intyg rörande förhållanden, som berör nämndens verksamhetsområde.

Första stycket innehåller en bestämmelse om skyldighet för byggnadsnämnden att på begäran tillhandagå med upplysningar rörande innehållet av beslut, som meddelats rörande viss fastighet. Redan enligt gällande BS har byggnadsnämnden i åtskilliga fall befogenhet att meddela förelägganden för fastighetsägare att vidtaga åtgärder med byggnader och andra anordningar på fastigheten. Dessa befogenheter har i förslaget bibehållits och i vissa hänseenden utvidgats. Särskilt är att nämna det föreslagna stadgandet i 59 § 2 mom., enligt vilket byggnadsnämnden får befogenhet att i vissa fall förena beslut om byggnadslov med villkor att annan byggnad skall rivas, ombyggas eller ändras. För fastighetsköpare och kreditgivare kan det ofta vara av stor betydelse att utan omgång kunna få reda på om något dylikt beslut meddelats beträffande fastigheten. En skyldighet för byggnadsnämnden att tillhandagå med officiellt intyg i saken torde knappast ens i de största städerna behöva bli betungande för nämnden, eftersom antalet av de beslut, som här avses, är relativt ringa. Utredningen har därför ansett sig böra förorda en bestämmelse av sådan innebörd.

Bestämmelserna i andra stycket har en viss motsvarighet i 8 § nuvarande BS, varest stadgas dels skyldighet för byggnadsnämnd eller annan myndighet, som stadsfullmäktige bestämmer (oftast fastighetsnämnd, fastighetskontor eller byggnadskontor), att upprätta förteckning av viss beskaffenhet över envar fastighetsägare åliggande förpliktelse att till staden utgiva bidrag till kostnad för gata och dels skyldighet att på begäran tillhandahålla skriftlig upplysning i de hänseenden som skall framgå av förteckningen. Enligt vad utredningen inhämtat har det i praktiken visat sig medföra svårigheter att upprätta dylik s. k. gatukostnadsförteckning, som i allo fyller de i stadgan uppställda kraven (jfr. byggnadsstyrelsens publikation 1955:2 med anvisningar rörande gatukostnadsförteckning), och bestämmelsen torde därför endast i ett fåtal fall ha länt till efterföljd. Det oaktat torde byggnadsnämnderna ha kunnat någorlunda tillfredsställande fullgöra sin skyldighet att på anfordran meddela uppgifter angående omfattningen av tomtägares förpliktelser genom att vid behov verkställa undersökning i varje särskilt fall. Den föreskrivna, ganska omfattande registreringsskyldigheten erfordras således icke ur de enskilda intressenternas synpunkt. Däremot har kommunerna givetvis ett starkt intresse av att förfallna bidrag behörigen indrives. Detta utgör dock knappast tillräckligt skäl för att i en författning av BS:s karaktär intaga detaljföreskrifter om kommunernas sätt att ordna sin bokföring. Utredningens förslag går ut på att de nuvarande bestämmelserna om gatukostnadsförteckning slopas men att däremot bestämmelserna om skyldighet att lämna uppgift om enskild fastighetsägares förpliktelser bibehållas.

I tredje stycket har influtit föreskrifter om skyldighet i vissa fall för

byggnadsnämnden att på begäran tillhandahålla s. k. nybyggnadskarta. Någon motsvarande skyldighet finnes icke föreskriven i nu gällande stadga. Däremot är i 77 och 136 §§ stadgad skyldighet för den som söker byggnadslov att vid ansökningen foga sådan karta. I praktiken lär denna bestämmelse inom städer och andra större orter nästan genomgående ha tillämpats så, att byggnadsnämnden på begäran tillhandahållit fastighetsägaren karta, som fyllt kraven på nybyggnadskarta. Brukligt har också varit, att nämnden vid utfärdandet försett kartan med anteckningar om förhållanden, som bör särskilt beaktas vid planerande av byggnadsföretag och prövning av ansökningar om byggnadslov, t. ex. om förefintliga vatten- och avloppsledningar, plushöjder samt speciella föreskrifter, som enligt gällande plan skall iakttagas vid byggandet (jfr. 77 § BS). I själva verket har tillhandahållande av nybyggnadskarta härigenom blivit ett mycket viktigt led i den service, som byggnadsnämnderna består allmänheten. Lämpligt synes vara att denna praxis kommer till uttryck i själva stadgan på det sättet, att byggnadsnämnderna i viss omfattning får sig ålagt att tillhandahålla nybyggnadskarta åt fastighetsägare eller annan intressent, som begär sådan. I fråga om områden med stadsplan torde skyldigheten kunna göras undantagslös. Vad beträffar andra bebyggelseområden måste beaktas, att byggnadsnämnderna mångenstädes icke har de personella resurser, som en dylik bestämmelse förutsätter. Upprättandet av nybyggnadskartor fordrar ofta att nymätning verkställs. Visserligen kan byggnadsnämnderna i regel påräkna bistånd av den statliga lantmäterioorganisationen, men även dennas resurser är begränsade. Inom bebyggelseområden, som icke är av utpräglad tätortskaraktär, är behovet av tillgång till detaljerad karta icke alltid så trängande, att det bör tillgodoses på bekostnad av andra arbetsuppgifter. Någon ovillkorlig skyldighet att tillhandahålla nybyggnadskarta torde därför icke böra föreskrivas i dessa fall, men utredningen föreslår en bestämmelse, som rekommenderar byggnadsnämnderna att, där det lämpligen kan ske, tillhandahålla nybyggnadskarta även för fastighet inom område utan stadsplan.

Närmare föreskrifter angående beskaffenheten av nybyggnadskarta torde böra utfärdas av lantmäteristyrelsen. Bestämmelse härom ges i 77 §.

4 §.

I 10—12 samt 104 och 106 §§ gällande BS ges föreskrifter om byggnadsnämnds sammansättning, val av ledamöter i nämnden, sammanträden, ordning för beslut m. m.

Byggnadsnämnd i stad skall bestå av fem ledamöter, där ej i byggnadsordningen bestämmes att antalet ledamöter skall vara tre. Av ledamöterna utser magistraten en och stadsfullmäktige de övriga. Vidare ges föreskrifter om ledamöternas kvalifikationer, i vilket hänseende bl. a. stadgas, att

praktisk erfarenhet i byggnadsfrågor och därmed sammanhängande spörsmål bör vara företrädd samt att den magistratsvalde ledamoten såvitt möjligt bör vara lagfaren. Byggnadsnämnd på landet skall bestå av tre ledamöter, såvida ej länsstyrelsen bestämt, att antalet skall vara fem. Av ledamöterna utses en av länsstyrelsen och de övriga av kommunalfullmäktige. Med avseende å personvalet rekommenderas bl. a. att praktisk erfarenhet i byggnadsfrågor och därmed sammanhängande spörsmål blir företrädd i nämnden. — Övriga hithörande bestämmelser är lika för stad och landsbygd. Bl. a. ges bestämmelser om mandatperioder, om ersättare för ledamot, om obehörighet att vara ledamot eller ersättare, om ledamots och ersättares rätt till avsägelse, om ordförandeskapet i nämnden, om tid för sammanträde, beslutförhet, omröstning, förande av protokoll och protokolljustering.

På sätt framhållits i den allmänna motiveringen föreligger enligt utredningens mening icke någon anledning att vidare göra skillnad mellan stad och landsbygd i de hänseenden, varom nu är fråga, och bestämmelserna i förevarande paragraf avser därför — liksom övriga bestämmelser i kapitlet — både stads- och landskommuner.

Vidare innebär förslaget att samtliga ledamöter i byggnadsnämnden skall utses av kommunens fullmäktige. Magistratens resp. länsstyrelsens nuvarande uppgift att utse en ledamot av nämnden föreslås sålunda bortfalla, och kommunalborgmästare blir icke längre självskriven ledamot. Bestämmelserna härom har troligen från början haft till syfte dels att ge de nämnda myndigheterna en viss kontroll över nämndens verksamhet och dels att tillgodose behovet av juridisk sakkunskap hos nämnden. Av dessa argument torde kontrollsynpunkten snarast stå i strid mot moderna kommunalrättsliga principer. Att nämnden i vissa fall kan ha behov av juridisk sakkunskap är däremot obestridligt, men behovet är knappast mera trängande på detta område än på många andra sådana. Behovet kan i förekommande fall tillgodoses på annat sätt än genom ledamotskap i nämnden. F. ö. leder ej heller de nuvarande bestämmelserna alltid till att behovet blir tillgodosett. Magistratsvald ledamot är väl i regel jurist, och detsamma är fallet med kommunalborgmästaren. Däremot är den ledamot, som utses av länsstyrelsen, enligt vad utredningen inhämtat endast sällan jurist. Det förefaller därför icke att vara något alltför långt gående steg att slopa såväl bestämmelserna om att viss ledamot skall utses på annat sätt än genom kommunens fullmäktige som ock kravet på juridisk kompetens hos någon eller några av ledamöterna.

Vad nu sagts om behovet av juridisk sakkunskap gäller även i viss mån behovet av speciell sakkunskap i byggnadsfrågor. Uppenbarligen har nämnden behov av sådan sakkunskap, men behovet läser böra tillgodoses på annat sätt än genom en ovillkorlig regel om viss kompetens hos nämndens ledamöter (jfr. 5 §).

Utredningen har — i syfte att främja kravet på samordning mellan nämndens verksamhet och den kommunala verksamheten i övrigt, främst bostadspolitiken och den allmänna hälsovården — också övervägt att föreslå en bestämmelse om att en av ledamöterna i byggnadsnämnden tillika skall vara ledamot av kommunens styrelse och att en ledamot tillika skall vara ledamot av hälsovårdsnämnden. Mot en bestämmelse av sådant innehåll möter knappast någon erinran ur de nyss anförda synpunkterna. Det oaktat har utredningen stannat vid att icke föreslå någon sådan anordning. Anledningen härtill har närmast varit den, att anordningen skulle bli svår att upprätthålla vid proportionellt val. Dessutom torde man även utan särskild föreskrift kunna förvänta, att kravet på samordning med verksamheten inom kommunens styrelse och hälsovårdsnämnden kommer att till fullo inses och beaktas av den kommunala valkorporationen, kommunens fullmäktige.

Det anförda innebär, att utredningens förslag i nu behandlade delar kunnat bringas att helt överensstämma med motsvarande i kommunallagen givna bestämmelser om kommunens styrelse.

Helt i överensstämmelse med kommunallagen står också förslaget bestämmelser om antalet ledamöter och suppleanter, allmänna valbarhetsvillkor, verkan av valbarhetens upphörande, rätt till avsägelse, suppleanters inkallande till tjänstgöring, val av ordförande, vice ordförande och ordförande för tillfället, ställe och tid för sammanträden, suppleanters tjänstgöring och underrättande, beslutförhet, jäv, beslutsförfarande, förande av protokoll, reservation, emottagande av framställningar, skyldighet för ordförande att svara för arkivvården, ansvar och skadeståndsskyldighet samt ersättning till ordförande och ledamöter.

I ett hänseende har det dock ansetts ofrånkomligt att göra ett avsteg från förebilden i kommunallagen, nämligen vad angår möjligheten att välja tjänsteman hos kommunen till ledamot av byggnadsnämnden. Reglerna för kommunens styrelse (7 och 32 §§ kommunallagen) går i sådant hänseende ut på att till ledamot icke kan väljas den, vilken såsom föredragande hos styrelsen eller eljest på grund av sina tjänsteåligganden intager den ledande ställningen inom kommunens samfällda förvaltning, och ej heller i kommunens tjänst anställd befattningshavare, som är chef för något till styrelsens förvaltningsområde hörande verk. En motsvarande tillämpning av dessa bestämmelser skulle bl. a. leda till att kommunalborgmästare resp. kommunalkamrer i regel bleve obehörig att vara ledamot. Detta resultat finner utredningen icke lämpligt med hänsyn till behovet inom nämnden av juridisk och förvaltningsteknisk sakkunskap samt till önskemålet att knyta byggnadsnämnden närmare de kommunala förvaltningsorganen. De allmänna principer, som ligger till grund för kommunallagens nyssnämnda bestämmelser, motiverar i själva verket icke att regeln om obehörighet utsträcker längre än till dem, som har till åliggande att inför nämnden svara

för utredningen och handläggningen i övrigt av de ärenden, vilka ankommer på nämndens prövning. Om obehörighetsregeln avfattas i enlighet med vad nu sagts, kommer den — på sätt framgår av en jämförelse med anmärkningarna vid 5 § här nedan — i regel icke att bli tillämplig på andra än stadsarkitekt, stadsplanechef, byggnadsinspektör, stadsingenjör och kanslichef eller annan kommunal befattningshavare, som fullgör motsvarande göromål. I allt fall får kommunerna möjlighet att genom avfattningen av instruktioner och reglementen för sina tjänstemän reglera föredragnings-skyldigheten så, att ett olämpligt resultat av obehörighetsregeln undviks. Utredningen har därför ansett, att bestämmelserna i ämnet lämpligen kan ha den utformning, som nyss skisserats, och har utformat sitt författningsförslag i enlighet härmed.

Ett annat område, där bestämmelserna icke kan få samma innehåll som närmast motsvarande regler i kommunallagarna, gäller frågan om besvär över byggnadsnämnds beslut (jfr. allmänna motiveringen, s. 171). Härom hänvisar utredningen till 72 § i förslaget och anmärkningarna vid nämnda paragraf.

Vad speciellt angår skyldigheten att vårda byggnadsnämndens arkivalier bör vidare framhållas, att vid sidan av de kommunalrättsliga reglerna gäller vissa särbestämmelser, bland vilka särskilt bör nämnas 5 § 1 mom. kungörelsen den 26 juni 1936 (nr 367) med vissa föreskrifter om mätningväsendet och fastighetsregisterväsendet i rikets städer.

I fråga om Stockholm innehåller förslaget en speciell bestämmelse med hänvisning till den särskilda kommunallagen för sagda stad.

5 §.

I denna paragraf ges bestämmelser om befattningshavare, som skall finnas hos byggnadsnämnden. Vissa motsvarigheter till bestämmelserna återfinnes i 13, 100, 101 och 105 §§ BS. Enligt dessa nu gällande stadganden skall byggnadsnämnd i stad till sitt biträde ha stadsarkitekt. Det ankommer på stadsfullmäktige att bestämma, vilka befattningshavare i övrigt som skall finnas hos nämnden, samt på nämnden att antaga och entlediga befattningshavarna. Bestämmelserna för byggnadsnämnd i stad äger motsvarande tillämpning för byggnadsnämnd i s. k. stadsplanesamhälle. Annan byggnadsnämnd skall såvitt möjligt till sitt biträde ha en byggnadskon-sulent. För behörighet till befattning såsom stadsarkitekt eller byggnadskon-sulent uppställas vissa kompetenskrav.

De frågor, för vilkas handläggning byggnadsnämnderna mera regelmä-sigt har behov av specialiserad sakkunskap, kan lämpligen indelas i följande grupper, nämligen *planfrågor*, *fastighetsbildningsfrågor*, *frågor om byggnadernas gestaltning och inpassande i planen* samt *konstruktionsfrå-*

gor. Inom var och en av dessa grupper kan dessutom uppkomma *juridiska frågor*.

I större och medelstora städer är det vanligt att sakkunskap inom vart och ett av de nämnda ämnesområdena finnes företrädd bland byggnadsnämndens personal. I en väl utbyggd organisation finnes sålunda planarkitekt för planärenden, stadsingenjör för mätningstväsandet, stadsarkitekt för frågor om byggande, byggnadsinspektör för konstruktionsfrågor samt jurist som sekreterare hos byggnadsnämnden. I de största kommunerna har det ofta visat sig nödvändigt att utöka organisationen att omfatta åtskilliga befattningshavare inom de olika ämnesgrupperna. De allra största städerna har en organisation, som omfattar en betydande personal inom varje grupp.

Som motsats härtill må nämnas det stora antal landskommuner, där byggnadsverksamheten icke är av den omfattning, att den motiverar en heltidsanställd befattningshavare för någon av de angivna grupperna av ärenden. Det behov, vilket i regel framstått som mest trängande, har varit att få tillgång till arkitekt och därefter att få tillgång till speciell konstruktionsteknisk sakkunskap. Ofta har kommunerna slagit sig samman och anställt personal med tjänstgöringsskyldighet i flera kommuner (distriktsarkitekter etc.). Behovet av särskild sakkunskap på övriga områden har ofta kunnat fyllas genom att man haft möjlighet att anlita befattningshavare i statlig tjänst eller privata företagare. Närmare bestämt har man för planfrågorna anlitat konsulterande arkitekter eller ingenjörer, distriktsarkitekter samt i icke ringa omfattning distriktslantmätare eller annan personal inom lantmäteriets distriktsorganisation. Fastighetsbildningen har genomgående skötts av lantmäteriet. För byggnadsfrågor har man anlitat distriktsarkitekten, där sådan funnits, och i viss omfattning konsulterande arkitekt. För bedömning av konstruktionsfrågor har man i allmänhet fått lita till den granskning som kunnat ske genom distriktsarkitekter eller motsvarande personal. I särskilda fall har man fått anlita utomstående expert.

Inom de kommuner, som icke kan sägas tillhöra vare sig de större eller de mindre är personaltillgången mycket varierande, beroende bl. a. på hur kännbart behovet framträtt samt på kommunens möjligheter att draga till sig kompetent folk för de olika uppgifterna.

Sammanfattningsvis kan sägas, att personal med arkitektutbildning i regel finnes anställd i större och medelstora städer samt i viss omfattning, mestadels såsom distriktsarkitekter, även i mindre städer, köpingar och landskommuner. Särskild personal för mätning och fastighetsbildning finnes i regel i städerna och ibland även i köpingarna. I övrigt ombesörjes hit hörande göromål av lantmäteriets distriktsorganisation (dock att grundkartor ibland upprättas av konsulterande ingenjörer). Personal med särskild konstruktionsteknisk utbildning finnes i de flesta större och medelstora städer. (Icke sällan är dock befattningshavaren formellt anställd hos drätselkammaren).

Med hänsyn till bristen på kvalificerade arkitekter och ingenjörer är det angeläget, att den personal med utbildning på dessa områden, som finns tillgänglig, utnyttjas i de orter, där behovet är mest framträdande. I allmänhet är behovet störst inom sådana samhällen, som är stadda i stark utveckling. Huruvida bebyggelsen äger rum inom stadsplan eller med anlåtande av annat planinstitut är däremot ur denna synpunkt av mindre betydelse. Inom många områden med stadsplan har bebyggelsen stagnerat, medan åtskilliga områden utan stadsplan är föremål för intensiv exploatering. De nuvarande bestämmelserna kan därför knappast sägas vara ägnade att främja en ändamålsenlig fördelning av de tillgängliga personella resurserna.

Av det förut anförda framgår, att behovet av teknisk sakkunskap icke kan anses tillgodosett enbart genom att hos byggnadsnämnden finnes anställd person med stadsarkitekts kompetens. Givetvis är det icke tänkbart, att varje byggnadsnämnd skulle kunna skaffa sig permanent tillgång till särskild expertis på alla specialområden inom byggnadsfacket. Emellertid har det sedan länge stått klart, att det åtminstone inom orter, där byggnadsverksamheten är av någorlunda stor omfattning, fordras tillgång både till sakkunskap i planerings- och byggnadsfrågor och till mera specialiserad sakkunskap i konstruktionsfrågor.

Utredningen anser det lämpligt, att önskemålet om tillgång till expertis på båda de nämnda områdena kommer till uttryck i en blivande byggnadsstadga. Liksom nu bör författningen upptaga vissa kompetenskrav för befattning såsom stadsarkitekt, och vid sidan därav bör för byggnadsinspektör uppställas krav på särskild utbildning och praktisk erfarenhet i konstruktionsfrågor. Däremot finner utredningen varken behövt eller lämpligt att föreslå någon bestämmelse, som gör det till en ovillkorlig skyldighet för kommunerna att tillhandahålla sådan personal. Dylika mot kommunerna riktade tvångsbestämmelser representerar en förlegad uppfattning. I stället föreslår utredningen — i anslutning till vad som i den allmänna motiveringen anförts om önskemålet att decentralisera beslutanderätten i byggnadsärenden — regler av innebörd att befogenheten att medge dispens från gällande bestämmelser för byggnadsverksamheten — vilken f. n. i huvudsak är förbehållen Kungl. Maj:t eller länsstyrelsen — i stor omfattning skall kunna överföras på byggnadsnämnden under förutsättning att denna har tillgång till befattningshavare med nyss angivna kvalifikationer (jfr. 68 §). Bestämmelser av sådan innebörd är enligt utredningens mening bättre ägnade än formellt tvingande föreskrifter att i erforderlig omfattning säkerställa behovet av teknisk sakkunskap hos byggnadsnämnderna.

Inom utredningen har i detta sammanhang diskuterats frågan om en viss skärpning av de nuvarande kompetenskraven för stadsarkitekt. Närmast har frågan aktualiserats av en den 17 mars 1956 dagtecknad framställning från Svenska arkitekters riksförbund, vari bl. a. framställts önskemål

om att anställning såsom stadsarkitekt bör föregås av väl vitsordad arkitektverksamhet beträffande såväl planverksamhet som husbyggnadsprojektering under en längre tid, minst cirka fem år, samt därutöver administrativ erfarenhet, förskaffad genom tjänstgöring vid byggnadsstyrelsen, länsarkitektkontor eller på annat likvärdigt sätt under minst ett år. Utredningen biträder i princip önskemålet att stadsarkitekt bör ha tillräcklig praktisk erfarenhet på olika områden, men anser att det av förbundet framlagda, mycket långtgående förslaget i nuvarande läge icke kan förverkligas med hänsyn till rådande brist på personal med den önskade kompetensen. Genom formuleringen av utredningens förslag har emellertid inskräpts, att kravet på praktisk erfarenhet bör ställas relativt högt.

Vad angår byggnadsinspektörerna må framhållas att de arbetsuppgifter, som ankommer på sådan befattningshavare, hittills icke sällan kunnat fullgöras av stadsingenjör som fått sin grundläggande utbildning inom väg- och vattenbyggnadsfacket. En dylik lösning, som möjliggör att kommunen för ändamålet får tillgång till en väl kvalificerad tekniker, vill utredningen rekommendera med avseende å sådana stadsplanesamhällen, där mätningsväsendet och tillsynen över byggandet icke är av den omfattning, att någondera uppgiften ensam motiverar en heltidsanställd befattningshavare.

I utredningens författningsförslag har — liksom i nuvarande BS — inlutit en bestämmelse om dispens från det uppställda kravet på viss kompetens för stadsarkitekt. Dispensbefogenheten, som f. n. är förbehållen Kungl. Maj:t, har av praktiska skäl föreslagits skola överflyttas till byggnadsstyrelsen.

Vad angår personalen inom mätningsväsendet är bestämmelser givna anorstädes än i BS, nämligen i fastighetsbildningslagstiftningen och författningar i anslutning därtill. I förslaget har intagits en erinran om att förevarande gren av byggnadsnämndens verksamhet reglerats i andra författningar.

De nuvarande bestämmelserna om byggnadskonsulent har ansetts kunna utgå med hänsyn till den avfattning, som paragrafen erhållit.

Experterna hos utredningen Borg, Snellman och Wannfors har som sin uppfattning framhållit, att bestämmelserna om sakkunniga biträden åt byggnadsnämnd bort utformas i närmare anslutning till nu gällande regler för att bilda ett bättre underlag för det fortsatta utbyggandet av sakkunniginstitutionen, vilket skulle underlätta möjligheterna för en vidgad decentralisering av beslutanderätten och den utökning av planläggningsverksamheten, som vore nödvändig för en fortsatt rationalisering av byggandet.

6 §.

Enligt 15 § BS skall stadsarkitekt alltid vara tillstädes vid byggnadsnämndens sammanträden, och detta gäller under viss förutsättning även åtskilliga andra till nämnden knutna tjänstemän. Länsarkitekten, förste

provinsiälläkaren m. fl. angivna tjänstemän äger rätt att närvara vid nämndens sammanträden, deltaga i överläggningarna men ej i besluten samt få sin mening antecknad till protokollet.

Den ursprungliga grunden till sistnämnda stadgande torde vara att man velat åvägabringa en viss kontroll över byggnadsnämndernas arbete. Såsom sådan torde den dock icke vara av större värde, då de tjänstemän det gäller knappast torde ha tid att närvara vid nämndernas sammanträden. Numera får den också anses skäligen onödigt och kan därför uppfattas närmast såsom ett intrång i nämndens ställning, vilket dessutom i ogynnsamma fall kan verka fördröjande på nämndens arbete. Tvekan kan också råda om vilka tjänstemän som bör tagas med i uppräkningsen, därest stadgandet skulle bibehållas. Under senare år har tillkommit en rad tjänstemän, vilka på samma sätt som de ovan åsyftade har mer eller mindre intresse av och samhörighet med byggnadsnämndens verksamhet, t. ex. vägdirektören, länsbostadsdirektören, länsarbetsdirektören och distriktsingenjören för vatten- och avloppsfrågor. Tydligt är, att det skulle te sig orimligt och kunna för nämndens arbete bli ytterst betungande om de nu uppräknade, jämte de i 15 § andra stycket angivna tjänstemännen alltid skulle äga deltaga i nämndens sammanträden och överläggningar samt få sin mening antecknad till protokollet. Även om icke några alltför allvarliga praktiska olägenheter hittills försports med den nuvarande ordningen, torde själva svårigheten att begränsa kretsen av dem det gäller utgöra motiv för att ändring bör ske.

Utredningen håller för sin del före att ett borttagande av rätten för vissa tjänstemän att närvara vid byggnadsnämndens sammanträden icke innebär någon alltför betydande förändring i sak. Byggnadsnämnderna kommer helt visst att finna det angeläget att rådgöra med vederbörande tjänstemän i tveksamma eller viktigare frågor, där gemensamma intressen föreligger, och vid behov kalla dem till sina sammanträden. Man torde knappast kunna tänka sig att en byggnadsnämnd skulle motsätta sig en uttrycklig begäran från någon av de ifrågavarande tjänstemännen att få framlägga sina synpunkter inför nämnden. Speciellt vad angår kommunens egna tjänstemän, t. ex. brandchef, hälsovårdstjänstemän m. fl., torde det få anses som alldeles ofrånkomligt för vederbörande föredragande att se till att nämnden får kännedom om deras synpunkter på sådana frågor, som rör deras verksamhetsområden. För alla parter torde också denna lösning te sig naturligare och riktigare än den nuvarande ordningen, över vilken onekligen vilar ett visst drag av tvång och förpliktelse som eljest är främmande för sådant samarbete, varom här är fråga.

Av nu anförda skäl föreslår utredningen en bestämmelse, enligt vilken blott stadsarkitekt, stadsplanechef, stadsingenjör, mättingsman, byggnadsinspektör och annan befattningshavare, som har till åliggande att föredraga ärenden hos nämnden, får obetingad rätt att deltaga i dess över-

läggningar. Beträffande de i nuvarande författning uppräknade och övriga statliga tjänstemän föreslås, att dessa skall äga samma rätt i fall, då byggnadsnämnden kallat dem till deltagande i sammanträde, medan däremot deras rätt att okallade deltaga i sammanträdena bortfaller.

7 §.

I denna paragraf behandlas möjligheterna för byggnadsnämnd att i vissa fall delegera sin beslutanderätt till särskild ledamot av nämnden eller tjänsteman hos denna.

Närmaste motsvarighet i nu gällande BS återfinnes i 14 §. Enligt detta stadgande, som blott avser byggnadsnämnd i stad och annat s. k. stadsplanesamhälle, kan länsstyrelsen på framställning av nämnden uppdraga åt stadsarkitekt eller annan tjänsteman hos nämnden att besluta bifall till ansökningar i ärenden av uteslutande teknisk art eller av ringa vikt. Sådant beslut skall protokollföras och snarast anmälas hos nämnden.

Behovet av ett stadgande, som möjliggör att beslutanderätten delegeras från samfällda byggnadsnämnden till ledamot av nämnden, särskilt bildad avdelning av denna eller tjänsteman hos nämnden är, enligt vad utredningen erfarit vid sina förfrågningar, föremål för ganska delade meningar. På vissa håll förfäktas, att verksamhetens omfattning gör det till en praktisk omöjlighet för nämndens ledamöter att taga ställning till varje särskilt ärende och att delegation i någon form därför är alldeles nödvändig. I andra orter — även sådana med omfattande byggnadsverksamhet — anser man att en tillräckligt omsorgsfull beredning av ärendena och eventuellt en förberedande handläggning av dessa inför nämndens ordförande eller ett särskilt arbetsutskott inom nämnden gör det möjligt att nedbringa nämndens arbetsbörda så avsevärt att någon delegation av beslutanderätten icke erfordras. I ett hänseende stämmer uppfattningarna överens, nämligen därutinnan att tyngdpunkten i förfarandet, om ärendenas antal blir mera betydande, i allt större omfattning kommer att ligga på det arbete, som utföres av nämndens tjänstemän.

Det nuvarande systemet, som blott i begränsad omfattning ger möjlighet till delegation, har i praktiken visat sig kunna fungera någorlunda tillfredsställande. Reglerna i BS avviker emellertid betydligt från vad som i 43 och 45 §§ kommunallagen är stadgat om kommunens styrelse och om nämnder för särskilda förvaltnings- eller verkställighetsbestyr. Det synes lämpligt att så långt möjligt åstadkomma enhetlighet härutinnan. De nuvarande reglerna kan f. ö. betecknas som mindre tillfredsställande för de enskilda ledamöterna i byggnadsnämnderna, som i många fall tvingas att formellt ta ansvar för beslut, vilkas lagenlighet och lämplighet de icke har någon möjlighet att bedöma.

Det system, som redan nu tillämpas i de större orterna, kan sägas gå ut på att flertalet ärenden i realiteten avgöres under beredningen men att

beslutet därefter anmäles för nämnden och formellt stadfästes av denna. En reform efter de nyss antydda linjerna torde i enlighet härmed böra gå ut på att de i författningen givna möjligheterna till delegation utvidgas att omfatta alla ärenden av rutinkaraktär och att byggnadsnämnden således får en laglig möjlighet att befria sina ledamöter från skyldigheten att ta ståndpunkt i sak till varje sådant ärende. Givetvis bör dock alla beslut anmälas hos nämnden, så att denna får möjlighet att öva kontroll över det sätt, varpå verksamheten handhaves, och ingripa om praxis visar tendenser att utveckla sig på ett sätt som står i strid mot dess intentioner.

Det nu skisserade systemet överensstämmer till sina grundlinjer med motsvarande bestämmelser i kommunallagen. Beträffande detaljerna torde dock några avvikelser från förebilden visa sig erforderliga. Kommunallagens bestämmelser går ut på att i princip alla ärenden kan delegeras utom frågor som rör framställning eller yttrande till kommunens fullmäktige. För byggnadsnämnden, som förutsättes stå i nära kontakt icke blott med övriga kommunala organ utan även med de statliga myndigheter, som handlägger byggnadsärenden, bör ett motsvarande undantag gälla i fråga om yttrande till länsstyrelsen eller Kungl. Maj:t. Lämpligt synes också att i författningen införa en uttrycklig föreskrift om att vitesföreläggande blott får givas av samfällda byggnadsnämnden. Slutligen torde genom en allmänt hållen bestämmelse böra inskräpas, att delegation av beslutanderätten icke får äga rum i ärenden, som är av principiell innebörd eller eljest av större vikt.

Mot de sålunda föreslagna reglerna om rätt till delegation kan måhända invändas, att dessa är väl allmänt hållna. Emellertid är ju stadgandet blott avsett att ange ramen för vad som är tillåtet och icke att direkt ligga till grund för avfattningen av kommunala beslut om delegation. Av stadgandets avfattning torde framgå, att i sådant beslut bör genom uppräknig eller på annat sätt tydligt angivas de grupper av ärenden, i vilka beslutanderätten skall utövas av annan än byggnadsnämnden samfällt. Det bör t. ex. icke anses tillåtet att generellt delegera alla ärenden med undantag av dem, som anges i förevarande paragraf, utan beslutet bör positivt redovisa de grupper av ärenden, som delegationen skall avse.

Fråga är f. ö. om det icke blir nödvändigt att härutöver i någon form skapa garantier för att innehållet i byggnadsnämndernas delegationsbeslut står i full överenskommelse med författningen och blir så klart avfattade, att tvekan ej behöver råda om deras närmare innebörd. Byggnadsnämndernas beslut får ofta mycket omfattande ekonomiska konsekvenser. Såsom exempel kan nämnas, att ett beslut om byggnadslov i regel har till följd att fastighetsägaren träffar avtal om leveranser till det tillämnade företaget, samt om utförande av arbeten för detta. Även hans leverantörer träffar måhända åtskilliga dispositioner på grund därav. Att rygga dylika avtal och dispositioner är ofta omöjligt och leder i varje fall till svåra ekonomiska

förluster för byggherren. Det vore därför högst betänkligt, om ett meddelat byggnadslov skulle kunna i efterhand förklaras ogiltigt av formella skäl, t. ex. att själva delegationsbeslutet är olagligt eller att vederbörande befattningshavare vid beslutet om byggnadslov överskridit den befogenhet han har på grund av delegationen. Sådan bör därför så långt möjligt undvikas. Den enda utväg som härvid står till buds lär vara att byggnadsnämnds beslut om delegation underkastas något slag av överprövning genom annan myndighet.

I kommunallagen är frågan beträffande kommunens styrelse reglerad så, att fullmäktige kan i reglemente för styrelsen inom vissa gränser bestämma om rätt till delegation. Beslut om antagande av reglemente skall emellertid underställas länsstyrelsens prövning (43 §). I fråga om s. k. fakultativ nämnd föreligger inom vissa gränser rätt till delegation, om kommunens fullmäktige beslutat tillerkänna nämnden sådan rätt (45 §). I senare tillkomna författningar med speciella bestämmelser av kommunalrättslig natur synes man ha följt den förebild, som kommunallagens bestämmelser om fakultativa nämnder erbjuder, och sålunda gjort rätten till delegation beroende på beslut av kommunens fullmäktige utan att fordra underställning till länsstyrelsen. (Se t. ex. 8 § tredje stycket lagen den 4 januari 1956 om socialhjälp).

Att medgivande av kommunens fullmäktige kräves för rätt till delegation är förklarligt, när fråga är om ett kommunalt organ, som i nämnvärd omfattning omhänderhar medelsförvaltning. Vad däremot angår byggnadsnämnden, som icke har någon dylik uppgift av betydelse, kan frågor om delegation av nämndens beslutanderätt knappast sägas vara av sådant intresse ur kommunens synpunkt, att fullmäktige har någon anledning att befatta sig därmed. Vad som erfordras är sålunda icke en kontroll ur kommunal synpunkt utan en ren legalitetskontroll.

Med denna sin uppfattning kan utredningen icke förorda, att bestämmelserna om delegation av byggnadsnämndens beslutanderätt avfattas efter förebild av lagen om socialhjälp utan föreslår, att byggnadsnämnden skall äga fatta beslut i delegationsfrågor utan att därtill inhämta medgivande av kommunens fullmäktige, men att byggnadsnämndens beslut för att bli gällande skall underställas länsstyrelsens prövning. Det bör framhållas, att principen om underställning av delegationsbeslut icke är främmande för kommunallagen utan har en nära förebild i dess nyss refererade bestämmelser om kommunens styrelse.

8 §.

Den här föreslagna bestämmelsen om avgifter, som byggnadsnämnden skall äga utkräva för ritningsgranskning, besiktning m. m., har en viss förebild i 171 § gällande BS men avviker därifrån i det hänseendet, att förslaget för rätt att utkräva avgifter icke obetingat uppställer villkoret att byggnadsnämnden har biträde av stadsarkitekt eller annan sakkunnig.

Däremot förutsättes givetvis att avgifterna skall stå i skäligt förhållande till kommunens utgifter för byggnadsnämndens verksamhet och de kostnader, som kan anses belöpa på den begärda åtgärden. Önskvärt är att en viss grad av enhetlighet eftersträvas såväl i fråga om taxornas konstruktion som beträffande själva avgiftsbeloppen. Till ledning för länsstyrelserna vid fullgörande av uppgiften att fastställa taxor finnes redan nu ett av byggnadsstyrelsen utfärdat normalförslag, vilket emellertid med hänsyn till inträffade förskjutningar i kostnadsläget icke är att beteckna som helt aktuellt. En omarbetning av detta normalförslag torde under alla förhållanden vara erforderlig.

I paragrafen har vidare såsom andra stycke influtit en hänvisning till vad som särskilt är stadgat angående avgifter för åtgärder av befattningshavare inom mätningstväsendet. Härmed avses gällande lantmåteritaxa och stadsmätningstaxor.

Enligt 1 § förordningen den 7 december 1883 angående expeditionslösen skall byggnadsnämnd i stad eller köping, liksom de statliga myndigheterna, uttaga lösenavgift för vissa av nämnden utfärdade expeditionshandlingar. Utredningen har inhämtat, att de belopp, som på detta sätt inflyter till städernas och köpingarnas kassor, är jämförelsevis blygsamma. Mångestädes torde man helt underlåta att uttaga lösen. Ändamålet med bestämmelsen torde icke heller i främsta rummet vara att bereda städerna och köpingarna någon inkomst utan snarare att i någon mån begränsa nämndens expeditionella göromål. En bestämmelse med sådant syfte är emellertid knappast mera behöflig för byggnadsnämnden än för andra kommunala myndigheter. Någon anledning att göra skillnad mellan städer och köpingar samt övriga kommuner i fråga om rätten till avgift föreligger enligt utredningens mening icke. Det inkomstbortfall för vissa städer och köpingar, som ett upphävande av bestämmelsen skulle medföra, kan med lätthet kompenseras vid utformningen av taxan för byggnadslov, besiktningar och andra åtgärder. Utredningen vill därför förorda, att bestämmelsen om lösen upphäves. Eftersom frågan har nära samband med motsvarande spörsmål beträffande hälsovårdsnämnd och med hänsyn till åtgärdens enkla beskaffenhet har utredningen emellertid icke ansett nödigt att utarbeta något författningsförslag i ämnet.

9 §.

Till detta stadgande — vilket inleder kapitlet om planläggning — har sammanförts vissa bestämmelser, som är gemensamma för alla planinstitut och som jämväl i övrigt ansetts vara av den karaktär, att de försvarar en placering i början av kapitlet.

I första stycket av paragrafen har influtit en allmänt hållen deklaration om att syftet med all bebyggelseplanering är att främja en ur allmän synpunkt ändamålsenlig utveckling inom det område, som planeringen avser.

På sätt framhållits i den allmänna motiveringen, ankommer planeringsverksamheten i första hand på kommunala organ. Med erkännande av alla de fördelar, som denna ordning innebär, bör det beaktas att förhållandet medför viss risk för att man i planlägningsarbetet allför ensidigt fäster sig vid ortens särskilda problem och icke tillräckligt uppmärksammar vikten av att även beakta förhållandena inom angränsande orter och sådana intressen som är gemensamma för riket i dess helhet. Det har därför syntts utredningen lämpligt att i den inledande bestämmelsen också inskjuta en erinran om att man vid bebyggelseplaneringen självfallet skall göra en rimlig avvägning mellan de olika allmänna — statliga och kommunala — intressen, som gör sig gällande i det särskilda fallet. Att även enskilda intressen skall tillbörligen beaktas framgår redan av bestämmelsen i 4 § BL, men det har syntts lämpligt att införa en erinran därom också i förevarande paragraf.

I andra stycket har upptagits en bestämmelse, vari redogöres för de synpunkter, som bör vara vägledande, då det vid planeringen skall avgöras, vilka områden som skall avses för olika ändamål. Bestämmelser av liknande innehåll återfinnes i gällande BS beträffande generalplan under 17 §, beträffande stadsplan under 26 §, beträffande byggnadsplan under 117 § samt beträffande regionplan under 157 §. Utredningen har sökt att utan saklig ändring sammanfatta dessa till ett enhetligt stadgande.

I 28 § 1 mom. andra stycket gällande BS är beträffande stadsplan föreskrivet, att byggnadsverksamheten icke bör genom detaljerade stadsplanebestämmelser kringgärdas i vidare mån än som är nödvändigt för vinnande av det med planen avsedda syftet. Jämlikt 118 § BS gäller bestämmelsen i tillämpliga delar också byggnadsplan. Den princip, som sålunda kommit till uttryck, nämligen att planerna bör göras enkla med undvikande av onödigt detaljreglering, bör enligt utredningens mening utgöra en ledande synpunkt vid all planeringsverksamhet. En bestämmelse, motsvarande de nu refererade stadgandena i BS, har därför fått inflyta såsom ett tredje stycke i denna paragraf.

10 §.

Här behandlas institutet regionplan.

Av skäl, som närmare angivits i den allmänna motiveringen (s. 72), har utredningen i förevarande sammanhang begränsat sig till att föreslå en bestämmelse om regionplanering, vilken i allmänt hållna ordalag anger de krav, som bör ställas på utredningen i planärendet. Beträffande själva planen innefattar förslaget blott föreskrift om att denna skall, i den mån så erfordras med hänsyn till dess syfte, på ett överskådligt sätt angiva vilka områden som avses för olika ändamål.

Vidare föreslås, i huvudsaklig överensstämmelse med nuvarande 158 § 1 mom. BS, vissa föreskrifter om avfattningen av regionplanekarta och re-

gionplanebestämmelser. Dock upptager förslaget icke någon motsvarighet till de nuvarande detaljbestämmelserna om kartans skala m. m. Utan särskild föreskrift lärer vara uppenbart att planen bör utformas så, att det som däri skall klarläggas framställas på ett tillräckligt tydligt sätt och att planförfattaren härvid bör förfara på sätt som befinnes lämpligast i det särskilda fallet.

11 §.

Härom hänvisas främst till den allmänna motiveringen (s. 73).

De i denna paragraf föreslagna bestämmelserna om generalplan kan, jämte bestämmelserna i 9 §, sägas i allt väsentligt motsvara de nuvarande föreskrifterna i 17 och 18 §§ samt 19 § 2 mom. BS. Anmärkas må, att någon direkt motsvarighet till den nuvarande föreskriften i 17 § andra stycket BS om att mark vid generalplanering kan uttryckligen undantagas från tätbebyggelse icke ansetts behöfelig med hänsyn till att ämnet är uttömmande reglerat i 9 § tredje stycket BL.

Beträffande de i paragrafen givna föreskrifterna om generalplanekarta och generalplanebestämmelser hänvisas till vad som vid 10 § yttrats rörande regionplan.

12 §.

Bestämmelser om hur stadsplan bör vara beskaffad är f. n. givna i 26—29 §§ samt vissa delar av 30 § BS. Bestämmelserna innefattar en utförlig uppräknig av vad som bör iakttagas vid planens upprättande.

I överensstämmelse med de tankegångar, som redovisats i den allmänna motiveringen (s. 79) innehåller utredningens förslag icke någon mera utförlig minneslista över vad en stadsplan kan tänkas böra innehålla. I stället kan bestämmelserna i förslaget sägas innefatta en redogörelse i kortfattad form för de synpunkter, som bör vara ledande vid planeringsarbetet.

I 1 mom. anges inledningsvis, att stadsplan skall tillgodose de anspråk, som ur olika synpunkter kan ställas på en väl ordnad bebyggelse. Att en avvägning härvid ofta måste äga rum mellan vad som kan vara önskvärt och vad som av ekonomiska skäl är möjligt att genomföra, har ansetts självklart.

Vidare redovisas i 1 mom. de synpunkter, som enligt utredningens mening bör anläggas på frågor rörande markanvändningen. Det har härvid särskilt betonats, att marken alltid bör utnyttjas på ett ekonomiskt och i övrigt lämpligt sätt. Bland de intressen, som bör beaktas, har först nämnts samfärdseln och trafiksäkerheten. Vidare har framhållits kravet på trygghet mot brandfara och de krav, som bör uppställas ur sundhets-, skönhets- och trevnadssynpunkt. En föreskrift har också upptagits om att hänsyn skall tagas till bestående äganderättsförhållanden, fastighetsgränser och

andra omständigheter, som kan inverka på planens genomförande. Samtliga dessa föreskrifter har nära motsvarigheter i nuvarande stadga.

Till förslaget har också med en viss formell jämkning överförts den i 26 § andra stycket BS förekommande bestämmelsen om att stadsplan icke får avse större område än som är eller kan väntas bliva bebyggt eller eljest taget i anspråk inom överskådlig tid.

Bland de detaljbestämmelser i BS, vilka ej överförts till förslaget, bör särskilt nämnas de i 26 § första stycket 3) samt 7—12) givna föreskrifterna om avlopp, sättet för anordnande av gator och andra trafikleder samt skylldighet att sörja för anordnande av torg och andra öppna platser, planteringar m. m. Efter den utveckling, som planväsendet numera undergått, torde det för dem, som bär ansvaret för planeringen, vara uppenbart att de nuvarande bestämmelserna utgör minimikrav och att man i många fall bör ställa anspråken högre än som följer av bestämmelserna i BS. Slopan- det av detaljföreskrifterna är ägnat att medge en smidigare tillämpning efter omständigheterna i det särskilda fallet. Denna synpunkt blir av särskild vikt om stadsplaneinstitutet i en framtid skulle i större omfattning än hittills komma till användning för att reglera tätbebyggelse på den egentliga landsbygden.

I 2 *mom.* av paragrafen ges närmare bestämmelser hur en stadsplan bör vara beskaffad.

De föreslagna bestämmelserna om stadsplanekarta har en nära motsvarighet i 30 § nu gällande BS (jfr. även 27 § BS). Förslaget innebär jämfört med dessa bestämmelser en förkortning genom att detaljföreskrifter om kartans skala m. m. uteslutits. Av 77 § i förslaget framgår att lantmäteristyrelsen förutsättes komma att meddela föreskrifter i dessa hänseenden beträffande s. k. grundkarta, vilken kan sägas utgöra stommen till stadsplanekartan. I övriga hänseenden torde det vara tillräckligt att byggnadsstyrelsen till ledning för planförfattarna utfärdar råd och anvisningar rörande lämpliga beteckningar på stadsplanekartor m. m. Sådana anvisningar finnes f. ö. redan utgivna (byggnadsstyrelsens publikation 1950:2).

Vad härefter angår frågan om utformning av stadsplanebestämmelser innebär utredningens förslag att man i princip bibehåller de nuvarande reglerna i 28 och 29 §§ BS. Emellertid har utredningen sökt ge dessa en mera sammanträngd form. Det bör betonas, att uteslutningen av vissa uttryck i uppräkningsen av vad som kan tänkas bära regleras i denna ordning icke avser någon saklig ändring. Sålunda bör t. ex. den omständigheten att i förevarande paragraf icke nämnes något om anordnande av tomtplats eller stängsel ej fattas så, att det för framtiden anses omöjligt att reglera hithörande ämnen genom stadsplanebestämmelser. Anledningen till denna uteslutning är blott att en dylik reglering ansetts i allmänhet icke vara erforderlig med hänsyn till de stadganden i ämnet, som influtit i 5 kap. av förslaget.

Å andra sidan har — med hänsyn till frågans ständigt växande aktualitet — i förslaget införts en erinran om att i stadsplanebestämmelser kan bestämmas ett största antal källarvåningar, som får inredas i byggnad.

13 §.

Bestämmelser om hur byggnadsplan skall vara beskaffad är f. n. givna i 117—120 §§ BS.

På sätt anförts i den allmänna motiveringen har utvecklingen alltsedan byggnadsplaneinstitutets tillkomst år 1931 gått i riktning mot en alltmera vidsträckt användning av institutet. Bl. a. har byggnadsplanen alltsedan år 1947 fått ensam fylla behovet av ett enklare planinstitut för små förhållanden och har sålunda bl. a. övertagit den funktion, som förut fylldes av institutet avstyckningsplan. Byggnadsplan användes emellertid också för att reglera mera utvecklade tätbebyggelse.

Att byggnadsplanen skulle få ett vidsträckt tillämpningsområde var säkerligen icke helt oförutsett vid tiden för 1947 års lagstiftning. De närmare bestämmelserna i BS om byggnadsplan har också utformats på ett så smidigt sätt, att de kan komma till användning både vid en enklare och vid en mera detaljerad planläggning. Den enda invändning, som möjligen kan riktas mot bestämmelserna, är att de i många fall icke ger någon avsevärd ledning när det gäller att avgöra, hur långt man vid en planläggning bör gå i fråga om detaljreglering. Denna olägenhet torde dock vara en ofrånkomlig konsekvens av det vidsträckta tillämpningsområdet och lärer f. ö. mildras efterhand som erfarenheterna vidgas.

Förslagets bestämmelser om byggnadsplan har avfattats i anslutning till vad som nu gäller. Liksom i fråga om övriga planinstitut har emellertid eftersträvat att undvika någon längre uppräknning av vad planen bör innehålla. I ändamål att så långt det är möjligt framhålla vad som skiljer byggnadsplanen från stadsplanen har något kraftigare än i det motsvarande stadgandet om stadsplan betonats vikten av att man vid planens upprättande tar hänsyn till bebyggelsens art och omfattning, äganderättsförhållandena samt framför allt markägarnas förmåga att genomföra planen. De i nuvarande stadga upptagna särskilda villkoren för att i byggnadsplan skall få intagas mark för jordbruksändamål och om förbud mot att uppgöra byggnadsplan så, att den onödigtvis hindrar eller försvårar jordbruk, skogsbruk eller annan dylik näring, har i förslaget bibehållits i princip oförändrade.

14 §.

Denna paragraf inleder det avsnitt i kapitlet, som handlar om tillvägagångssättet vid upprättande, antagande och fastställande av plan.

Förfarandet vid upprättande av planförslag är endast i ringa mån detaljreglerat i BS. Härutinnan skiljer sig BS från författningarna på andra när-

stående områden, t. ex. jorddelningslagstiftningen och lagen om enskilda vägar, vilka innehåller utförliga bestämmelser med ändamål att bereda enskilda sakägare och andra intressenter tillfälle att framlägga sina synpunkter redan på ett förberedande stadium och att kontinuerligt följa förfarandet. I allmänhet skall förfarandet ta form av en förrättning under ledning av särskilt utsedd författningsman, och sakägarnas yttranderätt utövas företrädesvis vid särskilda sammanträden, som det åligger förrättningsmannen att hålla.

Teoretiskt vore det ingalunda otänkbart att en liknande ordning infördes för handläggning av flertalet planeringsfrågor. (En ansats till dylik reglering kan f. ö. sägas vara gjord genom den i 114 § BS givna bestämmelsen om sammanträde med sakägarna vid handläggning av vissa frågor om upprättande av byggnadsplan). Att så ej skett torde främst bero på att planfrågorna ofta berör ett mycket stort antal sakägare och att förrättningsformen därför i många fall skulle visa sig tungrodd. Detta skäl är så tungt vägande, att utredningen för sin del ej vågar förorda övergång till förrättningsformen. Markägarnas och andra enskilda sakägares anspråk på att få anföra sina synpunkter på de för dem stundom vitala frågor, som sammanhänger med upprättande av en plan för bebyggelsen, torde i stället, liksom nu, böra så långt möjligt tillgodoses på annat sätt, främst genom föreskrifter om att upprättade planförslag skall under viss tid utställas till allmän granskning, innan de får antagas och fastställas, samt genom lämpligt utformade bestämmelser om underrättelser till sakägarna.

Den omständigheten att några tvingande regler icke givits om att sakägarna skall höras redan i samband med det förberedande planarbetet och om sättet härför innebär dock givetvis icke att en planförfattare får underlåta att skaffa sig kännedom om deras uppfattning i de aktuella frågorna. Vad som förekommit i vissa planärenden synes ge vid handen att denna viktiga synpunkt icke alltid beaktas. Detta är betänkligt framför allt med hänsyn till sakägarnas anspråk på rättssäkerhet men även ur andra synpunkter. Ett planförslag, vilket tillkommit som en ritbordsprodukt utan sakägarnas medverkan, möter gärna stark kritik i samband med utställandet. Detta leder till dröjsmål, som med större förtänksamhet kunde ha undvikits. Ofta uppstår också onödiga svårigheter i samband med plangenomförandet.

Utredningen föreslår en uttrycklig bestämmelse om skyldighet för den, som upprättar förslag till plan, att därvid i erforderlig omfattning samråda icke blott med kommunens styrelse och de statliga planorganen utan även med andra myndigheter, sammanslutningar och enskilda personer, vilka kan ha ett väsentligt intresse i saken. För att möjliggöra kontroll över att bestämmelsen iakttages föreslås härjämte i 16 § en föreskrift om skyldighet att vid planförslaget foga redogörelse för vad som i sådant hänseende åtgjorts. Det bör framhållas, att en viss motsvarighet till den sålunda före-

slagna bestämmelsen återfinnes i 20 § 1 mom. första stycket BS, vilket stadgande dock endast avser generalplan.

Nämnas bör vidare, att förslaget icke upptager någon motsvarighet till de i 19 § 1 mom. och 30 § 1 mom. BS givna bestämmelserna om särskild kompetens för den, som upprättar förslag till generalplan eller stadsplan. Dessa bestämmelser torde allmänt tolkas på det sättet, att hinder icke möter att antaga och fastställa en plan, vilken uppgjorts av person utan den angivna behörigheten, för såvitt förslaget sakligt sett är utan anmärkning. Bestämmelserna är därför i själva verket blott att betrakta som råd till byggnadsnämnder och andra att icke för planläggning anlita annan än den, som är fullt kompetent att handhava uppgiften. Mot bestämmelserna kan vidare anmärkas, att de liksom alla legala kompetensregler är väl stela. De garanterar icke att en planförfattare, som innehar den angivna kompetensen, alltid är lämpad för en mera krävande uppgift men framstår kanske i andra fall som överdrivet stränga. Givetvis avser utredningen icke, att man i allmänhet bör sänka kraven på kompetens hos stadsplaneförfattarna. Emellertid borde man icke behöva hysa några allvarigare farhågor för att avsaknaden av en legal kompetensregel kommer att i större omfattning medföra att krävande planläggningsuppdrag anförtros åt personal med otillräckliga kvalifikationer. F. n. är läget snarare sådant, att en viss konkurrens uppstått om arbetskraft med särskild skolning på området. Utredningen har därför ansett att kompetensreglerna utan olägenhet kan avvaras.

15 §.

De här upptagna bestämmelserna om att förslag till stadsplaner och byggnadsplaner skall vara grundade på kartmaterial av viss beskaffenhet samt innefatta utredning om fastighets- och äganderättsförhållanden m. m. har nära förebilder i 30 § 2 mom. och 120 § 1 mom. BS. Från dessa förebilder skiljer sig förslaget i huvudsak blott därutinnan, att det ej upptager några närmare bestämmelser om grundkartans beskaffenhet och sättet för dess upprättande utan förutsätter, att hithörande frågor regleras genom tillämpningsföreskrifter, som utfärdas av lantmäteristyrelsen (jfr. 77 §). Vidare har det nu stadgade kravet på att fastighetsförteckningen skall vara upprättad av person med särskilda kvalifikationer ändrats därhän, att den blott behöver vara bestyrkt av sådan person.

16 §.

Givet är att de myndigheter, på vilka prövningen av ett planärende ankommer, därvid behöver ha tillgång till åtskillig utredning utöver den, som innefattas i själva planförslaget. Bestämmelser om den utredning, som skall fogas vid planförslagen, är givna beträffande generalplan i 19 § 3 mom., beträffande stadsplan i 30 § 4 mom., beträffande byggnadsplan i 120 § 3 mom.

samt beträffande regionplan i 158 § 2 mom. BS. Gemensamt för alla planinstituten är att förslag till plan skall åtföljas av beskrivning över förslaget samt den ytterligare utredning, som kan erfordras för förslagets prövning. Härjämte ges vissa detaljföreskrifter av något olika innehåll. I fråga om generalplan, stadsplan och regionplan är stadgat, att förslag skall vara åtföljt av motivering. Förslag till generalplan, stadsplan eller byggnadsplan skall vara åtföljt av bl. a. särskild utredning beträffande vattenförsörjning och avlopp samt motverkande av vattenförorening. Vid förslag till byggnadsplan skall vidare fogas de till grundkartan hörande mättnings- och beräkningshandlingarna.

Hithörande föreskrifter har i förslaget sammanförts till en gemensam bestämmelse, varvid såsom mönster i huvudsak tjänat de nuvarande föreskrifterna rörande stadsplan. Genom formuleringen har framhållits, att utredningens omfattning och beskaffenhet bör lämpas efter ändamålet med planläggningen och omständigheterna i övrigt. Speciellt har betonats nödvändigheten av att de ekonomiska förutsättningarna för planens genomförande grundligt undersökes.

Härjämte har i förslaget influtit en ny bestämmelse om att vid förslag till plan skall fogas redogörelse för det samråd, som vid förslagets utarbetande bedrivits med myndigheter, markägare och andra. Frågan har förut berörts i anmärkningarna vid 14 §.

En annan nyhet är den i andra stycket av paragrafen intagna bestämmelsen om att fastighetsförteckning skall i erforderlig mån kompletteras med hänsyn till inträffade förändringar, innan den lägges till grund för underrättelser till sakägare.

17 §.

I denna paragraf ges närmare bestämmelser om förfarandet i samband med att förslag till plan utställes till granskning. Bestämmelserna har i de flesta hänseenden nära motsvarigheter i nu gällande BS, nämligen beträffande generalplan i 20 § 1 och 2 mom. ävensom 23 §, beträffande stadsplan i 31 § första stycket, beträffande byggnadsplan i 122 § samt beträffande regionplan i 159 §.

I 1 mom. av förslaget regleras själva utställandet. Bestämmelserna är tillämpliga å alla planinstitut. Minimitiderna för utställandet, vilka enligt BS är tre månader beträffande regionplan, en månad beträffande generalplan samt fjorton dagar beträffande stadsplan och byggnadsplan, har i förslaget satts till tre månader beträffande regionplan och generalplan samt tre veckor beträffande övriga planinstitut. Den förlängning av utställningstiden, som sålunda föreslås i fråga om generalplan, stadsplan och byggnadsplan, motiveras av att man i praxis kunnat förmärka en tendens att bestämma granskningstiden så kort som möjligt. Stundom har så skett även i fråga om stora och ur markägarnas synpunkt mycket betydelsefulla

planläggningsåtgärder. Enligt utredningens mening bör sakägarna kunna göra anspråk på åtminstone så lång utställningstid, som motsvarar den vanliga besvärstiden vid talan mot förvaltande myndighets beslut. Den föreslagna ändringen torde f. ö., om nödig hänsyn därtill tages vid planarbetet i övrigt, knappast någonsin behöva medföra någon förlängning av den totala tidrymd, som åtgår från det frågan om upprättande av plan blivit väckt till dess planen kan fastställas.

Vad beträffar regionplan innebär förslaget att utställandet skall ombesörjas av styrelsen för regionplaneförbundet och icke, såsom nu, av förbundsdirectionen eller närmast motsvarande organ i den föreslagna nya lagen om kommunalförbund (förbundsfullmäktige). Ändringen sammanhänger med vad som i den allmänna motiveringen (s. 73) yttrats rörande organisationen av de organ, vilka handhar regionplaneringen.

I förslaget har influtit en uttrycklig bestämmelse om att två eller flera alternativa planförslag får utställas på en gång. Enligt 159 § 2 mom. BS är detta f. n. medgivet i fråga om regionplan, men några motsvarande bestämmelser är icke givna i fråga om övriga planinstitut. I praktiken torde dock förfarandet ibland redan ha tillämpats åtminstone i fråga om stadsplaneförslag.

Utredningen kan i detta sammanhang icke underlåta att framhålla, att den särställning kronan såsom sakägare intager i fråga om underrättelser vid utställande av planförslag m. m., numera knappast är sakligt motiverad. Att utredningen likväl icke föreslagit någon ändring härutinnan, beror på att liknande stadganden återfinnes i ett stort antal författningar och att det vore olämpligt att rubba hittillsvarande principer endast på ett specialområde som det förevarande. Emellertid vill utredningen uttala förhoppningen att frågan framdeles upptages i ett större sammanhang.

2 mom. innehåller särskilda bestämmelser om vad som utöver stadgandena i 1 mom. skall iakttagas vid utställande av förslag till regionplan. Bestämmelserna utgör nära motsvarigheter till 159 § 1 mom. tredje stycket BS, dock med den skillnaden, att den där intagna uppräknningen av myndigheter m. fl., vilka skall ha del av planförslaget, fått utgå.

Den i 3 mom. intagna bestämmelsen om förfarandet vid utställande av förslag till generalplan har till närmaste förebild det nuvarande stadgandet i 20 § 2 mom. BS, enligt vilket byggnadsnämnden, sedan tiden för granskning av förslaget gått till ända, skall överlämna förslaget till byggnadsstyrelsen för yttrande. Det är enligt utredningens mening mera praktiskt och framför allt ägnat att spara tid, om byggnadsstyrelsen får del av förslaget redan i samband med att det utställes till granskning. Lämpligt synes också, att förslaget i samband därmed bringas även till länsstyrelsens kännedom. Förslaget har därför fått den avfattningen, att byggnadsnämnden skall i samband med utställandet översända avskrifter och kopior av förslaget till byggnadsstyrelsen och länsstyrelsen.

De särskilda bestämmelserna om underrättelser till sakägare, då generalplan eller förslag till sådan plan skall fastställas, bör liksom i gällande BS vara av samma innehåll som motsvarande bestämmelser i fråga om stadsplan och byggnadsplan (jfr. 23 § 1 mom. första—fjärde styckena, 31 § första stycket och 122 § BS). I formellt hänseende kan emellertid mot de nuvarande bestämmelserna riktas den anmärkningen, att de fullständiga bestämmelserna avser det fall, då generalplan skall fastställas, vilket sällan eller aldrig förekommer, medan däremot de ofta tillämpade föreskrifterna om förfarandet vid utställande av förslag till stadsplan eller byggnadsplan i allt väsentligt fått ta form av hänvisningar till vad som är sagt om generalplan. I förslaget har den fullständiga bestämmelsen influerat i 4 mom. under stadsplan och byggnadsplan, och bestämmelsen om generalplan har givits i form av en hänvisning till nämnda moment.

4 mom. innefattar, såsom nyss nämnts, bestämmelser om vad som skall iakttagas vid utställande av förslag till stadsplan eller byggnadsplan. Bestämmelserna överensstämmer i allt väsentligt med vad som nu gäller (jfr. 31 § första stycket och 122 § BS). Emellertid har utredningen, i ändamål att något begränsa byggnadsnämndens expeditionella bestyr, föreslagit en mindre ändring i bestämmelserna om personliga underrättelser till dem, som är sakägare allenast i egenskap av delägare i samfällad mark.

Förslaget innehåller ej någon direkt motsvarighet till den nuvarande bestämmelsen i 122 § 3 mom. BS om att överlantmätarens yttrande skall inhämtas i ärenden rörande byggnadsplan. Denna bestämmelse har till ändamål bl. a. att trygga efterlevnaden av vad i 117 § första stycket tredje punkten och 119 § första stycket andra punkten (jfr. 13 § andra stycket i förslaget) är stadgat till skydd för jordbrukets m. fl. näringars intressen. Med hänsyn till bestämmelserna i 14 § av förslaget och då överlantmätaren i allt fall torde få tillfälle att granska förslagen i samband med fastställelseprövningen hos länsstyrelsen, torde emellertid tillräckliga garantier ändock vara givna för att dessa intressen blir tillbörligen bevakade.

Den i 5 mom. av förslaget upptagna bestämmelsen om ändring av planförslag, som varit utställt till granskning, torde i sak överensstämma med vad som f. n. enligt 23 § 1 mom. femte stycket, 31 § första stycket och 122 § 1 mom. femte stycket BS gäller beträffande förslag till generalplan, stadsplan och byggnadsplan. Utredningen har ansett att dessa bestämmelser lämpligen bör utsträckas att gälla även förslag till regionplan.

Av förslagets ordalydelse torde framgå att förnyat utställande skall ske på samma sätt som det ursprungliga utställandet och att sålunda bl. a. de åtgärder skall vidtagas, som för olika fall föreskrives i 2—4 mom.

18 §.

I denna paragraf har utredningen upptagit en bestämmelse om att byggnadsnämnden efter granskning av förslag till generalplan, stadsplan eller

byggnadsplan skall överlämna förslaget med eget utlåtande till kommunens fullmäktige, såvida nämnden ej själv äger besluta i ärendet. Bestämmelsen har avfattats i nära överensstämmelse med de nuvarande, i 23 § 2 mom. första stycket och 31 § första stycket BS givna föreskrifterna om handläggning av ärenden rörande generalplaner och stadsplaner, vilka bestämmelser alltså vidgats att gälla även byggnadsplaneärenden. Till skillnad från gällande BS upptager förslaget icke någon viss tidsfrist, inom vilken förslaget skall överlämnas till fullmäktige. Även utan stadgande härom torde det stå klart, att något onödigt dröjsmål med överlämnandet icke får förekomma. Erinringen om att byggnadsnämnden i vissa fall äger själv antaga planen sammanhänger med de ändringar i 26 och 108 §§ BL, som utredningen föreslagit.

19 §.

Bestämmelserna i 1 mom. av paragrafen om skyldighet för byggnadsnämnd att till vissa myndigheter och tjänstemän översända avskrift och kopia av antagen generalplan har en nära förebild i 20 § 3 mom. BS. Antalet av de myndigheter och tjänstemän, som skall erhålla del av planen, har emellertid i förslaget utökats med en, nämligen vederbörande distriktslantmätare, enär denne med hänsyn till sina uppgifter på fastighetsbildningens område har starkt behov av förstahandskännedom om vad generalplanen i sådant hänseende förutsätter.

Bestämmelserna i 2 mom. om insändande till länsstyrelsen av handlingarna i sådana planärenden, där fastställelseprövning skall äga rum, motsvarar 24 § första stycket och 31 § första stycket BS. Dessa sistnämnda stadganden gäller emellertid endast generalplan och stadsplan, medan förslagets bestämmelser avser även byggnadsplan.

Anmärkas må, att förslaget saknar motsvarighet till vad i 24 § andra stycket, 31 § första stycket och 160 § 2 mom. första stycket BS är stadgat om utfärdande av kungörelse, då generalplan, stadsplan eller regionplan antagits. Utredningen har ansett, att nyttan av dessa bestämmelser icke motsvarar de kostnader och den omgång, som de förorsakar.

20 §.

I förevarande paragraf har intagits en motsvarighet till de i 24 § första stycket sista punkten, 31 § första stycket och 160 § 1 mom. andra punkten BS givna bestämmelserna om att länsstyrelsen, där den icke själv äger besluta i fråga om fastställelse av en dit inkommen plan, skall överlämna handlingarna jämte eget yttrande till Kungl. Maj:t.

21 §.

I denna paragraf har — efter en inledande föreskrift om att handlingarna i planärende efter fastställelseprövningen skall översändas till bygg-

nadsnämnden resp. förbundsstyrelsen — upptagits en bestämmelse om att övrig expeditionsskyldighet i samband med fastställelsen skall fullgöras genom vederbörande departement eller länsstyrelsen i enlighet med bestämmelser, som särskilt meddelas. Viss sådan expeditionsskyldighet för fastställelsemyndigheten föreligger redan nu enligt 100 § tredje stycket och 123 § tredje stycket BS samt kungörelsen den 21 november 1947 (nr 921) om expediering av beslut angående ändring i rikets indelning m. m. Utredningen förutsätter att denna kungörelse blir föremål för överarbetning.

Enligt 24 § andra stycket, 31 § första stycket och 160 § 2 mom. första stycket BS skall beslut om fastställande av generalplan, stadsplan eller regionplan kungöras i viss eller vissa av ortens tidningar och, där fråga är om regionplan, även i kyrkorna för de församlingar, som ligger inom regionplaneområdet. Beträffande byggnadsplan gäller enligt 123 § första stycket BS valfrihet mellan kungörande i kyrka och personliga underrättelser till ägare av mark inom planområdet.

Enligt utredningens mening är det knappast behövt att vidtaga några särskilda åtgärder för att bringa fastställelsebesluten till allmänhetens kännedom i andra fall än där besluten får överklagas. I så fall talar emellertid starka skäl för att åtgärderna göres så effektiva som det överhuvud är möjligt. Ur rättssäkerhetssynpunkt kan varken det i 150 § första stycket BL stadgade anslagsförfarandet eller de nuvarande föreskrifterna om kungörande på annat sätt av fastställelsebeslut anses helt tillfredsställande. En avsevärt större säkerhet mot rättsförluster skulle vinnas genom införande av skyldighet för länsstyrelse, som meddelat beslut om fastställelse av plan, att avsända personlig underrättelse därom till var och en som har rätt att klaga över beslutet. Jämlikt 150 § tredje stycket BL får klagan över fastställelsebeslut i allmänhet föras blott av sakägare som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall. Eftersom kretsen av de klagoberättigade till följd härav är begränsad, torde tillämpningen av ett stadgande sådant som det nyss skisserade icke behöva möta några större praktiska svårigheter. Detta gäller dock endast beslut som innebär att ett av kommunen antaget planförslag till alla delar fastställs. Om fastställelse helt vägras eller någon del av planen undantages från fastställelse, blir förhållandena annorlunda. I så fall får klagan mot beslutet i princip föras av vilken sakägare som helst, och det är då icke gärna tänkbart att länsstyrelsen alltid skulle översända personlig underrättelse till var och en av dessa. Detta är knappast heller nödvändigt. Även i sistberörda fall kan kravet på rättsäkerhet anses tillgodosett, om underrättelser tillställs de sakägare, som framställt något särskilt yrkande i ärendet men icke fått detta bifallet.

I enlighet med det nu anförda har i förslaget icke upptagits några motsvarigheter till de nuvarande bestämmelserna om kungörande av fastställelsebeslut, men i stället föreslås i denna paragraf en bestämmelse om

skyldighet för länsstyrelsen att översända underrättelse om beslutet till envar som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

I anslutning till de nuvarande bestämmelserna i 25 § tredje stycket, 33 § 4 mom. andra stycket och 123 § andra stycket BS har härjämte i förslaget intagits bestämmelse om skyldighet för länsstyrelsen att, där talan mot beslut om fastställelse ej får föras, utfärda bevis att beslutet på grund härav vunnit laga kraft.

Slutligen har i denna paragraf fått inflyta en motsvarighet till det i 31 § andra stycket BS givna stadgandet om viss expeditionsskyldighet för byggnadsnämnd i det fall, då stadsplan fastställts allenast under villkor att mark, som ingår i planen, blir föremål för inlösen. Med hänsyn till frågans betydelse ur fastighetsbildningssynpunkt har föreslagits att meddelanden skall tillställas icke blott, såsom nu, byggnadsstyrelsen och länsstyrelsen, utan även överlantmätaren och vederbörande distriktslantmätare.

22 §.

I denna paragraf har upptagits en särskild bestämmelse om förfarandet i sådana undantagsfall, då förslag till generalplan, stadsplan eller byggnadsplan upprättas på föranstaltande av Kungl. Maj:t eller länsstyrelsen. Bestämmelsen har icke någon motsvarighet i gällande BS.

23 §.

I 25, 33, 125 och 161 §§ BS ges vissa bestämmelser om förfarandet vid ändring av generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller regionplan. Bestämmelserna innefattar i huvudsak blott en hänvisning till vad som är stadgat om handläggning av frågor rörande antagande, upprättande och fastställande av plan. Dock gäller vissa avvikelser i förenklade syfte.

I förevarande paragraf av förslaget har influtit en bestämmelse av i stort sett samma innehåll som de nyss uppräknade stadgandena i BS. Utredningen har emellertid sökt att ytterligare något förenkla förfarandet. F. n. fordras vid planändring alltid vanligt utställningsförfarande om sådant skall äga rum vid planens upprättande, men det är i vissa fall tillåtet att slopa de eljest föreskrivna kungörelserna i tidning. Utredningen föreslår, att det vid mindre omfattande planändringar skall vara tillåtet att helt underlåta utställande, om alla markägare skriftligen godkänt förslaget eller också fått skriftlig underrättelse därom och sedan under minst tre veckor haft tillfälle att taga del av detsamma. Vidare föreslås, i enhetlighetens intresse, att minimitiden för utställande av förslag till ändring av regionplan eller generalplan minskas från en månad till tre veckor.

24 §.

Stadgandet är — med de modifikationer som föranledes av att utred-

ningen föreslagit slopande av vissa bestämmelser i BL om byggnadsförbud — av samma innehåll som 168 § gällande BS.

25 §.

Detta stadgande i förslaget är, bortsett från några redaktionella jämkningar, likalydande med 35 § BS.

26 §.

Den här föreslagna bestämmelsen om förfarandet vid tillämpning av de i 70, 73 och 165 §§ BL givna stadgandena om förpliktande för markexploatör att avstå mark eller att bekosta utförande av gator samt vatten- och avloppsanordningar för exploateringsområdet överensstämmer i sak med nuvarande stadgande i 36 § BS, dock att tiden för utställande av förslag i ämnet ökats från 14 dagar till tre veckor (jfr 17 och 23 §§). Stadgandet gäller endast stadsplan. Motsvarande bestämmelser för byggnadsplan återfinnes i 27 §.

Utredningen vill i detta sammanhang framhålla betydelsen av att de spörsmål, som här avses, ordentligt utredes redan i samband med upprättande av förslag till stadsplan. Försummelse i detta hänseende leder — förutom andra olägenheter — lätt till att antagandet och fastställandet av planen avsevärt fördröjes.

27 §.

Här upptages bestämmelser om vad som skall iakttagas, då fråga uppkommer om förpliktande för markexploatör att utan ersättning upplåta mark inom byggnadsplan enligt 113 eller 165 § andra stycket BL.

De nuvarande bestämmelserna i ämnet, vilka återfinnes i 127 § BS, går liksom övriga stadganden om byggnadsplan ut på att länsstyrelsen skall ta initiativ i hithörande frågor och att det skall ankomma på länsstyrelsen att vidtaga alla erforderliga åtgärder.

Utredningen, som tidigare (s. 85) föreslagit att frågor om upprättande av byggnadsplan skall i första hand upptagas och handläggas av vederbörande byggnadsnämnd, anser att i konsekvens härmed också eventuellt uppkommande frågor om särskilda skyldigheter för markexploatör bör handläggas i liknande ordning. Bestämmelserna har därför i huvudsak tagit form av en hänvisning till vad som i 26 § av förslaget stadgas beträffande område under stadsplan. Vad utredningen anfört vid 26 § är tillämpligt även i nu förevarande fall.

28 §.

Bestämmelsen är av samma sakliga innehåll som det nuvarande stadgandet i 126 § BS. Utredningen har emellertid sökt att något kraftigare framhålla vikten av att ställningstagandet till frågan om bildande av vägförening

icke fördröjes. Om möjligt bör frågan om bildande av vägförening utredas samtidigt med att förslag till byggnadsplan upprättas. I allt fall bör länsstyrelsen ta ståndpunkt till frågan om bildande av vägförening senast i samband med att planen fastställles.

29 §.

På sätt anförts i den allmänna motiveringen föreslår utredningen att utomplansbestämmelser normalt skall vara av exakt samma innehåll i alla orter, där dylika bestämmelser skall gälla. De grundläggande reglerna härom infattas i 77—79 och 119 §§ förslaget till lag om ändring av byggnadslagen, till vilket här hänvisas. I anslutning till nämnda stadganden anges i förevarande paragraf innehållet i »normalutomplansbestämmelserna». Dessa har tidigare kommenterats i den allmänna motiveringen (s. 97) till vilken här hänvisas.

Det bör anmärkas, att bestämmelserna i förevarande paragraf icke uttömmande anger de regler, som blir gällande, då utomplansbestämmelser införes inom ett visst område. Åtgärden innebär nämligen också, att de i 5 kap. föreslagna allmänna bestämmelserna om byggande blir tillämpliga inom området. Beträffande förslagets ståndpunkt i de ämnen, som regleras i byggnadsstyrelsens nuvarande normalförslag till utomplansbestämmelser men vilka icke upptagits till behandling i förevarande paragraf, vill utredningen således hänvisa till 5 kap. av förslaget och de i anslutning därtill gjorda anmärkningarna.

30 §.

Denna paragraf innehåller föreskrifter om handläggning av frågor om införande av utomplansbestämmelser. Föreskrifterna överensstämmer i allt väsentligt med vad i 2 kap. föreslagits om förfarandet vid antagande och fastställande av plan; dock att något krav icke uppställts på personliga meddelanden till markägare m. fl.

31 §.

I denna paragraf ges med avseende å områden med stadsplan eller byggnadsplan vissa allmänna bestämmelser utöver dem, som upptagits i 2 §, rörande byggnadsnämndens skyldighet att verka för att bebyggelsen utvecklas på ändamålsenligt sätt. Bestämmelserna har motsvarigheter i 7 § och 37 § andra stycket gällande BS men är i vissa hänseenden något mindre detaljerade än dessa förebilder.

Utredningen kan i detta sammanhang icke underlåta att framhålla önskvärldheten av att den verksamhet, varom paragrafen handlar, blir föremål för stor uppmärksamhet från byggnadsnämndernas sida. Särskilt behövtigt är detta med avseende å byggnadsplaneområden och sådana stadsplaneområden, där byggnadsnämnden kan överväga att medgiva bebyggelse utan

föregående tomtindelning (jfr s. 106). Det är icke möjligt och knappast heller önskvärt, att stads- och byggnadsplanerna göres så utförliga, att de löser alla spörsmål, som uppkommer i samband med bebyggandet. Av många skäl är det lämpligt, att åtskilliga detaljfrågor avgöres i så nära anslutning till bebyggandet som möjligt. Å andra sidan får dylika frågor, om de aktualiseras först i samband med fastighetsbildning eller prövning av ansökningar om byggnadslov, alltför lätt karaktären av isolerade problem genom att man förbiser deras sammanhang med bebyggelseutvecklingen i stort. Det är därför av vikt att byggnadsnämnden verkställer behöfliga utredningar i så god tid, att avgörandet icke behöver forceras fram, när ett enstaka ärende nödvändiggör ställningstagande till någon viktig principfråga. Ofta, kanske i regel, bör nämnden i god tid upprätta en »kvarter-skarta» och på denna åskådliggöra, hur nämnden tänker sig att området skall kunna indelas i fastigheter och bebyggas. Denna form för utredningsverksamhet är enligt utredningens mening särskilt lämplig, därför att den är ägnad att ge de fastighetsbildande myndigheterna en god uppfattning om byggnadsnämndens intentioner utan att likväl föregripa de avgöranden, som lämpligen bör ske under arbetet med fastighetsbildningen.

32 §.

I denna paragraf har till en början — som komplement till bestämmelsen i 30 § BL — intagits en erinran om att det är byggnadsnämndens skyldighet att tillse att tomtindelning kommer till stånd, när sådan erfordras. En dylik erinran är enligt utredningens mening välbehöflig. Beträffande frågan, i vilka fall det är möjligt att avstå från kravet på att mark inom byggnadskvarter skall indelas till tomter, innan den bebygges, hänvisas till den allmänna motiveringen (s. 106).

I vad paragrafen handlar om ändring av tomtindelning överensstämmer den i sak med nuvarande stadganden i 37 § BS.

33 §.

De här föreslagna bestämmelserna har nära motsvarigheter i 38 § BS. Den huvudsakliga skillnaden består i att förslaget icke upptager någon uttrycklig bestämmelse om att tomtgränser bör göras raka och bilda räta vinklar. Erfarenheten har visat att alltför strikt efterlevnad av bestämmelsen stundom kan leda till att andra viktiga intressen eftersättes. Själva principen torde f. ö. ha kommit till uttryck genom förslagens bestämmelse att man vid tomtindelning skall eftersträva att nå en ändamålsenlig, enkel och redig indelning av kvarteret.

34 §.

Till denna paragraf har sammanförts bestämmelserna om förfarandet vid tomtindelning och ändring av sådan indelning. I huvudsak överensstämmer förslaget i dessa delar med nuvarande bestämmelser i 40—42 §§ BS. Stadgan-

dena om tomtkarta har förkortats genom uteslutande av vissa detaljspörsmål, vilka ansetts lämpligen kunna regleras genom tillämpningsföreskrifter (jfr. 77 §). Föreskrifterna om utställande av förslag till tomtindelning och om underrättelser till markägare m. fl. har undergått vissa jämkningar i avslutning till vad som i 2 kap. föreslagits om utställande av förslag till plan (jfr. särskilt 17 §). De nuvarande bestämmelserna om särskilda underrättelser till kommunen beträffande tomtindelningsärenden, i vilka kommunen ej är intresserad i egenskap av tomtägare, har ansetts kunna slopas, eftersom de kommunala synpunkterna ändock bör kunna bevakas inom ramen för det samarbete, som förutsättes äga rum mellan byggnadsnämnden och kommunens styrelse.

Mot nuvarande bestämmelser har i olika sammanhang anmärkts, att regler saknas om tillvägagångssättet vid upphävande av tomtindelning. Denna brist föreslås avhjälpt genom en uttrycklig bestämmelse, enligt vilken vad som är stadgat om antagande och fastställande av tomtindelning skall i tillämpliga delar gälla såväl vid ändring som ock vid upphävande av sådan indelning. Det bör framhållas, att ett upphävande av den administrativa tomtindelningen icke i och för sig innebär någon ändring av bestående fastighetsindelning.

35 §.

I förevarande paragraf har influtit en bestämmelse om skyldighet för byggnadsnämnden att vaka över att plansynpunkterna iakttages vid fastighetsbildningen jämväl då denna ej sker genom tomtindelning. Bestämmelsen avser all fastighetsbildning inom områden med byggnadsplan eller utomplansbestämmelser samt sådan fastighetsbildning inom områden med stadsplan, som enligt byggnadsnämndens medgivande sker annorledes än genom tomtindelning (jfr förslaget till ändring av 28 § BL). Genom bestämmelser i 19 kap. 5 § andra stycket jorddelningslagen samt 5 kap. 3 § och 6 kap. 3 § lagen om fastighetsbildning i stad är sörjt för att byggnadsnämnden erhåller underrättelse om jorddelningsförrättningar, som kan vara av intresse ur plansynpunkt. Det föreslagna stadgandet i förevarande paragraf är att beteckna som en instruksionsföreskrift om vad byggnadsnämnden därvid har att iakttaga.

36 §.

På sätt framhållits i den allmänna motiveringen anser utredningen att bestämmelserna om byggnaders planering och utförande, om byggnadslov samt om byggnadsarbete och tillsyn å sådant arbete bör i princip vara likartade för alla planområden och områden med utomplansbestämmelser. Stadsgandena i förevarande 5 kap., i vilket dessa ämnen behandlas, är därför med få undantag avsedda för såväl områden med stadsplan som områden med byggnadsplan och områden med utomplansbestämmelser liksom

ock områden med fastställd generalplan. I första stycket av denna paragraf har influiter ett stadgande, som anger kapitlets nämnda räckvidd.

Undantag från den sålunda föreslagna allmänna bestämmelsen utgör 66 §, vilken innehåller vissa regler för byggnadsverksamheten inom områden, för vilka icke gäller vare sig fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser. Anmärkas bör också, att i kapitlet finnes bestämmelser, vilkas räckvidd begränsats utöver vad som följer av denna paragraf eller som ger olika regler för skilda typer av bebyggelseområden. Dyliga bestämmelser återfinnes i 37 § andra stycket, 40 § första stycket, 42 §, 55 § 1 mom. tredje och fjärde styckena, 57 § 1 mom. andra stycket, 58 § andra stycket, 64 § och 65 § 1 mom. andra stycket.

I andra stycket av förevarande 36 § föreslås en särskild bestämmelse om ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring. Sådan bebyggelse intager redan nu en viss särställning på grund av bestämmelser i 9, 22, 87 och 124 §§ BL samt 79, 143, 145 och 146 §§ BS. Vad angår områden med fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan anser utredningen att all byggnadsverksamhet i princip bör vara underkastad den av tätortsförhållandena betingade tillsyn och de föreskrifter i övrigt, som upptagits i förevarande kapitel (jfr s. 129). För dessa fall har utredningen därför icke velat frångå vad som nu gäller genom att föreslå någon särskild bestämmelse för jordbrukets eller andra näringars behov. Vad beträffar områden med endast generalplan följer f. ö. av de nyss anmärkta bestämmelserna i 9 och 22 §§ BL — i vilka utredningen ej föreslår ändring — att jordbruksbebyggelse icke kan förhindras enbart av den anledningen, att den är att betrakta som tätbebyggelse. Vad åter angår områden med utomplansbestämmelser anser utredningen att lättnader i föreskrifterna om byggande bör — liksom nu är fallet — medgivas beträffande ekonomibyggnader för de egentliga lantmannanäringarna. Utredningen föreslår, att bestämmelserna i förevarande kapitel generellt förklaras icke vara tillämpliga å ekonomibyggnad för jordbruk, skogsbruk eller jämförlig näring inom område som nyss sagts. Däremot föreslås icke något undantag för bostadsbyggnader. Vad slutligen angår områden, för vilka varken fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser är gällande, är de byggnadsreglerande bestämmelser, som för sådana fall föreslås i 66 §, av så speciell natur, att de knappast kan tänkas direkt beröra jordbrukets eller andra nu ifrågavarande näringars intressen. Någon särskild undantagsbestämmelse till förmån för dessa näringar synes därför i detta sammanhang icke behöflig.

37 §.

I denna paragraf definieras några begrepp av grundläggande betydelse för tolkningen av bestämmelserna i det följande av kapitlet.

Först avhandlas begreppet *tomt*. I nyare lagstil har detta uttryck kommit att reserveras för vissa områden under stadsplan. Också i utredningens förslag har uttrycket denna begränsade innebörd. Vid redigeringen av förevarande kapitel har emellertid uppstått behov av ett samlingsbegrepp, inbefattande såväl tomt i nyss angiven bemärkelse som ock andra för bebyggande avsedda fastigheter vare sig de är belägna inom stadsplan eller icke. För att icke göra terminologien onödigt invecklad har utredningen härvid i stället för att införa någon ny term valt att avfatta bestämmelserna med syftning i första hand på tomt inom stadsplan men att genom en bestämmelse i denna paragraf angiva, att vad som i kapitlet stadgas om tomt skall gälla även annan för bebyggande avsedd fastighet. Bestämmelsen har en förebild i 47 § 3 mom. gällande BS.

Av liknande anledning har också begreppet *gata* i kapitlet nyttjats i en vidare bemärkelse än den vanliga. Redan i nuvarande BS kan tolkningen av detta uttryck stundom vålla bekymmer, då bestämmelserna om byggnad, vilka i främsta rummet utformats med hänsyn till förhållandena inom område med stadsplan, skall tillämpas inom områden med byggnadsplan eller utomplansbestämmelser. Såsom exempel må anföras, att byggnads höjd i vissa fall är att räkna från »gatans» medelnivå (47 och 51 §§ BS; jfr. 38 § i förslaget), att byggnad i vissa fall är beroende av »gatulinjen» (48 § BS; jfr. 40 § första stycket i förslaget) samt att byggnad i allmänhet icke tillåtes att skjuta ut i »gata» (49 § BS; jfr. 42 § i förslaget). För att råda bot på dessa svårigheter erfordras en uttrycklig bestämmelse, vilka trafikleder och andra områden, som vid tillämpning av nu nämnda och liknande bestämmelser i kapitlet är att anse som gata eller som jämställda med gata.

I allmänhet torde med uttrycket »gata» förstås blott allmänna trafikleder inom område med stadsplan. I det hänseende, varom nu är fråga, bör emellertid med gata otvivelaktigt jämnställas torg inom område med stadsplan. Vad däremot angår park och överhuvud allmän plats inom stadsplanlagt område som icke är avsett för allmän trafik, skulle en bestämmelse om dess likställande med gata t. ex. när det gäller att bestämma högsta tillåten hushöjd, rätt att bygga över tomtgräns etc. ibland leda till överraskande och mindre önskvärda resultat. Bestämmelsen bör därför avfattas så, att annan allmän plats än torg faller utanför dess räckvidd, såvitt angår områden med stadsplan. — För fullständighetens skull bör de nu nämnda föreskrifterna för områden med stadsplan också få gälla områden med fastställd generalplan.

Allmän väg torde alltid böra jämnställas med gata och detta oavsett om bebyggelsen är reglerad genom fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser.

Vad angår enskilda vägar torde inom områden med fastställd generalplan eller stadsplan dylika vägar av större betydelse knappast förekomma. Inom områden med byggnadsplan och områden med utomplansbestäm-

meler utgör däremot de enskilda vägarna ofta mycket viktiga trafikleder, som ibland utnyttjas även för framdragande av ledningar för vattenförsörjning och avlopp, elkraft etc. Å andra sidan finnes inom dylika områden också enskilda vägar av mycket ringa betydelse, bl. a. mindre gång- och cykelstigar samt körvägar med obetydlig trafik. Där byggnadsplan finnes, torde de viktigare enskilda vägarna utan undantag vara redovisade i planen, och utredningen föreslår därför, att vad som i detta kapitel stadgas om gata skall inom område med byggnadsplan tillämpas endast å sådana enskilda vägar som upptagits i planen. Inom område med utomplansbestämmelser kan avgörandet icke träffas efter någon dylik norm utan måste bero på byggnadsnämndens beprövande från fall till fall. Till ledning för prövningen föreslås en bestämmelse, att med gata skall inom område med utomplansbestämmelser jämföras sådan enskild väg, som är av betydelse för den allmänna samfärdseln inom området.

Önskvärt hade varit, om i detta sammanhang också kunnat ges en definition av det viktiga begreppet *nybyggnad*. Till följd av stadgande i 158 § BL får emellertid definitionen av detta begrepp en räckvidd, som sträcker sig långt utöver ramen för nu förevarande kapitel. Den har därför fått sin plats bland de allmänna bestämmelserna i 8 kap. av stadgeförslaget. I förevarande paragraf har emellertid fått inflyta en hänvisning till det stadgande där definitionen återfinnes, nämligen 76 §.

38 §.

I 47 § 1 mom. BS ges bl. a. vissa bestämmelser om hur *hushöjd* är att beräkna. Bestämmelserna gäller i första hand inom stad men skall enligt föreskrift i 100, 101, 129 och 130 §§ BS äga motsvarande tillämpning inom köping och municipalsamhälle samt inom ort på landet, för vilken stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts.

En föreskrift om sättet för beräkning av hushöjd är även enligt utredningens mening erforderlig dels såsom komplement till vissa bestämmelser i förslaget samt dels och framför allt såsom en regel för tolkning av de i stadsplane- och byggnadsplanebestämmelser ymnigt förekommande föreskrifterna i hithörande ämnen. Någon mera betydande saklig ändring i den nuvarande bestämmelsen finner utredningen icke erforderlig. Vissa mindre jämkningar föreslås dock i syfte huvudsakligen att underlätta tillämpningen. Särskilt bör nämnas, att den nuvarande bestämmelsen om beräkning av höjden å gårdsbyggnad föreslås slopad. I fråga om sådan byggnad skall enligt förslaget gälla de vanliga reglerna, vilket torde vara att före- draga med hänsyn bl. a. till de svårigheter som stundom möter när det gäller att avgöra huruvida en byggnad är att anse som gårdsbyggnad eller icke. Förslaget torde blott i rena undantagsfall ge annat resultat än nu gällande regler.

Genom ett uttryckligt stadgande har i förslaget beaktats det fallet, att i

stadsplane- eller byggnadsplanebestämmelser givits föreskrift om visst största källardjup. Detta skall i så fall mätas från samma utgångspunkt som byggnadens höjd.

I 47 § 2 mom. nuvarande BS ges också en tolkningsregel för sådana fall, då föreskrift gäller om visst största antal våningar. I författningsrummet anges närmare, vad som i så fall är att anse som våning och vad som är att hänföra till källare eller vind. Om regelns tillämplighet på olika planområden gäller detsamma som nyss anförts rörande stadgandet i 47 § 1 mom.

Vad angår källare innebär den nuvarande bestämmelsen att sådan regel- mässigt skall betraktas såsom våning, om den är så hög, att golvet i när- mast högre våning kommer att ligga mer än 1,5 meter över markytan. Ut- redningen föreslår en bestämmelse, som nära ansluter till den nu gällande.

Den nu gällande bestämmelsen om vindar innebär att vind i regel anses som våning, om den inrymmer bostads- eller arbetsrum. Bestämmelsen kom- mer härigenom att innefatta ett principiellt förbud mot att inreda bo- stads- eller arbetsrum på vinden i alla byggnader, vilkas våningsantal upp- går till det i planen tillåtna. Regeln är emellertid icke utan undantag. I stadsplanebestämmelser kan intagas föreskrift om att inredd vind icke är att anse såsom våning. Där planen är av äldre datum kan rätt till vinds- inredning vara underförstådd, ehuru uttrycklig föreskrift därom saknas. Vidare ges i 28 § 2 mom., 48 §, 64 § 1 mom., 65 § 2 och 3 mom., 69 § 2 mom. samt 96 § BS vissa särskilda föreskrifter, vilka delvis innefattar av- vikelser från regeln att inredd vind skall anses såsom våning.

Den reglering, som frågan om rätt att inreda vind sålunda erhållit i gällande författning, synes onödigt komplicerad. Den valda författnings- tekniken att först uppställa ett generellt förbud mot vindsinredning men därefter ge möjlighet till undantag i vissa uppräknade fall, leder till att ärenden rörande byggnadslov för vindsinredning mycket ofta måste bli föremål för prövning dispensvägen, vilket gör handläggningen av dylika ärenden mera omständlig och tidsödande, än som rimligen kan anses moti- verat med hänsyn till ärendenas betydelse.

Det är redan av denna anledning värt att undersöka, huruvida bestäm- melserna i allo är behövliga. Därtill kommer att vindsutrymmena i vissa orter representerar en möjlighet att utöka bostadsbeståndet, som det även ur allmän synpunkt kan vara skäl att söka utnyttja.

Vad som främst föranlett inskränkningarna i rätten till vindsinredning torde vara brandskyddsintresset. Det skall ej förnekas, att inredda vindar stundom skapat problem ur brandskyddssynpunkt. Oftast torde dessa dock ha berott på att inredningsarbetet verkställts på olämpligt sätt. Antalet bi- fallna dispensansökningar ger vid handen att man numera på de flesta håll i princip är benägen att medgiva inredning av vindar i högst betydande omfattning under förutsättning att arbetet utföres med tillbörligt beaktande av brandskyddsintresset. En alltför restriktiv inställning till frågan leder

f. ö. lätt till en illegal verksamhet, med vilken det kan vara svårt att komma till rätta. Utredningen, som i hithörande frågor samrått med bl. a. statens brandinspektion, har kommit till den uppfattningen, att det ur brandskyddssynpunkt är bättre att uppställa allmängiltiga kvalitetskrav, när det gäller inredning av vind, än att i byggnadsförfattningarna ha ett mer eller mindre generellt förbud mot vindsinredning.

Ej heller ur civilförsvarets synpunkt torde några allvarligare betänkligheter möta mot en viss utökning av möjligheterna att inreda vindsutrymmen.

Ett annat argument i frågan är samhällets intresse att kunna bestämma boendetätheten för ett bebyggelseområde. En helt obegränsad möjlighet att inreda vindar till bostäder kan möjligen tänkas öka boendetätheten i så hög grad, att t. ex. trafikförhållandena märkbart påverkas. (Jfr. vad utredningen vid 54 § anför om parkeringsproblemen). Sådant torde dock ej inträffa annat än i rena undantagsfall. Möjligheterna att inreda vindar är i praktiken icke så stora som man kanske i förstone föreställer sig, eftersom vindsutrymmena ofta är behövliga för andra ändamål. Om inredandet av vindar i något fall skulle skapa verkliga problem, finnes f. ö. alltid möjligheten att genom ändring av den gällande planen helt eller delvis förbjuda vindsinredning. I många fall är frågan redan nu ingående reglerad genom stadsplane- eller byggnadsplanebestämmelser.

Även stadsbildssynpunkter kan anläggas på frågan. Emellertid innehåller förslaget, liksom gällande BS, föreskrifter som ger byggnadsnämnden möjlighet att vägra byggnadslov för åtgärd, vilken leder till att en byggnad får ett mindre tilltalande yttre (jfr. 39 § i förslaget). De estetiska synpunkterna torde därmed få anses fullt ut tillgodosedda.

Av nu anförda skäl har i förslaget icke influerats någon motsvarighet till den nuvarande bestämmelsen i 47 § 2 mom. BS. I stället föreslås i 45 § vissa särskilda brandskyddsföreskrifter att iakttagas vid inredande av vind. Härjämte finnes — såsom nyss nämnts — möjligheten att vid behov införa en närmare reglering genom stadsplanebestämmelser.

39 §.

I denna paragraf, som inleder de särskilda föreskrifterna om nybyggnad, har i allmänna ordalag angivits de krav på en byggnads yttre utförande, som ansetts böra uppställas ur arkitektonisk och allmänt estetisk synpunkt. Stadgandet har en nära förebild i 53 § gällande BS, som visserligen i första hand gäller blott städerna men vilken jämlikt 100, 101, 129 och 130 §§ BS äger motsvarande tillämpning i stad och municipalsamhälle samt inom område på landet, för vilket byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts.

40 §.

Här regleras frågan, var inom en tomt det är tillåtet att bygga. Beträffan-

de denna fråga må till en början erinras, att föreskrifter om förbud mot bebyggande av vissa områden kan givas och regelmässigt också givas i planen för bebyggelsen. De i paragrafen upptagna föreskrifterna är endast avsedda att komplettera men ej att ersätta planbestämmelserna i detta hänseende.

Hithörande stadganden i gällande BS är utspridda på ett flertal ställen och till följd därav ganska svåröverskådliga. Bland de *allmänna bestämmelserna om byggande i stad* är särskilt att märka 48 §, vari föreskrives, att byggnad skall, såvida ej annan byggnadslinje är bestämd, uppföras i gatulinje eller, där förgård finnes, i inre förgårdslinjen. Där så med hänsyn till terrängförhållandena eller eljest prövas lämpligt, äger byggnadsnämnden på ansökan av vederbörande tomtägare förordna, att byggnad skall förläggas innanför byggnadslinjen. Beträffande fristående byggnad med högst två våningar, frånsett inredd vind, må sådant förordnande meddelas, oaktat tomtägaren ej gjort framställning därom, därest tomten ändock kan utnyttjas för bebyggelse i den utsträckning stadsplanen förutsätter. Härjämte ges i 96 § BS *särskilda bestämmelser om byggande i stad inom stadsplan*. Byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad å grannfastighet, får icke läggas på mindre avstånd från fastighetens gräns än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och ej i något fall närmare gränsen än 4,5 meter. Uppföres byggnad av trä med två våningar jämte vindsvåning, får avståndet till gräns mot grannfastighet ej understiga 6 meter. Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomt får icke vara mindre än som motsvarar den för byggnad vid gata eller förgård tillåtna största höjden. I vissa angivna fall äger byggnadsnämnden medgiva undantag från de nu återgivna reglerna. Vidare finnes i BS *särskilda bestämmelser om byggande i stad utom stadsplan*. I 97 § BS är härom föreskrivet bl. a. följande. Av tomtplats får högst en femtedel bebyggas. Byggnad får ej läggas närmare gräns mot väg än 4,5 meter och ej närmare vägs mittlinje än 9 meter; dock att byggnadsnämnden vid ringa väg av mindre trafikbetydelse kan medgiva ett avstånd till mittlinjen av högst 6 meter. Byggnad skall, därest den ej sammanbygges med liknande byggnad å annan tomtplats eller fastighet, uppföras på minst 6 meters avstånd från tomtplatsens gräns. Uthus eller annan gårdsbyggnad får i allmänhet icke förläggas närmare gräns mot annan tomtplats eller grannfastighet än 4,5 meter, dock med rätt för byggnadsnämnden att under vissa omständigheter medgiva undantag. Avståndet mellan skilda byggnader på samma tomtplats får ej vara mindre än 12 meter. Även här kan byggnadsnämnden medgiva undantag, i vissa fall ned till 3 meter. Bestämmelserna för stad äger enligt 100 och 101 §§ BS motsvarande tillämpning inom *köping och municipalsamhälle*. De allmänna bestämmelserna om byggande i stad och de särskilda bestämmelserna om byggande i stad inom stadsplan äger jämlikt 129 § BS motsvarande tillämpning i fråga om *ort på landet, för vilken stadsplan fastställts*, samt jämlikt 130

och 141 §§ BS jämväl i fråga om sådant område på landet, för vilket byggnadsplan fastställts. Inom område på landet, där utomplansbestämmelser fastställts, skall jämlikt 130 § BS de allmänna bestämmelserna om byggnande i stad lända till efterrättelse i tillämpliga delar.

Vid upprättandet av detaljplaner har flera olika principer kommit till användning när det gäller att reglera frågan, hur byggnad bör förläggas på en tomt. I äldre stadsplaner har man i allmänhet förutsatt slutet byggnadssätt och därvid förlitat sig på den redan i 1874 års byggnadsstadga förekommande bestämmelsen att byggnad skall uppföras i gatulinjen. I sådana planer är därför särskilda bestämmelser om byggnadernas förläggning mindre vanliga. Stadsplaner av färskare datum är däremot oftast konstruerade på annat sätt. Där har i regel vissa områden av tomterna uttryckligen undantagits från bebyggande. Även i byggnadsplaner har man oftast förfarit på samma sätt. Ibland har man nöjt sig med att »pricka» en förgårdszon längs gatan och i övrigt lämnat öppet, vart byggnaderna skall förläggas. I andra fall har man gått längre i att begränsa tomtägarens handlingsfrihet. Det förekommer t. o. m. fall, då större delen av tomterna utgör »prickat område» och placeringen av de blivande byggnaderna på så sätt blivit i detalj bestämd redan i planen. Vad angår utomplansområdena skall här endast nämnas att i byggnadsstyrelsens normalförslag till utomplansbestämmelser givits föreskrifter som nära överensstämmer med vad i 97 § BS är stadgat om byggnande i stad utom stadsplan.

Utredningen är av den uppfattningen, att de nyss refererade reglerna i BS är onödigt detaljerade och bör kunna förenklas. De nya reglerna måste emellertid utformas så, att de ger ett godtagbart resultat oavsett beskaftenheten av de planer och bestämmelser, som i det särskilda fallet är gällande. De bör suppleras dessa planer och bestämmelser på ungefärligen samma sätt som förutsatts vid planernas eller bestämmelsernas tillkomst. I den mån det kan anses förutsatt, att tomtägaren skall ha frihet att själv avgöra, hur en byggnad skall placeras, bör denna rätt bibehållas med så få inskränkningar som möjligt.

Till en början bör ges en allmänt hållen bestämmelse om att byggnad skall placeras så, att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse å tomten och å närbelägen mark. Innebörden av en sådan bestämmelse kan med andra ord sägas vara den, att tomtägaren, där annat ej är föreskrivet, i princip har valfrihet i fråga om byggnadens förläggning på tomten, dock med rätt för byggnadsnämnden att vägra byggnadslov, om den föreslagna placeringen ej fyller det angivna kravet. En dylik rätt för byggnadsnämnden torde vara ofrånkomlig för att denna skall kunna fullgöra sin uppgift att vaka över att bebyggelsen till det yttre framträder i någorlunda tilltalande gestalt.

Vid sidan av den sålunda föreslagna allmänna bestämmelsen erfordras emellertid också speciella regler om hur byggnad bör placeras i förhållande

till angränsande gata, till granntomt och till andra byggnader på samma tomt.

Vad först angår byggnadernas placering i förhållande till gatan, torde man numera kunna lita på att frågan i erforderlig mån regleras i samband med planläggningen. Vad som behöver regleras i byggnadsförfattningarna är därför blott förhållandena inom områden med äldre stads- eller byggnadsplaner, vilka icke innehåller några särskilda bestämmelser om byggnadslinjer e. d. Med tanke på dessa fall synes det icke möjligt att slopa de nuvarande bestämmelserna i 48 § BS om att byggnad skall läggas i gatulinjen resp. inre förgårdslinjen. En motsvarighet till ifrågavarande bestämmelser har därför fått inflyta i förslaget, varvid uttryckligen angivits att reglerna gäller blott område med stadsplan eller byggnadsplan.

Bestämmelser om visst avstånd mellan byggnad och tomtgräns motiveras dels av brandskyddsintresset och dels av grannelagshänsyn. Ur båda synpunkterna torde det vara befogat att få såvitt möjligt enhetliga regler för alla olika fall. Utredningen har vid utarbetandet av sitt förslag utgått från den bestämmelse, som f. n. gäller i de flesta fallen, nämligen att byggnad skall läggas så långt från tomtgränsen, som motsvarar hälften av byggnadens höjd, dock ej närmare gränsen än 4,5 meter. En sådan bestämmelse föreslås skola generellt gälla för alla typer av plan- och utomplansområden, såvida ej planen eller bestämmelserna innehåller någon avvikande föreskrift. Liksom den nuvarande författningen innehåller dock förslaget undantag härifrån för det fall, att byggnaden sammanbygges eller kan förväntas bli sammanbyggd med byggnad på den angränsande tomtplatsen.

De väsentliga skillnaderna mellan de nu gällande och de sålunda föreslagna reglerna består i slopandet av de bestämmelser, som föreskriver större avstånd — 6 meter — mellan byggnad och tomtgräns, dels för vissa större träbyggnader inom område med stadsplan och dels för byggnader i allmänhet (med undantag av uthus) å område utan stadsplan. Dessa bestämmelser har visserligen varit till nytta när det gällt att förbättra brandskyddet inom äldre former av tätbebyggelse med större trähus. Under nuvarande förhållanden torde emellertid anledning icke finnas till antagande, att sådan bebyggelse kommer att uppstå i nämnvärd omfattning. Skulle på någon ort inställa sig behov av större eller mindre avstånd mellan byggnader på skilda tomter, kan detta, såsom förut framhållits, tillgodoses genom stadsplane- eller byggnadsplanebestämmelser.

Vad slutligen beträffar minimiavståndet mellan byggnader på samma tomt föreslår utredningen en bestämmelse om att detta icke får vara mindre än den för någondera byggnaden tillåtna största höjden. Att härutöver införa något absolut minimimått, t. ex. en motsvarighet till den f. n. i vissa fall gällande föreskriften om ett avstånd av minst 12 meter, anser utredningen icke behövt.

Bestämmelserna om rätt för byggnadsnämnd att frånga de nu relaterade

föreskrifterna har i förslaget gjorts mera liberala än i BS. Avsikten härmed är givetvis icke att bestämmelserna skall kunna frångås utan vägande skäl. Detta har i förslaget antytts genom uppräknig av de särskilda intressen — sundheten, tryggheten mot brand och trafiksäkerheten — vilka främst kräver beaktande vid prövningen av dispensfrågor. I frågor rörande dispens från de normala bestämmelserna har byggnadsnämnden givetvis att samråda med de myndigheter, som närmast företräder de berörda intressena, och det torde ligga i sakens natur, att byggnadsnämnden i allmänhet icke bör frångå en av dylik myndighet uttalad bestämd mening. Vidare har i förslaget uttryckligen angivits, att hänsyn i förekommande fall skall tagas också till grannens intressen. Bestämmelsen har visserligen icke formulerats så, att något absolut hinder möter mot att medge en minskning av t. ex. avståndet mellan byggnad och tomtgräns mot grannens bestridande. Emellertid torde det ändock vara uppenbart, att ett sådant medgivande i fråga om byggnad av någon betydelse kan kraftigt påverka förutsättningarna för utnyttjande av de angränsande fastigheterna samt helst bör ske i form av planändring och i varje fall icke bör ges utan starka skäl.

41 §.

Den här föreslagna bestämmelsen om byggnads höjd överensstämmer nära med de nuvarande reglerna i 51 och 52 §§ BS. Dock har utredningen valt en delvis annan formulering. En saklig ändring består i att utredningen föreslår slopande av den nuvarande bestämmelsen om att byggnads tak icke i något fall får överskjuta den största tillåtna byggnadshöjden med mer än 6 meter. Bestämmelsen torde icke ha varit av någon större praktisk betydelse.

I detta sammanhang bör framhållas, att BS också innehåller åtskilliga bestämmelser, som begränsar byggnadshöjden och våningsantalet. Här om hänvisas till anmärkningarna vid 38 §. Ett mera speciellt stadgande, avseende uthus och annan gårdsbyggnad inom område med stadsplan, ges i 96 § BS. Sådan byggnad får i allmänhet icke i höjd överstiga tre meter eller innehålla mera än en våning. Vidare ges i 97 § BS i fråga om byggande i stad utom stadsplan en föreskrift om att boningshus i allmänhet ej får uppföras med flera än två våningar eller till större höjd än 7,5 meter samt att uthus eller annan gårdsbyggnad i allmänhet ej får uppföras till större höjd än tre meter. De nu nämnda bestämmelserna äger på grund av stadganden i 100, 101 och 141 §§ BS motsvarande tillämpning inom köping, municipal-samhälle och sådant område på landet för vilket byggnadsplan fastställts.

Med hänsyn särskilt till att nära nog alla stadsplaner och byggnadsplaner innehåller föreskrifter om byggnads höjd har utredningen för sin del ansett, att de nu refererade bestämmelserna knappast fyller något behov. Någon motsvarighet till desamma har därför icke upptagits i förslaget. Beträffande områden med utomplansbestämmelser föreslås emellertid i 29 § vissa

föreskrifter om våningsantal m. m. Eftersom utredningen förutsätter, att utomplansbestämmelser kommer att införas för alla icke planlagda områden i stad, där någon avsevärd byggnadsverksamhet förväntas, kan dessa föreskrifter sägas ersätta de nuvarande stadgandena härom i 97 § BS.

42 §.

Att byggnad icke får skjuta över gräns mot granntomt eller gata följer av 34 och 38 §§ BL, enligt vilka nybyggnad ej får företagas i strid mot stadsplan eller tomtindelning. (Jfr. även 79, 88, 90, 100, 106, 109 och 120 §§ BL). Vidare kan hänvisas till bestämmelserna i 47 § 1 mom., 78 § andra stycket 2) och 88 § första stycket BS. I BS finns vidare åtskilliga stadganden, som innefattar mer eller mindre långtgående undantag från de nämnda reglerna om förbud mot byggande över tomtgräns. Av dylik karaktär är till en början stadgandet i 49 § BS, enligt vilket grundmur, sockel, portomfattning o. d. kan, i den mån byggnadsordningen medger det, få skjuta över gräns mot gata, annan allmän plats eller annat från bebyggande undantaget område. Enligt 50 § BS kan burspråk, utbyggt fönster, balkong eller annan liknande byggnadsdel efter byggnadsnämndens medgivande få skjuta ut framför fasadytan. Medgivande härtill må lämnas i den mån sådant finnes vara för sundhet och trevnad tjänligt och icke ofördelaktigt inverkar på byggnadens utseende. Närmare föreskrifter rörande anordnande av dylikt utsprång må meddelas i byggnadsordningen. Dessa stadganden ingår i de allmänna bestämmelserna om byggande i stad inom stadsplan. Rörande deras tillämplighet på andra bebyggelseområden hänvisas till anmärkningarna vid 40 §. — I anslutning till de nämnda stadgandena i BS har ytterligare föreskrifter i där avhandlade ämnen inluttit i flertalet byggnadsordningar. I detta hänseende skall här särskilt hänvisas till §§ 5—11 i byggnadsstyrelsens normalförslag till byggnadsordningar, varest bl. a. ges utförliga föreskrifter rörande beskaffenheten av portomfattning, sockel och annan fassattel, grundmur, trappor, burspråk, utbyggt fönster, balkong, skärmtak, port, dörr, grind, lucka, källarglugg m. m. Av innehållet i normalförslagets nämnda bestämmelser skall i detta sammanhang blott nämnas, att där angives vissa mått, med vilka byggnadsdelar av angivna slag får skjuta ut i gata, viss minsta höjd för anbringande av balkonger och liknande byggnadsdelar samt vissa villkor för att port, dörr, fönster etc. skall få anordnas så, att de vid öppnandet når ut över gata. Burspråk får icke utan byggnadsnämndens särskilda medgivande upptaga mer än en fjärdedel av fasadens längd.

Över gräns mot granntomt bör det i allmänhet icke vara medgivet att bygga. Undantag härifrån bör dock enligt utredningens mening gälla i sådana fall, då det av praktiska skäl är påkallat att brandmur eller annan gränsmur uppföres gemensamt för byggnader på skilda tomter (Jfr. 44 § 1 mom. första stycket i förslaget).

Vad angår gräns mot gata är, såsom förut nämnts, i BS och i gällande byggnadsordningar upptagna ett flertal undantag från förbudet att bygga över tomtgräns. Mot dessa bestämmelser har i olika sammanhang framställt kritik av den byggnadstekniska sakkunskapen och särskilt av företrädarna för sådana företag, som utför byggnadsarbeten på många olika orter. Det har gjorts gällande, att man vid uppförande av en byggnad i gatulinjen i praktiken nästan alltid har behov av att få föra ut grundkonstruktionen några decimeter i gatan under markytan och att ett förbud häremot avsevärt försvårar och fördyrar arbetet. Med tanke på planeringsarbetet vill man gärna, att normen för vad som i sådant hänseende är medgivet göres lika för alla orter. Önskvärt är också, att man får en enhetlig bestämmelse angående vad som högst är tillåtet i fråga om utbyggande av balkonger, burspråk och liknande anordningar över gatumark.

De nu antydda synpunkterna är uppenbarligen av sådan ekonomisk betydelse, att de icke får förbises. Lika uppenbart är emellertid, att det på detta område icke är möjligt att ha några tvingande regler med giltighet för hela riket.

I allmänhet lär visserligen något hinder från samhällets sida icke möta mot att gatumark i mindre omfattning tages i anspråk för grundkonstruktion och andra anordningar under jord. Det kan emellertid ibland inträffa att vatten- och avloppsledningarna framdragits i gatan på sådant sätt, att byggande i gatan ej kan medgivas. Vad angår balkonger och liknande anordningar möter väl i allmänhet icke några allvarligare betänkligheter mot att sådana får skjuta ut över gatan, under förutsättning att de anbringas så högt att de ej hindrar trafiken samt att de icke medför besvärande insyn på granntomterna. Om gatubredden är ringa, kan det emellertid ibland vara olämpligt att medgiva balkonger över gatan. Vad angår burspråk och därmed jämförbara slutna byggnadsdelar bör grundsatsen vara att den byggande icke har någon som helst rätt att låta byggnaden skjuta ut över gatan och på så sätt utöka sin byggnadsrätt på gatans bekostnad («burspråkskapacitet»). Undantag härifrån bör icke ifrågakomma annat än ifråga om mindre anordningar, som är påkallade av praktiska och estetiska skäl och ej innebär någon påtaglig utvidgning av byggnadsrätten. Vill man — på sätt ibland förekommit — låta trafiken eller viss del därav framgå i överbyggda arkader, bör denna fråga vara reglerad i stadsplanen.

En tänkbar lösning vore måhända, att i författningen upptoges ett visst mått, varmed det normalt borde medgivas den byggande att gå in på gatumark med grundmurar, balkonger m. m., dock med rätt för byggnadsnämnden att ändock förbjuda åtgärden, om den av särskilt skäl befundes olämplig. Utredningen har emellertid — i syfte att icke onödigtvis belasta förslaget med stadganden av blott rådgivande karaktär — i stället valt att i förslaget blott intaga en allmänt hållen föreskrift om befogenhet för byggnadsnämnden att tillåta att grundmurar, balkonger m. m. får skjuta ut

över gata, där det med hänsyn till gatans bredd och övriga omständigheter kan ske utan olägenhet för trafiken eller eljest. Härvid förutsätter utredningen, att byggnadsstyrelsen i sina föreskrifter och anvisningar till en blivande byggnadsstadga kommer att ange vissa mått, varmed byggnadsnämnderna i allmänhet bör kunna medgiva att gatulinjen överskrides i fråga om byggnadsdelar av olika slag. Måtten torde i allt väsentligt kunna fastställas till vad som nu gäller eller allmänt tillämpas. Dylika rådgivande regler torde ge de byggande tillräcklig ledning för normala fall och därigenom i allt väsentligt tillmötesgå önskemålet om standardiserade normer på detta område.

För att undvika tveksamhet har därjämte i paragrafen fått inflyta en uttrycklig föreskrift, enligt vilken bestämmelserna om rätt för byggnadsnämnd att medgiva att viss byggnadsdel får skjuta ut i gata skall äga motsvarande tillämpning när någon vill uppföra byggnad så, att den skjuter in på mark, som enligt gällande plan eller andra gällande föreskrifter ej får bebyggas.

Förslaget innehåller icke någon motsvarighet till det i 66 § andra stycket andra punkten BS stadgade förbudet att anordna tak så, att vatten därifrån faller på grannes tomt. I de flesta fall följer ett sådant förbud redan av förslagets inställning till frågan om byggande över tomtgräns. Spörsmålet är f. ö. knappast av den natur, att det bör regleras i en författning av denna art.

43 §.

Med denna paragraf inledes det avsnitt i förslaget, som avhandlar byggnaders utförande i tekniskt hänseende. Härom åberopas till en början vad som i den allmänna motiveringen anförts rörande önskvärdheten av att nedbringa omfattningen av hithörande bestämmelser i stadgan till förmån för överskådligheten.

Av nuvarande bestämmelser i BS bör i detta sammanhang främst nämnas 59 § 1 mom., vari föreskrives att alla i en byggnad ingående bärande delar skall, där ej byggnadsstyrelsen för visst fall medgivit avvikelse, ha sådana mått att påkänningarna icke överskrider de värden, som anges i byggnadsstyrelsens anvisningar, och jämväl i övrigt utformas i enlighet med dessa. Vid sidan därav ges i 62 § ingående föreskrifter om grundens beskaffenhet och speciellt om det djup, till vilket grunden skall nedföras. Bl. a. stadgas, att grundmur eller grundpelare i gräns mot grannfastighet i regel skall föras ned till »vanligt källardjup». Bestämmelserna gäller i första hand byggande i stad men är på grund av hänvisningar i 100, 101 och 129 §§ tillämpliga också inom andra s. k. stadsplanesamhällen. Jämlikt 134 § kan länsstyrelsen förordna, att samma bestämmelser också skall gälla inom sådant område på landsbygden, för vilket fastställts byggnadsplan eller utomplansbestämmelser.

Kraven på byggnads bärförmåga, stadga och beständighet är av så exkluderande

sivt teknisk karaktär, att de närmare föreskrifterna i ämnet uppenbarligen har sin rätta plats icke i byggnadsstadgan utan i byggnadsstyrelsens föreskrifter och anvisningar till stadgan. I förslaget har därför blott influtit en allmänt hållen bestämmelse om att byggnad skall fylla skäligen anspråk i de hänseenden, som nu är i fråga.

En fråga, som möjligen kunnat göra anspråk på att regleras i själva stadgan, gäller det djup, till vilket husgrund skall föras ned. De administrativa avgöranden i hithörande frågor, som träffas av byggnadsnämnderna, kan indirekt bli av avsevärd betydelse också ur grannelagsrättslig synpunkt. På sätt framhållits i lagberedningens år 1947 avgivna förslag till jordabalk I (SOU 1947:38), läser grannen i allmänhet ha ett civilrättsligt anspråk på att grunden skall föras ned åtminstone till vanligt källardjup. Å andra sidan torde den, som överskrider det för orten gängse grundläggningsdjupet, bli skyldig att ersätta de skador, som till följd därav kan uppstå på byggnader i grannskapet. (Jfr. även bestämmelsen i 2 kap. 58 § vattenlagen om åtgärd, som medför menlig inverkan på grundvattentillgång). I regel blir det byggnadsnämnden, som ställes inför uppgiften att avgöra, vad som skall anses utgöra det för orten normala källardjupet, och att skapa en praxis i detta hänseende. Denna dess verksamhet kan ej undgå att få prejudicerande verkan även för det civilrättsliga bedömandet. Om byggnadsnämnden konsekvent vakar över att alla byggnader föres ned till det normala källardjupet, där så erfordras, uppkommer f. ö. endast sällan någon situation, då de civilrättsliga reglerna aktualiseras.

Mot den sålunda rådande ordningen torde i princip icke kunna anföras några bärande erinringar. Det måste emellertid betonas, att byggnadsnämnden icke kan påtaga sig något som helst ansvar för att de åtgärder, som föreskrives, verkligen är tillräckliga i det särskilda fallet, utan måste inskränka sig till att söka upprätthålla en viss för orten i genomsnitt lämplig standard i fråga om husgrundernas djup och beskaffenhet i övrigt. Denna uppgift fullgör nämnden i det allmännas och icke i fastighetsägarens eller grannens enskilda intresse.

På sistone har emellertid utvecklingen lett till att byggnadsnämnderna mött betydande svårigheter när det gällt att fastställa den standard, som ur allmän synpunkt bör upprätthållas. Särskilt i de centrala delarna av större städer är det vanligt att man söker utnyttja utrymmet under markens nivå så långt som möjligt. På sådana platser planerar man numera ofta byggnader med fyra eller fem våningars källardjup, och det är antagligt att denna utveckling kommer att fortskrida. Man torde för överskådlig tid framåt böra antaga, att byggnader med mycket olika antal källarvåningar kommer att uppföras jämsides med varandra i städernas centrala delar. — En annan tendens i byggandet är att man i fråga om mindre byggnader helt avstår från källare.

I detta läge är det icke alltid lätt att avgöra, vad som inom en viss stads-

del är att anse som »vanligt källardjup». Även om man kan förvänta, att i ett visst grannskap byggnader med t. ex. fem våningars källardjup kommer att dominera, är det av ekonomiska skäl knappast rimligt att ålägga var och en, som där vill uppföra en byggnad, att föra ned grundkonstruktionen till motsvarande djup. Vad man kan fordra är att han för ned konstruktionen så långt som erfordras för att hindra skador genom ras m. m. under antagande att angränsande tomter bebygges ovan jord på sätt förutsättes i gällande plan och förses med sådana grundkonstruktioner, som i och för sig är tillräckliga för att uppbära dylika byggnader samt med de källarutrymmen, som enligt gängse uppfattning är oundgängliga. Detta innebär bl. a. att man inom flertalet områden med stadsliknande bebyggelse bör fordra att husgrunder i eller nära tomtgräns föres ned till en eller möjligen i vissa centrala områden inom större städer till två våningars djup. Möjlighet bör dock finnas till undantag t. ex. i det fallet, att man i fråga om ett visst bebyggelseområde räknar med blott källarlösa byggnader, samt överhuvud i fråga om byggnader av enklare beskaffenhet.

De olika synpunkter, som sålunda i skilda fall bör anläggas på frågan om beskaffenheten av byggnaders grundkonstruktioner, är knappast ägnade att ligga till grund för en detaljerad bestämmelse i ämnet. I allt väsentligt kan de anses inbegripna i det nyss föreslagna stadgandet om att byggnad skall ha betryggande bärförmåga, stadga och beständighet, och denna bestämmelse kan vid behov kompletteras genom tillämpningsföreskrifter. Utredningen har därför icke i förslaget upptagit någon motsvarighet till de nuvarande reglerna i ämnet.

44 §.

I denna paragraf ges föreskrifter om brandmurar samt, i anslutning därtill, om vissa andra murar och väggar i tomtgräns. Nu gällande föreskrifter i ämnet återfinnes i 63 § BS (jfr. §§ 12 och 13 normalbyggnadsordningen). Dessa gäller i städerna samt enligt 100, 101 och 129 §§ BS, även i andra s. k. stadsplanesamhällen. Jämlikt 134 § BS kan länsstyrelsen i byggnadsordning bestämma, att föreskrifterna skall gälla även inom område på landet, för vilket byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts.

Utredningen föreslår vissa icke obetydliga modifikationer i vad som f. n. gäller på detta område. Enligt 63 § BS skall byggnad i gräns mot grannfastighet förses med brandmur, om ej det framförvarande området är undantaget från bebyggande till minst 12 meters bredd. Detta mått har ansetts kunna minskas till 9 meter. Enligt samma paragraf kan i byggnadsordning meddelas bestämmelser om rätt för byggnadsnämnden att medgiva befrielse från uppförande av brandmur. Utredningen, som föreslår slopande av byggnadsordningarna (jfr. s. 176), har i anledning därav funnit erforderligt att i själva förslaget något närmare reglera förutsättningarna för sådan befrielse. Dessa har utformats något olika för byggnader i två våningar

och byggnader i allenast en våning. För tvåvåningsbyggnader bör enligt utredningens mening befrielse kunna medgivas blott under förutsättning att grannen samtycker därtill och att byggnaden samt, om denna redan är motbyggd i gränsen, även grannens byggnad bedömes som tillfredsställande ur brandskyddssynpunkt. När däremot fråga är om envåningsbyggnader torde kraven kunna ställas lägre. Visserligen är försiktighet att tillråda, innan kravet på brandmur uppges, särskilt när fråga är om bostäder eller byggnader som uppföres i dessas omedelbara närhet. Ofta är emellertid förhållandena sådana, att mindre uthus (garage, redskapsbodas etc.) för två fastigheter med fördel kan sammanbyggas över gränsen, utan att risken för spridning av brand till andra byggnader därigenom ökas. Även i andra fall kan det synas oskäligt att fordra brandmur för byggnad av mindre omfattning. Särskilt vad angår radhusbebyggelse framstår kravet på brandmur ofta som onödigt strängt. Förslaget går ut på att befrielse från uppförande av brandmur för envåningsbyggnad skall kunna medgivas av byggnadsnämnden efter fri prövning av omständigheterna i det särskilda fallet. Grannen skall enligt förslaget alltid höras i saken, men hans medgivande är icke ovillkorligen nödvändigt.

Nuvarande bestämmelser går i princip ut på att byggnader, som sammanbygges i tomtgräns, skall ha var sin brandmur. I byggnadsordningen kan emellertid intagas föreskrift som tillåter anordnande av gemensam brandmur. Byggnadsstyrelsens normalförslag till byggnadsordningar innehåller en dylik föreskrift, avseende byggnader i högst två våningar. I vissa trakter av landet har man sedan gammalt med hänsyn till grundförhållandena och av kostnadsskäl nöjt sig med gemensam brandmur även för högre hus. Utredningen vill bestämt avråda från att man i större omfattning medger avsteg från huvudregeln att varje byggnad skall ha sin egen brandmur. Byggnadsnämnden bör dock ha en möjlighet att, där så finnes påkallat av särskilda skäl, medge undantag från denna regel och sålunda tillåta uppförande av gemensam brandmur, om grannarna är ense därom och anordningarna icke medför någon särskild olägenhet. Förslaget har utformats i enlighet härmed.

Enligt förslaget får byggnadsnämnden vidare möjlighet att medgiva, att hus sammanbygges över tomtgräns medelst gemensam vägg, även om denna icke har karaktär av brandmur. Bestämmelsen är avsedd för radhus och liknande.

Förslaget upptager icke några motsvarigheter till de nuvarande detaljerade bestämmelserna i BS om brandmurs beskaffenhet utan förutsätter, att hithörande frågor regleras genom föreskrifter och anvisningar av byggnadsstyrelsen (jfr. 77 §).

Vid utformande av de bestämmelser i förslaget, för vilka nu redogjorts, liksom eljest i brandskyddsfrågor har utredningen samrått med statens brandinspektion.

I BS och normalbyggnadsordningen förekommer vidare åtskilliga regler om grannars inbördes rättigheter och skyldigheter i fråga om gemensam brandmur m. m. Dessa är till övervägande del av rent privaträttslig natur och bör såsom sådana icke ha sin plats i en författning av nu ifrågavarande slag. F. ö. synes de kunna avvaras utan större olägenhet. Vad särskilt angår den i byggnadsordningarna ofta förekommande bestämmelsen om att murgemenskap ej får brytas mot grannes bestridande, torde det även utan särskild bestämmelse vara uppenbart, att ingendera grannen får självrådigt nedriva muren. För vissa fall torde 39 § BL ge möjlighet till en lösning.

45 §.

Denna paragraf är avsedd att motsvara *dels* de i BS och normalbyggnadsordningen förekommande särskilda bestämmelserna om brandskydd (med undantag av stadgandena om brandmur; jfr. 44 §), *dels ock* vissa andra föreskrifter om åtgärder till undvikande av olycksfall och sanitära olägenheter.

Brandskyddsföreskrifterna i egentlig mening är i BS sammanförda i 64—70 §§. De är i första hand tillämpliga blott vid byggande i stad, men har till följd av hänvisningar i 100, 101 och 129 §§ motsvarande tillämpning också vid byggande inom annat s. k. stadsplanesamhälle. Inom område på landsbygden med byggnadsplan eller utomplansbestämmelser är — på grund av stadgande i 130 § — bestämmelserna i 64 § tillämpliga, och länsstyrelsen kan jämlikt 134 § i byggnadsordning föreskriva att även övriga nu ifrågavarande bestämmelser skall lända till efterrättelse. — Föreskrifterna är ganska utförliga. I 64 § ges bestämmelser om vissa fall, då *brandsäker* konstruktion skall komma till användning. Så skall ske med vissa detaljer *dels* i byggnad, som uppföres i tre eller flera våningar, *dels* större stationsbyggnad till järnväg eller därmed jämförlig större byggnad, avsedd att nyttjas för den allmänna samfärdseln, *dels* byggnad för industriellt ändamål, i vilken i regel minst 50 personer är sysselsatta, *dels* byggnad som inrymmer undervisningsanstalt och är avsedd att hysa minst 100 personer, *dels ock* byggnad som inrymmer vårdanstalt, hotell eller pensionat och är avsedd att hysa minst 50 personer. I 65 § ges föreskrifter om att vissa andra byggnader skall i närmare angiven omfattning förses med *brandhårdiga eller flamskyddade* väggar o. d. Så är bl. a. fallet med byggnad, som inrymmer högst två våningar, inredd vindsvåning inräknad, samt med byggnad för bostads- eller affärsändamål med tre eller flera våningar. Speciella föreskrifter ges härjämte angående bl. a. vindar, källare, kontor, butiker samt fabriker, verkstäder och dylika anläggningar. I 66 § ges föreskrifter om bl. a. takbeklädnad. 67 och 68 §§ reglerar ingående beskaffenheten av eldstäder, skorsten, rökrör, imrör och andra luftkanaler. 69 § avhandlar beskaffenheten av trappor och utrymningsvägar. I 70 § avhandlas byggnader med fabriks- eller verkstadslokaler, eldfarliga upplag, hissar

eller andra särskilda inrättningar samt lokaler som är avsedda att samtidigt inrymma ett större antal människor; med avseende å dessa skall, utöver de bestämmelser som meddelats i BS eller eljest, iakttagas anvisningar som byggnadsstyrelsen med hänsyn till byggnadens beskaffenhet och ändamål utfärdar till skydd mot eldfara.

Det är för utredningen känt, att hithörande bestämmelser i tillämpningen ofta föranlett delade meningar såväl beträffande frågan, om en viss byggnad är att hänföra till den ena eller den andra av de nämnda kategorierna, som ock med avseende å spörsmålet, vad de uppställda kraven i det särskilda fallet innebär. En förenkling av bestämmelserna är därför önskvärd. För att främja överskådligheten i författningsmaterialet och möjliggöra att detaljbestämmelserna utan omgång anpassas till den snabbt fortgående utvecklingen på byggnadsområdet har utredningen härvid valt att i själva författningsförslaget upptaga blott de mest grundläggande bestämmelserna och överlämna detaljerna till reglering genom tillämpningsföreskrifter.

I utredningens förslag har till en början i 1 mom. influtit vissa allmänt hållna bestämmelser, tillämpliga å alla byggnader, av innehåll i huvudsak att faran för brand skall beaktas vid konstruktions- och inredningsarbetet. Härjämte har i detta moment upptagits ett särskilt stadgande om att byggnader inom tätare bebyggelse skall ha taket täckt av material, som erbjuder skydd mot brand. Stadgandet är avsett att utgöra en viss motsvarighet till de nuvarande stadgandena i 66 § första stycket och 132 § första stycket BS. Slutligen har i förevarande moment influtit en bestämmelse, som ger byggnadsnämnden möjlighet att föreskriva, att större byggnad skall sektioneras genom brandsäker mur. Sistnämnda stadgande är avsett att ersätta den nuvarande bestämmelsen i 63 § 2 mom. BS.

I 2 mom. upptages bestämmelser om att vissa angivna kategorier av byggnader skall ha sådant utförande, att de kan betecknas som brandhårdiga. Vilka särskilda åtgärder som bör vidtagas med en byggnad för att den skall kunna betecknas som brandhårdig anges ej i förslaget utan förutsättes bli föremål för närmare reglering genom tillämpningsföreskrifter.

Även i övrigt avviker bestämmelserna i detta moment rätt betydligt från motsvarigheten i 65 § BS. Sålunda har utredningen vid angivande av de byggnader, som skall vara brandhårdiga, i stället för det nuvarande måttet fyra bostadslägenheter satt gränsen vid en sammanlagd planyta av 200 kvadratmeter. Bestämmelserna avser endast tvåvåningsbyggnader. Villkoren för att vind skall få inredas till bostad har avsevärt förenklats i förhållande till vad som nu gäller (jfr. s. 226).

I 3 mom. upptages bestämmelser om att vissa kategorier av byggnader skall ha sådant utförande, att de kan betecknas som brandsäkra. Vad angår själva beteckningen »brandsäkra» hänvisas till vad som vid 2 mom. yttrats om att den närmare innebörden av dylika tekniska termer bör regleras genom tillämpningsföreskrifter. Uppräkningen av de byggnader,

som enligt förslaget skall vara brandsäkra, an knyter till de nuvarande bestämmelserna i 64 § BS. Vissa jämkningar har dock vidtagits. Kravet på brandsäkert utförande har ansetts utan våda kunna eftergivnas beträffande alla envåningsbyggnader. Däremot vidhålls kravet generellt beträffande alla byggnader med flera än två våningar, oavsett användningssättet. (Till våning räknas ej inredd vind; jfr. anmärkningarna vid 38 §). I fråga om tvåvåningsbyggnader uppräknas de särskilda fall, då brandsäkert utförande kräves. Vad angår stationsbyggnader och andra byggnader för trafikändamål har kravet på brandsäkert utförande — vilket främst torde vara motiverat av att dylika byggnader ofta inrymmer ett stort antal personer — ansetts ej böra upprätthållas om byggnaden ej överstiger två våningar. Å andra sidan har i jämförelse med nuvarande regler tillagts byggnad som innehåller samlingslokal för mer än 150 personer. Motivet för att i detta fall fordra brandsäkert utförande synes väl så starkt som i fråga om åtskilliga av de i BS uppräknade fallen. Vidare har, i anledning av uttalade önskemål från socialvårdsmyndigheter och andra — till uppräknningen fogats vårdanstalt, elevhem eller därmed jämförlig inrättning med mer än 50 platser. — Av praktiska skäl har i bestämmelserna om läroanstalter, hotell och pensionat gjorts den jämkningen att kategoriindelningen knutits till antalet elever, gäster etc. och icke till det totala antalet personer, som beräknas komma att vistas i byggnaden. I fråga om undervisningsanstalt har också gjorts den uppmjukningen, att förslaget blott är tillämpligt om elevantalet överstiger 150 (enligt BS 100 personer).

Bestämmelsernas allmänna avfattning och stora räckvidd gör att man måste förutse, att fall kan uppkomma, då de utan större fara ur brandskyddssynpunkt kan eftergivnas helt eller delvis. För sådana fall har genom särskild bestämmelse i 4 mom. byggnadsnämnden fått befogenhet att medgiva undantag. Givetvis förutsättes härvid, att byggnadsnämnden handlar i samråd med brandmyndigheterna.

F. n. innehåller BS i 65 § 2 mom. ett ovillkorligt förbud att inreda bostadsrum på s. k. hanbjälksvind. Det är emellertid känt att detta förbud ofta överträdes. Ätminstone med avseende av vissa typer av byggnader synes förbudet väl strängt. Utredningen föreslår visserligen i 5 mom. en motsvarighet till förbudet men har tillagt en bestämmelse, enligt vilken byggnadsnämnden kan medgiva undantag från förbudet, om betryggande åtgärder vidtagits till skydd mot brand.

De särskilda bestämmelserna om trappor och utgångar i 69 § BS innefattar först en allmänt hållen föreskrift om att sådana anordningar skall finnas till erforderligt antal och lämplig storlek samt vara så belägna och anordnade, att de vid eldfara bereder största möjliga trygghet för i byggnaden varande personer. Härefter ges föreskrifter om att trappa i vissa fall skall vara brandsäker och om utförandet i övrigt av trappor, dörrar m. m. Vad som sålunda föreskrivits om brandsäkert eller brandhärdigt ut-

förande torde innefattas i de allmänna bestämmelser, som utredningen nyss föreslagit, och något särskilt stadgande i ämnet beträffande trappor synes därför icke erforderligt. Flertalet övriga detaljbestämmelser kan lämpligen överföras till de tillämpningsföreskrifter, som det ankommer på byggnadsstyrelsen att utfärda. I detta sammanhang torde blott erfordras ett allmänt hållet stadgande av i huvudsak samma innebörd som den nyssnämnda inledande bestämmelsen i nuvarande 69 § BS. Förslagets bestämmelser i 6 mom. har utformats i enlighet med vad nu anförts.

I 67 och 69 §§ BS finnes vidare ett flertal detaljerade föreskrifter om hur vissa andra anordningar i byggnad skall vara inrättade. Bl. a. föreskrives minimimått för avståndet mellan insidan av rökrör och andra byggnadsdelar, kvalitetsbestämmelser för material m. m. Vidare uppräknas i 70 § BS ett flertal fall, då särskilda åtgärder skall vidtagas till skydd mot brandfara. I förslaget har ifrågavarande bestämmelser fått en viss motsvarighet på det sättet att i 7 mom. av förevarande paragraf gjorts en uppräkning av vissa byggnadsdetaljer, som påkallar särskild uppmärksamhet med hänsyn till brandfara, fara för olycksfall eller för sanitära olägenheter, varjämte i förslaget helt allmänt utsagts, att dylika detaljer skall anordnas så, att faran i möjligaste mån undvikes. Då bestämmelsen sålunda utvidgats att avse icke blott brandskyddssynpunkter utan även sanitära synpunkter m. m., har uppräknningen måst göras mera omfattande än i BS. Den inbegriper icke blott eldstäder och andra anordningar för uppvärmning, rök- och ventilationslokaler samt hissar och gårds lanterniner utan även ledningar för gas, elektrisk ström, vatten och avlopp ävensom utrymmen för särskilda ändamål, såsom sopnedkast, garage, tvätt- och torkrum, bränsle-förråd o. d. Närmare bestämmelser om dylika anordningar förutsättes komma att meddelas i form av tillämpningsföreskrifter.

46 §.

Här avhandlas frågan vilka anordningar som bör vidtagas för att möjliggöra uppstigning på tak och skorstenar samt för att hindra olycksfall vid snöskottning, sotning och annat dylikt arbete. Närmaste motsvarighet i nuvarande författningar är 71 § BS.

I konsekvens med vad utredningen tidigare yttrat om att bestämmelser av teknisk natur samt detaljföreskrifter i allmänhet icke bör inflyta i själva stadgan utan i stället bör få plats i tillämpningsföreskrifter, meddelade med stöd av 77 § i förslaget, har i förevarande paragraf blott helt allmänt angivits förutsättningarna för att krav skall kunna uppställas på särskilda anordningar för uppstigning på tak eller skorsten samt anordningar till skydd mot olycksfall genom nedstörtning från taket. Nödiga bestämmelser om anordningarnas beskaffenhet m. m. förutsättes bli utfärdade i form av tillämpningsföreskrifter. Tidigare meningsskiljaktigheter om vad som skäpligen bör krävas i sådant hänseende har enligt uppgift från byggnadsstyrel-

sen numera undanröjts vid förhandlingar med de av frågan berörda organisationerna.

47 §.

I denna och de två följande paragraferna föreslås närmare bestämmelser om inre anordnandet av byggnad, som är avsedd att inrymma bostads- eller arbetslokaler. Förevarande 47 § upptager de föreskrifter som ansetts böra gälla alla dylika byggnader under förutsättning att de är avsedda för stadigvarande bruk. I 48 § har intagits särskilda bestämmelser för flerfamiljshus. Slutligen har i 49 § upptagits föreskrifter om byggnader för särskilda ändamål, såsom industribyggnader, skolor, sjukhus, hotell, samlingslokaler m. m.

Närmaste motsvarigheter i gällande författning är 59—61 §§ BS. I 59 § 2 mom. BS ges föreskrifter om värmeisolering. I 3 mom. av samma paragraf uppställs krav på tillfredsställande ljudisolering. Under 4 mom. i nämnda paragraf avhandlas frågan om ventilationen. I 5 mom. ges föreskrifter om att boningsrum och arbetsrum i allmänhet skall vara försedda med fönster och om dessas beskaffenhet. I 6 mom. finnes föreskrift om åtgärder till skydd mot fukt i bonings- och arbetsrum. — 60 § BS innehåller föreskrifter om golven i boningsrum, kök, tvättstugor, badrum och duschrumb. — Vad angår 61 § BS ges däri till en början i 1 mom. föreskrift om att bostadslägenhet skall anordnas så, att den bereder möjlighet till trevnad och god hygien, att sådan lägenhet skall vara försedd med lämpliga möbelplatser, tambur, garderober etc. samt att lämplig förbindelse skall vara anordnad mellan rummen med undvikande såvitt möjligt av utrymmen med otillräcklig dager. Härefter ges i 2 och 3 mom. närmare bestämmelser om golvytan i rum av olika slag samt om rumshöjden. Slutligen innehåller 4 mom. en bestämmelse om möjlighet till smärre avvikelser från bestämmelserna i 2 och 3 mom. i fråga om vissa allmänna byggnader, vartill ritningar prövas av Konungen eller byggnadsstyrelsen samt beträffande annan allmän byggnad, som tillhör kronan. De nu refererade bestämmelserna gäller i första hand blott städerna. Bestämmelserna för landsbygden är betydligt mera schematiska och inskränker sig i stort sett till ett stadgande i 132 § BS om beskaffenheten av golv i boningsrum samt om våningshöjd. Härutöver finns emellertid i 134 § BS ett stadgande, enligt vilket länsstyrelsen kan i byggnadsordning föreskriva, att bestämmelserna för stad skall äga tillämpning. Där så skett, har länsstyrelsen och i vissa fall också byggnadsnämnden befogenhet att medgiva avvikelser från bestämmelserna i särskilda fall.

Ifrågavarande bestämmelser hör till de mest omdiskuterade i BS. Å ena sidan har kritik anförts ur den synpunkten att detaljerade föreskrifter om byggnaders inredande verkar hämmande på projekterings- och konstruktionsverksamheten, försvårar byggnadsnämndernas granskningsar-

bete, lägger onödiga band på de enskildas handlingsfrihet och i övrigt vållar omak för de byggande. Å andra sidan åberopas, att det av sociala skäl är nödvändigt att upprätthålla en viss standard i fråga om bostadsbyggandet samt att en uppmjukning av de nuvarande bestämmelserna redan efter kort tid måste leda till en försämring av bostadsbeståndet.

Utredningen kan i hithörande frågor hänvisa till vad som anförts i den allmänna motiveringen (s. 123). På sätt där framhållits talar starka skäl för att man avsevärt lättar på detaljbestämmelserna i fråga om sådana typer av bostadsbyggnader, som normalt uppföres i huvudsakligt syfte att tjäna till bostad för den byggande själv och hans familj. Till denna kategori räknar utredningen enfamiljshus samt, ehuru med någon tvekan, också tvåfamiljshus. (Till en- resp. tvåfamiljshus hänför utredningen också radhus för en eller två familjer). Vad däremot angår större bostadshus talar starka sociala skäl för att man i allt väsentligt bibehåller de i BS givna bestämmelserna om viss standard i fråga om byggnadernas utrustning i olika hänseenden. För att icke lägga hinder i vägen för en fortsatt utveckling bör dock även dessa bestämmelser, där så är möjligt, ges en formulering som möjliggör önskvärda variationer. Härjämte bör byggnadsnämnden få ganska vittgående befogenheter att medgiva undantag från detaljföreskrifterna, där så anses påkallat.

Bestämmelserna i förevarande paragraf avser såsom nyss nämnts alla byggnader, vilka skall inrymma bostads- eller arbetslokaler och är avsedda för stadigvarande bruk. Med sistnämnda bestämning avses att från tillämpningsområdet utesluta rent tillfälliga baracker, förrådsbyggnader o. d., beträffande vilkas inredning och utförande i övrigt byggnadsnämnden ändock sällan har möjlighet att öva någon egentlig kontroll. Vidare uteslutes bl. a. mindre kolonistugor, sportstugor och liknande, som uppenbarligen icke är avsedda till bostad annat än vid enstaka tillfällen. Under bestämmelsen faller däremot byggnader av den karaktär, att de kan tänkas tjäna till uppehållsplats för människor under en längre tid.

Till en början föreskrives, efter mönster av 61 § BS, att ifrågavarande byggnader skall anordnas så, att de bereder möjlighet till trevnad och god hygien. Denna bestämmelse bör anses innefatta bl. a. ett krav på att byggnaden skall ha en godtagbar planlösning. Härjämte har i stadgandet särskilt framhållits, att byggnad alltid bör vara försedd med nödiga förvaringsutrymmen samt behövlig sanitär utrustning.

Vidare har — dock i allmänna ordalag — uppställts krav på att byggnad, som nu avses, skall bereda värmeisolering, skydd mot fukt och störande ljud samt på att byggnaden skall kunna uppvärmas och ventileras på tillfredsställande sätt. Liksom nu upptages en bestämmelse om att boningsrum och kök i bostadslägenhet skall ha fönster mot det fria. Beträffande arbetsrum och personalrum uppställs ett principiellt krav på att möjlighet skall finnas till god belysning, företrädesvis dagerbelysning.

En nyhet är den i förslaget intagna bestämmelsen om skyldighet att ordna särskilt soprum, där så erfordras. Anledningen till att bestämmelsen fått inflyta i förslaget är erfarenheten att hithörande frågor ofta försummas.

Beteckningen arbetsrum nyttjas i paragrafen — liksom eljest i förslaget — i vidsträckt bemärkelse. Därunder inbegripes i princip varje utrymme, vilket är avsett till uppehållsplats under yrkesarbete. Såsom typiska exempel på arbetsrum kan nämnas kontors-, fabriks-, hantverks- och affärslokaler. De nyss refererade bestämmelserna kommer därigenom att omfatta vissa fall, då det med hänsyn till arbetets karaktär icke är lämpligt eller möjligt att upprätthålla alla de uppställda kraven. Sålunda är det icke alltid lämpligt att uppställa krav på uppvärmning av lokaler, som användes för förvaring av matvaror m. m. Inom industriella anläggningar är det ofta omöjligt att upprätthålla fordringarna på frihet från störande ljud och skakningar. Också bestämmelserna om belysning kan i vissa fall vara svåra att efterkomma. Behovet att i vissa fall ge avkall på de vanliga standardkraven har i gällande BS beaktats genom ett särskilt stadgande i 59 § 2 mom. tredje stycket, enligt vilket byggnadsnämnden kan i skälig mån medgiva eftergift från dessa krav med hänsyn till arten av den verksamhet, för vilken rummet är avsett. En liknande bestämmelse har också upptagits i förslaget. — Någon motsvarande generell undantagsbefogenhet i fråga om bostadsrum föreslås icke. Emellertid har i förslaget upptagits en föreskrift enligt vilken byggnadsnämnden i undantagsfall kan medgiva att mindre utrymme för matlagning (kokvrå o. d.) inrättas utan fönster.

48 §.

Här avhandlas frågor rörande planlösningen och det inre anordnandet i övrigt av flerfamiljshus (jfr de inledande anmärkningarna vid 47 §.).

Till en början föreslås, i anslutning till i 61 § 1 mom. andra stycket nuvarande BS, en allmän bestämmelse om att bostadslägenhet skall ha så soligt läge som möjligt och helst göras genomluftbar, d. v. s. ha fönster mot mer än en fasad. Kravet på genomluftbarhet är visserligen diskutabelt, och utredningen har sig bekant åtskilliga fall, där ett strängt upprätthållande av kravet resulterat i mindre lyckade planlösningar. Enligt utredningens mening bör dock önskemålet att lägenheterna göres genomluftbara komma till uttryck i författningen, låt vara i så hovsam form att ingen behöver tveka om att det bör förverkligas blott där byggnadskroppens bredd, lägenheternas storlek och övriga omständigheter gör det lämpligt.

Bestämmelserna om *golvytan* i bostadslägenheter har helt omredigerats. Huvudsyftet har varit att få fram bestämmelser, som icke binder de byggande mer än nödvändigt utan ger möjlighet till önskvärda variationer i planlösningen. Ändamålet med bestämmelserna är givetvis icke att fastslå vissa standardmått såsom de enda tillåtna utan blott att förhindra att bostadsstandarderna sjunker genom tillkomsten av lägenheter med otillfredsställande

planlösning. Om möjligt bör bestämmelserna vara sådana, att en lämpligt planerad byggnad alltid kan komma till stånd utan att den byggande behöver avvakta en tidsödande dispensprövning.

Vad som ur social synpunkt främst påkallar uppmärksamhet är familjebostäderna eller rättare de bostadslägenheter, som är så inrättade, att de kan tänkas hysa en hel familj. På dylika lägenheter — vilka tjänar till bostad för en mycket stor del av landets befolkning — bör framför allt uppställas krav på tillräcklig rymlighet. I vad mån detta krav kan tillgodoses är emellertid främst en ekonomisk och bostadspolitisk fråga, som icke kan regleras i förevarande sammanhang. Byggnadsförfattningarna bör därför icke innehålla några direkta föreskrifter om t. ex. den minsta totala golvytan i lägenheter av olika typer, utan bör inskränka sig till att ge föreskrifter om minimimåtten för vissa särskilda rum eller rumskombinationer.

I motsats mot nuvarande bestämmelser innefattar förslaget icke något absolut krav på att kök eller annat utrymme för matlagning skall ha en viss bestämd golvyta. Förslaget är i stället konstruerat så, att det skiljer mellan dels lägenheter med ett utrymme för matlagning som gör dem lämpade till familjebostäder i egentlig mening, och dels lägenheter som helt saknar utrymme för matlagning eller som innehåller mindre utrymme för ändamålet än nyss sagts. Gränsen mellan de två kategorierna har i anslutning till nuvarande regler satts vid en golvyta av 7 kvadratmeter. Beteckningen »kök» har reserverats att avse sådana utrymmen för matlagning, som fyller detta mått.

Vad först angår de lägenheter, till vilka hör kök med nyss angivet mått, d.v.s. familjebostäderna i egentlig mening, har kravet på utrymmesstandarden uttryckts så, att köket och ett boningsrum — i praktiken vardagsrummet — eller ock två boningsrum skall tillhoppa hålla en viss minsta golvyta. Denna har — i nära anslutning till nu gällande regler — satts till 28 kvadratmeter. Vad beträffar lägenheter om endast ett rum och kök — vilka knappast är lämpliga som verkliga familjebostäder — är dock detta mått för högt och bör — likaledes i anslutning till vad som nu gäller — begränsas till 25 kvadratmeter.

För lägenhet, som omfattar mer än ett rum och kök, gäller f. n. att övriga rum skall ha en golvyta om minst 10 kvadratmeter. I lägenheter om mer än tre rum och kök är det dock tillåtet att minska golvytan i de överskjutande rummen till 7 kvadratmeter. Utredningen vill för sin del ifrågasätta, om dessa bestämmelser är i allo lämpliga. Under förutsättning att en lägenhet innehåller tillräckligt stora dagrum behöver sovrummen icke nödvändigtvis göras särskilt rymliga. Utredningen föreslår därför att det nuvarande minimimåttet 10 kvadratmeter slopas och ersättes av en generell bestämmelse, att golvytan i boningsrum icke i något fall får understiga 7 kvadratmeter.

Vad härefter beträffar lägenheter, som icke innehåller tillräckligt köksutrymme för att kunna betraktas som familjebostäder i egentlig mening, be-

höver ej heller kraven på utrymmesstandarden i övrigt ställas särskilt högt. Behovet är f. ö. på detta område så varierande, att det är svårt att uppställa några allmängiltiga regler. Även för detta fall synes dock lämpligt att uppställa ett generellt minimimått av 7 kvadratmeter för varje rum och en kompletterande regel att varje lägenhet skall innehålla ett rum om minst 12 kvadratmeter.

De sålunda föreslagna reglerna torde icke innebära någon nämnvärd eftergift i de standardkrav, som f. n. gäller, men ger möjlighet till ett mycket större antal olika planlösningar än de nuvarande relativt stela bestämmelserna.

I praxis har ibland yppats tvekan huruvida bestämmelserna om minsta golvyta etc. i bostadslägenhet är tillämpliga även å gästrum i hotell och pensionat samt å personalrum i sjukhus, vårdanstalter och andra dylika inrättningar. Utan att uttala sig om innebörden av nuvarande bestämmelser vill utredningen med avseende å bestämmelserna i förslaget framhålla, att beteckningen »bostadslägenhet» icke lär kunna tolkas såsom avseende hotellrum och liknande. Vad angår personalbostäder torde det få bero på omständigheterna i det särskilda fallet, speciellt förekomsten av gemensamhetsutrymmen, huruvida varje rum är att anse som en särskild bostadslägenhet eller som del av sådan.

I förevarande paragraf av förslaget ges vidare bestämmelser om minsta *rumshöjd* i bostadslägenhet. Till sin utformning avviker förslaget i denna del från BS, som förutsätter att höjden av en bostadslägenhet skall beräknas såsom våningshöjd, d.v.s. från golv till golv. Orsaken till att BS utformats på detta sätt är strävandena att standardisera sådana byggnadselement som trappor, rörledningar m. m. Med hänsyn bl. a. till att man numera allmänt anser sig kunna minska på tjockleken av bjälklagen är det emellertid ovisst, vilket mått som i framtiden kommer att bli standard för våningshöjden. Nyttan av det i BS föreskrivna beräkningssättet kan därför ifrågasättas. Beräkningssättet gör dessutom bestämmelserna onödigt komplicerade och försvårar kontrollen. I vissa fall uppkommer verkliga tolkningssvårigheter. Av dessa skäl har utredningen föredragit att övergå till att räkna höjden av bostadslägenhet såsom rumshöjd, d.v.s. att räkna måttet från golv till tak, invändigt mätt.

De nuvarande bestämmelserna om rumshöjd är olika för städerna och för landsbygden. För städerna gäller att våningshöjden normalt skall vara 2,80 meter. För vissa fall medges dock 2,70 och stundom 2,60 meter samt i undantagsfall 2,40 meter. Dessa bestämmelser gäller enligt 129 § BS även inom sådan ort på landet för vilken stadsplan fastställts och kan enligt 134 § BS göras tillämpliga också inom ort på landsbygden, för vilken byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts. Där så ej skett, gäller för landsbygden stadgandena i 132 § BS, enligt vilka våningshöjden i allmänhet skall vara minst 2,70 meter men i vissa fall kan få minskas till 2,40 meter.

Om man förutsätter att bjälklagens tjocklek icke brukar överstiga 30 centimeter, kan de angivna våningshöjderna 2,80, 2,70, 2,60 och 2,40 meter sägas i rumshöjd motsvara resp. 2,50, 2,40, 2,30 och 2,10 meter.

Det är för utredningen känt att många gärna skulle se en uppmjukning av föreskrifterna och helst en sänkning av det normala minimimåttet på rumshöjden till 2,40 meter. Det argument, som anförts till stöd härför, är att åtgärden skulle göra bostadsbyggandet billigare. Utredningen vill beträffande denna fråga erinra, att det normala måttet så sent som år 1952 sänktes med 10 centimeter och att man därvid ansåg sig ha gått så långt som det gärna vore möjligt. En ytterligare sänkning bör icke komma till stånd utan närmare undersökningar av möbleringsvanorna och de olägenheter, som åtgärden skulle medföra. Utredningen, som icke varit i tillfälle att föranstalta om någon sådan undersökning, har ansett sig böra utforma sitt förslag i nära anslutning till vad som f. n. gäller inom städerna. I enlighet härmed har i förslaget upptagits ett stadgande om att takhöjden i bostadslägenhet skall vara minst 2,50 meter med möjlighet för byggnadsnämnden att i särskilda fall medgiva lägre höjd, dock ej under 2,10 meter.

Möjligen kan mot förslaget i denna del invändas, att det innebär en skärpning av de nuvarande bestämmelserna för den egentliga landsbygden. Detta argument torde dock ej vara synnerligen vägande, eftersom bestämmelserna i denna paragraf överhuvud icke omfattar den på landsbygden vanligaste byggnadstypen, nämligen en- och tvåfamiljshus.

F. ö. innefattar förslaget — på sätt strax skall närmare utvecklas — en rikligt tillmätt befogenhet för byggnadsnämnden att medgiva undantag från bestämmelsen.

Till en bostadslägenhet hör normalt icke endast det utrymme, som är avsett att bebos, utan även t. ex. *vindskontor, källarutrymme* samt *diverse anordningar för olika ändamål*. Bestämmelser härom är f. n. icke givna i BS. I § 16 normalbyggnadsordningen finnes emellertid föreskrifter om bl. a. förvaringsplatser för cyklar och barnvagnar, tvättstuga, torkrum, vindskontor, utrymmen för förvaring av matvaror samt anordningar för rengöring och vädring av sängkläder, mattor o. d.

Det kan måhända synas tveksamt, huruvida vissa av de i normalbyggnadsordningen uppräknade anordningarna numera alltid är behövliga. Sålunda visar erfarenheten att t. ex. matkällare utnyttjas endast i mindre omfattning. Att helt slopa kraven på någon eller några av de nämnda anordningarna torde dock vara förhastat. Det synes vara tillräckligt, om byggnadsnämnden får befogenhet att medgiva undantag. En motsvarighet till de nämnda stadgandena i normalbyggnadsordningen har därför fått inflyta i förslaget. Vad särskilt angår tvättstuga, torkrum samt förvaringsplats för cyklar och barnvagnar har förslaget utformats så, att dylika utrymmen icke nödvändigtvis behöver vara anordnade i varje bostadsbyggnad, blott tillgång därtill finnes i grannskapet.

Beträffande garage och parkeringsplatser hänvisas till 54 § 2 mom.

I § 15 av normalbyggnadsordningen finnes vidare en föreskrift, enligt vilken byggnadsnämnden äger föreskriva att sopnedkast skall anordnas i flerfamiljshus med mer än två våningar, varjämte ges vissa bestämmelser om sättet för anordnande av sopnedkast. I anslutning härtill har i förslaget upptagits en regel om sopnedkast i byggnad, som omfattar mer än två våningar. Beträffande anordningens beskaffenhet hänvisas till 45 § 7 mom.

Till utredningen har i olika sammanhang framförts förslag om att till bestämmelserna om byggnads inre utförande foga föreskrifter om ytterligare anordningar, vilka numera kan anses ingå i den normala bostadsstandardens eller är att anse som angelägna standardförbättringar. Särskilt må nämnas ett förslag, som varit föremål för ingående överväganden inom utredningen, nämligen att tillförevarande paragraf foga en bestämmelse om att byggnad, som omfattar flera än tre våningar, skall vara utrustad med hiss. Då utredningen avstått från att framlägga förslag i ämnet, beror detta icke på att en dylik bestämmelse ansetts obehövligen utan på att utredningen icke ansett det falla inom ramen för dess uppgift att föreslå några bestämmelser av sådan karaktär.

I sakens natur ligger att föreskrifter av det slag, varom nu är fråga, icke kan göra anspråk på att vara lämpliga i alla situationer. Ibland, t. ex. vid ombyggnad av äldre byggnader, kan det rentav visa sig omöjligt att iakttaga åtskilliga detaljföreskrifter, t. ex. sådana som rör golvytan i de särskilda rummen eller rumshöjden. I dylika fall måste en avvägning ske mellan intresset av att föreskriften upprätthålles och intresset av att den ifrågasatta åtgärden kommer till stånd. Denna avvägning kan komma att utfalla olika beroende bl. a. på huruvida bebyggelsen är i behov av mera genomgripande sanering eller är av beskaffenhet att bära bibehållas. (Jfr anmärkningarna vid 76 §). Stundom kan det även vid uppförande av nya byggnader visa sig lämpligt att medge eftergift från någon detaljföreskrift, om man därigenom kan vinna betydande fördel t. ex. i fråga om lägenheternas planering.

F. n. kan dispens från hithörande bestämmelser i allmänhet medgivas av länsstyrelsen samt, där fråga är om mindre avvikelse som ej innebär skärpning, av byggnadsnämnden, därest nämnden har biträde av stadsarkitekt och denne tillstyrkt åtgärden (73 § BS). I fråga om bestämmelserna rörande rumsstorlek kan undantag medgivas av byggnadsstyrelsen och, i enlighet med dess anvisningar, av byggnadsnämnden. Enligt utredningens mening är bestämmelserna knappast av den karaktär, att några betänkligheter möter mot att generellt delegera dispensbefogenheten till byggnadsnämnden utan några särskilda inskränkande föreskrifter om tillgång till viss expertis e. d. Såsom villkor för dispens torde i anslutning till det nyss sagda bära stadgas, att betydande svårighet möter att iakttaga någon viss bestämmelse eller att eljest synnerliga skäl talar för att bestämmelsen frångås. Såsom en ovill-

korlig regel bör stadgas, att dispensbefogenheten icke får utövas så att kravet på trevnad, bekvämlighet och god hygien eftersättes. Vad angår rums- höjden föreslås, liksom nu, ett lägsta mått av 2,10 meter, som icke ens dispensvägen får underskridas.

49 §.

Här avhandlas de krav, som (utöver 47 §) ur byggnadsteknisk synpunkt bör ställas på byggnader för speciella ändamål, t. ex. industribyggnader, byggnader för undervisning, sjukhus och andra vårdanstalter, hotell, pensionat, samlingslokaler samt lokaler för hantverk och handel. Stadgandet har en viss motsvarighet i 70 § BS, vari dock blott utsäges, att vid uppförande av vissa dylika byggnader skall iakttagas anvisningar som byggnadsstyrelsen med hänsyn till sådan byggnads beskaffenhet och ändamål utfärdar till skydd mot eldfara.

På sätt anförts i den allmänna motiveringen är hithörande frågor i stor omfattning reglerade i olika författningar, bland vilka främst är att nämna arbetarskyddslagen, hälsovårdsstadgan, livsmedelsstadgan samt hotell- och pensionatstadgan. Föreskrifterna i dessa författningar har emellertid främst till ändamål icke att uppställa krav på byggnadernas beskaffenhet utan att ange de villkor, som skall gälla för att visst slag av verksamhet skall få bedrivas i en byggnad. Om en byggnad uppföres eller inredes speciellt för att tjäna ett dylikt syfte bör emellertid, i den mån sådant är möjligt, redan vid byggandet uppmärksammas att byggnaden fyller dessa villkor. I sådant syfte har i förslaget intagits några allmänt hållna regler om vad som är att iakttaga vid utförandet av byggnad, som nu avses. Härvid förutsättes givetvis att frågan, vad som ur teknisk synpunkt erfordras för att en byggnad skall fylla de angivna kraven, blir föremål för närmare reglering i den ordning som anges i 77 § av förslaget.

50 §.

I BS finnes icke något generellt stadgande om vad som skall iakttagas vid sådan åtgärd med en befintlig byggnad, som icke enligt 169 § BS är att hänföra till nybyggnad. Flertalet bestämmelser om byggnads yttre och inre anordnande är emellertid av den karaktär, att av dem framgår, vad som i detta häseende är åsyftat. Ett annat blir förhållandet enligt förslaget, som genom rubrikindelningen tydligt anger, att stadgandena i 39—49 §§ är tillämpliga blott vid nybyggnad. En särskild bestämmelse i ämnet blir då nödvändig.

I denna paragraf föreslås för det nu avsedda fallet en bestämmelse om att föreskrifterna i 39—49 §§ skall äga motsvarande tillämpning i fråga om de delar av byggnaden, som beröres av ändringsåtgärderna. Av stadgandets ordalydelse torde framgå, att detta icke innebär krav på att några särskilda åtgärder skall vidtagas med byggnaden utöver dem ägaren själv vill utföra utan blott på att arbetena, i den mån det är möjligt, skall ske på sätt som överensstämmer med stadgandena i det föregående av kapitlet. Såsom exem-

pel må nämnas, att arbetena icke får gå ut på att ändra byggnadens utformning på sådant sätt att den kommer att stå i strid mot 39 §, att å byggnaden icke får i strid mot 43 § vidtagas arbeten vilka äventyrar byggnadskonstruktionens bärförmåga, stadga och beständighet samt att det icke är tillåtet att ändra rumsindelningen, lägenhetsindelningen eller rumshöjden så, att byggnaden därigenom kommer att stå i strid mot bestämmelserna i 48 §. I själva uttrycket »ändring» torde ligga att paragrafen icke avser andra åtgärder med byggnaden än sådana som innefattar påtagliga ingrepp i dess substans och sålunda icke är tillämplig å exempelvis målningsarbeten. Utredningen förutser likväl, att även en bestämmelse av detta innehåll någon gång kan komma att verka väl strängt och föreslår därför en generell befogenhet att medgiva undantag i den mån så kan ske utan olägenhet ur brandskyddssynpunkt, i sanitärt avseende eller eljest.

51 §.

Angående underhåll av byggnad m. m. är i 72 § BS stadgat, att byggnad, stängsel och annan anordning på tomt skall underhållas så, att hälsofara, osnygghet eller vanprydnad icke uppkommer samt att brandsäkerheten och hållfastheten icke äventyras. Bestämmelsen gäller stad men skall enligt 100, 101 och 129 §§ även tillämpas i andra s. k. stadsplanesamhällen. För område å landsbygden, varest gäller byggnadsplan eller utomplansbestämmelser, är ett stadgande av samma innebörd givet i 133 § BS.

I förevarande paragraf av förslaget har de nämnda stadgandena erhållit en nära motsvarighet, såvitt de avhandlar skyldigheten att underhålla byggnad. Vad angår underhållet av andra anordningar än byggnad hänvisas till 53 och 54 §§.

52 §.

Angående rivning av byggnad och vad därvid bör iakttagas finns åtskilliga föreskrifter i byggnadsförfattningarna. Främst är att nämna stadgandet i 72 § andra punkten BS, som ger byggnadsnämnden befogenhet att meddela föreskrift om att brandskadad eller eljest bristfällig byggnad, som ej kan iståndsättas för rimlig kostnad, i stället skall rivas. Jämlikt 75 § BS skall, innan byggnad rives, tillses att den är fri från ohyra. Enligt 76 § BS fordrar rivningen byggnadslov. De nu nämnda bestämmelserna gäller i första hand städerna men skall jämlikt 100, 101 och 129 §§ BS tillämpas även inom andra s. k. stadsplanesamhällen och kan enligt 134 § BS bringas i tillämpning också inom område på landet, för vilket fastställts byggnadsplan eller utomplansbestämmelser. — Härutöver ges vissa föreskrifter i § 20 i normalbyggnadsordningen. Till byggnadsnämnden skall ingivas uppgift om bl. a. antalet genom rivningen försvinnande bostadslägenheter. Ägaren av angränsande fastigheter skall underrättas. I vissa fall får brandmur ej utan grannens medgivande rivas förrän viss tid efter underrättelsen. Anmälan skall vidare göras till de myndigheter som har att svara för gator och av-

lopp samt till vederbörande gas-, elektricitets- och vattenledningsverk ävensom televerket för borttagande av servisledning. Vid rivningen skall tillses att minsta möjliga obehag uppstår för grannar och gatutrafikanter samt att dessa och arbetspersonalen tryggas mot olycksfall.

Förslaget upptager en nära motsvarighet till den nuvarande bestämmelsen om befogenhet för byggnadsnämnden att föreskriva rivning av brandskadad eller eljest bristfällig byggnad. Detaljföreskrifterna om rivning anser utredningen däremot till större delen överflödiga. I förevarande paragraf har av desamma endast upptagits bestämmelsen om utrotande av ohyra i byggnad, som skall rivas, och detta blott i modifierad form. Vidare har — med tanke närmast på nödvändigheten att motverka spridning av husbocken — i förslaget upptagits en liknande bestämmelse om virkesförstörande insekter.

I övrigt hänvisas till 55 § vari föreslås att byggnadslov i vissa fall skall fordras för rivningsarbeten, samt till 59 §, som i sin föreslagna lydelse ger byggnadsnämnden rätt och skyldighet att meddela erforderliga föreskrifter rörande arbetets utförande.

53 §.

Denna paragraf i förslaget innehåller bestämmelser om *dels* skyltar, *dels* bensinpumpar och andra till byggnad ej hänförliga fasta anordningar, *dels* ock virkes- och andra varuupplag.

F. n. är några närmare föreskrifter om beskaffenheten av skyltar icke givna i BS. Däremot upptager § 19 i normalbyggnadsordningen bestämmelser i ämnet. Enligt dessa skall skylt säkert fästas och väl underhållas. Anbringas skylt lägre än 2,50 meter över marken, får den skjuta fram högst 20 centimeter över gatulinjen. Sättes den 2,50 meter över marken eller högre, får den skjuta fram högst 1,20 meter. Om skylt gives större språng än 30 centimeter över gatulinjen, får dess yta icke vara större än 1,20 kvadratmeter. Skylt skall till form, färg och utförande vara prydlig och lämpad för den plats, för vilken den är avsedd. Särskilt skall tillses att den ej stör gatu- eller stadsbilden, verkar förvillande för trafiken eller störande för närboende eller anbringas så, att den försvårar gatuhållningen. I fråga om skylt av tillfällig beskaffenhet eller eljest då särskilt skäl därtill föreligger kan byggnadsnämnden medgiva undantag från vissa av de nu nämnda bestämmelserna.

Utredningen, som i det föregående (s. 176) framlagt förslag om att slopa byggnadsordningarna, finner ofrånkomligt att vid genomförande av detta förslag i byggnadsstadgan inflyter vissa allmänna regler, hur skylt skall vara beskaffad. Med hänsyn till de skiftande förhållandena på olika orter kan dessa regler dock icke göras lika detaljerade som i normalbyggnadsordningen. De bör i stället få karaktär av allmänna riktlinjer, efter vilka byggnadsnämnden har att göra ett bedömande från fall till fall. I förslaget har denna tankegång fullföljts på det sättet, att däri upptagits en nära mot-

svarighet till normalbyggnadsordningens bestämmelser om skyltars form, färg och utseende och de allmänna synpunkter som i övrigt skall beaktas vid prövning av frågor om skyltar och ljusanordningar, medan däremot bestämmelserna om vissa för olika fall tillåtna mått å skyltar etc. uteslutits. I deras ställe har i förslaget upptagits en föreskrift om att skylt skall anbringas på sådant sätt, att den ej är till hinder för trafiken. Vidare har förslagits en bestämmelse om att skadad eller eljest bristfällig skylt skall snarast iståndsättas eller avlägsnas.

Beträffande andra anordningar än byggnad och skylt innehåller BS blott strödda bestämmelser. Främst kan hänvisas till 72 § BS, som stadgar skyldighet att underhålla stängsel och vissa andra anordningar samt, under vissa förutsättningar, att avlägsna anordning, som är av bristfällig beskaffenhet. Jämlikt 76, 135 och 144 §§ får bl. a. varuupplag eller materialgård icke inrättas i städer eller vissa områden på landsbygden utan byggnadslov eller särskilt tillstånd av länsstyrelsen. Med avseende å vad som skall beaktas vid prövningen är blott föreskrivet att yttrande i vissa fall skall inhämtas av luftfartsmyndighet eller militärmyndighet (99, 142 och 144 §§ BS).

Bristen på närmare föreskrifter om de krav, som kan uppställas på fasta anordningar, vilka icke är hänförliga till byggnad, har i många fall vållat olägenhet. Bl.a. har det känts som en brist i författningen, att denna icke ger tillräckliga möjligheter att reglera uppkomsten av bensinmackar och liknande anordningar med hänsyn till trafiksäkerhetens krav, stads- eller landskapsbildningen samt trevnaden för de i grannskapet boende.

För att råda bot för dessa olägenheter föreslås, att förslagets bestämmelser om skylt i tillämpliga delar får gälla också andra fasta anordningar. I främsta rummet avses bensinmackar och liknande, men förslaget har givits en sådan avfattning, att det med stöd därav blir möjligt att ingripa även mot vissa anordningar, som till sin beskaffenhet liknar skylt men som av någon anledning icke kan anses falla under bestämmelsen om sådan.

I anslutning härtill föreslås också en liknande bestämmelse om virkes- och andra varuupplag.

54 §.

I denna paragraf ges vissa bestämmelser om tomtplats, stängsel och plantering.

Närmast motsvarande bestämmelser i BS är ganska omfattande. I 55—58 §§ BS ges för städerna vissa bestämmelser, vilka jämlikt 100, 101 och 129 §§ också är tillämpliga i s. k. stadsplanesamhällen. Vidare kan hänvisas till § 17 i normalbyggnadsordningen. För områden på landsbygden med byggnadsplan eller utomplansbestämmelser ges bestämmelser i 129 § BS.

Bestämmelserna för städer och stadsplanesamhällen är i korthet av följande innehåll. Mark, som undantagits från bebyggande, skall vara ordnad

på prydligt sätt och hållas i vårdat skick. Byggnadsnämnden äger förelägga tomtägare att anlägga och vidmakthålla lämplig plantering eller annan prydlig anordning, att lämna marken öppen eller att inhägna den på visst sätt. Kvartersmark, som icke tagits i anspråk för sitt ändamål, skall också hållas i vårdat skick samt, där så av byggnadsnämnden prövas nödigt, inhägnas. Med avseende på bebyggd tomt ges föreskrifter om höjdläge och om förbindelse mellan gata och gård. Om jord påföres marken invid byggnad eller gränsmur, skall muren isoleras mot fukt. Vid förändring av höjdläget intill tomtgräns skall stödmur uppföras, där så erfordras. Om hus nedbrunnit eller rivits, skall tomten för undvikande av vanprydnad skyndsamt ordnas.

Bestämmelserna för landsbygden går bl. a. ut på att bebyggd tomtplats alltid skall vara inhägnad, om ej byggnadsnämnden medgivit befrielse. Vid tvist mellan grannar bestämmer byggnadsnämnden sättet för hägnadens utförande. På tomtplats får ej vidtagas anordning av beskaftenhet att menligt inverka på dess utseende och trevnaden i omgivningen.

I förslaget har de nu refererade stadgandena sammanförts till en gemensam bestämmelse med giltighet för all mark som enligt definitionen i 37 § är att hänföra till »tomt», vare sig marken tagits i anspråk för sitt ändamål eller icke. Bestämmelserna motsvarar i stort sett de nu gällande men är på vissa punkter något mera allmänt hållna. De nuvarande bestämmelserna om skyldighet att inhägna tomt har uppmjukats så, att dylik skyldighet föreligger endast i fråga om gräns mot gata eller annan allmän plats och detta blott när byggnadsnämnden särskilt förordnat därom. Stadgandet om skyldighet för den, som påför jord intill annans mur, att ordna stödmur etc, har ansetts röra ett ämne, vilket ej bör regleras i en författning av förevarande art, och har därför fått utgå.

I detta sammanhang har utredningen också uppmärksammat frågan om skyldighet för fastighetsägare att inom eller utom byggnad ordna plats för parkering av motorfordon. Frågan är blott antydningssvis berörd i BS. Jämlikt 26 § skall vid uppgörande av stadsplan tillses bl. a., att allmänna platser för parkering utlägges i tillräckligt antal samt att möjlighet finnes att anordna enskilda parkerings- och garageutrymmen i erforderlig omfattning. Jämlikt 80 § — vilken avser städerna men enligt 100, 101 och 129 §§ gäller också andra s. k. stadsplanesamhällen — äger byggnadsnämnden, om skäl är därtill, påfordra att på gård eller inom byggnad skall finnas utrymme för parkering av motorfordon i den mån så erfordras för dem som där bor eller vistas.

Parkeringsfrågan har nu genom motorismens tillväxt fått en helt annan proportion än den hade vid tillkomsten av 1947 års lagstiftning. Mest framträdande är parkeringsproblemet i städernas centrala delar. Där torde det numera i regel vara otänkbart att plats kan ens i mindre omfattning beredas å gator och andra allmänna platser annat än på sin höjd för alldeles tillfälligt parkering. Det är därför nödvändigt att platser för ändamålet ställes

till förfogande i byggnadskvarterens inre, antingen på gårdar eller i byggnader. En annan lösning är att man uppför särskilda parkeringshus eller iordningställer parkeringsplatser under bar himmel, vilka upplåtes mot avgift. Speciella problem orsakas också genom nödvändigheten i vissa fall att tillåta parkering i samband med in- och utlastning av fordon. I städernas ytterområden och i mindre tätorter har parkeringsfrågan en annan karaktär. Där gäller det främst att bereda plats för långtidsparkering av de motorfordon, som tillhör de i området boende. En stor del av dessa fordon står konstant parkerade på gator och andra allmänna platser, stundom till stort men för trafiken.

Ett fullständigt klarläggande av parkeringsfrågan fordrar utredningsarbete av stor omfattning, bl. a. en prognos över bilbeståndets utveckling och det därav följande parkeringsbehovet samt en översikt av de sannolika tendenserna i bebyggelseutvecklingen under en avsevärd tid, åtminstone några årtionden. Utredningen har icke varit i tillfälle att själv verkställa de undersökningar, som erfordras för ändamålet. Frågan är emellertid föremål för särskild utredning inom byggnadsstyrelsen samt väg- och vattenbyggnadsstyrelsen. Med hänsyn härtill har byggnadsutredningen ansett sig böra avstå från att söka en definitiv lösning av parkeringsfrågan. I förslaget har blott influerats de bestämmelser, som ansetts ofrånkomliga för att t. v. kunna till nöds komma till rätta med de mest trängande problemen.

Till en början stadgar förslaget principiell skyldighet för tomtägare att ordna parkeringsplatser på tomten antingen i byggnad eller under bar himmel i den mån så erfordras för dem som bor eller vistas på tomten. Skyldighet skall också enligt förslaget föreligga att vid behov ordna plats för lastning och lossning av motorfordon på själva tomten. Bestämmelserna avser envar tomtägare och är icke avsedda att kunna tillämpas blott i samband med nybyggnad på tomten. Det sagda föreslås dock endast skola gälla där åtgärden är möjlig att genomföra med hänsyn till tomtutrymmet, bebyggelsens art etc. Den skärpning, som förslaget innebär i förhållande till gällande bestämmelser, är därför i själva verket icke alltför betydande. Från den sålunda föreslagna generella skyldigheten att ordna plats för parkering etc. äger byggnadsnämnden enligt förslaget medgiva undantag, om särskild plats för fordonen beretts annorstädes än på tomten eller om andra särskilda skäl talar för undantag. Härmed avses framför allt det fallet att till räckliga garage- eller andra uppställningsutrymmen står till buds i speciella garagebyggnader för ett större antal bilar.

De nu angivna principerna synes utredningen kunna innebära en godtagbar lösning tills vidare och intill dess det blir möjligt att på basis av en mera utförlig undersökning ge regler, som i tillräcklig mån tar hänsyn även till den sannolika framtida utvecklingen på området.

55 §.

Denna paragraf, vilken inleder förslaget bestämmelser om byggnadslov, anger de fall i vilka skyldighet skall föreligga att söka sådant lov.

De allmänna principer, som ligger till grund för förslaget i denna del, har redovisats i 11 kap. Utredningen har där som sin mening framhållit att skyldighet att söka byggnadslov i princip bör gälla inom alla områden, för vilka finnes fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser, men att man bör kunna slopa skyldigheten att söka byggnadslov inom sådant område i stad, för vilket plan eller utomplansbestämmelser ej gäller. Stadgandena om byggnadslov kommer härigenom i princip att bli likartade för stads- och landskommuner.

Vad angår de särskilda åtgärder, för vilka byggnadslov bör fordras, är bland dessa först att nämna nybyggnad. Med den omfattning, som nybyggnadsbegreppet numera erhållit (jfr 76 §) kommer härigenom huvudparten av de åtgärder, för vilka det kan ifrågakomma att fordra byggnadslov, att omfattas av bestämmelsen. Åtskilliga av de ytterligare åtgärder, vilka enligt nuvarande stadga fordrar byggnadslov, är i själva verket i regel att hänföra till nybyggnad. Att särskilt nämna dessa åtgärder vid sidan av den generella bestämmelsen om byggnadslov för nybyggnad är överflödigt och ägnat att medföra tveksamhet om stadgandets rätta innebörd.

Till-, på- eller ombyggnad av befintlig byggnad är enligt nuvarande bestämmelser och jämväl enligt 76 § förslaget att anse som nybyggnad åtminstone i alla de fall, då åtgärden innebär mera väsentliga ändringar av byggnaden. Någon motsvarighet till den nuvarande bestämmelsen om att dylik åtgärd fordrar byggnadslov har därför icke inrymts i förslaget.

Den omständigheten att i BS vid sidan av begreppet nybyggnad även nämnts återställande av brandskadad byggnad har i praxis tolkats så, att återuppförande av byggnadsdelar, som skadats genom brand, icke ansetts hänförligt till nybyggnad. De bestämmelser i BL och BS, som reglerar villkoren för att nybyggnad skall få ske, är enligt denna tolkning icke tillämpliga med mindre byggnaden nedbrunnit helt eller åtminstone nästan helt. Det kan därför i allmänhet icke förhindras, att även en illa brandskadad byggnad återuppygges i sitt förutvarande skick oavsett om den strider mot gällande plan eller utomplansbestämmelser och även om det ur sanerings-synpunkt vore önskvärt att byggnaden avlägsnades. Denna konsekvens av de nuvarande reglerna kan icke betecknas såsom lämplig, och en ändring synes därför påkallad. Om det särskilda begreppet »återställande av brandskadad byggnad» slopas, blir den skadade byggnadens eller byggnadsdelens återställande att enligt vanliga regler bedöma såsom nybyggnad eller allenast reparation med hänsyn till det skick, vari byggnaden faktiskt befinner sig efter branden. Förslaget har utformats i enlighet härmed.

Bland åtgärder, som stundom men icke alltid är hänförliga till nybyggnad förtjänar vidare att särskilt nämnas sådan ändring av byggnad, som berör

konstruktionen av dess bärande delar, eldstäder, rök- eller ventilationskanaler. Här är det ur allmän synpunkt av verklig vikt, att en effektiv kontroll anordnas över att åtgärderna utföres på ett betryggande sätt. Detsamma gäller ändring av byggnad, som avsevärt påverkar dess planlösning eller yttre utseende. För sådan åtgärd som nu nämnts föreslås därför skyldighet att söka byggnadslov även om åtgärden icke enligt bestämmelserna i 76 § är att hänföra till nybyggnad. — Den erforderliga begränsningen av bestämmelsens tillämpningsområde anser utredningen ligga i själva uttrycket »ändring». Under detta uttryck lär ej kunna inbegripas andra åtgärder än sådana, som innefattar ett icke alltför obetydligt ingrepp eller annan förändring i byggnadens substans. Byggnadslov lär i enlighet härmed icke fordras för t. ex. målningsarbete men däremot för putsning eller påläggande av ytterpanel å byggnad, som förut icke är putsad eller försedd med panel.

Den nuvarande bestämmelsen om skyldighet att söka byggnadslov innan byggnad tages i anspråk för annat ändamål än förut har utan saklig ändring överförs till förslaget.

För rivning av byggnad skall — på sätt framhållits redan i 11 kap. (s. 134) — enligt förslaget fordras byggnadslov endast om åtgärden vidtages inom område med stadsplan.

Andra åtgärder med byggnad än de nu uppräknade — sålunda bl. a. flertalet invändiga ändringsarbeten samt underhålls- och reparationsarbeten i allmänhet — skall enligt förslaget få företagas utan byggnadslov.

På sätt framhållits i 11 kap. föreslår utredningen slopande i princip av de nuvarande vittgående bestämmelserna om byggnadslov för inhägnande av fastighet, schaktning, sprängning, fyllning, trädfällning och därmed jämförliga åtgärder samt för inrättande av virkes- eller annat varuupplag. För vissa särskilda fall, nämligen där fråga är om åtgärd i närheten av befintlig eller tillämnad befästning, statlig flygplats eller annan än staten tillhörig flygplats för allmänt bruk, synes dock nödvändigt att bibehålla en möjlighet att anordna förhandskontroll. I förslaget har därför influtit en bestämmelse, som ger länsstyrelsen möjlighet att i den omfattning som finnes erforderlig föreskriva skyldighet att söka byggnadslov för inrättande av varuupplag, materialgård eller ljusanordning eller fyllning eller därmed jämförlig åtgärd. Avsikten är icke att sådan skyldighet genomgående skall införas beträffande alla områden varå 81 § BL är tillämplig eller varest länsstyrelsen meddelat förordnande enligt 82 § samma lag. I många fall, särskilt där frågan rör blott ett begränsat område, torde det vara tillräckligt och bl. a. av sekretesskäl lämpligare att under hand meddela markägarna, vad som bör iakttagas vid områdets nyttjande.

I anslutning till vad utredningen anfört å s. 135 har i förslaget influtit en bestämmelse om skyldighet att söka byggnadslov för inrättande av fast cistern eller annan fast anordning för förvaring eller hantering av bränn-

bara vätskor. Under bestämmelsen faller såväl större oljelager som mindre behållare för bensin, olja m. m. ävensom bensinpumpar, ledningar etc., under förutsättning att de är fast anbragta i marken eller i byggnad. F. n. gäller skyldighet att söka byggnadslov för dylika anordningar blott i den mån deras anbringande kan hänföras under någon av bestämmelserna om ny-, om- eller tillbyggnad av befintlig byggnad, upplag etc. För att den nya bestämmelsen icke skall verka onödigt betungande har därifrån uttryckligen undantagits anordningar som endast avser att tillgodose viss fastighets hushållsbehov. Härmed avses huvudsakligen anordningar för oljeeldning i bostadshus eller ekonomibygnader samt bensin- och oljeförråd för jordbruk eller därmed jämförlig näring.

Med avseende å frågan om byggnadslov för uppsättande eller ändring av skylt hänvisas till framställningen å s. 136.

De hittills avhandlade bestämmelserna, vilka fått sin plats i 1 mom. av förevarande paragraf, kan sägas angiva de åtgärder för vilka utredningen ansett det i allmänhet påkallat att fordra byggnadslov. Härmed är dock ej sagt, att det alltid och i alla lägen är nödvändigt att dessa åtgärder blir föremål för den förhandsprövning, som bestämmelserna om byggnadslov innebär. I vissa fall anser utredningen att byggnadslovsskyldigheten bör kunna eftergivnas. Dessa fall uppräknas i 2 mom.

Till en början har här inluttit den av utredningen i 11 kap. (s. 133) förordade bestämmelsen om lättnad i skyldigheten att söka byggnadslov för arbeten å en- och tvåfamiljsbyggnader. För uppförande av sådana byggnader måste visserligen fordras byggnadslov på samma sätt som för andra byggnadsföretag, men mindre ändringar, som icke berör byggnads yttre eller påverkar konstruktionen av dess bärande delar, eldstäder, rök- eller ventilationskanaler, skall enligt förslaget få företagas utan krav på någon kontroll från byggnadsnämndens sida. I fråga om bestämmelsens konsekvenser bör nämnas att den bl. a. innebär att byggnadslov ej kommer att fordras för inredande av vind i en- och tvåfamiljshus, såvida åtgärden ej innebär ökning av lägenhetsantalet.

Enligt BS gäller undantag från skyldigheten att söka byggnadslov i fråga om arbete, berörande allmän byggnad, vartill ritningar prövas av Kungl. Maj:t eller byggnadsstyrelsen, eller annan allmän byggnad, såframt den tillhör kronan (86 § BS). Byggnadsnämnd på landet har överhuvud icke att ta befattning med allmän byggnad, vartill ritningarna prövas av statlig myndighet (139 § BS). Mot bestämmelsen i 86 § BS har i skilda sammanhang anmärkts, att det enligt ett flertal författningar tillkommer Kungl. Maj:t eller byggnadsstyrelsen att helt eller delvis granska ritningarna till byggnader av olika slag, men att denna granskning mången gång icke beaktar de synpunkter, som det tillkommer byggnadsnämnden att bevaka. Dylik ritningsgranskning kan därför icke alltid ersätta byggnadsnämndens prövning. Motsvarande bestämmelse i förslaget har därför inskränkts att

avse allenast allmän byggnad, vilken tillhör kronan. Endast i fråga om dylik byggnad lärer nämligen verkliga garantier föreligga för en minst lika omsorgsfull prövning som den, vilken kan förväntas ske genom byggnadsnämnden. Sakligt sett är ändringen av ringa betydelse med hänsyn till att byggnadsnämnden enligt 67 § i förslaget (jfr. 86 § BS) i stället skall erhålla anmälan om byggnadsföretag, för vilket byggnadslov ej erfordras, och därvid få tillfälle att granska ritningarna till företaget samt att framställa erinringar mot desamma. Byggnadsnämnd på landet föreslås i dessa hänseenden — liksom i övrigt — få samma befogenheter som byggnadsnämnd i stad.

3 mom. innehåller en bestämmelse om möjlighet i vissa fall för länsstyrelsen att medgiva befrielse från skyldigheten att söka byggnadslov. Bestämmelsen är ingående motiverad i 11 kap. (s. 130). — Till undvikande av missuppfattning bör framhållas, att en befrielse från skyldighet att söka byggnadslov givetvis icke innefattar befrielse från skyldighet att följa gällande föreskrifter för byggandet och ej heller från eventuellt gällande byggnadsförbud. Om byggandet förutsätter dispens från förbud mot tätbebyggelse, torde det emellertid i regel vara lämpligast, att frågan därom upptages och prövas i samma ärende som frågan om befrielse från skyldigheten att söka byggnadslov.

I 4 mom. har upptagits en bestämmelse om rätt för den, som vill utföra byggnadsarbete, vartill byggnadslov ej erfordras, att erhålla byggnadsnämndens prövning och godkännande av åtgärden. Bestämmelsen saknar motsvarighet i gällande författning. Det väsentliga motivet till bestämmelsen består däri, att de föreslagna inskränkningarna i skyldigheten att söka byggnadslov eljest skulle i vissa fall ställa de byggande inför tvånget att på egen risk avgöra, huruvida en tilltänkt åtgärd står i överensstämmelse med byggnadsförfattningarna eller icke. Genom det nu föreslagna stadgandet får den byggande alltid möjlighet att, om han så önskar, erhålla ett auktoritativt avgörande av frågan.

56 §.

Närmare bestämmelser rörande ansökan om byggnadslov är f. n. givna för städer och s. k. stadsplanesamhällen i 77, 100, 101 och 129 §§ samt för den egentliga landsbygden i 136 § BS.

Härutinnan innebär 1 mom. av förevarande 56 § betydande förenklingar. Liksom nu stadgar förslaget att ansökan skall göras skriftligen hos byggnadsnämnden, men begränsningar har gjorts i fråga om den utredning, som det åligger sökanden att förebringa.

Där fråga är om uppförande av ny byggnad eller tillbyggnad av förut befintlig byggnad — d.v.s. då sökanden avser att ta nytt markområde i anspråk för byggnad — skall han enligt förslaget inge en situationsplan, som visar redan befintliga byggnaders och den tillämnade byggnadens läge. Där byggnadsnämnden tillhandahåller nybyggnadskarta (jfr. 3 §) skall situa-

tionsplanen vara grundad på sådan karta, d.v.s. vara ritad antingen på nybyggnadskartan eller på en kopia eller ett utdrag av denna i erforderliga delar.

Vidare skall sökanden enligt förslaget ingiva ritningar rörande företaget med erforderlig beskrivning. Huru detaljerade ritningarna bör vara, kan givetvis icke entydigt angivas i författningen. Även utan särskild föreskrift torde vara uppenbart, att ritningarna bör vara så utförliga att de möjliggör kontroll i de hänseenden sådan ankommer på byggnadsnämnden.

Förslaget innehåller icke någon motsvarighet till de nuvarande föreskrifterna om format, skala och utförande i övrigt av kartor och ritningar. Det har förutsatts att erforderliga bestämmelser härom kommer att meddelas i den ordning som föreskrives i 77 §.

Från byggnadsnämnder m. fl. har uttalats önskemål om att kartor och ritningar måtte ingivas i tre och icke, såsom nu, i blott två exemplar. Utöver arkivexemplaret, vilket bör hållas i gott skick, och det exemplar, vilket återställs till sökanden, har byggnadsnämnden behov av ett arbetsexemplar att användas vid ritningsgranskning, inspektioner m. m. Utredningen, som till en början ställt sig tveksam till detta önskemål, har vid närmare övervägande kommit till den meningen, att en föreskrift av nu antytt innehåll mången gång skulle väsentligt underlätta byggnadsnämndens arbete och i sista hand bli till fördel även för den byggande allmänheten. Då byggnadsritningarna nästan alltid framställs i åtskilliga exemplar, är kostnaden för framställande av ytterligare ett exemplar obetydlig. Utredningen har därför ansett sig böra förorda en bestämmelse av nu angivet innehåll. I detta sammanhang kan framhållas, att det inte är nödvändigt att irrita den tillämnade byggnaden på alla de exemplar av situationsplanen, som ingives till nämnden. Ofta torde det vara lämpligast, att införandet på arkivexemplaret anstår till dess byggnadslov beviljats och då verkställs genom byggnadsnämndens försorg. Frågan torde emellertid icke vara av den betydelse, att den behöver närmare regleras i författningen.

Beträffande byggnadslov för annan åtgärd än uppförande av ny byggnad eller tillbyggnad till äldre byggnad innehåller förslaget blott föreskrift, att vid ansökningen skall fogas erforderliga ritningar och beskrivningar.

Bland bestämmelser i nuvarande stadga, som sålunda bortfallit i förslaget, är först att nämna vad som är föreskrivet om att tomtägaren skall visa huruvida han har att gälda bidrag till kostnad för gata. Den service, som byggnadsnämnden enligt förslaget skall lämna allmänheten, bör enligt utredningens mening innefatta skyldighet för nämnden att själv inhämta besked vad som gäller i sådant hänseende. Upplysning därom brukar f. o. mångenstädes lämnas på nybyggnadskartan (jfr. 2 och 3 §§).

Ej heller upptager förslaget någon motsvarighet till vad som nu är stadgat om att ägare av tomt inom stadsplan vid ansökan om byggnadslov för nybyggnad alltid skall visa, att han fullgjort sin skyldighet att ordna ut-

fartsväg och avlopp, utgiva bidrag till kostnad för gata resp. ställa säkerhet för sådan kostnad. I regel bör byggnadsnämnden själv kunna införskaffa uppgift, hur härmed förhåller sig.

En annan bestämmelse i BS, som ej heller fått någon motsvarighet i förslaget, är den som rör skyldighet för sökanden att ingiva bevis om att han förfogar över den mark, där arbetet skall utföras, eller eljest är berättigad till arbetets utförande. Innebörden av denna bestämmelse har i många fall varit föremål för tvekan. Enligt utredningens mening kan bestämmelsen icke innebära, att byggnadsnämnden är förpliktigad att underkasta äganderättsfrågan någon mera ingående prövning. Äganderättsförhållandena ändras givetvis icke genom byggnadslovet, vilket i princip blott innefattar en förklaring, att hinder mot företaget ej möter ur de synpunkter, byggnadsnämnden har att bevaka. En prövning av äganderättsförhållandena är därför strängt taget icke behövlig i ärenden angående byggnadslov, och bestämmelsen om skyldighet att styrka äganderätt kan rentav anses olämplig såsom ägnad att ge sökanden en felaktig föreställning om innebörden av ett beslut rörande byggnadslov. Byggnadsnämnderna förfogar icke över sådan juridisk kompetens, att de kan påtaga sig en prövning av äganderättsfrågor, och förfarandet hos nämnden är icke så anordnat, att det lämpar sig för en dylik prövning. Alldeles oavsett förekomsten av en bestämmelse sådan som den nuvarande läser byggnadsnämnden äga rätt — men ej obetingad skyldighet — att avvisa sådana ansökningar, som med hänsyn till äganderättsförhållandena uppenbarligen saknar mening, samt att vid behov avfordra en sökande uppgifter om dessa förhållanden.

Än mindre bör det anses vara nämndens uppgift att pröva, huruvida den som äger marken möjligen är förhindrad att utnyttja den för tillämnat ändamål med hänsyn till därå vilande servitut eller andra förpliktelser av privaträttslig natur. Enligt utredningens mening bör det anses falla helt utanför nämndens kompetens att befatta sig med dylika frågor.

I 2 mom. av förevarande paragraf har influtit ett stadgande, som ger byggnadsnämnden möjlighet att, när så erfordras, förelägga sökanden att inkomma även med annan utredning än den i 1 mom. avsedda. Av stadgandets formulering läser framgå, att utvägen ej bör anlitas för att få in sådan utredning, som utan större omgång kan införskaffas genom byggnadsnämndens försorg.

3 mom. upptager bestämmelser om anstånd med eller eftergift från den i 1 mom. angivna skyldigheten för den som söker byggnadslov att samtidigt till byggnadsnämnden ingiva ritningar och andra handlingar rörande det tillämnade företaget.

Nuvarande bestämmelser om sökande av byggnadslov innebär att alla handlingar, som erfordras i ett byggnadslovsärende, skall föreligga i slutligt skick redan vid tidpunkten för ansökningen. I praktiken är det emellertid icke ovanligt, att detaljutformningen av en byggnad ändras under arbe-

tets gång. Det är därför vanligt, på många håll regel, att byggnadsnämnderna icke fordrar fullständiga ritningar i samband med ansökningen utan medger att detaljritningarna inges efter hand som arbetet fortskrider och att det fullständiga arkivexemplaret av ritningarna inges först då byggnaden färdigställts. (Jfr. normalförslaget till byggnadsordningar, s. 28). Förslaget upptager en bestämmelse, som avser att legalisera denna praxis.

Härutöver föreslås att byggnadsnämnden, när fråga är om mindre omfattande arbeten, skall kunna helt avstå från ritningar. Bestämmelsen är främst avsedd för ärenden angående uppförande eller ändring av mindre uthus och liknande men kan måhända också komma till användning t. ex. i fall, då någon uppför ett flertal mindre bostadsbyggnader med helt eller nära nog identisk utformning.

57 §.

I 78 § BS ges utförliga föreskrifter om vad byggnadsnämnden har att beakta vid prövning av ansökan om byggnadslov. Föreskrifterna är i första hand avsedda för städerna men äger enligt 100, 101 och 129 §§ BS motsvarande tillämpning inom s. k. stadsplanesamhälle samt enligt 137 § BS jämväl inom område på landet, för vilket byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts. Till en början är stadgat, att byggnadsnämnden skall förvissa sig om att det tillämnade företaget överensstämmer med fastställd generalplan, stadsplan, tomtindelning, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser ävensom med övriga bestämmelser som gäller för detsamma. Härjämte uppräknas ett flertal omständigheter, som bör beaktas vid prövningen, bl. a. att byggnaden är lämplig för platsen, att den ej skjuter över tomtgränsen, ej onödigtvis förorsakar men för grannfastigheter, erbjuder skälig trygghet mot eldfara samt i övrigt blir tillfredsställande ur olika synpunkter.

Ifrågavarande bestämmelser har sina närmaste motsvarigheter i 1 mom. av förevarande paragraf i förslaget.

Vad byggnadsnämnden främst bör vaka över är att man ej bygger i strid mot BL, BS samt gällande planer och andra bestämmelser. Härom bör, liksom nu, finnas ett uttryckligt stadgande. Den nuvarande bestämmelsen kan dock ej oförändrad överföras till en ny stadga utan bör undergå viss omredigering. Bl. a. synes det med hänsyn till innehållet i 36 § överflödigt att i stadgandet uppräknas de planinstitut, som åsyftas.

Överflödigt synes också att i författningen uppräknas de ytterligare omständigheter, som byggnadsnämnden har att beakta vid sin prövning, då ju hithörande spörsmål är reglerade genom de i förslaget givna bestämmelserna om byggnads yttre och inre utförande m. m. Möjligen kan uppräknningen tänkas tjäna såsom en minneslista för byggnadsnämnden vid prövningen av ansökningar om byggnadslov. Om den skall fylla ett sådant syfte, bör den emellertid vara uttömmande, och detta mål är knappast möjligt

att uppnå. Bättre är att bestämmelserna om byggnads utförande erhåller en så överskådlig form, att en särskild minneslista kan anses obehövlig. Utredningen anser sig i detta hänseende ha nått så långt, att uppräkningslistan utan olägenhet kan ersättas av en allmänt hållen bestämmelse om att byggnadsnämnden vid prövning av ansökan om byggnadslov skall tillse att företaget överensstämmer med de särskilda stadgandena i förslaget.

Till undvikande av förbiseenden och missförstånd bör dock i förslaget intagas en särskild erinran om bestämmelsen i 38 § andra stycket BL om att nybyggnad ej får ske, innan tomtägaren fullgjort sin skyldighet att ordna utfartsväg och avlopp samt att utgiva bidrag till kostnad för gata eller ock ställt säkerhet för fullgörandet.

Bland de stadganden, som byggnadsnämnden f. n. har att beakta vid prövning av ansökan om byggnadslov, är vidare att nämna den viktiga bestämmelsen i 79 § BS. Enligt denna får byggnadsnämnden inom område, som icke ingår i stadsplan eller byggnadsplan, ej medgiva lov till nybyggnad, som skulle innefatta tätbebyggelse, i vidare mån än för tillgodoseende av jordbrukets, fiskets, skogsskötselns eller därmed jämförligt behov. Erfordras undantag från detta förbud, kan länsstyrelsen under vissa omständigheter medgiva sådant. — Bestämmelsens materiella innehåll har fått en nära motsvarighet i förevarande moment av förslaget. Däremot har frågan om befogenheten att medgiva undantag fått sin plats annorstädes (jfr 68 §).

En fråga för sig är, huruvida det lämpligen kan uppdragas åt byggnadsnämnden att i samband med prövning av ansökningar om byggnadslov också övervaka efterlevnaden av sådana bestämmelser angående byggandet, som givits annorstädes än i den egentliga byggnadslagstiftningen. Frågan har förut diskuterats i 12 kap., vartill här hänvisas. På sätt där anföres möter hinder mot att en sådan ordning införes generellt, framför allt därför att byggnadsnämnden icke har eller kan tillföras erforderlig sakkunskap på alla de olika områden, som på något sätt beröres av byggnadsverksamheten. Utredningen har därför måst begränsa sig till att föreslå att byggnadsnämnden får sig ålagt att vara ett serviceorgan, som har att förmedla kontakt mellan de byggande och de olika myndigheterna med närstående uppgifter (jfr särskilt 2 och 58 §§ i förslaget). Vissa bestämmelser om byggandet, nämligen de som innefattas i strandlagen, lagen om allmänna vägar och lagen om enskilda vägar, står emellertid så nära den egentliga byggnadslagstiftningen, att de uppenbarligen bör beaktas vid prövning av ansökningar om byggnadslov. I förevarande paragraf har därför intagits föreskrift att byggnadslov icke får meddelas i strid mot vad i nämnda författningar är stadgat. Framhållas må att föreskriften, med hänsyn till innehållet i 1 § tredje stycket strandlagen, 35 § om allmänna vägar samt i 1 § fjärde stycket lagen om enskilda vägar, icke får någon nämnvärd betydelse för områden med fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan.

I 2 mom. föreslås stadganden om rätt för byggnadsnämnden i vissa fall

att ge lov till anordningar och mindre byggnader som tillgodoser allmänna nyttan och trevnaden samt till tillfälliga byggnader, även om de strider mot gällande planer eller bestämmelser för bebyggelsen. Stadgandena överensstämmer i allt väsentligt med nuvarande bestämmelser i 170 § 1 mom. BS, dock med den skillnaden, att dylika ärenden enligt förslaget icke i något fall behöver hänskjutas till länsstyrelsens prövning. — Framhållas bör, att bestämmelsen om tillfällig byggnad givetvis icke innebär rätt för markägare att vid uppförande av sådan byggnad frångå gällande planer och bestämmelser utan att det blott är fråga om en dispensmöjlighet, som byggnadsnämnden icke i något fall är pliktig att utnyttja.

Häruöver föreslår utredningen att byggnadsnämnden i vissa fall skall ha en mera vidsträckt dispensbefogenhet, beroende av huruvida nämnden har biträde av stadsarkitekt resp. byggnadsinspektör. Bestämmelserna i detta ämne — vilka i viss mån kan anses utgöra motsvarighet till 170 § 2 mom. BS — återfinnes i 68 § av förslaget. En hänvisning dit har influtit som slutstadgande i förevarande paragraf.

58 §.

För vissa byggnadsarbeten fordras tillstånd även av annan myndighet än byggnadsnämnd. I anslutning till den ståndpunkt, utredningen i 12 kap. tagit till frågan om samordning av byggnadsnämndens och övriga tillståndsgivande myndigheters verksamhet föreslår utredningen i denna paragraf en uttrycklig föreskrift om skyldighet för byggnadsnämnd att vid behov hänvisa dem, som söker byggnadslov, till annan myndighet, vilken handhar tillståndsgivning på byggnadsområdet (jfr 2 §).

I BS finnes åtskilliga föreskrifter om skyldighet för byggnadsnämnd att inhämta yttrande av annan myndighet. Jämlikt 82 § BS skall i vissa fall yttrande inhämtas från byggnadsstyrelsen eller riksantikvarien. Enligt 83 § BS skall i vissa andra fall underrättelse lämnas yrkesinspektören. Jämlikt 65 § BS gäller, att beslut i vissa där angivna frågor icke får meddelas utan att brandchefens yttrande inhämtas. Därest den nya författningen — såsom utredningen föreslagit — kommer att innehålla en allmänt hållen föreskrift om skyldighet att vid behov samråda med eller inhämta yttrande av annan myndighet, bör i konsekvens därmed alla speciella föreskrifter om sådan skyldighet bortfalla. Att belasta författningen med uppräkningsart av denna art är f. ö. olämpligt redan av den anledningen, att dessa ganska ofta torde bli i behov av översyn och justering. I förslaget har därför icke influtit några speciella föreskrifter sådana som de nyss omnämnda. Det behov, som onekligen förefinnes av vissa anvisningar till ledning för byggnadsnämnderna, torde kunna tillgodoses genom att byggnadsstyrelsen utarbetar och tillhandahåller en lista över de författningar, som byggnadsnämnden bör beakta, och de myndigheter, vilkas yttrande i skilda fall bör inhämtas.

Ett spörsmål för sig representerar emellertid bestämmelserna i 99 och 142 §§ BS om skyldighet för byggnadsnämnd att inhämta yttrande av vederbörande militär- eller luftfartsmyndighet i frågor rörande bebyggelse, som kan vålla förfång för försvaret eller luftfarten. Bestämmelserna förutsätter att byggnadsnämnden av militär- eller luftfartsmyndigheterna erhållit sådana upplysningar, som sätter den i stånd att bedöma, huruvida ett sökt företag kan tänkas stå i strid mot de intressen bestämmelserna avser att skydda. Om byggnadsnämnden på grund av de meddelade upplysningarna har anledning förmoda, att företaget icke bör komma till stånd, bör denna omständighet dock ej utan vidare leda till att byggnadsnämnden vägrar byggnadslov. Tänkbart är att vederbörande fackmyndighet icke anser företaget medföra sådant förfång, att det bör förhindras, eller icke anser det skyddade intresset så betydelsefullt, att det uppväger den ersättningskyldighet, som kan bli följden om företaget ej får komma till stånd. I anledning härav är föreskrivet, att byggnadsnämnden skall inhämta fackmyndighetens yttrande, innan ärendet avgöres.

På senare tid har militärmyndigheterna av sekretesskäl funnit mindre lämpligt att meddela byggnadsnämnderna några mera ingående upplysningar i sådana frågor som här avses. I stället önskar man — enligt vad som underhand meddelats utredningen — ett kontrollsystem innebärande att byggnadsnämnderna vid prövning av frågor om lov till byggande inom område, varest finnes militär anläggning, alltid skall inhämta yttrande av militär myndighet.

Ur de synpunkter utredningen har att anlägga kan en ordning sådan som den sist skisserade icke tillstyrkas. Förbud mot byggande med hänsyn till försvarets intressen råder f. n. inom mer än 450 kommuner med ett sammanlagt invånarantal, som betydligt överstiger hälften av rikets folkmängd. Antalet byggärenden, som måste hänskjutas till militärmyndigheterna för yttrande, skulle därför bli betydande.

Utredningen föreslår, att de nuvarande reglerna i princip bibehålles. För att något underlätta förfarandet för byggnadsnämnderna torde dock dessa böra få rätt att anlita länsstyrelsen för inhämtande av yttranden från militär- eller luftfartsmyndigheterna.

59 §.

I 81 § BS ges bestämmelser om expedition av byggnadsnämndens beslut. De gäller i främsta rummet städer men skall enligt 100, 101 och 129 §§ BS äga motsvarande tillämpning i s. k. stadsplanesamhällen samt enligt 137 § BS också inom områden på landet, för vilka byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts.

I 1 mom. av förevarande 59 § föreslår utredningen, i anslutning till nuvarande praxis, en bestämmelse om att beslut i ärende rörande byggnadslov alltid skall meddelas sökanden skriftligen. Efter mönster av 81 §

BS har upptagits ett stadgande om rätt för byggnadsnämnden att meddela närmare föreskrifter om arbetets utförande m. m. Utredningen har vidare ansett lämpligt att här införa ett uttryckligt stadgande om att byggnadsnämnden, i fall då sökanden är skyldig att söka tillstånd till företaget också hos annan myndighet, bör i sitt beslut intaga erinran härom.

I detta sammanhang bör nämnas, att luftfartsstyrelsen i skrivelse till utredningen anfört vissa synpunkter på användandet av kranar och vissa andra anordningar i närheten av flygfält. I skrivelsen har framhållits, att förekomsten av sådana anordningar stundom kan vålla hinder eller fara för lufttrafiken. Enligt vad styrelsen uppgivit har vissa byggnadsnämnder vägrat att på framställning från luftfartsmyndigheterna inskrida mot sådana missförhållanden med förmälan att de icke ansåg sig äga befogenhet därtill. Oavsett hur därmed förhåller sig enligt nuvarande bestämmelser lärer bestämmelserna i förevarande paragraf samt 69—71 §§ i förslaget innebära att önskemålet om tillräckliga befogenheter för byggnadsnämnden i sådana fall som de nu åsyftade blir tillgodosett.

I sin nuvarande utformning behandlar BS icke det relativt ofta förekommande fallet, att byggnadsnämnden finner sig kunna meddela lov till nybyggnad blott under förutsättning att en på tomten förut befintlig byggnad nedrives. Frågan om möjligheten att i så fall sätta rivningen såsom villkor för byggnadslov har varit föremål för överväganden, särskilt i samband med tillkomsten av 1931 års byggnadsstadga. I ett år 1928 avgivet betänkande med förslag till stadsbyggnadslag (SOU 1928:5) hade under 17 kap. 3 § upptagits bl. a. ett stadgande av innehåll, att så skulle kunna ske. Bestämmelsen uteslöts emellertid vid senare överarbetning av förslaget, troligen på grund av farhågor för att befogenheten skulle kunna missbrukas av byggnadsnämnderna. (Jfr. departementschefens yttrande i prop. 1931 nr 192, s. 86). Detta har icke hindrat, att byggnadsnämnderna i åtskilliga fall fogat dylika villkor vid beslut om byggnadslov. Huru rättspraxis ställer sig till dylika villkor, är icke fullt klart. I allmänhet torde byggnadsnämnderna med nuvarande regler anse sig böra vägra byggnadslov för nybygget till dess rivningsarbetet fullbordats, vilket i många fall vållar de byggande stort omak. En möjlighet för byggnadsnämnden att i samband med beviljandet av byggnadslov för nybyggnaden föreskriva en viss tid, inom vilken den äldre byggnaden skall nedrivas, representerar en betydligt smidigare lösning. Införandet av en bestämmelse härom kan sägas ligga både i det allmännas och i den byggande allmänhetens intresse. Bestämmelsen behöver knappast medföra någon fara för missbruk, om den avfattas så, att dylik föreskrift får meddelas blott om den byggande samtyckt därtill. En ytterligare rätts-säkerhetsgaranti utgör bestämmelsen i 3 § första stycket av förslaget.

Av nu angivna skäl har utredningen ansett sig böra i 2 mom. av förevarande paragraf upptaga en bestämmelse, som ger byggnadsnämnden möjlighet att, under förutsättning av skriftligt samtycke från sökandens sida,

vid beslut om byggnadslov foga villkor att annan byggnad å tomten skall rivas, ombyggas eller ändras. Beträffande frågan om föreskriftens verkställbarhet hänvisas till den föreslagna bestämmelsen i 71 § andra stycket.

Av de ritningar och övriga handlingar, som en sökande i byggnadslovs-ärendet enligt 56 § i förslaget har att ingiva, är ett exemplar avsett att återställas till sökanden med påskrift om nämndens beslut. I 3 mom. av förevarande paragraf ges föreskrift om att så skall ske. Av de övriga två exemplaren är det ena avsett att arkiveras hos nämnden. Om ansökningen avslås, har emellertid nämnden knappast något behov av att bevara handlingarna för framtiden, och arkivering kan ej heller anses påkallad ur annan synpunkt. Skyldighet att för framtiden bevara ingivna kartor och ritningar föreslås därför blott i fråga om sådana ärenden, i vilka beslutet innefattar bifall helt eller delvis till den gjorda ansökningen. — Vad angår det tredje exemplaret är detta, såsom tidigare nämnts avsett att utgöra nämndens arbetsexemplar.

Om byggnadsnämnden i sitt beslut frångår yttrande, som avgivits av annan myndighet, bör denna myndighet erhålla underrättelse om beslutet. I 4 mom. av denna paragraf föreslås ett stadgande om sådan underrättelse-skyldighet.

60 §.

Enligt 85 § BS gäller f. n., att meddelat byggnadslov är förfallet, om arbetet icke påbörjats inom två år. I intet fall är byggnadslovet giltigt längre än fem år. Har arbetet avstannat och icke återupptagits inom tre månader, skall anmälan göras hos byggnadsnämnden, innan det får fortsättas.

I förevarande paragraf av förslaget har influtit en motsvarighet till nuvarande bestämmelser om byggnadslovs giltighetstid. Föreskriften om anmälan till byggnadsnämnden vid avbrott i arbetet har däremot slopats såsom obehövlig.

Icke sällan har i praxis yppats tvekan om giltigheten av meddelat byggnadslov i fall, då byggnadsförbud inträder sedan byggnadslovet meddelats. Den allmänna uppfattningen — grundad på uttalande av första lagutskottet i utlåtande över 1947 års proposition med förslag till BS (1947:46) — torde emellertid vara den, att byggnadslovet visserligen icke upphör att gälla men att förbudet utgör hinder för att byggnadslovet utnyttjas, så länge förbudet är rådande. Byggnadsföretag, varå väsentliga arbeten redan vidtagits, då förbudet träder i kraft, torde dock få fullföljas. I förtydligande syfte har utredningen i förevarande paragraf av förslaget infört en uttrycklig regel av nu nämnt innehåll.

61 §.

I denna paragraf ges allmänna bestämmelser om utförande av byggnadsarbete. Bestämmelserna har nära motsvarigheter i BS. Främst kan hänvisas

till stadgandet i 87 § BS, enligt vilket byggnadsnämnden skall med uppmärksamhet följa byggnadsföretag och därvid tillse, bl. a. att fastställda ritningar och i övrigt meddelade föreskrifter noggrant följes samt att byggnad uppföres av ändamålsenligt material och på betryggande sätt. I 95 § BS är föreskrivet att vid byggnadsarbete bör noga iakttagas de försiktighetsmått som är erforderliga till förekommande av skada å person eller egendom. I sistnämnda författningsrum ges härutöver en uppräknning av vad som särskilt är att beakta vid arbetet. Stadgandena är tillämpliga i stad samt, på grund av föreskrifter i 100, 101 och 129 §§ BS, jämväl i annat s. k. stadsplanesamhälle.

Förslagets bestämmelser i ämnet ansluter nära till vad som nu gäller. Beträffande tillämpningsområdet hänvisas till 36 §.

62 §.

Bland föreskrifterna om byggnadsnämndens kontroll över byggnadsarbete är särskilt att nämna stadgandena om ansvarig arbetsledare, vilka med fog kan betecknas såsom grundvalen för den kontrollerande verksamheten. Föreskrifterna i fråga återfinnes i 91—94 §§ BS. De gäller i första hand för stad samt, på grund av gjorda hänvisningar i 100, 101 och 129 §§ BS, jämväl för annat s. k. stadsplanesamhälle. Enligt 140 § 2 mom. BS kan de dessutom bringas i tillämpning inom område på landsbygden, för vilket fastställts byggnadsplan eller utomplansbestämmelser.

Önskemål har framkommit både om skärpning och om uppmjukning av de nuvarande reglerna. För egen del anser utredningen, med tanke särskilt på att förslagets bestämmelser avses att gälla även vidsträckta landsbygdsområden, att det allmänna kravet på arbetsledare ej kan sättas högre, än att för flertalet byggnadsföretag kan såsom arbetsledare godtagas envar, som byggnadsnämnden efter fri prövning finner lämpad för uppgiften. Föreskrifter om viss högre kompetens bör icke givas för andra fall än där sådan verkligen är behövlig.

Bestämmelserna i förslaget — vilka enligt 36 § avses bli tillämpliga inom alla områden med fastställd generalplan, detaljplan eller utomplansbestämmelser — är avfattade i nära anslutning till vad som nu gäller. De nuvarande stadgandena om arbetsledarens kompetens har dock uppmjukats så, att byggnadsnämnden äger godtaga varje person, vilken av nämnden prövas kunna anförtros den uppgift, varom fråga är. Vid sidan härav har upptagits mera preciserade kompetenskrav för uppförande av större byggnader och andra arbeten av tekniskt mera krävande art, t. ex. omfattande eller komplicerade konstruktioner. Vidare har upptagits en föreskrift om befogenhet för byggnadsnämnden att för viss del av ett arbete fordra särskild arbetsledare med speciell kompetens, om så anses påkallat.

Nu gällande föreskrift om att arbetsledaren skall avgiva särskild ansvars-

förbindelse har i förslaget slopats, eftersom ansvaret i allt fall är att bedöma enligt författningen, oavsett om någon särskild förbindelse kräves eller icke. Enligt förslaget skall han blott avgiva en skriftlig förklaring att han åtager sig uppdraget.

63 §.

Beträffande skyldighet för den, som bedriver ett byggnadsföretag, att göra anmälningar därom till byggnadsnämnden ges i BS särskilda bestämmelser för städerna och för landsbygden. Bestämmelserna för städerna — vilka återfinnes i 88 och 89 §§ BS — gäller enligt 100, 101 och 129 §§ även andra s. k. stadsplanesamhällen. Härjämte har, med stöd av särskilt stadgande i 89 § BS, i § 31 mom. 1 av normalbyggnadsordningen givits föreskrifter, som innebär vissa utvidgningar av den i BS stadgade anmälningskyldigheten. För landsbygden gäller 140 § BS.

Utredningen anser, att det i princip bör ankomma på byggnadsnämnden att från fall till fall avgöra, vilka anmälningar som kan anses erforderliga med hänsyn till byggnadsföretagets omfattning och beskaffenhet samt byggnadsnämndens resurser när det gäller att öva tillsyn över arbetet. Skälig hänsyn till allmänhetens intresse påkallar att anmälningar icke föreskrives i större omfattning än som är erforderlig för att byggnadsnämnden skall kunna fullgöra sin kontrollerande verksamhet.

Den nu anförda tankegången skulle, konsekvent utförd, leda till att de nuvarande bestämmelserna om anmälningar vid vissa tidpunkter slopades och ersattes med en allmänt hållen föreskrift om rätt för byggnadsnämnden att i samband med beviljande av byggnadslov ge föreskrift om de tidpunkter, då anmälningar skall göras. Emellertid torde det bl. a. i de byggandes intresse vara lämpligt att bibehålla en uppräknig av de anmälningar, som i vanliga fall kommer i fråga. Eftersom uppräknigen icke avser att vara bindande utan skall kunna frångås av byggnadsnämnderna, torde det icke behöva möta några betänkligheter att den göres tämligen utförlig. I förslaget har den avfattats i nära anslutning till de nuvarande bestämmelserna för stad. Beträffande skyldighet för byggnadsnämnden att vid beviljande av byggnadslov ge tillkänna, vilka anmälningar som skall göras, hänvisas till 59 §.

En särskild fråga är i vad mån anmälningar skall göras också beträffande sådana nybyggnadsföretag, till vilka byggnadslov ej erfordras. Rätt att bedriva nybyggnadsarbete utan byggnadslov skall enligt 55 § föreligga i tre olika fall, nämligen för det första i fråga om vissa mindre ändringar av en- och tvåfamiljshus, för det andra beträffande arbeten å kronan tillhöriga allmänna byggnader samt för det tredje vid arbeten å byggnader inom sådant avskilt område, där länsstyrelsen medgivit befrielse från skyldigheten att söka byggnadslov.

Vad först angår ändringsarbeten å en- och tvåfamiljshus skulle de före-

slagna lättnaderna bli tämligen värdelösa, om krav uppställdes på anmälningsskyldighet för den byggande. Förslaget upptager därför icke någon bestämmelse om anmälningsskyldighet i fråga om sådana arbeten, som nu avses.

Vad angår kronans allmänna byggnader bör däremot, liksom nu, gälla viss anmälningsskyldighet, skyldighet att ingiva ritningar m. m. För överskådlighetens skull har emellertid dessa bestämmelser i förslaget sammanförts med övriga stadganden om allmänna byggnader till ett särskilt avsnitt i kapitlet (se 67 §).

De föreslagna bestämmelserna om befrielse från skyldighet att söka byggnadslov för arbeten inom visst område är blott avsedda att innebära lättnader i formaliteterna men däremot icke att medföra någon eftergift från övriga bestämmelser för byggandet. I vissa av de fall, som avses med dessa bestämmelser (t. ex. beträffande bostadsbyggnader) kan det ibland rentav vara lämpligt att befrielsen från byggnadslovsskyldigheten kompenseras av en utsträckt anmälningsskyldighet, så att byggnadsnämnden verkligen blir i stånd att öva en effektiv, fortlöpande tillsyn över arbetet. Förslaget går ut på att anmälningsskyldighet skall föreligga i samma omfattning som om byggnadslov beviljats. Härjämte har upptagits bestämmelser om skyldighet för den byggande att ingiva situationsplan, ritningar och arbetsbeskrivning och om tidpunkten, då detta skall ske.

64 §.

Enligt 88 § BS skall, innan byggnad uppföres, därom göras anmälan till byggnadsnämnden, som på sökandens bekostnad låter utstaka byggnaden till dess rätta läge på marken samt utmärka dess höjdläge. Är byggnad till sitt läge direkt beroende av gräns mot grannes tomt, skall grannen kallas till utstakningsförrättningen. Vid utstakningen skall noga tillses, att byggnaden ej skjuter över gällande tomtgräns. Stadgandet avser i främsta rummet städerna men gäller enligt 100, 101 och 129 §§ BS också inom andra s. k. stadsplanesamhällen.

Stadgandet är av stor betydelse för kontrollen över byggandet inom stadsmässig bebyggelse. Även mindre avvikelser från vad som gäller om byggnaders placering kan där göra sig kraftigt märkbara samt vålla betydande olägenheter både ur allmän och enskild synpunkt. De starka motiv, som ligger till grund för bestämmelsen, talar för att dess giltighetsområde utvidgas även till vissa av de områden, där den f. n. ej gäller. Emellertid är det knappast lämpligt att stadgandet får generell giltighet för andra områden än sådana som lagts under stadsplan. I många fall — t. ex. inom vissa fritidsområden — är bebyggelsen icke av sådan karaktär, att den motiverar kostnaderna för utstakningen. Huruvida utmärkande av höjdläget erfordras, beror främst på hur avloppsförhållandena är ordnade. Hänsyn måste tagas också till huruvida de personella resurser, som står till buds, är till-

räckliga för att bereda de byggande den service, som en utstakning genom byggnadsnämndens försorg innebär.

Utredningen har därför valt att låta bestämmelsen bli generellt tillämplig endast å områden med stadsplan men samtidigt föreslagit ett uttryckligt stadgande, enligt vilket det är byggnadsnämnden obetaget att föranstalta om utstakning jämväl i andra fall.

65 §.

I denna paragraf ges bestämmelser om besiktning av byggnadsföretag genom byggnadsnämndens försorg. Den närmaste motsvarigheten i nuvarande författning är 89 § BS, varest ges vissa stadganden om besiktning av byggnadsföretag i stad. Dessa stadganden gäller på grund av 100, 101 och 129 §§ BS också andra s. k. stadsplanesamhällen. Byggnadsnämnden är pliktig att verkställa erforderliga besiktningar, vilka i främsta rummet skall ha till ändamål att utröna beskaffenheten av grundbottnen, stommen samt byggnaden i färdigt skick. Då företaget slutförts, skall byggnadsnämnden verkställa slutbesiktning, med avseende varå gäller särskilda bestämmelser angående bl. a. skorstenar, rök- och ventilationskanaler. För den egentliga landsbygden ges i 140 § BS bestämmelser om skyldighet för byggnadsnämnden att vid byggande inom område med byggnadsplan eller utomplansbestämmelser tillse att fastställda ritningar följes och övriga gällande föreskrifter efterleves. Vissa detaljföreskrifter om besiktning är givna i normalbyggnadsordningarna.

Föreskrifterna om besiktningar kan av flera skäl icke göras helt lika för alla typer av bebyggelseområden. Behovet av en noggrann kontroll är avsevärt större inom de tätbebyggda delarna av städer och liknande samhällen än inom mindre bebyggelseansamlingar. Möjligheterna att föranstalta om besiktning är dessutom bättre inom städerna, vilka i motsats till många landskommuner kan förutsättas alltid förfoga över erforderlig byggnadsexpertis och där de i allmänhet relativt korta avstånden och antalet byggnadsärenden dessutom medger ett mera effektivt utnyttjande av personalen än vad fallet i allmänhet är på landsbygden. Stadgandena i ämnet bör visserligen avfattas med utgående från att varje byggnadsnämnd, vare sig på landet eller i stad, som har resurser till en effektiv kontroll, också utnyttjar dessa. Genom ett allmän hållet stadgande bör fastslås, att byggnadsnämnd skall öva tillsyn över sådana byggnadsföretag, till vilka byggnadslov beviljats, samt att nämnden äger verkställa härför erforderliga besiktningar. Lämpligt synes dessutom att i de byggandes intresse föreskriva skyldighet för byggnadsnämnden att verkställa åtminstone slutbesiktning, om den byggande begär sådan. Att uppställa något generellt krav på ytterligare besiktningar skulle däremot i många fall medföra en oskäligt stor arbetsbörda för byggnadsnämnderna utan motsvarande nytta. Endast beträffande områden under stadsplan synes det nödvändigt att i detalj reglera

byggnadsnämndens skyldigheter härvidlag. Med avseende å dylika områden föreslår utredningen — i nära anslutning till de nuvarande bestämmelserna för städer och därmed jämställda områden — ett uttryckligt stadgande om att byggnadsnämnden skall verkställa åtminstone fyra besiktningar (grundbesiktning, lägesbesiktning, stombesiktning och slutbesiktning).

Vad särskilt angår byggnadsföretag för vilka byggnadslov ej erfordras framgår av vad som anförts vid 63 § och ovan vid förevarande paragraf att byggnadsnämnden enligt utredningens mening i dylika fall i princip icke bör vara skyldig utan blott äga rätt att verkställa besiktningar; dock att det föreslagna stadgandet om skyldighet att göra slutbesiktning, därest sådan uttryckligen begäres, bör gälla även i detta fall. Förslaget har avfattats i enlighet härmed.

I anslutning till vad utredningen i den allmänna motiveringen (12 kap.) yttrat om önskvärdheten av att olika myndigheters besiktningar samordnas har i paragrafen upptagits en bestämmelse om skyldighet för byggnadsnämnden att verka för sådan samordning (jfr 2 §).

Detaljbestämmelserna om besiktning har i förslaget utformats i nära överensstämmelse med de nuvarande bestämmelserna för stad i BS och normalbyggnadsordningen.

66 §.

På sätt framhållits vid 36 § är förslagets bestämmelser om byggande i princip tillämpliga blott inom område med detaljplan eller utomplansbestämmelser. Från denna regel utgör förevarande paragraf ett undantag, i det att däri upptages bestämmelser om vissa större eller eljest mera betydelsefulla byggnadsföretag inom område, för vilket varken gäller fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser.

Paragrafen har en viss motsvarighet i 143 § gällande BS, som innehåller bestämmelser om större byggnadsföretag inom område, för vilket stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser ej fastställts. Den grupp av byggnader, som enligt förslaget skall underkastas närmare reglering, är emellertid icke alldeles identisk med den som avses med bestämmelserna i 143 § gällande BS (jfr s. 129). Liksom f. n. innefattar gruppen alla byggnader i tre eller flera våningar, alla sjukhus samt alla fabriker och industriella anläggningar. Däremot upptager förslaget icke några särskilda bestämmelser om stationsbyggnader för järnväg eller andra byggnader för allmän samfärdsl. Å andra sidan har förslaget vidgats att avse också biografbyggnader, oavsett storleken, ävensom samlingslokaler, undervisningsanstalter och vårdanstalter m. m. över viss storlek. För tydlighetens skull har angivits, att med hotell är att jämställa pensionat av den storlek, att för dess drivande fordras myndighets tillstånd. Motivet till att även sistnämnda kategorier av byggnader föreslås bli föremål för närmare kontroll är främst brandskyddsintresset (jfr anmärkningarna vid 45 §) men vid sidan härav

också naturskyddsintresset och önskemålet att vissa allmänna kvalitetskrav upprätthålles i fråga om större och mera kostnadskrävande byggnader.

En annan olikhet mot nu gällande regler är att förslaget icke upptager speciella bestämmelser för varje särskilt slag av byggnader, som innefattas i den gjorda uppräknigen, utan helt allmänt utsäger, att de i förevarande kapitel givna stadgandena om byggande skall äga tillämpning. Utredningen förmenar, på sätt anförts redan i den allmänna motiveringen (s. 123) att de krav, som uppställas på byggnadernas beskaffenhet, i princip bör vara likartade oavsett huruvida byggnaden kommer till utförande inom område med detaljplan eller utomplansbestämmelser eller annorstädes.

Tillsynen över bestämmelsernas efterlevnad har icke, såsom nu är fallet, uppdragits åt länsstyrelsen, utan i stället har de vanliga bestämmelserna om sökande av byggnadslov, besiktningar m. m. förklarats tillämpliga (jfr s. 128).

Förslaget upptager icke någon motsvarighet till den nuvarande bestämmelsen i 144 § första stycket BS om skyldighet att söka byggnadsnämndens tillstånd till vissa åtgärder inom område, varest jämlikt 121 § andra stycket BL gäller förbud mot byggande av hänsyn till försvaret eller luftfarten. Den nuvarande bestämmelsen är ur kontrollsynpunkt föga effektiv bl. a. därför att ansvar sällan eller aldrig utkräves av den som underlåter att söka tillstånd. Om så skedde, skulle bestämmelsen med hänsyn till frekvensen av sådana förbud som här avses (jfr s. 264) snart visa sig så betungande, att krav säkerligen komme att resas på dess avskaffande. Den egentliga kontrollen utövas i sista hand av militärmyndigheterna. Bestämmelsen torde icke heller i främsta rummet vara motiverad ur kontrollsynpunkt utan har snarare till ändamål att skydda allmänheten mot de konsekvenser, som en överträdelse av förbud enligt 121 § andra stycket kan medföra. I sådant syfte öppnar förslaget möjlighet — men ej skyldighet — att påkalla byggnadsnämndens prövning även av åtgärd, för vilken byggnadslov ej erfordras.

67 §.

Den här föreslagna bestämmelsen om vissa allmänna byggnader utgör, sammanställd med 55 § 2 mom. andra stycket, en viss motsvarighet till 86 § gällande BS (jfr. även 139 § BS). Från denna förebild skiljer sig bestämmelsen dock förutom i vissa redaktionella detaljer — dels därutinnan att den icke upptager några särskilda föreskrifter för sådana byggnadsföretag, som av annan orsak än på grund av bestämmelserna i BS skall underställas Kungl. Maj:ts prövning, dels ock i fråga om skyldigheten för vederbörande statliga myndighet att ingiva ritningar och andra handlingar till byggnadsnämnden.

När ett ärende om uppförande av statlig byggnad enligt gällande förvaltningsbestämmelser skall underställas Kungl. Maj:t, är ändamålet därmed i allmänhet blott att åvägbringa kontroll över användningen av statliga me-

del. Däremot avses icke att Kungl. Maj:t skall underkasta projektet någon mera ingående granskning ur de synpunkter byggnadsnämnden har att be- vaka. Vanligt är att några detaljerade planer och ritningar för byggnaden icke föreligger. Den nuvarande regeln i BS, vilken går ut på att byggnads- nämnden skall få tillfälle att yttra sig före underställningen, är därför ofta svår att efterkomma. Även utan en sådan bestämmelse torde det fram- stå som naturligt, att byggnadsnämnden höres före underställningen, där det lämpligen kan ske. Själva författningen torde emellertid böra utformas så, att den blott uppställer krav på att byggnadsnämnden skall höras, innan byggnaden uppföres, och får befogenhet att påkalla prövning av Kungl. Maj:t av de anmärkningar, som nämnden därvid kan finna skäl att fram- ställa.

Beträffande skyldigheten för statlig myndighet att ingiva ritningar m. m. vid uppförande av allmän byggnad går förslaget — i anslutning till vad som i 56 § 3 mom. föreslagits beträffande byggnader i allmänhet — ut på att vid anmälan om företaget blott behöver fogas situationsplan, ritningar och beskrivningar i den omfattning, som erfordras för att bedöma företagets lämplighet.

Härjämte är att märka, att bestämmelsen i förevarande paragraf icke får alldeles samma tillämpningsområde som de nuvarande stadgandena i 86 och 139 §§ BS. Härom hänvisas till anmärkningarna vid 36 och 55 §§.

68 §.

Beträffande denna bestämmelse hänvisas till den allmänna motiveringen (s. 137).

69 §.

Denna paragraf motsvarar i huvudsak det nuvarande stadgandet i 162 § BS. Dock har den sakliga ändringen vidtagits, att byggnadsnämnden fått skyldighet att ingripa icke blott om byggnadsarbete utföres på sådant sätt att det äventyrar byggnadens eller närliggande byggnads hållfasthet utan även om arbetet av annan orsak — t. ex. bristande säkerhetsanordningar — medför fara för människors liv eller hälsa. Byggnadsnämnd på landet har föreslagits få samma befogenhet som byggnadsnämnd i stad, när det gäller ingripanden mot allmänfarliga eller av annan orsak uppenbart otill- låtliga företag. Vidare har det föreslagna slopandet av byggnadsordningarna (s. 178) föranlett viss omredigering i första stycket av paragrafen.

70 §.

Straffbestämmelsen i denna paragraf är utformad efter mönster av den nuvarande bestämmelsen i 163 § första stycket BS. Eftersom förslaget för- utsätter att tillstånd till byggande, där sådant erfordras, alltid skall sökas

hos byggnadsnämnden, har i paragrafen icke upptagits någon motsvarighet till den nuvarande bestämmelsen om straff för den, som vidtager åtgärd utan länsstyrelsens tillstånd. För tydlighetens skull har tillagts en bestämmelse om straff för den, som överträder förbud, varom stadgas i 69 §.

I nuvarande stadga finnes en uttrycklig föreskrift om att den, som fälles till ansvar enligt 163 §, därjämte är skyldig att undanröja eller ändra det utförda, om byggnadsnämnden eller länsstyrelsen finner nödigt förordna därom. Frågan om skyldigheten att undanröja eller ändra olovligen utförd anordning regleras i 71 § av förslaget. Tvekan torde ej behöva råda om att dylik skyldighet kan inträda oberoende av om vederbörande fälles till ansvar för överträdelse av 70 § eller icke. Någon erinran härom bland ansvarsbestämmelserna har utredningen ansett icke vara behövlig.

I 163 § andra stycket nuvarande BS har, i anslutning till ansvarsbestämmelserna, givits ett stadgande för det fall att byggnad förlägges i annat höjdläge än det, som vederbörligen utmärkts å karta eller å marken; i så fall skall ägaren själv stå den skada som vid framtida ändring av gatans höjdläge kan följa av förfarandet. Stadgandet — som oförändrat överförts från 120 § i 1931 års byggnadsstadga — kan sägas utgöra en tolkningsregel till bestämmelsen i 75 § BL om skyldighet att ersätta skada, som uppstår vid genomförande av stadsplan. Emellertid torde det, även om denna tolkningsregel slopas, ej gärna komma ifråga att ersättning på grund av 75 § BL utdömes för skada, som orsakats av att en byggnad utförts i strid mot givna regler och anvisningar. På grund härav och då det principiellt icke kan vara riktigt att skadeståndsrättsliga frågor regleras i en författning av ifrågavarande karaktär, har någon motsvarighet till den nu avhandlade bestämmelsen icke upptagits i förslaget.

71 §.

Här regleras byggnadsnämndens befogenhet att meddela förelägganden. Bestämmelsen motsvarar närmast 164 § gällande BS men skiljer sig i flera hänseenden från förebilden.

Till en början bör nämnas, att byggnadsnämnd på landet enligt förslaget i allo jämställas med byggnadsnämnd i stad i fråga om befogenhet att meddela vitesförelägganden. Denna ändring är enligt utredningens mening i hög grad påkallad för att ge byggnadslagstiftningen erforderlig effektivitet. F. n. äger byggnadsnämnd på landet visserligen ge förelägganden i likhet med byggnadsnämnd i stad men äger icke föreskriva någon påföljd för underlåtenhet att efterkomma dessa förelägganden. Föreläggandena kan överklagas hos länsstyrelsen och Kungl. Maj:t. Först sedan dylikt föreläggande vunnit laga kraft och det visat sig att föreläggandet icke efterkommes, kan byggnadsnämnden hos länsstyrelsen göra framställning om utsättande av vitespåföljd. Detta länsstyrelsens beslut kan också överklagas. Om ej heller vitesföreläggandet efterkommes, fordras för utdömande av vitet process inför

domstol. Även i gynnsamma fall tar förfarandet lätt årtal i anspråk och för en mindre nogräknad person är möjligheterna stora att få det att ytterligare draga ut på tiden. En befogenhet för byggnadsnämnden att direkt förelägga vite innebär att det första ledet i förfarandet bortfaller, vilket avsevärt ökar möjligheterna att komma till rätta med överträdelser av byggförfattningarna. Några befogade invändningar ur rättssäkerhetssynpunkt lär knappast kunna framställas med hänsyn till att föreläggandena kan överklagas och till den domstolskontroll, som äger rum då förelagt vite skall utdömas.

Förutsättningarna för att vitesföreläggande skall få tillgripas har i förslaget angivits något mera ingående än i BS. Detta har skett uteslutande för att undanröja orsak till missförstånd, och någon saklig ändring torde förslaget i denna del icke innebära.

I nuvarande författning ges dessutom en hänvisning till möjligheten för byggnadsnämnden att i stället för vitesföreläggande meddela föreskrift om att den behövliga åtgärden i händelse av tredska skall verkställas genom nämndens försorg på den tredskandes bekostnad. Bestämmelsen har oförändrad överförts till förslaget.

Anmärkas må att förslaget icke avfattats så att det innefattar något absolut hinder för byggnadsnämnd att meddela föreläggande utan att samtidigt föreskriva någon påföljd för underlåtenhet att efterkomma föreläggandet. Föreläggande utan påföljd bör emellertid enligt utredningens bestämda uppfattning icke förekomma annat än i rena undantagsfall.

72 §.

Förslaget överensstämmer i huvudsak med 167 § BS.

Genom att bestämmelsen om rätt att anföra besvär över byggnadsnämnds beslut begränsats att avse beslut enligt BL eller förevarande stadga, torde vara utsagt att om besvär över annat beslut av byggnadsnämnd (t. ex. rörande medelsförvaltning, tjänstetillsättningar m. m.) gäller vad därom är stadgat i kommunallagen.

73 §.

Paragrafen motsvarar 167 § 3 och 4 mom. BS.

74 §.

Där i förslaget angivits, att vissa uppgifter på planeringens och byggnadsväsendets områden ankommer på kommunen, avses härmed i regel den borgerliga primärkommunen. Om municipalsamhälle bildats för handhavande av ifrågavarande uppgifter (jfr 88 och 90 §§ BL samt 79 § kommunallagen), avses dock municipalsamhället. Förhållandet har kommit till uttryck genom en bestämmelse att vad i förslaget sägs om kommun skall äga motsvarande tillämpning å municipalsamhälle varest byggnadslagens bestämmelser för stad äger tillämpning.

75 §.

I förslaget — speciellt i 2 och 5 kap. — finnes åtskilliga bestämmelser om att ägare av tomter och andra fastigheter skall underrättas eller på annat sätt beredas tillfälle att yttra sig i frågor om planläggning eller byggnad. Tillämpningen av dessa bestämmelser kan tänkas vålla svårigheter i vissa fall, då egendomen permanent innehaves av annan än ägaren under sådana förhållanden, att innehavet framstår som det väsentliga och den egentliga äganderätten träder i bakgrunden. Såsom exempel kan anföras fideikommisssegendom samt egendom som upplåtits under tomträtt, stadgad åborätt eller perpetuellt arrende. För dylika fall föreslås här en bestämmelse, enligt vilken dylik innehavare jämställs med ägare vid tillämpning av de särskilda bestämmelserna i förslaget.

Möjligen kan det ifrågasättas att utvidga bestämmelsen att avse även andra kategorier av nyttjanderättshavare, bl. a. jordbruksarrendatorer och hyresgäster. Även om detta ur vissa synpunkter vore önskvärt, torde man dock nödgas avstå härifrån av praktiska skäl.

Det förtjänar framhållas att den föreslagna bestämmelsen rätt betydligt avviker från det närbesläktade stadgandet i 153 § BL. Skillnaden torde emellertid vara välmotiverad med hänsyn till att sistnämnda bestämmelse har sin huvudsakliga betydelse vid tillämpningen av BL:s ersättningsregler, medan däremot förslaget, såsom nyss nämnts, reglerar formella frågor, såsom underrättelseskyldighet o. d.

Den omständigheten att nyttjanderättshavare m. fl. enligt förevarande paragraf i vissa fall jämställs med ägare vid tillämpning av övriga bestämmelser i förslaget, utesluter givetvis icke, att bestämmelserna tillämpas även å ägaren. Om t. ex. stadsplan lägges över kommunen tillhörig mark, som upplåtits med tomträtt, bör underrättelse om planens utställande tillställas både tomträttshavarna och den kommunala myndighet, som handhar förvaltningen av området.

76 §.

Här definieras begreppet »nybyggnad». Denna definition har en särställning såtillvida som den äger giltighet icke blott vid tolkning av förevarande författning utan enligt stadgande i 158 § BL även vid tillämpningen av bestämmelserna i nämnda lag, närmare bestämt stadgandena om nybyggnadsförbud, om skyldighet att anordna utfartsväg och avlopp från tomt samt om ersättning för gatukostnad.

Enligt nuvarande stadganden i 169 § BS gäller som grundläggande regel, att till nybyggnad hänföres icke blott uppförande av helt ny byggnad utan även väsentlig ändring av befintlig byggnad, såsom till-, på- eller ombyggnad, byggnads inredande helt eller delvis till väsentligen annat ändamål än det, vartill byggnaden förut varit använd, samt andra förändringar i avseende å byggnads yttre eller inre utförande av den genomgripande beskaf-

fenhet, att de kan anses jämförliga med ombyggnad. Vidare är varje ändring av befintlig byggnad, som strider eller genom ändringen skulle komma att strida mot fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser eller mot bestämmelserna i 96, 97 eller 141 §§ BS, att anse såsom nybyggnad.

Bestämmelserna om nybyggnad har sålunda fått en ganska vidsträckt räckvidd och omfattar icke blott åtgärder, som innebär tillkomsten av ny bebyggelse eller utökning av förut befintlig sådan, utan i vissa fall även obetydliga ändringar av förut befintliga byggnader. Syftet härmed har uppenbarligen varit att skärpa byggnadsförbuden i BL och stadgandena om byggnadslov i BS och göra dem till effektiva vapen mot åtgärder, som kan tänkas hindra eller försvåra en beslutad eller tilltänkt planläggning. Ur denna synpunkt framstår överhuvud alla investeringar i den del av bebyggelsen, vilken ej överensstämmer med den nya planen, såsom mindre önskvärda. Särskilt påtagligt är detta i fråga om byggnader, vilka stadsplanesamhället kan antagas bli nödsakat att inlösa i samband med planens genomförande. Men det allmännas intresse att hindra olämpliga investeringar gör sig även gällande i andra fall, t. ex. där partiella förbättringsåtgärder kan förmodas komma att fördröja en önskvärd, radikal sanering av undermålig bebyggelse. Däremot är det icke något allmänt intresse att förhindra förbättringsåtgärder i fråga om sådan bebyggelse, som i och för sig är tillfredsställande och som endast i en eller annan detalj kommit att strida mot gällande plan.

Bäst vore givetvis, om bestämmelserna om nybyggnad kunde avfattas så att de omfattade just de fall, som det ur allmän synpunkt är angeläget att bringa under kontroll, och intet därutöver. En av källorna till det s. k. byggnadskrånget ligger otvivelaktigt i att bestämmelserna om byggnadsförbud och byggnadslov träffar även företag av ringa eller intet intresse ur allmän synpunkt. Emellertid lär det knappast vara möjligt att få fram en definition av begreppet nybyggnad, som helt tillgodoser dessa önskemål. Själva bedömandet, vilken bebyggelse som bör slås ut och vilken bebyggelse som bör bevaras, måste under alla omständigheter träffas från fall till fall. En allmän revision av nybyggnadsbegreppet är därför icke den rätta vägen att bereda lättnader för de byggande. Utredningen vill i stället hänvisa till de reformer av de särskilda bestämmelserna om nybyggnad, vilka föreslagits i det föregående. Särskilt är att nämna de föreslagna begränsningarna i skyldigheten att söka byggnadslov samt de ökade befogenheterna för byggnadsnämnd och länsstyrelse att medgiva undantag från nybyggnadsförbud.

Av nu angivna skäl föreslår utredningen icke någon mera vittgående saklig ändring av de nuvarande bestämmelserna i 169 § BS. Förevarande paragraf i förslaget överensstämmer sålunda i huvudsak med detta äldre stadgande.

I ett avseende har dock utredningen funnit lämpligt att föreslå en principiell ändring i nybyggnadsbegreppet, nämligen vad angår den stränga

bestämmelse, enligt vilken varje om än aldrig så obetydlig ändring av byggnad, som strider mot plan eller utomplansbestämmelser, är att hänföra till nybyggnad. Förslaget anknyter till vad utredningen i 10 kap. yttrat om önskvärdheten att bereda lättnader i byggbestämmelserna för en- och tvåfamiljshus. Såsom nyss nämnts är bestämmelsen huvudsakligen förestavad av önskemålet att hindra olämpliga investeringar i äldre, saneringsmogen bebyggelse. Detta intresse är givetvis starkast i fråga om större byggnader, som representerar ett mera betydande kapital, men är icke lika framträdande när det gäller byggnader av mindre omfattning, t. ex. egnahem och liknande. Beträffande dylika fastigheter bör dessutom även andra synpunkter än de rent ekonomiska komma i betraktande. I praktiken lär det i fråga om en- och tvåfamiljsfastigheter endast vara i rena undantagsfall, som de nuvarande bestämmelserna kan tänkas tillämpade så, att fastighetsägaren hindras att utföra mindre ändringsarbeten. Det förefaller därför överflödigt att beträffande sådana fastigheter vidhålla de regler, som medför att arbeten av denna art hänföres till nybyggnad. En eftergift på denna punkt skulle innebära en ganska betydande lättnad för ägarna av dylika mindre fastigheter genom att befria dem från den osäkerhet, som bestämmelsen medför. Utredningen föreslår därför, att en- och tvåfamiljsfastigheter generellt undantages från bestämmelsens tillämpningsområde. Däremot föreslås givetvis icke någon ändring i de regler, som med nybyggnad jämställer till-, på- och ombyggnad samt åtgärd som bringar byggnaden i strid mot gällande plan eller bestämmelser för bebyggandet.

I nuvarande BS är de nyss refererade bestämmelserna om vad som är att hänföra till nybyggnad kompletterade med åtskilliga tillämpningsföreskrifter i 169 § andra stycket. Enligt dessa skall vid bedömandet beaktas, huruvida kostnaderna för en ifrågasatt ändring är av större omfattning i förhållande till byggnadens värde antingen i och för sig eller i förening med kostnaderna för annat arbete av enahanda beskaffenhet som utförts å byggnaden under de närmaste föregående åren. Vidare skall beaktas huruvida byggnaden till följd av ålder eller bristande underhåll eller på grund av att den innehåller fuktiga, kalla eller mörka lägenheter eller av andra liknande skäl är mindervärdig samt det därför är önskvärt, att byggnaden snart avlägsnas. En annan omständighet, som angives skola påverka prövningen, är huruvida inlösen av byggnaden är förestående inom en nära framtid. Ytterligare skall tillses, om ändringen medför förändringar beträffande bjälklag, vertikala bärverk eller andra konstruktiva byggnadsdelar. — Numera torde praxis på förevarande område ha vunnit sådan stadga, att de nämnda tillämpningsföreskrifterna icke längre har någon större uppgift att fylla. Utredningen föreslår att föreskrifterna slopas.

Däremot har till förslaget i oförändrat skick överförts det nuvarande stadgandet i 169 § tredje stycket, enligt vilket såsom nybyggnad icke skall anses anordnande av värmeledning eller vattenklosett eller andra hygieniska

förbättringar i befintlig byggnad som, även om sådan förbättring ej medgäves, måste antagas komma att kvarstå under längre tid.

77 §.

Vad här sägs om befogenhet för byggnadsstyrelsen och lantmäteristyrelsen att utfärda närmare föreskrifter, råd och anvisningar har förebilder i 31, 40, 59, 61, 67, 69, 70, 74, 100, 101, 120, 129, 134 och 172 §§ BS.

Den omständigheten att byggnadsstyrelsens tillämpningsföreskrifter i BS betecknas med termen »anvisningar» har stundom föranlett tvekan i vad mån de är att anse som bindande för byggnadsnämnderna och för de byggande. Visserligen framgår av 59, 61, 67, 69 och 70 §§ BS att anvisningarna i dessa fall är avsedda att ovillkorligen lända till efterrättelse. Emellertid har de anvisningar, som utfärdats med stöd av nämnda bestämmelser i BS (byggnadsstyrelsens publikation 1950:1 med senare tillägstryck), blivit ganska omfattande. Även där till stöd för anvisningarna kan åberopas något av nämnda stadganden i BS, kan tvekan ibland råda huruvida avsikten verkligen är att de metoder för tekniska beräkningar etc., som där rekommenderas, ovillkorligen skall tillämpas, eller om det är medgivet att tillämpa annan metod.

För att undanröja denna olägenhet föreslår utredningen en ändring i terminologien. För de bestämmelser, som avses att vara bindande, föreslås beteckningen »föreskrifter». Dessa skall enligt förslaget prövas och fastställas av Kungl. Maj:t. Sådana bestämmelser, som icke avses att vara bindande, benämnes i förslaget »råd och anvisningar». Dyliga bestämmelser bör byggnadsstyrelsen kunna utfärda utan att å dem söka Kungl. Maj:ts fastställelse. Förslaget avser icke att utgöra hinder för att bestämmelser av båda slagen sammanföres till en enda publikation, blott det däri tydligt anges, vilka delar som tillhör den ena och den andra av de nämnda kategorierna.

Givetvis har förutsatts, att byggnadsstyrelsen och lantmäteristyrelsen kommer att samråda vid utfärdande av föreskrifter eller anvisningar, som berör den andra myndighetens verksamhetsområde. I åtskilliga hänseenden föreligger också behov av samråd med andra myndigheter, t. ex. medicinalstyrelsen, arbetarskyddsstyrelsen, statens brandinspektion m. fl. Hithörande frågor har berörts redan i den allmänna motiveringen (12 kap.), till vilken här hänvisas. Någon uttrycklig bestämmelse i ämnet torde emellertid icke vara erforderlig.

78 §.

I fråga om tidpunkten för förslagens ikraftträdande må framhållas, att åtskilliga av dess bestämmelser är synnerligen schematiskt hållna och för sin tillämpning förutsätter, att närmare föreskrifter utfärdas i den ordning,

som angives i 77 §. Det bör därför tillses, att förslaget och tillämpningsföreskrifterna — eller åtminstone de delar av dessa, som gäller byggnader i allmänhet — träder i kraft vid samma tidpunkt. Utarbetandet av tillämpningsföreskrifter har pågått inom byggnadsstyrelsen parallellt med utredningens arbete och befinner sig enligt uppgift f. n. i så framskridet skede, att deras färdigställande icke behöver föranleda dröjsmål med ikraftträdandet av utredningens förslag.

Beträffande frågan om upphävande av nu gällande byggnadsordningar hänvisas till allmänna motiveringen (s. 176).

79 §.

Här föreslås en bestämmelse för det fall, att förfarande för införande, ändring eller upphävande av plan eller tomtindelning inletts men ej hunnit slutföras före nya stadgans ikraftträdande. Om förfarandet ej fortskridit så långt, att förslag i frågan blivit utställt till granskning, torde det knappast innebära någon olägenhet att fortsättningsvis tillämpa den nya stadgans regler. Om däremot utställande ägt rum, är det för undvikande av tillämpningssvårigheter lämpligare, att det inledda förfarandet fullföljes i enlighet med äldre regler (jfr. övergångsbestämmelserna i förslaget till lag om ändring av BL). Förslaget har avfattats i enlighet härmed.

80 §.

I *första stycket* av denna paragraf ges en regel för behandlingen av de ärenden rörande byggnadslov, som är anhängiga vid nya stadgans ikraftträdande.

Vad först angår själva förfarandet inför byggnadsnämnden, ordningen för meddelande av beslut, besvär över beslutet och andra processuella frågor, synes det vara mest praktiskt, att de nya reglerna länder till efterrättelse även i ärenden, som anhängiggjorts före ikraftträdandet. Någon särskild bestämmelse härom torde ej vara erforderlig.

Mera svårbedömd är frågan, huruvida de nya materiella regler, som innefattas i förslaget, skall tillämpas även å ansökningar som inkommit före nya stadgans ikraftträdande. Visserligen kan det sägas, att dessa regler i huvudsak innefattar lättnader för de byggande och att det icke finnes något skäl att i vissa ärenden upprätthålla ett strängare bedömande. På några punkter innebär förslaget emellertid också skärpningar av nu gällande regler, och i dessa delar bör den, som ingivit sin ansökan före nya stadgans ikraftträdande rimligen icke bli sämre ställd därför att ärendet ej hunnit avgöras, medan den gamla stadgan gällde. Ibland kan det vara svårt att avgöra, huruvida det för sökanden är förmånligare att kunna åberopa sig på den äldre eller på den nya stadgan.

I detta läge har utredningen valt att i förslaget intaga en bestämmelse av innehåll att de äldre reglerna skall tillämpas å ansökningar, vilka in-

kommit före nya stadgans ikraftträdande, dock med möjlighet för den beslutande myndigheten att i särskilt fall tillämpa de nya reglerna, om synnerliga skäl föranleder därtill. Undantagsmöjligheten är avsedd för sådana fall, då sökanden skulle kunna nå ett ur hans synpunkt förmånligare avgörande genom att återkalla sin ansökan om byggnadslov och göra ny sådan ansökan.

Bestämmelsen i *andra stycket* är av annan karaktär.

Stadsplaner och byggnadsplaner innehåller i allmänhet ej några bestämmelser i de ämnen, som reglerats i BS, annat än då avsikten varit att nå en annan lösning av viss fråga än den som BS anvisar. Kungl. Maj:t och länsstyrelserna har t. o. m. brukat vägra att fastställa planbestämmelser, som befunnits helt överensstämma med stadgandena i BS och därför bedömts som överflödiga. Planerna kan således sägas vara antagna och fastställda under den förutsättningen, att bestämmelserna i BS icke framdeles undergår några mera väsentliga ändringar. Utredningens förslag till byggnadsstadga innebär emellertid på vissa punkter rätt betydande ändringar i vad som nu gäller. De kommuner, vilka eventuellt icke önskar övergå till den nya ordningen, kan skäligen göra anspråk på visst rådrum att vidtaga erforderliga planändringar.

Teoretiskt sett är det nu förda resonemanget tillämpligt på alla av utredningen föreslagna nya regler i sådana ämnen, som kan tänkas bli föremål för reglering i stadsplan eller byggnadsplan. Emellertid torde flertalet ändringar icke vara av så radikal natur, att man för deras skull behöver i praktiken räkna med något behov av omedelbara planändringar. Endast i ett hänseende finner utredningen skäl till tvekan, nämligen vad angår de föreslagna nya bestämmelserna om rätt att inreda bostads- eller arbetsrum på vind. Om man på något håll icke är beredd att acceptera dessa bestämmelser, skulle det kunna leda till verkliga olägenheter, om de bleve gällande ens för någon kortare tid.

Av nu anförda skäl anser sig utredningen böra förorda en övergångsbestämmelse av innebörd att de nya reglerna om rätt att inreda vind till bostad eller arbetslokal icke skall träda i tillämpning inom områden, som redan försetts med stadsplan eller byggnadsplan, förrän efter utgången av en viss övergångstid, som lämpligen torde kunna sättas till två år från det stadgan i övrigt trätt i kraft. För att möjliggöra en smidig tillämpning efter lokala förhållanden föreslås emellertid en bestämmelse om rätt för byggnadsnämnden att i särskilda fall medgiva vindsinredning, därest sådan eljest skulle varit tillätlig enligt de nya reglerna.

81 §.

Byggnadsstadgan för rikets städer den 8 maj 1874 innehöll i §§ 23, 25 och 28 ett flertal detaljerade bestämmelser om byggnads yttre och inre anordnande. I byggnadsstadgan den 20 november 1931 fick åtskilliga av dessa

bestämmelser icke någon direkt motsvarighet, utan det förutsattes att erforderliga föreskrifter skulle meddelas i form av stadsplanebestämmelser. I avbidan på införandet av sådana bestämmelser kunde enligt 128 § av 1931 års stadga antagas provisoriska byggnadsföreskrifter, vilka för att bli gällande skulle fastställas av Kungl. Maj:t. Intill dess sådana föreskrifter fastställts, skulle de nyssnämnda föreskrifterna i 1874 års byggnadsstadga och i anslutning därtill meddelade bestämmelser i byggnadsordning alltjämt gälla i den mån ej avvikande bestämmelser meddelats i 79 a § av 1931 års stadga. Även i 1947 års BS har hithörande frågor uppmärksamrats genom en övergångsbestämmelse i 174 § andra stycket. Enligt denna skall bestämmelserna i 1931 års stadga om provisoriska byggnadsföreskrifter samt om giltigheten av vissa äldre byggnadsordningar och andra föreskrifter alltjämt lända till efterrättelse i tillämpliga delar.

Av det anförda framgår, att man alltjämt beträffande äldre stadsplaner bör räkna med, att i stället för stadsplanebestämmelser kan gälla dels vissa föreskrifter ur 1874 års stadga, dels av Kungl. Maj:t fastställda provisoriska byggnadsföreskrifter, dels ock vissa bestämmelser i äldre byggnadsordningar.

Vid tillkomsten av 1931 års stadga förutsattes, att möjligheten att fortfarande tillämpa äldre stadganden och provisoriska byggnadsföreskrifter skulle utnyttjas blott övergångsvis till dess man i kommunerna hunnit se över sina gällande föreskrifter och införa stadsplanebestämmelser av lämpligt innehåll. Sedan nu mer än ett kvarts sekel förflutit från stadgans tillkomst, torde tiden vara inne att slutligt avveckla de äldre bestämmelserna.

Den naturliga formen för en avveckling är att man, där så ej skett, nu verkställer den översyn av äldre stadsplaner, som förutsattes i 1931 års stadga. Detta är emellertid ett betydande arbete. Där fråga är om områden, som redan tagits i anspråk för bebyggelse, kan f. ö. ifrågasättas, om icke översynen av stadsplanen lämpligen bör anstå, till dess frågan om förnyelse av bebyggelsen blir aktuell. I annat fall riskerar man att även den nya planen är föråldrad, när den skall tillämpas.

En annan möjlighet är att de äldre, övergångsvis gällande reglerna avskrivs utan att något annat sättes i stället. I så fall kommer för byggnadsverksamheten inom de nu avsedda områdena blott att gälla den äldre — i regel föråldrade — stadsplanen samt de allmänna bestämmelser för byggnadsverksamheten, vilka innefattas i utredningens förslag ävensom de tillämpningsföreskrifter, som byggnadsstyrelsen med stöd därav utfärdar. Mångenstädes torde detta vara fullt tillräckligt, särskilt som byggnadsföretag inom områden med äldre stadsplan i regel förutsätter dispens i ett eller annat hänseende och sålunda kan göras till föremål för diskretionär prövning. I de fall, då betänkligheter möter mot att en äldre stadsplan får gälla utan speciella kompletterande regler, t. ex. om byggnadshöjd, står den utvägen till buds att nybyggnadsförbud utfärdas med stöd av 35 § BL i av-

bidan på stadsplaneändring. Detta innebär att all nybyggnad inom området lägges under dispens och att frågan om lämpligheten av tilltänkta byggnadsföretag sålunda blir att pröva från fall till fall.

Om sålunda ett upphävande av de ifrågavarande äldre bestämmelserna icke behöver väcka några betänkligheter ur det allmännas synpunkt, kan frågan dock tänkas ställa sig annorlunda ur de byggandes synvinkel. Såsom nyss framhållits innebär åtgärden, att de nuvarande bestämmelserna i viss omfattning måste ersättas av byggnadsförbud och en prövning från fall till fall av ansökningar om dispens från förbuden. Eftersom de gällande bestämmelserna i de flesta fall är mindre aktuella — vad angår 1874 års stadga t. o. m. uppenbart föråldrade — torde emellertid de byggande i allt fall endast sällan ha räknat med att kunna bygga helt i överensstämmelse med dessa. Det kan ifrågasättas, om det är bättre att ha bestämmelser, som ej kan efterlevas, än att icke ha några bestämmelser alls.

Utredningen anser för sin del, att övervägande skäl talar för att de ifrågavarande bestämmelserna upphäves och föreslår att så sker. För att emellertid bereda de av frågan berörda kommunerna nödigt rådrum att överväga, i vad mån byggnadsförbud bör införas inom de av frågan berörda planområdena, föreslås dock att bestämmelserna skall fortfarande gälla under en viss tid efter det att förslaget i övrigt trätt i kraft. Tiden torde lämpligen kunna sättas till två år.

82 §.

Utredningens tidigare (s. 69 och 123) framförda förslag att söka göra byggbestämmelserna för landsbygden likartade med dem, som skall gälla för städer, köpingar och andra s. k. stadsplanesamhällen innebär bl. a. att man bör slopa de nuvarande särskilda bestämmelserna om byggande å icke stadsplanlagda områden inom dylika samhällen (97 och 98 §§ BS; jfr även 100 och 101 §§) samt av den därstädes gällande skyldigheten att söka byggnadslov även vid byggande å område, för vilket icke gäller vare sig detaljplan eller utomplansbestämmelser (jfr 100 och 101 §§ BS). Några motsvarande bestämmelser har därför icke influtit i förslaget. I stället avses (jfr. s. 97) att man i städer m. fl. samhällen skall — liksom på landsbygden — införa utomplansbestämmelser för de områden, där särskilda föreskrifter angående byggnadsverksamheten och särskild tillsyn över denna anses erforderliga. Det kan förutses, att så kommer att bli fallet i fråga om betydande delar av städerna, köpingarna och övriga nu avsedda samhällen.

Om icke några särskilda övergångsbestämmelser ges med avseende å de områden i städer, köpingar och municipalsamhällen, för vilka varken detaljplan eller utomplansbestämmelser f. n. gäller, blir följden att byggverksamheten inom dessa områden ställes praktiskt taget utan tillsyn under den tid, som förflyter till dess man hinner meddela beslut om införande av utomplansbestämmelser. Detta kan givetvis icke anses lämpligt. För-

denskull föreslår utredningen, att de i 3 kap. av förslaget intagna »normalutomplansbestämmelserna» automatiskt får gälla inom dessa områden under en viss övergångstid. Vederbörande kommunala och statliga myndigheter får därigenom ett visst rådrum att träffa beslut, inom vilka områden bestämmelserna skall givas permanent giltighet och inom vilka områden de vid utgången av övergångstiden bör upphöra att gälla.

Övergångstiden torde, liksom i det uti 81 § avsedda fallet, lämpligen kunna sättas till två år från förslagets ikraftträdande.

83 §.

Denna bestämmelse har en nära motsvarighet i 178 § nuvarande BS, vilken dock, till skillnad från förslaget, därjämte innehåller en föreskrift om befogenhet för Kungl. Maj:t att medgiva anstånd med vidtagande av de föreskrivna åtgärderna. Sådant anstånd har senast medgivits genom kungörelse den 11 maj 1956 och gäller till den 1 januari 1958. Motivet till anståndet har snarast varit att vissa av de i BS föreskrivna åtgärderna allmänt ansetts mindre lämpliga i fråga om vissa äldre byggnader och att förhandlingar pågått med vederbörande intressentorganisationer vilka åtgärder som skäligen bör kunna krävas i sådant hänseende. På sätt framhållits i anmärkningarna vid 46 § är denna fråga numera löst, och bestämmelser i ämnet torde komma att inflyta bland de tillämpningsföreskrifter som byggnadsstyrelsen enligt 77 § i förslaget har att utfärda. Något ytterligare anstånd anser sig utredningen därför icke kunna förorda.

84 §.

I huvudsak motsvarar bestämmelsen 181 § gällande BS.

FEMTONDE KAPITLET

Sammanfattning

Byggkrånget och möjligheterna att minska detsamma

År 1948 uppdrog Kungl. Maj:t åt byggnadsstyrelsen att göra en förberedande utredning av möjligheterna att åstadkomma förenklingar i olika avseenden i fråga om de byggnadsreglerande föreskrifterna och deras tillämpning. Styrelsen slutförde sitt nämnda uppdrag år 1949, därvid styrelsen uttalade att förutsättningar torde finnas att åstadkomma större överskådlighet och koncentration av bestämmelserna samt förordade en översyn av författningarna i sådant syfte.

Byggnadsutredningen, som tillsattes år 1951, har haft till uppgift att verkställa den sålunda påkallade översynen av byggbestämmelserna. Direktiven för utredningen torde kunna sammanfattas sålunda, att utredningsarbetet främst borde sikta till

en decentralisering av beslutanderätten i byggfrågor,

en koncentration av byggärendenas behandling på det lokala planet till byggnadsnämnden, samt

ett undvikande av att den allmänna kontrollen och tillsynen över byggnadsväsendet sträcktes längre än som ur allmän synpunkt vore erforderligt.

Utredningen har till en början konstaterat att slagordet »byggkrånge» icke är oberättigat men att det är ägnat att uppamma en föreställning om att en mycket betydande del av de föreskrifter, som kringgärdar byggnadsverksamheten, utan större olägenheter kan undvaras. Den övervägande delen av byggföreskrifterna är motiverad av skäl, till vilka nästan alla vid närmare eftertanke torde kunna ansluta sig. Det allmänna kan icke undgå att uppställa vissa regler för byggandet och att se till att dessa regler iakttages. Detta är särskilt angeläget i en tid som den nuvarande, då byggnadsverksamheten nått större omfattning än någonsin tidigare och då tekniken på byggnadsområdet och närstående områden är stadd i kraftig utveckling.

Mången, som i princip erkänner, att ett visst medinflytande från det allmännas sida här är erforderligt, torde likvisst hävda att omfattningen av och formerna för detta medinflytande borde kunna regleras genom mycket enkla bestämmelser. I den allmänna diskussionen åberopas ofta just bygg-

nadslagstiftningens omfattning som belägg för att man gått längre i detaljreglering än syftet med lagstiftningen motiverar. Emellertid bör icke förbises att lagstiftningens vidlyftighet i icke ringa grad beror på att lagstiftaren velat skapa garantier för den enskildes rätt och därför följt principen att från fall till fall noggrant ange arten och omfattningen av de befogenheter, som tillkommer byggenmyndigheterna.

Utredningen, som icke haft att ta befattning med den mera krismässiga lagstiftningen på området, konstaterar att byggnadslagstiftningen till sina grunddrag är motiverad av så starka skäl, att någon omläggning av de ledande principerna icke kan komma i fråga. Byggkrånglet har sin rot i en del av de många detaljföreskrifterna och i det sätt varpå dessa föreskrifter tillämpats.

Utredningens arbete har inriktats på att söka så långt möjligt bättra vad som brister i sistnämnda hänseenden. Något försök att revidera själva grunderna för lagstiftningen har utredningen däremot icke inlåtit sig på.

Bättre överskådlighet i författningsmaterialet

En av de ledande tankegångarna i utredningens arbete har varit att få fram enhetliga byggbestämmelser för hela riket med undvikande såvitt möjligt av specialstadganden för vissa orter eller typer av bebyggelseområden. Särregler för olika orter är ägnade att fördyra byggandet genom att motverka önskvärd standardisering av byggmaterial och byggelement. I syfte att hindra att de centrala stadgandena alltför snabbt blir föråldrade har utredningen sökt att mera konsekvent än hittills uppdraga en gräns mellan de ämnen, som bör regleras i allmän författning, och de detaljbestämmelser av huvudsakligen teknisk karaktär, som lämpligen bör få sin plats i tillämpningsföreskrifter.

Utredningen framlägger förslag till en ny byggnadsstadga med i stort sett likformiga regler för land och stad. De särskilda byggnadsordningarna föreslås slojade. Genom att en hel del av de rent tekniska frågorna förutsatts bli reglerade genom föreskrifter och anvisningar av byggnadsstyrelsen har författningsmaterialet kunnat avsevärt nedbringas. Också i övrigt har koncentration och förenkling av bestämmelserna eftersträfvats. Medan antalet paragrafer i nuvarande BS uppgår till 181, upptager utredningens stadgeförslag endast 84 paragrafer. Genom en ändrad disposition har det sålunda minskade författningsmaterialet även fått bättre överskådlighet.

Även om utredningens författningsförslag i stort sett lämnar byggnadslagstiftningens grunder oförändrade, har övervägandena dock föranlett åtskilliga förslag till ändringar också i BL. Utredningen har övervägt att föreslå en mera allmän översyn av BL men har funnit att en sådan bör anstå i avvaktan på resultatet av vissa andra utredningar.

Såsom en del av byggkrånglet vill utredningen beteckna den omständig-

heten att bestämmelser om byggandet är givna, förutom i den egentliga byggnadslagstiftningen, också i ett stort antal andra författningar. Utredningen har ägnat denna sida av problemet åtskillig uppmärksamhet. Enligt utredningens mening bör i princip alla regler om byggnaders yttre och inre utförande samt i närstående ämnen ha sin plats bland de egentliga byggbestämmelserna, närmare bestämt i byggnadsstadgan eller i byggnadsstyrelsens föreskrifter och anvisningar till denna. De bestämmelser av sådan karaktär, som f. n. återfinnes på andra håll (t. ex. i hälsovårdsstadgan, biografförordningen m. fl. författningar), bör i enlighet härmed överföras till byggnadsstadgan eller till föreskrifterna och anvisningarna. Eftersom det absoluta flertalet sådana bestämmelser består av speciella, tekniskt betonade föreskrifter för byggnader av skilda slag, hör de enligt den av utredningen tillämpade systematiken närmast hemma bland byggnadsstyrelsens föreskrifter och anvisningar. Utredningen har icke ansett sig kunna föreslå något omedelbart upphävande av byggbestämmelserna i sär författningarna men har utformat sina författningsförslag så, att de ger byggnadsstyrelsen möjlighet att utfärda föreskrifter och anvisningar även i de ämnen, som avhandlas i dessa författningar. Det förutsättes att byggbestämmelserna utrensas ur de olika specialförfattningarna efterhand som byggnadsstyrelsens föreskrifter utvidgas att avse de ämnen, som bestämmelserna i fråga reglerar.

Decentralisering

Det är nu i stor utsträckning förbehållet Kungl. Maj:t att fastställa *stadsplan*. Enligt utredningens förslag kommer denna fastställelseprövning normalt att ligga på länsstyrelsen.

I fråga om *byggnadsplan* ligger nu hela tillkomstproceduren i länsstyrelsens hand. Utredningen föreslår att det skall ankomma på byggnadsnämnden att upprätta eller låta upprätta förslag till byggnadsplan, på kommunens fullmäktige att antaga planen samt på länsstyrelsen att fastställa densamma.

I förenklande syfte föreslås en väsentlig utökning av kommuns möjlighet att till byggnadsnämnd delegera befogenheten att antaga stadsplan. Motsvarande delegationsmöjlighet förslås i fråga om byggnadsplan.

Genom framläggandet av dessa reformförslag samt vissa förslag till förändringar i detaljbestämmelserna om fastighetsbildningen och byggandet, vilka närmare omnämnes i det följande, anser sig utredningen ha gjort vad som f. n. kan göras för att närma stadsplane- och byggnadsplaneinstitutet till varandra.

Den av utredningen föreslagna proceduren i planärendena syftar till att få till stånd en snabbare handläggning av dessa ärenden. Såsom ett viktigt komplement till denna reform föreslår utredningen också ändringar i be-

stämmelserna om *dispenser* och *dispensprövning*. Redan i nuvarande författningar finnes åtskilliga bestämmelser, från vilka byggnadsnämnd har befogenhet att vid behov medgiva undantag. Nu föreslås flera utvidgningar i fråga om detta slag av dispenser. Vidare har utredningen ansett sig kunna föreslå en långtgående decentralisering av den dispensgivning, som nu är förbehållen Kungl. Maj:t eller länsstyrelsen. Förslagen innebär att byggnadsnämnden kan få befogenhet att dispensera från flertalet av de i byggnadsnämndens stadgade byggnadsförbud och byggbestämmelserna under förutsättning att nämnden har tillgång till sakkunnigt biträde (stadsarkitekt, byggnadsinspektör). Eftersom mängden av dispensärenden nu kräver mycket arbete och stor tidsåtgång i alla instanser, kan genom denna decentralisering vinnas en högst betydande förenkling och en snabbare handläggning av ärendena.

Detaljbestämmelserna om byggnaders yttre och inre utförande

Bestämmelserna om *byggnaders beskaffenhet* m. m. är i nuvarande BS synnerligen omfångsrika. I förslaget har dessa bestämmelser blivit föremål för en genomgripande omarbetning, varvid huvudsyftet varit att få fram enkla bestämmelser, som kan tillämpas både på landsbygden och i städerna. Det har ansetts motiverat att bestämmelserna ger ganska stor frihet i fråga om utformningen av sådana mindre bostadsbyggnader, som kan hänföras till kategorien egnahem (en- och tvåfamiljshus). Även reglerna för andra bostadsbyggnader har omarbetats i syfte att bereda större möjligheter till variationer i fråga om planlösningen m. m. Bestämmelserna om inredande av bostads- och arbetsrum på vind har undergått vissa uppmjukningar.

Betydande förenklingar föreslås i bestämmelserna om förfarandet i ärenden rörande *byggnadslov*. Reglerna om skyldighet att söka byggnadslov föreslås bli lika för land och stad. Jämfört med vad som nu gäller föreslås lättnader i byggnadslovsbestämmelserna beträffande ändringsarbeten å en- och tvåfamiljshus. Skyldigheten att söka byggnadslov föreslås generellt avskaffad beträffande bl. a. fastighets inhägnande samt, med vissa undantag, beträffande schaktning, sprängning, grävning, skyltning, anordnande av upplag eller materialgård m. m. Vidare föreslås slopande av den nuvarande skyldigheten att göra anmälan till byggnadsnämnden om nybyggnad inom område på landet, för vilket icke gäller vare sig detaljplan eller utomplansbestämmelser.

Byggnadsnämnden — ett kommunalt organ

Ur de synpunkter utredningen kunnat anlägga har det varit närmast självklart, att byggnadsnämnden bör vara organiserad som ett kommunalt organ och ha en fast anknytning till kommunalförvaltningen i övrigt. I

konsekvens härmed har reglerna om byggnadsnämndens organisation i allt väsentligt utformats efter mönster av motsvarande bestämmelser i kommunallagen. Detta innebär bl. a. slopande av de nuvarande bestämmelserna om att vissa tjänstemän i denna sin egenskap skall vara ledamöter av nämnden eller ha rätt att närvara vid dess sammanträden. Vidare skall enligt förslaget magistratens resp. länsstyrelsens rätt att utse ledamot av byggnadsnämnden upphöra.

En fråga, som utredningen ägnat synnerlig uppmärksamhet, gäller samarbetet mellan byggnadsnämnden och de övriga myndigheter — statliga och kommunala — vilka har att befatta sig med frågor, som på något sätt rör byggnadsverksamheten. Utredningen har närmare undersökt formerna för samarbete med hälsovårdsnämnderna, brandmyndigheterna, de kommunala låneförmedlingsorganen, fastighetsbildningsmyndigheterna, arbetarskyddsmyndigheterna, polismyndigheterna samt kommunala verksamheter m. fl. Undersökningen har resulterat i vissa rekommendationer och förslag i fråga om samarbetets organisation. I författningstexten har intagits en erinran om att byggnadsnämnden skall vara ett serviceorgan för den byggande allmänheten.

Förslag i övrigt

Av vad utredningen i övrigt föreslagit kan särskilt nämnas följande.

De nu gällande *utomplansbestämmelserna* för skilda orter är i många fall i behov av revision. Avsevärda fördelar skulle vinnas om bestämmelserna »normaliserades» och finge samma innehåll för hela riket. Utredningen föreslår att så sker och har i sina författningsförslag upptagit kortfattade utomplansbestämmelser, avsedda att efter en viss övergångstid ersätta de bestämmelser av olika innehåll, som f. n. gäller inom utomplansområdena. Förfarandet vid antagande och fastställande av utomplansbestämmelser föreslås utformat på ungefär samma sätt som förfarandet vid antagande och fastställande av detaljplan, dock med vissa förenklingar. Närmare bestämt går förslaget ut på att initiativet till införande av utomplansbestämmelser i regel skall tas av kommunen, att frågan efter utställningsförfarande skall bli föremål för beslut av kommunens fullmäktige samt att beslutet därefter skall fastställas av länsstyrelsen.

Uppmärksamhet har också ägnats åt möjligheterna att förenkla bestämmelserna om *tomtindelning* samt övriga bestämmelser om *fastighetsbildning*. Med hänsyn till att reglerna om fastighetsbildning f. n. är föremål för särskild utredning har emellertid i betänkandet icke föreslagits några genomgripande förändringar i principerna på området utan blott en reform, som syns särskilt angelägen, nämligen att i vissa fall ersätta det relativt omständliga tomtbildningsförfarandet med den enklare formen avstyck-

ning. Härigenom torde det i åtskilliga fall bli möjligt att avsevärt nedbringa den tid, som fastighetsbildningen tar i anspråk.

På grundval av de förslag i saneringsfrågan, som på sin tid framlades av bostadsstyrelsen och byggnadsstyrelsen (SOU 1954:31) har byggnadsutredningen utarbetat förslag till nya bestämmelser om förutsättningarna för ändring av fastställd tomtindelning. Förslagen innebär att byggnadsnämndens initiativrätt något vidgas i förhållande till vad som nu gäller.

En annan fråga, som utredningen haft anledning att gå in på, gäller möjligheterna att skapa *samfälligheter för att tillgodose behovet av gemensamhetsanordningar*, t. ex. parkeringsplatser, lekplatser m. m., för fastigheter inom stadsplan. För att tillgodose detta behov — vilket är att beteckna som trängande — föreslås att lagen om enskilda vägar i viss omfattning göres tillämplig inom byggnadskvarter. Det blir härigenom möjligt att sammansluta fastigheterna inom ett kvarter eller vissa av dem till en samfällighet för att tillgodose sådana behov som de nyss nämnda, och garantier skapas för att samfälligheten blir bestående.

Slutligen må nämnas, att utredningen föreslår upphävande av några bland de i BL förekommande bestämmelserna om *byggnadsförbud*.

Särskilt yttrande av herrar Johannesson och Lindqvist

Till de bestämmelser i utredningens förslag, som upptager minimikraven på bostäder, bör enligt vår mening fogas en föreskrift om att vissa byggnader skall vara försedda med personhissar.

Frågan är av vital betydelse för stora delar av befolkningen. Den gäller först och främst åldringarna eller riktigare dem som passerat medelåldern. Bland dessa finns många, för vilka redan en trappa utgör ett nästan oöverstigligt hinder. Även i andra åldersgrupper finns åtskilliga, som icke är fysiskt rustade för att gå i trappor. Frågan är också av vikt för alla dem — t. ex. flertalet husmödrar — i vilkas göromål det ingår att forsla förnödenheter till bostäderna. För många, kanske de flesta personer inom dessa kategorier innebär det en svår olägenhet, ja rentav en hälsofara att nödgas bo i en lägenhet flera trappor upp utan tillgång till hiss. Det är knappast rimligt, att man alltjämt tillåter uppförandet av byggnader med fyra eller rentav fem våningar utan hissar, samtidigt som man med skärpa ingriper mot brister av väsentligt mindre betydelse i fråga om byggnadernas planlösning och utrustningsstandard.

De angivna olägenheterna har ytterligare tillspetsats genom att bostadsbristen och läget i övrigt på hyresmarknaden ofta omöjliggör önskvärda omflyttningar.

Utredningen har bl. a. föreslagit lättnader i bestämmelserna om inredande av bostads- och arbetslokaler på vind. Detta förslag — mot vilket vi i övrigt icke har något att erinra — kommer i realiteten att innebära tillskapande av ytterligare en bostadsvåning i ett stort antal byggnader. I en trevåningsbyggnad kan komma att finnas lägenheter med tre trappor och — om källaren till avsevärd del förlägges ovan jord — ytterligare en halvtrappa. I en byggnad om fyra våningar kan vissa lägenheter komma att ligga på en höjd av fyra trappor och en halvtrappa, vilket är i mesta laget även för personer med relativt god fysik.

För att få belyst de eventuella nackdelar, som ur allmänmedicinska och hälsovårdande synpunkter skulle kunna vara förknippade med hus uppförda i fler än tre våningar utan hiss, infordrade förste stadsläkaren i Stockholm år 1954 yttranden från läkare inom olika specialområden. Docenten i gynekologi och obstetrik Axel Ingelman-Sundberg, docenten i ortopedi Carl Hirsch, föreståndaren för Södersjukhusets hjärtpoliklinik Olle

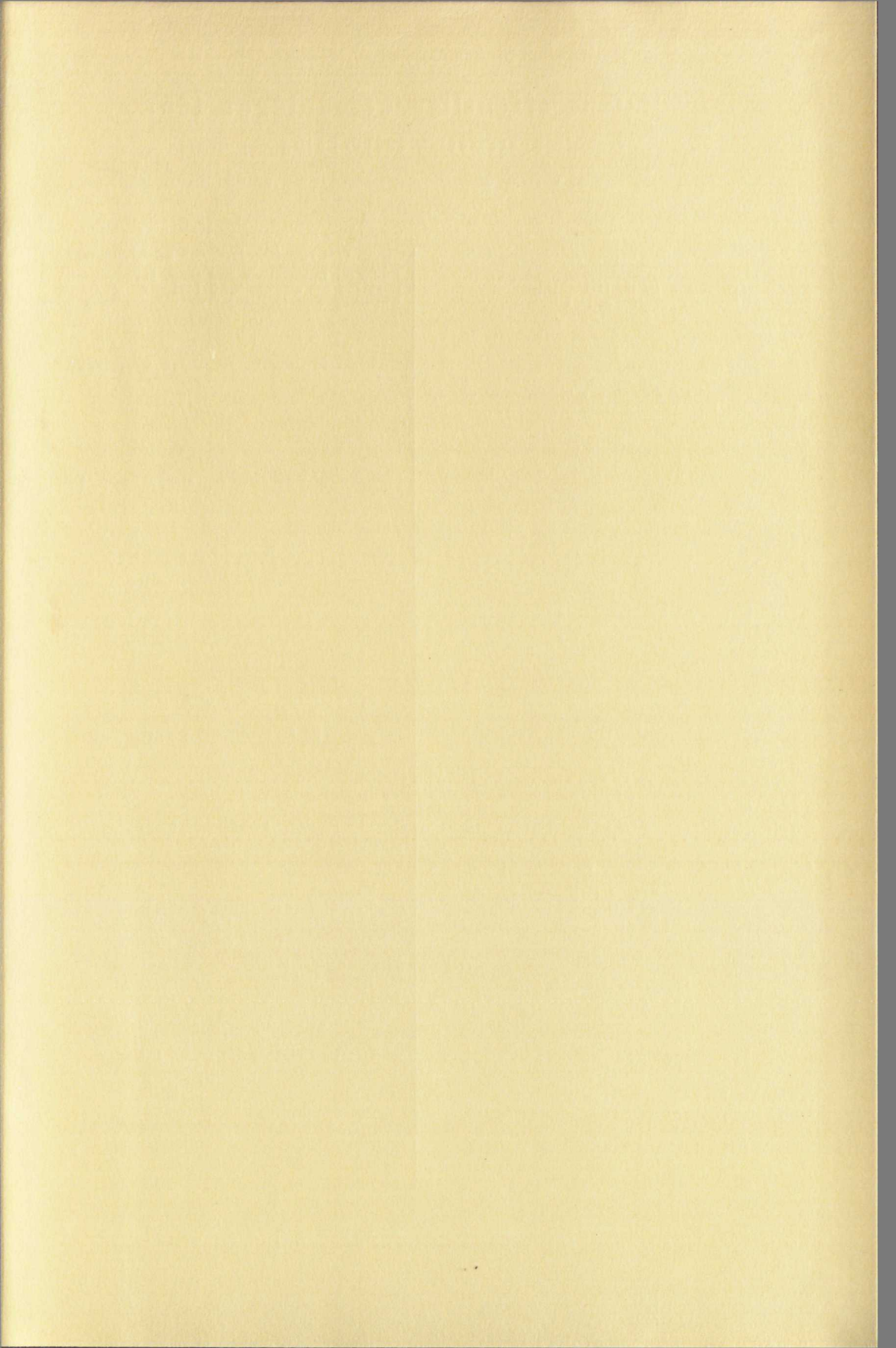
Göhle, distriktsläkarna Gunnar Bexelius och Hans Pettersson, docenten i invärtes medicin Stig Björkman, samt överläkaren vid Sabbatsbergs vård- och ålderdomshem Sven Erlandsson avgav utlåtanden, och samtliga läkare vände sig i dessa bestämt mot tanken att uppföra hus i fyra eller fler våningar utan hiss.

I många kommuner, bland vilka märks några av de största, har man genom olika åtgärder lyckats komma därhän, att byggnader med flera än tre våningar i praktiken nästan alltid utrustas med hiss. Där är man säkerligen icke hågad att släppa efter på detta välgrundade krav. Även med hänsyn till önskemålet att ha såvitt möjligt enhetliga byggbestämmelser vore det därför enligt vår mening bäst att principen genomfördes i hela riket.

De fördelar i ekonomiskt hänseende, som det innebär att bygga hus i fyra våningar eller mera utan hiss, är enligt vår uppfattning blott skenbara. När bostadsbristen i framtiden blir hävd, lär de bostadsområden, där bebyggelsen är av denna karaktär, snabbt komma att framstå som mindre eftertraktade och snart bli helt förslummade. Sett på längre sikt är kravet på hiss ofrånkomligt.

Närmare bestämt anser vi att hiss bör vara obligatorisk i flerfamiljshus, som omfattar flera våningar än tre. Byggnadsnämnden bör dock ha möjlighet att medge undantag i särskilda fall, t. ex. beträffande byggnader av speciell karaktär samt där det med hänsyn till terrängförhållandena är möjligt och lämpligt att förlägga entrén till annan plats än bottenvåningen.





Statens offentliga utredningar 1957

Systematisk förteckning

(Siffrorna inom klammer beteckna utredningarnas nummer i den kronologiska förteckningen.)

Allmän lagstiftning. Rättsskipning. Fångvård.

JO och kommunerna. [2]
Fordringspreskription m. m. [11]
Förenklad byggnadslagstiftning. [21]

Statsförfattning. Allmän statsförvaltning.

Statens instituts för folkhälsan arbetsuppgifter och organisation. [6]

Kommunalförvaltning

Statens och kommunernas finansväsen.

Fullföljdsbegränsning i skattemål. [3]
Den statliga indirekta beskattningen. [13]

Politi.

Nationalekonomi och socialpolitik.

Allmänna pensionsberedningen. 1. Förbättrad pensionering. [7] 2. Remissyttranden. [16]
Balanserad expansion. Bilagor. [10]
Beroende uppdragstagare. [14]

Hälso- och sjukvård.

Nordiskt samarbete inom näringsforskningen. [1]

Allmänt näringsväsen.

Oljelagring. [4]

Fast egendom. Jordbruk med binärningar.

Jordbruks förstärkande med skog. [8]
Markvård och erosionsskydd. [17]
Utredning med förslag till ny veterinärtaxa m. m. [20]

Vattenväsen. Skogsbruk. Bergsbruk.

Industri.

Stommaterial från jord- och stenindustrin. [12]

Handel och sjöfart.

Kommunikationsväsen.

Trafiksäkerhet. II [18]

Bank-, kredit- och penningväsen.

Försäkringsväsen.

Krigsskada å egendom. [5]

Kyrkoväsen. Undervisningsväsen.

Andlig odling i övrigt.

Församlingslag. [15]
Biskopsval. [19]

Försvarsväsen.

Örlogsvarvens organisation m. m. [9]

Utrikes ärenden. Internationell rätt.