

Regeringens proposition
1978/79:111

Bilaga 12
Bostadsdepartementet

BOSTADSDEPARTEMENTET

Utdrag
PROTOKOLL
vid regeringssammanträde
1979-02-22

Föredragande: statsrådet Friggebo

Anmälan till proposition om åtgärder mot krängel och onödig byråkrati m. m.

1 Inledning

Som ett led i regeringens arbete med att åstadkomma förenklingar i kontakterna mellan medborgare och samhällsorgan har inom bostadsdepartementet upprättats vissa förslag som gäller byggnadsstadgan m. m., vilka jag nu avser att ta upp. Jag avser också att i sammanhanget lämna en redogörelse för förenklingar som redan har genomförts eller som övervägs samt för visst utredningsarbete.

2 Förenkling av bestämmelserna om byggnadslov m. m.

2.1 Inledning

Byråkratiutredningen¹ (Kn 1976:05) tillkallades i december 1976 för att göra en översyn av kontakterna mellan medborgare och samhällsorgan. Utredningen har bl. a. till uppgift att pröva om ändringar kan göras i sådana författningsbestämmelser som allmänheten uppfattar som omotiverade eller onödigt komplicerade. I en skrivelse, som kom in till bostadsdepartementet den 2 januari 1978, har utredningen tagit upp frågan om ett förenklat byggnadslovsförfarande. Tillsammans med skrivelsen har utredningen överlämnat brev m. m. från allmänheten.

Byggnadslovsfrågan har tagits upp även av statens planverk. I en cirkulärskrivelse i juni 1978 till byggnadsnämnderna har verket bl. a. gett exempel på förenklingar av byggnadslovsförfarandet som kan genomföras med stöd av nu gällande bestämmelser. Även en av kommunstyrelsen i

¹ Riksdagsledamoten Christina Rogestam, ordförande, riksdagsledamöterna Axel Andersson, Britta Hammarbacken, landstingsrådet Kjell-Åke Hernstrand, riksdagsledamoten Kerstin Nilsson, expeditionschefen Elisabeth Palm, landstingsrådet Stig Rindborg och riksdagsledamoten Lena Öhrsvik.

Stockholm tillsatt utredning har belyst byråkratin kring byggnadslov m. m.

Dåvarande bostadsministern tillkallade under våren 1978 en arbetsgrupp med uppdrag att skyndsamt lägga fram förslag till förenkling av bestämmelserna om byggnadslov. Arbetsgruppen överlämnade i oktober 1978 promemorian (Ds Bo 1978:3) Förenklad byggnadslovsprövning. Promemorian – som också innehåller en redogörelse för gällande ordning på området – bör fogas till protokollet i detta ärende som *bilaga 12.1*.

Efter remiss har yttranden över promemorian avgetts av kammarrätten i Stockholm, statens vägverk, riksantikvarieämbetet och statens historiska museer, lantbruksstyrelsen, skogsstyrelsen, statens naturvårdsverk, konsumentverket, arbetarskyddsstyrelsen, bostadsstyrelsen, statens institut för byggnadsforskning, statens planverk, statens lantmäteriverk, statens provningsanstalt, statens brandnämnd, länsstyrelserna i Stockholms, Kalmar, Gotlands, Kristianstads, Göteborgs och Bohus, Skaraborgs, Kopparbergs, Jämtlands samt Norrbottens län, byråkratiutredningen, fritidsboendekommittén, HSB:s riksförbund, Hyresgästernas riksförbund, SABO, Svenska riksbyggen, Svenska byggnadsentreprenörföreningen, Näringslivets byggnadsdelegation, Svenska kommunförbundet, Sveriges fastighetsägareförbund, Sveriges villaägareförbund, Föreningen Sveriges byggnadsinspektörer, Föreningen Sveriges byggnadsnämndssekreterare, Föreningen Sveriges stadsarkitekter samt följande kommuner, nämligen Borgholms, Båstads, Gotlands, Göteborgs, Haninge, Helsingborgs, Hälaryda, Kinda, Köpings, Malmö, Mora, Norrköpings, Stockholms, Storumans, Tidaholms, Umeå och Uppsala.

Efter underremiss har yttranden över promemorian avgetts av länsmuseerna i Jämtlands, Gotlands, Göteborgs och Bohus, Norrbottens samt Örebro län, stadsmuseet i Stockholm, Kalmar länsavdelning av Svenska kommunförbundet, Högsby och Kalmar kommuner, byggnadsnämnderna i Borlänge, Falu, Härjedalens, Kalix, Kiruna, Kristianstads, Leksands, Ludvika, Malungs, Piteå, Sigtuna, Strömsunds, Södertälje, Vaxholms och Värmdö kommuner samt Stadsarkitekterna i Göteborgs förorters medlemskommuner.

Yttranden över promemorian har vidare avgetts av byggnadsnämnden i Nacka kommun, Arkitektförbundet, Föreningen Sveriges landsantikvarier, Föreningen Sveriges länsantikvarier, Handikappförbundens centralkommitté (HCK), Lantbrukarnas riksförbund, Svenska arkitekters riksförbund, Sveriges kommunaljuridiska förening, Trulsabyggets villaservice aktiebolag och en privatperson.

En sammanställning av remissyttrandena bör fogas till protokollet i detta ärende som *bilaga 12.2*.

I detta sammanhang bör tas upp också ett förslag om ändring i 75 § byggnadsstadgan (1959:612, omtryckt 1972:776, ändrad senst 1978:369), BS, som statens planverk har lagt fram i sin rapport nr 41 Energihushållning i

befintlig bebyggelse. Förslaget har remissbehandlats. En redogörelse för förslaget, en förteckning över remissinstanserna och en sammanställning av remissyttrandena bör fogas till protokollet i detta ärende som *bilaga 12.3*.

2.2 Reformbehovet m. m.

Bestämmelser om byggande och om byggnadslov finns i 5 kap. BS. De åtgärder som kräver byggnadslov finns uppräknade i 54 § BS. Lov behövs t. ex. när en helt ny byggnad skall uppföras, när en befintlig skall byggas om och när sådana ingrepp skall göras som berör byggnads bärande delar eller som avsevärt påverkar dess planlösning eller yttre utseende. Även andra åtgärder än sådana som rör byggnader kräver emellertid byggnadslov. Som exempel kan här nämnas uppförande eller väsentlig ändring av mur och plank samt schaktning och fyllning i vissa fall.

Inom område med stadsplan är byggnadslovsplikten mera vidsträckt än i andra områden. Inom stadsplaneområde krävs sålunda lov även för exempelvis omfärgning av fasad i vissa fall och för utbyte av taktäckningsmaterial.

Generellt undantagna från byggnadslovsplikten är statens och landstingens byggnader (54 § 2 mom. tredje stycket BS). Byggnadslov behövs inte heller för jordbrukets m. fl. näringars ekonomibyggnader, om de ligger utanför område med fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan (35 § BS).

För en- och tvåfamiljshus gäller vissa lättnader i byggnadslovsplikten (54 § 2 mom. första och andra styckena BS). Motivet till detta är att den som bygger ett hus uteslutande för eget bruk inte bör vara bunden av alltför stränga krav på byggnadens inre utformning.

Byggnadslovsprövningen är en bedömning i förväg av att den planerade åtgärden inte strider mot vissa i 56 § 1 mom. BS angivna författningar eller mot föreskrifter som har meddelats med stöd av dessa författningar. Det innebär att hänsyn måste tas till vitt skilda intressen vid byggnadslovsprövningen. Här kan nämnas markhushållning, energihushållning, god miljö, arbetarskydd, brandskydd, sundhet, estetisk utformning samt säkerhet ur byggnadsteknisk synpunkt. Ytterligare ett viktigt inslag i prövningen är att den planerade åtgärden måste vägas också mot grannars intressen. I många fall är naturligtvis endast något eller några av dessa intressen aktuella.

Det är väl känt att byggnadslagstiftningen i dag uppfattas som krånglig och att bestämmelserna om byggnadslov – inbegripet förfarandereglererna – anses ge upphov till en onödig byråkrati. Det framgår inte minst av de brev och telefonsamtal som byråkratiutredningen har fått från allmänheten. Det förslag till förenklingar som arbetsgruppen har lagt fram är i allt väsentligt inriktat på att åstadkomma begränsningar i skyldigheten att söka byggnadslov. Lättnaderna gäller i huvudsak åtgärder på fastigheter med en- och tvåfamiljshus.

Alla remissinstanser hälsar med tillfredsställelse strävandena att förenkla byggnadslovsprövningen. När det gäller de enskilda förslagen har dock stark kritik förts fram på flera punkter. En del remissinstanser – däribland statens planverk – sätter också i fråga om det är lämpligt att genomföra en delreform, när arbetet med en ny byggnadslagstiftning väntas bli slutfört inom en nära framtid.

Det förslag till en ny byggnadslagstiftning som nu arbetas fram kommer att sändas ut på en bred remiss. Eftersom förslaget rör många och komplicerade frågor, måste sannolikt en förhållandevis lång tid sättas av för remissinstansernas arbete och för den därefter följande beredningen i regeringskansliet. Bl. a. på grund härav kan en ny lagstiftning på området knappast träda i kraft förrän några år in på 1980-talet. Mot den bakgrunden och med hänsyn till den kritiska inställning som allmänheten har till dagens bestämmelser är det enligt min mening nödvändigt att nu överväga vilka lättnader som kan genomföras. Man måste emellertid hålla i minnet att reformmöjligheterna i viss utsträckning begränsas av det pågående bygglagarbetet. Det bör nämligen inte komma i fråga att nu genomföra ändringar som kan föregripa eller på annat sätt försvåra detta arbete. De förslag som jag kommer att lägga fram i det följande bör ses som ett första steg i förenklingsarbetet på detta område.

2.3 Reformens inriktning m. m.

Som jag nämnde inledningsvis har statens planverk i en cirkulärskrivelse till byggnadsnämnderna gett exempel på förenklingar av byggnadslovsförfarandet som kan ske inom ramen för gällande bestämmelser. I skrivelsen pekar verket på att resurserna är begränsade och att alla möjligheter till rationalisering av byggnadsnämndernas arbete måste tas till vara. Enligt verket bör byggnadsnämnderna därför i större utsträckning utnyttja de möjligheter som BS ger att förenkla handläggningen av byggnadslovsärenden m. m.

När det gäller åtgärder av mindre omfattning anger verket följande exempel på arbeten som bör kunna handläggas enligt förenklade rutiner:

- Uppförande av okomplicerad, mindre komplementbyggnad till småhus, såsom garage, förrådsbyggnad och växthus.
- Uppförande av enstaka, okomplicerad, mindre fritidsbyggnad som är avsedd att företrädesvis användas under den varma årstiden.
- Reparation och förebyggande underhåll som kan innebära nybyggnad, enligt 75 § BS, eller komma att beröra konstruktion av bärande delar, t. ex. reparation av balkong och förbättring av värmeisolering och täthet hos yttervägg och bjälklag.

Byggnadslovsrutinerna kan enligt verket förenklas när material med erkänt goda egenskaper och enkla konstruktionslösningar används och vid okomplicerade grundförhållanden. Därvid bör följande vara tillräckligt:

- Ansökan med översiktlig beskrivning.
- Enkel situationsplan.
- Enkel skiss ("Befrielse från skyldigheten att ingiva ritning") med kortfattad teknisk beskrivning.
- Medgivande från berörda grannar när så krävs enligt gällande bestämmelser.
- Utstakning av byggnad genom ett enkelt förfarande, eventuellt genom den byggandes egen försorg.

Verket rekommenderar vidare byggnadsnämnderna att utnyttja möjligheterna enligt 3 § BS att till befattningshavare delegera befogenhet att bl. a. meddela beslut om byggnadslov för dessa åtgärder och att medge befrielse från att inge ritningar.

Jag vill i likhet med planverket stryka under att det är angeläget att byggnadsnämnderna i så stor utsträckning som möjligt utnyttjar de möjligheter till förenklingar som dagens regler medger. De exempel som verket lämnar i sitt cirkulär ger enligt min mening en god ledning för nämnderna i detta arbete.

Arbetsgruppen har haft i uppdrag att i första hand undersöka möjligheterna att begränsa omfattningen av byggnadslovsplikten och att förenkla förfarandet vid ansökan om byggnadslov. Gruppens förslag är som jag redan har nämnt i allt väsentligt inriktat på att åstadkomma begränsningar i byggnadslovsplikten. Härutöver ger gruppen exempel på administrativa åtgärder som bör kunna påskynda handläggningen av enklare byggnadslovsärenden.

Flera remissinstanser riktar kritik mot förslaget och framhåller att det har brister bl. a. från rättssäkerhetssynpunkt. De föreslagna förenklingarna, menar man, innebär att byggnadsnämndens ansvar blir mera oklart och att man försätter den enskilde i en komplicerad bedömningssituation och vältrar över på honom att själv beakta en rad bestämmelser vars närmare innebörd han ofta inte känner till. Man pekar också på att förslaget förutsätter omfattande informationsinsatser och kan leda till en resurskrävande tillsyn i efterhand.

Några remissinstanser föreslår att byggnadslovsplikten genom kommunala beslut skall kunna utvidgas eller inskränkas för olika delar av kommunen. Många instanser har tagit upp tanken på ett förenklat förfarande i byggnadslovsärenden i stället för befrielse från lovsplikten. Förslag har rests såväl om ett anmälningsförfarande som att ansökan om lov skall kunna ske muntligt.

Jag kommer i det följande att närmare gå in på arbetsgruppens olika förslag. Redan nu vill jag emellertid redovisa min uppfattning i stort om förslagen.

Gruppen, som inte har haft några formella direktiv, har arbetat under viss tidspress. På grund härav har arbetet i första hand inriktats på att åstadkomma lättnader för ägare av en- och tvåfamiljshus samt fritidshus. Inriktningen av förslagen på åtgärder av förhållandevis enkel beskaffenhet är i huvudsak väl avvägd. Det är många gånger regleringen av denna typ av

åtgärder som allmänheten uppfattar som onödigt omständlig. I likhet med en del remissinstanser anser jag emellertid att gruppens förslag på några punkter innebär att byggnadsnämndens ansvar för att berörda intressen blir beaktade flyttas över på den byggande. Med tanke bl. a. på att en felaktig bedömning i fråga om byggnadsföretagets tillåtlighet kan leda till att byggnadsnämnden i efterhand måste ingripa med stöd av lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m. (LPI), anser jag det nödvändigt att modifiera gruppens förslag så att effekter av denna typ så långt möjligt undviks.

Ett viktigt inslag i förenklingsarbetet är givetvis att som gruppen har gjort begränsa omfattningen av de åtgärder som skall kräva byggnadslov. Det är emellertid inte bara byggnadslovskravet för enklare åtgärder som allmänheten uppfattar som onödigt betungande. I många fall är det kanske främst förfarandet med krav på skriftlig ansökan och ritningar samt långa handläggningstider som är irriterande. Gruppen har visserligen gett exempel på rationaliseringar som kan råda bot på en del av dessa problem. För egen del anser jag emellertid dessa frågor så väsentliga att jag avser att föreslå en ändring i BS som öppnar möjlighet till ett mindre formbundet förfarande än som föreskrivs i dag.

Jag skall strax återkomma till detta ändringsförslag men vill först beröra det förslag som några remissinstanser har fört fram om att byggnadslovsplikten genom kommunala beslut skall kunna vidgas eller begränsas för skilda områden i kommunen. Som jag nämnde inledningsvis är byggnadslovsplikten redan i dag differentierad. Den är sålunda mera omfattande inom stadsplaneområden än inom andra områden. Den av remissinstanserna väckta frågan övervägs enligt vad jag har erfart i arbetet på en ny byggnadslagstiftning. Att nu vidga möjligheterna att differentiera byggnadslovsplikten förutsätter betydande ingrepp i dagens plansystem och skulle dessutom föregripa pågående arbete med frågan. Jag är därför inte beredd att ansluta mig till remissinstansernas förslag på denna punkt.

2.4 Förfarandet hos byggnadsnämnden

Enligt 55 § 1 mom. BS skall ansökan om byggnadslov göras skriftligt hos byggnadsnämnden. En ansökan som avser uppförande av en nybyggnad eller tillbyggnad av en befintlig byggnad skall åtföljas av en situationsplan över tomten samt ritningar rörande byggnadsarbetet med erforderlig beskrivning. Vid ansökan om lov för någon annan åtgärd skall fogas erforderliga ritningar och beskrivningar. Om ytterligare utredning behövs kan byggnadsnämnden förelägga sökanden att ge in denna inom viss tid (55 § 2 mom.). Byggnadsnämnden kan medge befrielse från skyldigheten att lämna in ritningar, om ansökan avser ett arbete av mindre omfattning. Nämnden kan också medge att ritningar och beskrivningar lämnas in allt eftersom arbetet fortskrider (55 § 3 mom. första stycket). Utöver vad nu har angetts gäller för särskilda fall

ytterligare krav på ansökningshandlingar.

När byggnadsnämnden prövar en ansökan om byggnadslov skall nämnden, som redan har påpekats, se till att den ansökta åtgärden inte strider mot vissa i 56 § 1 mom. första stycket BS uppräknade författningar m. m. Kräver åtgärden tillstånd också av någon annan myndighet, skall nämnden hänvisa den byggande att söka sådant tillstånd (57 § BS).

Regler finns också om innehållet i beslut i byggnadslovsärenden och om underrättelser till sakägare (58 § BS). Byggnadsnämndens beslut skall meddelas sökanden skriftligt. I sådant beslut skall också bl. a. meddelas erforderliga föreskrifter rörande arbetets utförande. Om byggnadslov beviljas skall genom nämndens försorg underrättelser om beslutet delges sakägare, som nämnden har hört i ärendet.

Enligt arbetsgruppen torde dessa bestämmelser vara väl avvägda för byggherrar som är vana vid stora objekt och har kontinuerlig kontakt med byggnadsnämnden. För privatpersoner som skall vidta byggnadsåtgärder på en egen villa- eller fritidsfastighet och som kommer i kontakt med byggnadsnämnden endast vid ett fåtal tillfällen kan situationen vara annorlunda. Gruppen anser det därför angeläget att nämnderna begagnar sig av sina möjligheter att mildra kraven på handlingar vid enklare arbeten och att tillhandahålla eller anvisa enkla projekteringshjälpmedel.

När det gäller handläggningstiderna pekar gruppen bl. a. på att dessa många gånger kan förkortas om nämnderna utnyttjar sin möjlighet att delegera beslutsrätten till exempelvis en byggnadsinspektör. Mot bakgrund av att frågan om en snabb handläggning av byggnadslovsärenden i stor utsträckning berör byggnadsnämndens resurser och organisation har gruppen inte funnit det möjligt eller lämpligt att föreslå några ändringar i byggnadslagstiftningen för att förkorta handläggningstiderna. Inom ramen för den kommunala självstyrelsen är det kommunernas ansvar att fördela sina resurser så att de kommunala målsättningarna uppfylls på bästa sätt.

Inom gruppen har övervägts att ersätta byggnadslovsprövningen med ett anmälningsförfarande vid mindre byggnadsåtgärder. Gruppen har dock funnit att detta skulle medföra nya administrativa rutiner hos byggnadsnämnderna, medan själva sakprövningen knappast skulle skilja sig från byggnadslovshanteringen. Inte heller har gruppen haft möjlighet att närmare analysera rättsverkningarna av ett sådant institut.

En ledamot i arbetsgruppen har i ett särskilt yttrande föreslagit att ett anmälningsförfarande införs. Enligt detta förslag skall vissa åtgärder undantas från byggnadslovskravet men i stället omfattas av en anmälnings-skyldighet. Den som skall utföra en sådan åtgärd skall ha skyldighet att anmäla åtgärden till byggnadsnämnden. Om nämnden anser att byggnadslovsprövning eller särskilt tillstånd behövs eller om ytterligare precisering krävs, skall nämnden ge skriftligt besked inom tre veckor från registrering av anmälan hos nämnden. Om byggaren inte får något sådant besked inom den angivna tiden, skall han ha rätt att utföra den anmälda åtgärden.

Som jag redan har nämnt har remissinstanserna över lag hälsat alla åtgärder som förenklar byggnadslovsprövningen med tillfredsställelse. En del instanser föreslår att ett anmälningsförfarande införs i enlighet med det nyss berörda förslaget.

För egen del anser jag att följderna av ett anmälningsförfarande enligt det nyss nämnda förslaget inte kan överblickas med tillräcklig säkerhet. Jag är därför inte beredd att ansluta mig till det. Däremot anser jag att det förslag om muntligt ansökningsförfarande som bl. a. Föreningen Sveriges stadsarkitekter förespråkar ligger väl i linje med dagens system och utan svårighet bör kunna genomföras.

Föreningen påpekar inledningsvis att fastighetsägare, som tänker vidta någon byggnadslovspliktig åtgärd, ofta kontaktar stadsarkitekten per telefon eller vid personligt besök för att diskutera åtgärden och få råd. Föreningen föreslår att kravet på skriftlig ansökan nu tas bort så att ansökan om mindre åtgärder kan handläggas på ett enklare sätt. Beslutet om byggnadslov bör få grundas på de uppgifter som den byggande lämnar muntligt. Förslaget innebär att stadsarkitekten med ledning av dessa uppgifter på en blankett fyller i fastighetsbeteckning, vad åtgärden avser, avstånd till tomtgräns då det gäller t. ex. ett uthus och annat som är av betydelse i ärendet. Stadsarkitekten, som i flertalet kommuner har rätt att bevilja byggnadslov för denna typ av åtgärder, undertecknar därefter blanketten och sänder den till sökanden som bevis på att denne fått byggnadslov. En kopia av blanketten arkiveras hos nämnden. Föreningen anser att ett sådant förfarande, som också kan betraktas som ett önskvärt samråd, i många fall kan förhindra att kulturhistoriskt värdefull bebyggelse förvanskas eller att åtgärder vidtas, som är olämpliga med hänsyn till stads- eller landskapsbilden.

Föreningens förslag, som innebär bl. a. att den byggande kan ansöka om lov per telefon, har enligt min uppfattning flera fördelar. Samtidigt som det medger en smidig hantering av okomplicerade ärenden skapas – som föreningen också framhåller – den kontakt mellan den byggande och nämnden som enligt många remissinstanser är så betydelsefull. Den enskilde kan då få viktig information och vägledning för den åtgärd han skall vidta. Jag föreslår därför att BS ändras så att ansökan om byggnadslov får göras muntligt.

Muntlig ansökan kommer sannolikt till användning främst när det är fråga om enklare åtgärder som inte kräver några ritningar i egentlig mening. Att i BS närmare precisera dessa åtgärder är inte möjligt. Det bör i stället ankomma på byggnadsnämnden att närmare ange när muntlig ansökan kan användas. Det innebär alltså att den enskilde inte får någon ovillkorlig rätt att göra sin ansökan muntligt. Eftersom det ligger också i byggnadsnämndens intresse att åstadkomma förenklningar, kan man emellertid enligt min mening på goda grunder utgå från att nämnderna så långt det är möjligt kommer att ta till vara detta tillfälle att rationalisera verksamheten.

Mitt förslag om muntlig byggnadslovsansökan föranleder ändring i 55 §

BS. Ändringen kommenteras närmare i specialmotiveringen.

Det är naturligtvis inte nödvändigt att ansökan antecknas på en särskild blankett. Huvudsaken är att det av en handling framgår dels vilken åtgärd det är fråga om och var den skall vidtas, dels att byggnadslov – med eller utan föreskrifter – beviljas och datum för beslutet. Dessutom skall beslutet undertecknas av stadsarkitekten eller någon annan som enligt delegationsbeslut har befogenhet att bevilja byggnadslov.

En annan fråga som är av betydelse för den enskilde i detta sammanhang är de avgifter som byggnadsnämnderna tar ut när byggnadslov beviljas. Statens planverk har i den förut nämnda cirkulärskrivelsen angett att frågan om reduktion eller slopande av byggnadslovsavgiften för några av de åtgärder som anges i cirkuläret kommer att tas upp med berörda parter. Kommunförbundet har därefter i en skrivelse den 28 november 1978 till kommunstyrelserna anfört bl. a. att en översyn av förbundets normalförslag till byggnadslovstaxa inte synes böra ske förrän de i arbetsgruppens promemoria föreslagna förenklingarna har behandlats i riksdagen.

Det ankommer på kommunfullmäktige att besluta om byggnadslovstaxa (8 § BS). Jag förutsätter att taxorna ses över i den mån det förenklade förfarande som jag nu här föreslagit ger anledning till det.

2.5 Begränsningar av byggnadslovsplikten

Mindre komplementbyggnader

Enligt 54 § 1 mom. BS krävs byggnadslov även för mindre byggnader såsom förråd, lekstuga, växthus för hobbybruk och s. k. car-port.

Arbetsgruppen föreslår att det inte skall krävas byggnadslov för att på en tomt med en bostadsbyggnad för en- eller tvåfamiljshus uppföra högst två uthus som komplement till bostadsbyggnaden. Förutsättningarna är flera. Uthuset eller uthusen skall inte vara avsedda för boendeändamål. De får sammanlagt ta upp en yta av högst 10 m² och får inte vara högre än 2,5 meter. Vidare skall de placeras minst 4,5 meter från tomtgräns eller på det avstånd från tomtgräns som föreskrivs i fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller i utomplansbestämmelser.

Förslaget har fått ett blandat mottagande. Kritiken spänner över ett vitt fält. Sammanfattad innebär den följande. Miljön inom såväl kulturhistoriskt värdefulla områden som i övrigt kan påverkas negativt av uthusbyggnader. För detaljplanelagda områden ger oftast stads- eller byggnadsplanen uttryck för en lämplig omfattning av bebyggelsen. Det gäller i synnerhet hårt exploaterade småhusområden. Bl. a. statens planverk har föreslagit att lättnader i byggnadslovsplikten skall medges endast utanför detaljplanelagt område. Flertalet remissinstanser påpekar att förslaget innebär att den byggande själv måste bevaka om dispens behövs t. ex. från naturvårdslagens bestämmelser till skydd för friluftsliv och naturmiljö, från väglagstiftningens

bestämmelser om avstånd till väg och från fornminneslagens regler till skydd för fast fornlämning. Flera remissinstanser anser att förslaget kan medföra att grannars intressen, säkerhetsaspekter samt olika krav på standard och kvalitet inte blir tillräckligt beaktade.

För egen del anser jag det angeläget att byggnadslovsplikten för mindre komplementbyggnader så långt möjligt begränsas. Det kan gälla växthus för hobbybruk, förråd, lekstugor eller liknande byggnader. De är som regel av så enkel beskaffenhet ur byggnadsteknisk synpunkt att få eller inga bekymmer möter att konstruera och bygga dem. De begränsningar i fråga om antalet byggnader och byggnadsyta som gruppen föreslår är enligt min mening väl avvägda.

När det gäller placeringen på tomten av dessa byggnader anser som jag nyss nämnde flera remissinstanser att det kan uppstå problem såväl inom områden med detaljplan som utanför sådant område. De farhågor som dessa instanser uttrycker kan jag inte dela. Arbetsgruppens förslag innebär för områden med detaljplan att den som utan byggnadslov tänker bygga en komplementbyggnad måste placera den minst 4,5 meter från tomtgränsen eller på det avstånd från gränsen som anges i planen. Det torde normalt kräva att den byggande tar kontakt med byggnadsnämnden och tar reda på vad planbestämmelserna innebär för hans fastighet. Det blir ett naturligt tillfälle för den byggande och för byggnadsnämndens tjänstemän att diskutera både konstruktionen och placeringen av den tilltänkta byggnaden. Jag är övertygad om att det helt övervägande antalet fastighetsägare tar till vara de sakkunniga råd som de kan få hos byggnadsnämnden. Det ligger ju i fastighetsägarens eget intresse att den byggnad som han skall uppföra får bästa möjliga placering och utformning. För egen del känner jag alltså ingen tvekan om att fastighetsägare i allmänhet klarar av att utföra och placera de byggnader som det här är fråga om på ett omdömesgillt sätt. Givetvis är jag medveten om att misstag kommer att göras. Olägenheterna av detta måste emellertid anses vara så små att de inte bör få hindra en reform som från den enskildes synpunkt måste uppfattas som betydelsefull.

När det gäller förslagets effekter inom områden utanför detaljplan är det oftast kulturhistoriska och miljömässiga hänsyn som ligger bakom den kritiska inställning som flera remissinstanser har. En del instanser pekar emellertid som jag nyss nämnde också på att förslaget innebär att den enskilde själv måste tänka på att tillstånd kan behövas på grund av strandskyddsbestämmelser, särskilda förordnanden enligt byggnadslagen (1947:385) eller naturvårdslagen (1964:822) till skydd för värdefulla natur- eller kulturlandskap eller till skydd för försvarsanläggning.

Jag är medveten om att förslaget får sådana effekter men gör samma bedömning här som jag nyss gjorde beträffande byggande inom detaljplan. Ägarna till sådana fastigheter för vilka särskilda hänsynsregler gäller är enligt min uppfattning normalt medvetna om dessa och tar kontakt med byggnadsnämnden för att få råd och upplysningar om hur komplementbyggnaden bör

placeras och utformas. Om byggnadslovsskyldigheten slopas, krävs det som arbetsgruppen påpekar en effektiv information från samhällets sida om de riktlinjer som bör iaktas för att man skall få ett godtagbart byggande. När det gäller den kommunala informationen bör de inventeringar som har gjorts under arbetet med den fysiska riksplaneringen kunna tjäna som underlag för riktlinjer om byggande bl. a. inom områden där särskilda hänsyn måste tas.

Sammanfattningsvis anser jag således att arbetsgruppens förslag beträffande komplementbyggnader bör genomföras. Jag återkommer närmare till förslaget i specialmotiveringen.

När en komplementbyggnad uppförs är detta enligt 75 § BS att hänföra till nybyggnad. Det medför bl. a. att dispens krävs om byggnaden skall förläggas inom område där nybyggnadsförbud råder. Jag kommer i det följande att föreslå sådan ändring i dessa bestämmelser att dispens inte skall behövas för byggnader som undantas från kravet på byggnadslov.

Ändring av byggnads yttre

F. n. krävs byggnadslov bl. a. för en sådan ändring av en byggnad som berör konstruktionen av dess bärande delar eller som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende. Inom område med stadsplan krävs vidare byggnadslov för omfärgning av fasad som inte vetter mot kringbyggd gård eller annan sådan plats samt för utbyte av taktäckningsmaterial (54 § 1 mom. BS).

Av förarbetena till BS och av praxis framgår enligt arbetsgruppen att byte av fasadmateriäl, väsentlig ändring av befintliga fönster eller upptagande av nya fönster, anbringande av ett skärmtak över en uteplats eller entré är bland de åtgärder som betraktas som så väsentliga ändringar att de fordrar byggnadslov enligt 54 § BS.

Arbetsgruppen föreslår att byggnadslovsplikten upphävs för utvändiga ändringar av en- och tvåfamiljshus i vissa fall, nämligen dels sådana ändringar som inte ökar den inredningsbara ytan, dels omfärgning av fasader, dels utbyte av taktäckningsmaterial. Som förutsättning för detta skall dock gälla att åtgärden inte väsentligt påverkar byggnadens karaktär. Som exempel på åtgärder som även i fortsättningen bör kräva byggnadslov anför gruppen bl. a. byte till tungt fasadmateriäl och ändringar som i väsentlig mån berör byggnadens bärande konstruktion. Gruppen förutsätter att byggnadsnämnden informerar allmänheten om hur arbeten som befrias från lovsplikten bör utföras och bevakar att byggnader av kulturhistoriskt intresse inte förvanskas.

Förslaget har vid remissbehandlingen fått övervägande negativ kritik. Flera remissinstanser påpekar att en mycket stor del av landets kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområden utgörs av en- och tvåfamiljshus och att förslaget leder till att nuvarande möjligheter att påverka bebyggelsens yttre

utformning allvarligt försvagas. Många instanser finner förslaget otillfredsställande ur rättssäkerhetssynpunkt. Det lämnar till den enskilde att med ledning av en vag beskrivning bedöma om en viss åtgärd är byggnadslovspliktig eller inte. Om han gör en felaktig bedömning, kan han råka ut för påföljder och ingripanden som kan bli mycket kännbara.

Jag delar i viss utsträckning remissinstansernas kritiska inställning till arbetsgruppens förslag. Det tar till en del sikte på åtgärder som kan innebära mer eller mindre oåterkalleliga ändringar av byggnader. Jag tänker främst på ingrepp i fasaderna, t. ex. byte av fasadmateriäl, och byte av taktäckningsmateriäl. Särskilt allvarliga blir sådana åtgärder när de utförs på kulturhistoriskt eller miljömässigt värdefull bebyggelse. Att här överlämna åt den byggande att bedöma om den åtgärd som han tänker utföra väsentligt påverkar byggnadens karaktär eller inte kan knappast anses lämpligt. Det kan inte heller anses innebära någon förenkling för den byggande. Jag är därför inte beredd att ansluta mig till arbetsgruppens förslag på dessa punkter. Jag är medveten om att ingrepp i fasader många gånger kan vara av okomplicerat slag som i och för sig borde kunna undantas från kravet på byggnadslov. Att på ett tillfredsställande sätt särskilja denna typ av ingrepp från andra, mera komplicerade, är emellertid inte möjligt. I dessa enklare fall torde det dock många gånger vara möjligt att klara av byggnadslovet i de enklare former som jag tidigare har föreslagit, dvs. efter muntlig ansökan.

Bl. a. Svenska kommunförbundet och statens planverk har tillstyrkt att mindre ändringar av byggnads yttre för att avskärma en uteplats från solljus och nederbörd skall få ske utan byggnadslov. Även jag anser att byggnadslovsplikten kan begränsas i detta fall. Här är det fråga om åtgärder av så enkelt och begränsat slag att förhandskontrollen kan släppas. Jag återkommer till denna fråga när jag behandlar arbetsgruppens förslag om att murar och plank skall undantas från kravet på byggnadslov.

Bland de yttre åtgärder som arbetsgruppen har föreslagit skall undantas från byggnadslovsplikten återstår omfärgning av fasad, dvs. byte av kulör på fasaden. Förslaget har i den delen tillstyrkts av bl. a. Svenska kommunförbundet. Förhandskontrollen, som bara gäller inom stadsplanlagt område, har till syfte att tillgodose estetiska krav. Jag anser även i detta fall att den enskilde fastighetsägaren kan anförtros att utan förhandskontroll göra den nödvändiga bedömningen. I dag lär byggnadslov för omfärgning ofta meddelas efter ett muntligt samråd mellan fastighetsägaren och en tjänsteman hos byggnadsnämnden. Det är självfallet angeläget att de fastighetsägare som behöver råd vid färgvalet också i fortsättningen utnyttjar den sakkunskap som byggnadsnämnden har. Om det för ett område har ställts upp specifika miljökrav torde den enskilde fastighetsägaren oftast vara medveten om miljöns särskilda skyddsvärde och iakttä de krav som gäller.

Som har framgått av det förut anförda skall enligt förslaget även här gälla att befrielsen från byggnadslov föreligger bara när omfärgningen inte väsentligt påverkar byggnadens karaktär. Enligt min mening är det i

omfärgningsfallen betydligt mindre vanskligt för den enskilde att göra den bedömningen än när det gäller direkta ingrepp i byggnaden. Jag anser därför att man här inte behöver ha några betänkligheter mot att ställa det nämnda kravet som förutsättning för befrielse från byggnadslov. Jag ansluter mig således till arbetsgruppens förslag beträffande omfärgning av fasad.

I detta sammanhang vill jag också anmäla att riksantikvarieämbetet och statens historiska museer, Svenska kommunförbundet m. fl. i sina remissvar har hemställt om ändring i 38 § BS. En förstärkning av kraven i 38 § är enligt dessa instanser nödvändig bl. a. för att kommunerna skall kunna slå vakt om värdefulla kulturmiljöer. I första stycket av 38 § föreskrivs att en byggnads yttre skall ges sådan utformning och färg som stads- eller landskapsbilden fordrar och som är lämplig såväl för byggnaden i och för sig som för en god helhetsverkan. Enligt paragrafens andra stycke får en byggnad av större värde ur historisk, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas vare sig genom arbeten på själva byggnaden eller genom bebyggelse i grannskapet. Frågan om vilka krav som i praktiken kan ställas med stöd av stadgandet är oklar främst vad avser dess första stycke. Vid tvist är denna oklarhet också till nackdel för den byggande. Ett förtydligande och en förstärkning av kraven i 38 § är enligt dessa nämnda instanser nödvändig bl. a. för att kommunerna skall kunna slå vakt om värdefulla kulturmiljöer. Inte minst behöver man genom planläggning kunna skapa klarhet i vad bevarandebeslut skall innebära.

Även jag anser att frågan om det allmännas möjligheter att värna om befintliga kultur- och miljövärden är viktig liksom även möjligheterna att verka för att nyskapad bebyggelse skall få sådana värden. Jag har i årets budgetproposition (prop. 1978/79:100 bil. 16, s. 11) anmält att det inom bostadsdepartementet pågår arbete med en analys av de frågor som rör förnyelseverksamheten inom befintliga bebyggelsemiljöer. Behovet av ändring i 38 § BS bör övervägas i detta arbete. Frågan torde övervägas också inom ramen för det pågående arbetet med en ny byggnadslagstiftning. Mot denna bakgrund är jag inte beredd att nu lägga fram något ändringsförslag.

Mur, plank, m. m.

Byggnadslov krävs i dag när någon skall uppföra eller väsentligt ändra en mur, ett plank eller någon därmed jämförlig anordning. Ett vanligt staket eller stängsel kräver däremot inte byggnadslov.

I promemorian föreslås att murar, plank, m. m. skall få uppföras utan byggnadslov på tomter med bostadsbyggnad för en- eller tvåfamiljshus. Om en sådan anordning skall vara högre än 0,8 meter och placeras mellan en tomtgräns och mark som får bebyggas skall dock byggnadslov krävas.

Förslaget har fått ett i huvudsak positivt mottagande av remissinstanserna.

Bl. a. riksantikvarieämbetet och statens historiska museer avstyrker emellertid förslaget och framhåller att murar och plank ofta har mycket stor betydelse inom bevarandeområden. Bl. a. Göteborgs kommun befarar att fastighetsägare i hårt exploaterade småhusområden kommer att som insynsskydd kringgärda den för bebyggelse tillåtna marken med ett högt plank. Några remissinstanser påpekar att grannars och trafiksäkerhetens intressen kan trädas för när genom förslaget.

För egen del bedömer jag att betydelsen av att inte miljön inom bevarandeområden äventyras har en bred förankring hos allmänheten. Det kan därför inte befaras att en lättnad i byggnadslovsplikten för murar, plank eller liknande skall missbrukas i ett sådant område. Den övriga kritiken har enligt min mening större tyngd. Murar, plank eller liknande anordningar nära en tomtgräns eller fristående från en bostadsbyggnad kan många gånger beröra grannars intressen eller påverka trafiksäkerheten eller miljön i större utsträckning än t. ex. en mindre komplementbyggnad. Enligt min mening bör man på denna punkt därför begränsa reformen till sådana åtgärder som den enskilde kan ha ett påtagligt intresse av att kunna utföra utan byggnadslov och som kan ske utan att det behöver uppstå någon konflikt med de nyss angivna intressena. Jag har därvid funnit att åtgärder som innebär att man avskärmar solljus eller nederbörd bör få ske utan byggnadslov. Jag förordar därför att man utan byggnadslov skall få uppföra en mur eller ett plank för att avgränsa en uteplats samt förse en sådan med ett skärmtak. I enlighet med arbetsgruppens förslag tar detta sikte enbart på en- eller tvåfamiljsfastigheter. Det bör också vara tillåtet att sätta upp ett mindre skärmtak, t. ex. över en entré.

Av hänsyn främst till grannars intresse måste begränsningar ställas upp när det gäller både uteplatsens storlek och minsta avstånd till tomtgräns. Jag återkommer till detta i specialmotiveringen.

Inväändiga ändringar i andra byggnader än en- och tvåfamiljshus

Inre ändring som utgör ombyggnad och ändring av konstruktionen av en byggnads bärande delar eller av eldstäder m. m. kräver byggnadslov både i en- eller tvåfamiljshus och i andra byggnader. För andra byggnader än en- eller tvåfamiljshus med tillhörande uthus krävs vidare alltid byggnadslov för ändringar som avsevärt påverkar byggnadens planlösning.

Arbetsgruppen föreslår att byggnadslovskravet för ändring av planlösningen i andra byggnader än en- och tvåfamiljshus tas bort när åtgärderna vidtas inom bostads- och kontorslägenheter. Åtgärder som bryter brandcells-begränsningar eller som utförs i utrymningsvägar skulle enligt gruppen däremot fortfarande fordra byggnadslov. I motiven till förslaget framhåller gruppen bl. a. att väsentliga förändringar har skett på de arbets- och hyresrättsliga områdena, vilket har medfört att arbetstagares och hyresgästers möjligheter att påverka sin vistelsemiljö har förbättrats. Mot denna bakgrund

anser gruppen att argumenten för byggnadsnämndens bevakning av de aktuella åtgärderna har försvagats.

Förslaget har fått ett blandat mottagande. Bl. a. statens planverk, bostadsstyrelsen, Hyresgästernas riksförbund och Handikappförbundens centralkommitté kritiserar förslaget. De framhåller att förslaget medger att relativt omfattande ombyggnader kan genomföras utan byggnadslovsprövning. Det innebär att de krav på säkerhet, handikappanpassning, god värmehushållning, trevnad, god hygien och godtagbar avfallshantering som för närvarande kan ställas vid ombyggnad kan komma att falla bort. Hyresgästernas riksförbund framhåller bl. a. att de boende med stöd av 2 a § bostadssaneringslagen (1973:531) har bättre möjligheter att öva inflytande på åtgärder som kräver byggnadslov än på sådana som får utföras utan lov. Förslaget innebär således att de boendes inflytande försvagas. Förbundet motsätter sig därför bestämt att förslaget genomförs. Arbetskyddsstyrelsen anser att begränsningen av byggnadslovskravet är motiverad men att man bör överväga att införa regler om skyldighet för arbetsgivare att anmäla till yrkesinspektionen innan en lokal tas i bruk efter ombyggnad. Bl. a. riksantikvarieämbetet och statens historiska museer framhåller att äldre bostads- och kontorshus i vissa fall har interiörer som är värda att bevara.

Remisskritiken innebär ett påpekande att förslaget i denna del aktualiserar grundläggande frågor angående förutsättningarna för ombyggnadsverksamheten. Som jag tidigare har nämnt pågår överväganden i dessa frågor. Jag är inte beredd att föregripa resultatet av dessa överväganden och vill därför inte förorda att förslaget genomförs.

2.6 Nybyggnadsbegreppets omfattning

Enligt 75 § första stycket BS hänförs till nybyggnad bl. a.

1. uppförande av helt ny byggnad;
2. till- eller påbyggnad av förut befintlig byggnad;
3. ombyggnad eller annan ändring med avseende å byggnads yttre eller inre utförande av så genomgripande beskaffenhet, att den kan anses jämförlig med ombyggnad;
4. sådan förändring av byggnad, som medför att byggnaden kommer att strida mot fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser; samt
5. annan 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.

Enligt flera bestämmelser i byggnadslagen (1947:385, omtryckt 1972:775, ändrad senast 1978:932), BL, gäller förbud mot nybyggnad utan tillstånd i vissa fall. Som exempel kan nämnas 13 och 34 §§ samt 110 § första stycket som förbjuder nybyggnad i strid mot plan inom områden med fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Nybyggnadsförbud kan också beslutas med stöd av BL. Som exempel på detta kan nämnas 86 § BL som ger länsstyrelsen möjlighet att till skydd för värdefull bebyggelse m. m. förordna att nybyggnad inom visst område inte får företas utan styrelsens tillstånd.

Sådant förordnande kan meddelas även till skydd för befästningar m. m. (82 § BL).

Även uppförande av mindre byggnader hänförs som regel till nybyggnad. Detsamma kan i vissa fall gälla också uppförande av sol-, vind- och regnskydd. Arbetsgruppen föreslår nu att de åtgärder som undantas från kravet på byggnadslov inte heller skall hänföras till nybyggnad. Förslagen har kommenterats närmare bara av ett fåtal remissinstanser. Därvid har bl. a. påpekats att förordnanden med stöd av bl. a. 86 § BL till skydd för bebyggelse som är värdefull från historisk eller konstnärlig synpunkt m. m. inte kommer att gälla åtgärder som undantas från byggnadslovsplikten.

För egen del anser jag i likhet med arbetsgruppen att nybyggnadsbegreppets omfattning bör ändras så att de åtgärder som befrias från byggnadslovsplikten också skall kunna vidtas utan dispens från gällande nybyggnadsförbud. Jag kommer att i specialmotiveringen ta upp frågan om tillämpningen av vissa kravbestämmelser i BS på dessa åtgärder.

Som jag nämnde inledningsvis bör nu tas upp också ett förslag till ändring i 75 § BS som statens planverk har lagt fram i sin rapport 41 Energihushållning i befintlig bebyggelse. Rapporten utgjorde underlag för den dåvarande regeringens proposition med energisparplan för befintlig bebyggelse (prop. 1977/78:76, CU 1977/78:31, rskr 1977/78:345).

Enligt planverket är det sannolikt att nybyggnadsförbud råder för åtskilliga områden med byggnader i vilka energisparande åtgärder bör vidtas. För dessa byggnader fordras dispens från nybyggnadsförbudet, om energisparåtgärder som enligt 75 § BS är hänförliga till nybyggnad skall kunna genomföras. Verket framhåller att förfarandet med dispensprövning är omständligt och att det är angeläget att inte i onödan hindra att byggnader förbättras så att tillfredsställande energihushållning erhålls. För att underlätta för fastighetsägare och byggnadsnämnd att få till stånd en godtagbar energihushållning i befintliga byggnader har planverket därför föreslagit att 75 § andra stycket BS ändras. Ändringen innebär att som nybyggnad inte skall anses anordnande av tillfredsställande energihushållning i befintlig byggnad, som måste antas komma att stå kvar under längre tid, även om åtgärderna inte vidtas.

Remissinstanserna har i allmänhet tillstyrkt förslaget. Även jag finner förslaget ändamålsenligt och förordar därför att det genomförs.

2.7 Tidsbegränsade dispenser m. m.

Av vad jag förut har anfört framgår att dispens kan medges från nybyggnadsförbud. Byggnadslov för begränsad tid kan enligt 56 § 2 mom. andra stycket BS under vissa förutsättningar meddelas för en tillfällig byggnad, även om byggnaden strider mot t. ex. en fastställd plan.

Det är enligt arbetsgruppen inte helt klart om gällande rätt ger möjlighet till tidsbegränsad dispens. Gruppen anser att dispenser och lov för begränsad tid kan vara lämpliga för att medge t. ex. mindre till- eller ombyggnader inom områden som omfattas av nybyggnadsförbud. Gruppen föreslår därför att en bestämmelse som medger tidsbegränsade dispenser tas in i BS. Samtidigt

föreslås en ny bestämmelse i 56 § 2 mom. fjärde stycket BS av innebörd att byggnadslov skall avse samma tid som en för åtgärden medgiven tidsbegränsad dispens.

Promemorieförslaget har fått ett blandat mottagande. Det tillstyrks av bl. a. riksantikvarieämbetet och statens historiska museer samt statens planverk. Planverket finner det lämpligt att möjligheten att meddela tidsbegränsade dispenser kommer till klart uttryck i BS. Ämbetet framhåller att byggnader kan tas till vara bättre med tidsbegränsade dispenser. Svenska kommunförbundet avstyrker förslaget. Bl. a. kammarrätten i Stockholm, bostadsstyrelsen och byråkratiutredningen har mött det med tveksamhet. De remissinstanser som erinrar mot förslaget anser att saken bort utredas ytterligare. Vidare framhålls att byggnadslov i princip skall vara definitivt när det inte är fråga om en tillfällig byggnad. Därvid har åberopats ett uttalande av riksdagens justitieombudsman. Många remissinstanser, däribland byråkratiutredningen, framhåller också att bevakning och omprövning av tidsbegränsade dispenser kommer att medföra merarbete för byggnadsnämnderna. Även ekonomiska, sociala och psykologiska skäl anses tala mot tidsbegränsade dispenser. Flera remissinstanser betonar att möjligheten till tidsbegränsade dispenser och byggnadslov i vart fall skall utnyttjas mycket restriktivt.

En av de angelägna uppgifterna vid översynen av byggnadslagstiftningen är att komma till rätta med de långvariga nybyggnadsförbuden. Även fritidsboendekommittén arbetar med frågor som har samband med förslaget. Jag är medveten om att tidsbegränsade dispenser någon gång kan vara en lämplig lösning. Gällande rätt synes också medge att sådana dispenser lämnas i vissa fall. Mot bakgrund av det pågående utredningsarbetet och med hänsyn till de invändningar av principiell art som har förts fram är jag emellertid inte beredd att ansluta mig till arbetsgruppens förslag att ge generell möjlighet till sådana dispenser.

2.8 Delegation av dispensbefogenhet

Länsstyrelsen kan där så provas lämpligt delegera sin befogenhet att meddela undantag från byggnadsförbud till byggnadsnämnd (67 § 2 mom. första stycket BS). Ett sådant förordnande kan återkallas. Som villkor för förordnande skall gälla att byggnadsnämnden har tillgång till personal med den utbildning och erfarenhet som kan anses erforderlig (67 § 2 mom. andra stycket BS). Flertalet av landets byggnadsnämnder har ett sådant förordnande.

Arbetsgruppen föreslår att villkoren för beslut om delegation skall lindras. Länsstyrelsen skall enligt förslaget få delegera beslutanderätten med beaktande av att nämnden har tillgång till personal med den utbildning och erfarenhet som kan anses erforderlig.

Få av remissinstanserna berör närmare arbetsgruppens förslag. Statens planverk konstaterar att innebörden av den föreslagna ändringen inte

närmare har kommenterats i promemorian och anser att den i sak knappast torde innebära någon skillnad mot vad som gäller i dag. Planverket avstyrker därför förslaget. Jag har samma uppfattning som planverket. Förslaget bör således inte leda till någon ändring i 67 § 2 mom. andra stycket BS.

Enligt 16 § naturvårdslagen (1964:822) (NVL) kan länsstyrelsen medge undantag från bestämmelserna om förbud mot att uppföra ny byggnad m. m. inom strandskyddsområde. Arbetsgruppen och flera remissinstanser har berört frågan om byggnadsnämnds befogenhet att lämna sådan dispens. Även nämndens befogenhet att medge dispens från andra bestämmelser i NVL har tagits upp under remissbehandlingen. Decentraliseringsutredningen har i betänkandet (Ds Kn 1972:4) Decentralisering av beslut inom naturvårdslagen också berört dessa frågor. Chefen för jordbruksdepartementet har i bilaga 9 till denna proposition anfört att frågorna bör prövas i anslutning till de förslag om ändringar i övrigt i naturvårdslagen som naturvårdskommittén (Jo 1970:28) inom kort lägger fram. Frågan bör därför inte tas upp i detta sammanhang.

2.9 Typgodkännande m. m.

Med stöd av 4 § förordningen (1967:329) med instruktion för statens planverk (omtryckt 1978:848) utfärdar verket typgodkännande av konstruktion eller utförande i övrigt av byggnader eller andra anordningar om vilka bestämmelser ges i BS. Typgodkännande av förtillverkade bygg- och installationskomponenter kombineras med tillverkningskontroll, varigenom egenskaper och kvalitet hos produkterna fortlöpande kontrolleras hos tillverkaren. Syftet med verksamheten är bl. a. att underlätta byggnadslovsprövningen och tillsynen av byggnadsarbetet.

Arbetsgruppen föreslår dels att bestämmelsen i 4 § instruktionen för statens planverk skall tas in i BS, dels att BS kompletteras med en bestämmelse som anger hur byggnadsnämnden skall förfara vid granskning av en typgodkänd konstruktion eller produkt.

Remissinstanserna har mottagit förslaget positivt. Statens planverk finner det angeläget att typgodkännandeverksamheten får förankring i byggnadslagstiftningen. Bl. a. länsstyrelsen i Kalmar län framhåller att byggnadsnämnderna redan nu godtar typgodkända produkter och anser därför att förslaget inte påkallar några ändringar i BS.

På de skäl planverket anför förordar jag att bestämmelser med den innebörd arbetsgruppen föreslår tas in i BS. Det föranleder ändring i 56 § 1 mom. och i 76 § BS. Ändringarna tas upp i specialmotiveringen.

2.10 Övriga frågor

Lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m.

Lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m. (LPI) trädde i kraft den 1 januari 1977 och ersatte då bl. a. bestämmelser om straff, handräckning och föreläggande i BL och BS. LPI kan sägas i stort innehålla bestämmelser om *dels* påföljder – huvudsakligen avgifter – vid överträdelse av sådana föreskrifter om byggande som har meddelats i eller med stöd av BL eller BS, *dels* ingripanden i form av handräckning och föreläggande vid sådana överträdelse, *dels* ingripanden i samma former när vissa skyldigheter enligt BS inte har iakttagits, utan att det därmed är fråga om någon överträdelse i egentlig mening.

I LPI:s avgiftssystem ingår tre olika avgifter, nämligen byggnadsavgift, särskild avgift och tilläggsavgift. Byggnadsavgift tas ut när någon vidtar en åtgärd, som kräver byggnadslov, utan sådant lov (4 §). Särskild avgift utgår för sådana överträdelse som inte utgör olovligt byggande (6 §). Tilläggsavgift utgår tillsammans med byggnadsavgift vid sådana former av olovligt byggande som anses särskilt angelägna att motverka (7 §). Tilläggsavgift tas ut när det olovliga byggandet består i att

1. en helt ny byggnad uppförs,
2. en befintlig byggnad till- eller påbyggs,
3. en byggnad inreds helt eller delvis till väsentligen annat ändamål än det till vilket byggnaden förut har varit använd,
4. en byggnad eller del av en byggnad tas i anspråk för väsentligen annat ändamål än det till vilket byggnaden förut har varit använd eller som finns angivet på en godkänd ritning eller
5. en byggnad rivs.

Byggnadsavgift tas ut med ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt kommunens byggnadslovstaxa skulle ha tagits ut om byggnadslov hade sökts och beviljats innan åtgärden utfördes. Minimibeloppet är 500 kr. Särskild avgift tas ut med minst 200 och högst 500 kr. Tilläggsavgift utgår med belopp som motsvarar 500 kr för varje m² våningsyta som den olovliga åtgärden har omfattat. I särskilda fall kan dessa avgifter nedsättas eller helt efterges.

När olovligt byggande har skett och tilläggsavgift skall beräknas skall från den framräknade våningsytan dras 3 m² utom när den olovliga åtgärden består i att en ny byggnad har uppförts. Det medför t. ex. att någon tilläggsavgift inte utgår för en tillbyggnad på 3 m² men däremot för en lika stor fristående byggnad.

Mitt förslag i det föregående att en komplementbyggnad med en största byggnadsyta av 10 m² skall få uppföras utan byggnadslov måste rimligen föranleda att den nyss nämnda ytgränsen ändras så att ingen åtgärd som omfattar 10 m² eller mindre träffas av tilläggsavgift.

Det är i och för sig möjligt att behålla nuvarande regler för sådana byggnader som inte är av komplementtyp. En sådan ordning skulle emellertid göra systemet svåröverskådligt och bör därför undvikas, om det kan ske utan att syftet med tilläggsavgiften äventyras. För egen del anser jag att risken för detta inte är särskilt stor på grund av dels att det vid alla former av olovligt byggande tas ut byggnadsavgift, dels att byggnadsnämnden kan förelägga ägaren att ta bort det olovligt byggda eller på annat sätt rätta det. Nämnden kan också vända sig till överexekutor med begäran om rättelse av det utförda. Särskilt nämndens möjlighet att tvinga fram rättelse måste vara en faktor som i betydande mån avhåller från olovligt byggande. Rättelsemöjligheten torde visserligen inte ha någon avhållande effekt på den som tänker riva en byggnad utan lov. För dessa fall kan alltså en ändring av ytgränsen tänkas få en negativ effekt. Rivning av så små byggnader som det här kan bli fråga om torde dock enligt min mening normalt inte vara så allvarlig att tilläggsavgift behöver utgå.

På grund av det nu anförda föreslår jag att bestämmelserna i 7 § LPI ändras så att ytgränsen höjs från 3 till 10 m² och att några särregler inte skall gälla för sådana fall då en helt ny byggnad uppförs. Det innebär bl. a. att ingen åtgärd som omfattar 10 m² eller mindre träffas av tilläggsavgift utan att övriga möjligheter till påföljder och ingripanden enligt LPI här får anses tillräckliga. Jag återkommer till förslaget i specialmotiveringen. Till belysning av förslaget kan emellertid redan nu anföras följande exempel.

Om det olovligt byggda är ett hus om 20 m² skall tilläggsavgift tas ut med $(20 - 10) \times 500 = 5\,000$ kr. Har en tillbyggnad om 15 m² utförts utan lov, blir tilläggsavgiften $(15 - 10) \times 500 = 2\,500$ kr. Dessutom skall i dessa fall betalas byggnadsavgift samt avgift för byggnadslov enligt kommunens byggnadslovstaxa.

Det bör i detta sammanhang erinras om att tilläggsavgiften får nedsättas eller helt efterges bl. a. om det olovligt byggda måste tas bort därför att byggnadslov i efterhand inte kan beviljas.

Vissa under remissbehandlingen väckta frågor

Remissinstanserna har föreslagit flera ändringar i byggnadslagstiftningen utöver dem som arbetsgruppen har fört fram. Förslagen gäller bl. a. översyn av besvärreglerna, förhållandet när en del av ett en- eller tvåfamiljshus tas i anspråk som kontor samt frågan om begränsad giltighetstid för dispensbeslut. Dessa frågor hör naturligen samman med bygglagarbetet. Eftersom de inte är av den arten att någon särlösning nu är påkallad, tar jag inte upp remissinstansernas förslag i dessa delar.

Ikraftträdande m. m.

Det är naturligtvis angeläget att de ändringar i BS som jag nu har föreslagit träder i kraft så snart som möjligt. Det är emellertid också angeläget att en omfattande och effektiv informationsverksamhet kommer till stånd före ikraftträdandet och att byggnadsnämnderna får tillräcklig tid till att anpassa nämndens rutiner till de nya bestämmelserna.

Mot denna bakgrund föreslår jag att ändringarna i BS och LPI träder i kraft den 1 januari 1980.

Jag vill i detta sammanhang anmäla att det enligt vad jag har erfarit pågår arbete i statens planverk med att förbereda nödvändig information.

2.11 Upprättade lagförslag

I enlighet med vad jag nu har anfört har inom bostadsdepartementet upprättats förslag till

1. lag om ändring i byggnadsstadgan (1959:612),
2. lag om ändring i lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m.

Förslagen bör fogas till protokollet i detta ärende som *bilaga 12.4*.

2.12 Specialmotivering*2.12.1 Förslaget till lag om ändring i byggnadsstadgan (1959:612)*

54 § 2 mom.

De åtgärder som enligt förslagen i den allmänna motiveringen skall undantas från kravet på byggnadslov har tagits in i 54 § 2 mom., där det redan finns vissa undantagsregler beträffande en- och tvåfamiljshus. De nuvarande första och andra styckena har ersatts av en uppräkningspunkt av de åtgärder som f. n. och enligt mitt förslag inte skall kräva byggnadslov. Språket i dessa punkter har getts en utformning som ganska markant skiljer sig från övriga mom. i 54 § och även från BS i övrigt. Jag anser det emellertid angeläget att bestämmelserna utformas så att de blir mera lättlästa än f. n.

Punkterna 1 och 2 tillsammans med den inledande meningen i 2 mom. stämmer i sak överens med de nuvarande första och andra styckena. I punkterna 3–6 anges de åtgärder som enligt förslagen i den allmänna motiveringen inte skall kräva byggnadslov.

Beträffande *punkt 3* – omfärgning av fasad – får jag hänvisa till vad jag har anfört i den allmänna motiveringen. Om en bestämmelse i en stads- eller byggnadsplan innehåller specifika miljökrav, torde ett påtagligt avsteg från dessa ofta få anses innebära att åtgärden väsentligt ändrar byggnadens karaktär. Förekommer det annars att särskild aktsamhet bör iakttas vid omfärgning, t. ex. i bebyggelsemiljöer med stort bevarandevärde, är det givetvis angeläget att kommunen på ett effektivt sätt informerar berörda ägare om detta.

I *punkt 4* har tagits in bestämmelser om murar och plank (uteplats) i

anslutning till bostadsbyggnaden. Som jag anförde i den allmänna motiveringeringen behöver begränsningar ställas upp när det gäller uteplatsens storlek och avstånd till gräns. I enlighet härmed har föreskrivits att uteplatsen måste placeras minst 4,5 meter från tomtragränsen och att muren eller planket inte får vara högre än 1,80 meter eller sträcka sig mer än 3 meter ut från huset. Det innebär bl. a. att ett plank som byggs i vinkel kan ha en längd av 3 meter räknat från husväggen och därefter fortsätta parallellt med husväggen på ett största avstånd av 3 meter från denna. Det bör strykas under att åtgärderna skall syfta till att åstadkomma en uteplats. Kompletterande byggnadsåtgärder för att med dörrar eller glaspartier åstadkomma en tät klimatekstrim mellan uteplatsen och omgivningen så att uteplatsen övergår till att bli ett tillbyggt rum bör därför kräva byggnadslov.

I *punkt 5* anges i vilka fall skärmtak får sättas upp utan byggnadslov. Storleksgränsen 12 m² har valts främst med tanke på att större tak kan bli utsatta för sådana belastningar av snö att det av säkerhetsskäl kan krävas särskilda hänsyn vid utformningen.

I bestämmelser som hör till stads- eller byggnadsplan kan ges föreskrift att bebyggelse på tomt inte får ta upp större area än visst angivet mått. Uteplats eller skärmtak skall inte räknas in i sådan area.

Befrielsen i vissa fall från skyldigheten att söka byggnadslov för ett uthus eller en annan mindre byggnad har kommit till uttryck i *punkt 6*. Det bör klargöras att någon ändring av det innehåll begreppet byggnad fått i rättspraxis inte åsyftas. Av lagtexten framgår att det skall vara fråga om en byggnad som kompletterar bostadsbyggnaden och att den inte skall vara avsedd som bostad. För att ytterligare markera avsikten med förslaget har angetts att uthusbyggnaden skall uppföras i omedelbar närhet av bostadsbyggnaden. En bastubyggnad eller en sjöbod som uppförts vid strand kan inte hänföras under bestämmelsen med mindre bostadsbyggnaden på fastigheten finns helt nära stranden.

Den möjlighet som bestämmelsen ger att komplettera med uthusbyggnader gäller oavsett om det redan finns sådana byggnader på fastigheten eller inte. För varje fastighet kan självfallet den byggnadslovsfria kvoten bara utnyttjas en gång. Bildas en ny fastighet genom delning finns möjlighet att på denna uppföra uthus utan lov under de villkor som anges i bestämmelsen. Om två eller flera fastigheter där den byggnadslovsfria kvoten har utnyttjats slås samman, härleds uthusbyggnaderna alltså till förhållandena då de uppfördes. Detsamma gäller om bostadsbyggnaden övergår till annat ändamål.

I lagtexten har i fråga om uthusbyggnadernas storlek använts begreppet byggnadsarea enligt numera gällande Svensk standard (SS 02 10 50). Byggnadsarea motsvarar i allt väsentligt det förut använda begreppet byggnadsyta.

Enligt arbetsgruppens förslag skall uthusbyggnaderna inte få vara högre än 2,5 meter. Några remissinstanser har påpekat att detta kan leda till att de får en ansenlig taknockshöjd. På grund härav har nu föreskrivits att byggnadens

taknockshöjd inte får överstiga 3,0 meter. Vid pulpettak bör med taknock förstås den högsta kanten av taket.

Det ligger i sakens natur att byggnadslov inte skall krävas om de nu berörda byggnaderna och anordningarna ändras inom ramen för de begränsningar som har ställts upp.

Det nuvarande tredje stycket i 2 mom. om befrielse från kravet på byggnadslov för statens och landstingets byggnader har ändrats redaktionellt. Dessutom har ordet kronan bytts ut mot ordet staten.

55 § 1 och 3 mom.

I 55 § 1 mom. första stycket har tagits in en bestämmelse om att byggnadslovsansökan beträffande enklare åtgärder får göras muntligt. Momentet har dessutom ändrats språkligt.

Som en följd av ändringen i 1 mom. har i 3 mom. öppnats möjlighet för byggnadsnämnden att befria sökanden från att ge in situationsplan eller beskrivning. Också detta mom. har ändrats språkligt.

Som jag har anført i den allmänna motiveringen har det överlämnats åt byggnadsnämnden att, eventuellt genom riktlinjer för olika åtgärder och områden i kommunen, avgöra om byggnadslov kan beviljas utan ansökningshandlingar. Beslut att vägra byggnadslov torde som regel komma att fattas av nämnden och föregås av en skriftlig ansökan. Kan en ansökan av något skäl inte prövas utan handlingar, bör sökanden hänvisas att komplettera ansökningen. Bestämmelsen i 55 § 2 mom. BS om föreläggande är då tillämplig. Om de uppgifter som sökanden lämnar muntligt behöver undersökas närmare, kan handläggaren efter kontroll i nämndens arkiv, hos någon annan nämnd eller vid besök på platsen fatta beslut om lov eller komplettering av ansökningen. Råder någon oklarhet i fråga om den sökta åtgärden, bör givetvis samråd ske med sökanden.

En särskild fråga är hur sakägare skall höras. Här kan inte någon generell handlingslinje anges. Det kan emellertid i vissa fall vara lämpligt att medgivande från granne kan företas av sökanden eller lämnas i samband med att en tjänsteman besöker platsen. Bestämmelserna i 58 § 1 mom. BS om underrättelse om beslut och dess innehåll gäller även beslut efter muntlig ansökan. För många av de enklare byggnadsåtgärder som nu avses torde nämnden med stöd av 61 § 1 mom. BS kunna efterge kravet att en ansvarig arbetsledare skall utses. Likaså torde nämnden med stöd av 62 § 1 mom. tredje stycket BS kunna befria från anmälningsskyldigheten i samband med byggnadsarbetets början m. m. Erfordras förutom lov även tillstånd av någon annan myndighet bör den som beviljas lov i beslutet hänvisas att söka detta tillstånd.

56 § 1 mom.

I 56 § 1 mom. första och tredje styckena förekommer hänvisningar till arbetarskyddslagen. Den har ersatts av arbetsmiljölagen (1977:1160) och arbetsmiljöförordningen (1977:1166). Hänvisningarna har ändrats i enlighet härmed.

I andra och fjärde styckena har gjorts endast språkliga ändringar.

I ett nytt femte stycke har tagits in bestämmelser om hur typgodkännande skall beaktas vid prövning av ansökan om byggnadslov. Bestämmelsen stämmer i sak överens med arbetsgruppens förslag.

75 §

I paragrafens första stycke har gjorts endast språkliga ändringar.

I enlighet med förslaget i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.6) har i andra stycket tagits in bestämmelser om tillfredsställande energihushållning. Stycket har dessutom ändrats språkligt. Bestämmelsen i det nya tredje stycket har sin motsvarighet i promemorieförslaget. Den har där avfattats på ett annat sätt. Som har framgått av den allmänna motiveringen är det – bortsett från energibesparande åtgärder – inte avsikten att ändra nybyggnadsbegreppets omfattning för andra åtgärder än dem som undantas från byggnadslovsplikten. Bestämmelsen har därför getts en utformning som tydligt anger detta.

I promemorians förslag till författningstext har i 75 § tagits in ett stadgande som anger att bestämmelserna i 38–48 a §§ BS i tillämpliga delar gäller för icke byggnadslovspliktiga uthus. För egen del anser jag att en sådan bestämmelse i klarhetens intresse bör avse samtliga åtgärder som nu undantas från byggnadslov. När det gäller hänvisningen till 39 § anser jag dessutom att den bara bör avse första meningen. Bestämmelserna om byggnads placering i gatulinje eller inre förgårdslinje blir annars tillämpliga liksom reglerna om att avståndet mellan byggnader på samma tomt inte får vara mindre än som anges av högsta tillåtna höjd. I många fall leder dessa bestämmelser till olämpliga placeringar av de uthusbyggnader som det nu är fråga om.

En bestämmelse med en sådan hänvisning har tagits in i det nya tredje stycket. Där har dessutom föreskrivits att kraven i bestämmelserna skall tillämpas i skälig omfattning. Med uttrycket skälig omfattning avses att något strikt hävdande av kraven inte är avsett utan att mindre avvikelser bör kunna tolereras.

76 §

I ett nytt 3 mom. har tagits in bestämmelsen om planverkets befogenhet att typgodkänna konstruktion eller utförande i övrigt av byggnader eller

anordningar. Jag har kommenterat detta i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.9).

2.12.2 Förslaget till lag om ändring i lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m.

I enlighet med förslaget i den allmänna motiveringen har i 7 § andra och tredje styckena gjorts ändringar som innebär dels att tilläggsavgift aldrig skall tas ut när den olovliga åtgärden inte har en våningsyta som är större än 10 m², dels att våningsytan skall minskas med 10 m² när avgiften skall beräknas. Eftersom avgift skall tas ut bara för varje hel m², måste våningsytan uppgå till minst 11 m² för att någon tilläggsavgift skall utgå. I 54 § 2 mom. har som jag nyss anmärkte byggnadsarea använts istället för byggnadsyta. Även i LPI bör göras en ändring i överensstämmelse med nu gällande Svensk standard. Våningsyta har därför ersatts med bruttoarea. Detta innebär i princip ingen ändring i sak.

Den föreslagna ändringen skall träda i kraft den 1 januari 1980. Starka skäl talar för att de nya bestämmelserna bör tillämpas också på överträdelse som har begåtts före ikraftträdandet, eftersom de leder till lindrigare påföljd (jfr 5 § lagen om införande av brottsbalken). En föreskrift med denna innebörd har därför tagits in i övergångsbestämmelserna.

3 Förenklingar som redan har genomförts eller som övervägs

3.1 Decentralisering av beslutanderätt

I prop. 1977/78:93 om riktlinjer för ansvarsfördelning inom bostadsförsörjningen m. m. lämnade jag en redogörelse (s. 185–191) för hur jag såg på möjligheterna till en vidgad decentralisering inom den statliga bostadspolitiska organisationen. Vad jag därvid uttalade grundade sig på decentraliseringsförslag som hade lagts fram av dels byggadministrationsutredningen i dess slutbetänkande (SOU 1976:26) Bostadsverket, Samordning – decentralisering, dels bostadsstyrelsen i dess anslagsframställning för budgetåret 1978/79. Propositionen föranledde i den här delen inte någon erinran från riksdagens sida. Regeringen har sedermera beslutat om decentralisering av beslutanderätt inom den statliga bostadspolitiska organisationen i överensstämmelse med mina uttalanden i propositionen.

De decentraliseringar som sålunda genomförts har framför allt inneburit att beslutanderätt flyttas från central till regional nivå. Detta gäller exempelvis lån till ändrad lägenhetssammansättning, dispens från markvillkor i saneringsområden, bidrag till förbättring av boendemiljön, förskott på hyresförlustlån m. m.

Genom de av regeringen beslutade åtgärderna har effektiviteten inom den bostadspolitiska organisationen ökat och servicen till allmänheten förbättr-

rats. Den sammanlagda handläggningstiden har nedbringats och medborgarna har fått lättare att få kontakt med dem som fattar besluten. De regionala myndigheterna känner dessutom ofta bättre till bakomliggande förhållanden i enskilda ärenden än centrala myndigheter. Decentraliseringen av beslutanderätten ger också möjligheter till en samordnad bedömning av olika låne- och bidragsfrågor på regional nivå. Jag kommer självfallet att även fortlöpande bevaka möjligheterna till ytterligare decentralisering.

3.2 Säkerhet för bostadslån

Säkerhet för bostadslån utgörs enligt huvudregeln av panträtt i fastigheten. Pantbrevet skall ha ett visst läge inom det fastställda pantvärdet för fastigheten och nominellt gälla på samma belopp som bostadslånet. Vidare gäller att pantbrev med bättre förmånsrätt skall pantsättas i andra hand till förmån för länsbostadsnämnden som kompletterande säkerhet.

Bostadsstyrelsen har föreslagit att krav på säkerhet i form av andrahandspantsättning av in-teckningar med bättre rätt skall ställas endast när det bedöms vara erforderligt främst med hänsyn till risken för förlust på bostadslånet. I 1979 års budgetproposition (prop. 1978/79:100 bil. 16, s. 139) har jag biträtt styrelsens förslag. Beträffande effekterna av denna förenkling, som riksdagen har att besluta om, vill jag nämna följande. F. n. är ca 2/3 av länsbostadsnämndernas personal eller 325 tjänstemän placerade på nämndernas administrativa avdelningar där man i samband med utbetalning av bostadslån och förvaltning av redan utbetalade lån handlägger frågor rörande pantsättning i andra hand. Enligt styrelsens uppskattningar åtgår ca 25 000 arbetstimmar per år till denna arbetsuppgift. Även om merparten av arbetsbelastningen ligger på förmedlingsorgan och kreditgivare kan en avsevärd arbetsbesparing förväntas även vid länsbostadsnämnderna. Förslaget innebär dessutom en betydande förenkling för lånesökandena genom att lån kan betalas ut snabbare och att antalet utbetalningshandlingar minskar. Härigenom skapas också förutsättningar för personalen att ägna sig åt andra viktiga uppgifter.

3.3 Säkerhet för förskott på lån och bidrag

Möjlighet att betala ut lån och/eller bidrag i förskott finns f. n. enligt fem författningar, bl. a. bostadsfinansieringsförordningen (1974:946) och förordningen (1977:332) om statligt stöd till energibesparande åtgärder i bostadshus m. m. Förutsättningarna för att bevilja förskott är i stort sett identiska för de olika stödformerna. En förutsättning är att säkerhet för förskottet lämnas i form av kommunal proprieborgen. En annan är att låntagaren på begäran av kommunen skall ställa säkerhet som kommunen har godkänt. Detta medför regelmässigt att låntagaren måste lämna pantbrev till kommunen som undersäkerhet även i de fall där pantbrev ej krävs som säkerhet för det slutliga

lånet. Gällande bestämmelser innebär dessutom att kommunens uppfattning om i vilken omfattning den skall åta sig borgensansvar kan vara avgörande för vilka låntagare som kan få förskott.

Bostadsstyrelsen har föreslagit att bestämmelserna om kommunal borgen vid förskott tas bort, eftersom de upplevs som krångliga och arbetskrävande. I 1979 års budgetproposition (prop. 1978/79:100 bil. 16, s. 129) anförde jag att jag delar styrelsens uppfattning att nuvarande ordning att bevilja förskott är krånglig och arbetskrävande. Vidare anförde jag att det enligt min mening är otillfredsställande att låntagarens möjlighet att få förskott är beroende av kommunernas uppfattning i denna fråga. Jag framhöll också att avgörande för om förskott skall beviljas bör vara, utöver att behov av förskott föreligger, att godtagbar säkerhet kan ställas i de fall det föreligger betydande förlustrisk. Mot denna bakgrund anslöt jag mig till bostadsstyrelsens förslag att bestämmelserna om kommunal borgen vid förskott tas bort. Om riksdagen beslutar i enlighet härmed kommer det att bli avsevärt lättare för låntagarna att få förskott beviljade och utbetalade.

4 Visst utredningsarbete

Bostadsstyrelsens verksledning beslutade i augusti 1977 att tillsätta en utredning, Bostadsstyrelsens förenklingsutredning (BFU), inom bostadsverket om förenkling av bostadslåne- och bidragsbestämmelser, effektivare handlägningsförfarande m. m. I direktiven sägs att varje paragraf, bestämmelse, anvisning och föreskrift i låneförfattningarna skall prövas förutsättningslöst och att onödigt och eventuellt dubbelarbete mellan kommuner och länsbostadsnämnder utmönstras.

BFU har under utredningstidens gång lämnat ett antal förslag till bostadsstyrelsen. Vissa förslag har prövats och genomförts av styrelsen. Ett förslag om förenklad låneberäkningsmetod för styckebyggda småhus har i allt väsentligt genomförts genom ändring av gällande föreskrifter till bostadsfinansieringsförordningen. Vidare har man genomfört BFU:s förslag, att bostadslånebeslutet i s. k. kombinationsärenden skall kunna fattas även om brist på medel för energisparstöd gör att det ingte går att besluta om sådant stöd. Andra av utredningens förslag, såsom slopande av kommunal borgen vid förskott, har som jag tidigare anmält beaktats i årets budgetproposition. Utredningens övriga delförslag behandlas f. n. av bostadsstyrelsen. Bland dessa finns förslag om genomgripande förändringar i kungörelserna om bostadsanpassningsbidrag och förbättringslån.

Förenklingsutredningens slutrapport avlämnades i januari 1979 till bostadsstyrelsen. Rapporten är nu föremål för remissbehandling hos länsbostadsnämnder, vissa kommuner och organisationer. Enligt vad jag erfarit kommer de förslag som kräver ställningstaganden av regeringen att framläggas i samband med bostadsstyrelsens anslagsframställning för budgetåret 1980/81.

I sin slutrapport behandlar utredningen vissa frågor som direkt berör förhållandet mellan lånemyndigheterna och allmänheten. Detta gäller exempelvis förslaget om ett informationsmaterial som i kronologisk ordning beskriver bygg- och låneprocessen. I andra avseenden berör de allmänheten mer indirekt genom att förslagen syftar till att förenkla handläggning och administration inom kommuner och länsbostadsnämnder. Genom dessa förslag kan förutsättningar skapas för en mer rationell ärendehantering.

De förslag som utredningen lägger fram om förändringar i bostadsfinansieringsförordningen är till största delen av detaljkaraktär. Förutom ett förslag om att räntesubventioner till småhus skall utgå i form av ett räntefritt stående lån lämnas inga konkreta förslag till förändringar i grundprinciperna för den statliga bostadslångivningen.

I slutrapporten föreslår utredningen även nya rutiner för utbetalningsförfarandet och förvaltningen av redan utbetalda lån. En minsta gemensam nämnare för utredningens förslag kan sägas vara att man strävar efter att minska den statliga kontrollen över kommuner, allmännyttiga företag och övriga inblandade i låneprocessen. Uttryck för denna strävan är bland andra förslagen att slopa länsbostadsnämndernas kontroll över allmännyttiga bostadsföretag i samband med beviljande av bostadslån och ansökan om s. k. dubbelbelåning samt att låta den lånesökande själv intyga att arbetena inte är påbörjade. Utredningen lämnar också förslag om översyn av de blanketter som används inom bostadsverket. Syftet med översynen är dels att underlätta för lånesökanden att fylla i blanketterna, dels att underlätta den interna administrationen.

5 Hemställan

Jag hemställer att regeringen

dels föreslår riksdagen att antaga förslaget till

1. lag om ändring i byggnadsstadgan (1959:612),
2. lag om ändring i lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m.,

dels bereder riksdagen tillfälle

att ta del av vad jag har anfört om de förenklingar som redan har genomförts eller som övervägs samt om visst utredningsarbete.

*Bilaga 12.1***Till Statsrådet och chefen för bostadsdepartementet**

Bostadsdepartementet tillkallade den 13 juni 1978 en arbetsgrupp med uppdrag att lägga fram förslag till förenkling av reglerna om byggnadslov. Gruppen har arbetat fristående i förhållande till bygglaggruppen som för närvarande arbetar med en reform av byggnadslagstiftningen.

Arbetsgruppen har bestått av Ulf Thunberg, ordförande, Elsa Krantz, expert och Leif Lundberg, sekreterare, statens planverk. Vidare har i arbetsgruppen ingått Göran Berggren, byggnadsnämnden, Piteå-Pajala, Bengt Bjurstam, byggnadsinspektionen, Eskilstuna, Ragnar Blomberg, byggnadsinspektionen, Borås, Per Jacobsson, stadsbyggnadskontoret, Västerås, Nils Lindqvist, Sveriges Villaägareförbund, Sven Månsson, stadsarkitektkontoret, Täby, Odd Rolander, Sveriges Fastighetsägareförbund, Rolf Romson, Svenska kommunförbundet samt Tege Thulin, byggnadsinspektionen, Lerum.

Arbetsgruppen har nu slutfört sitt uppdrag och får härmed överlämna sin promemoria Förenklad byggnadslovsprövning, som innehåller överväganden och förslag till lag om ändring i byggnadsstadgan. Förslagen syftar till en förenkling av gällande regler om byggnadslov m. m.

Ledamoten Lindqvist har avgivit särskilt yttrande, vilket återges i Bilaga 1.

Stockholm i september 1978

På arbetsgruppens vägnar:

Ulf Thunberg

/Leif Lundberg

FÖRENKLAD BYGGNADSLOVS- PRÖVNING

Ds Bo 1978:3

1 Inledning

Inom bostadsdepartementet bedrivs för närvarande arbete med en reform av byggnadslagstiftningen. Arbetet utförs av den s. k. bygglaggruppen. Departementsledningen beslöt under våren 1978 att i avvaktan på förslaget till ny byggnadslagstiftning förbereda en delreform beträffande byggnadslovsbestämmelserna. Bostadsdepartementet tillsatte därför en arbetsgrupp, som skulle arbeta fristående i förhållande till bygglaggruppen, med uppdrag att lägga fram förslag till förenkling av reglerna om byggnadslov.

1.1 Direktiv

Arbetsgruppen, som började utföra sitt uppdrag den 13 juni 1978, fick inga formella direktiv för hur arbetet skulle genomföras. Tillsammans med företrädare för bostadsdepartementet diskuterade gruppen samma dag vissa avgränsningsfrågor. Därvid framhölls från departementet att reformen i första hand skulle gå ut på att begränsa omfattningen av byggnadslovsplikten och att förenkla förfarandet vid ansökan om byggnadslov. I mån av tid stod det gruppen fritt att bl. a. även gå in på förenklingar i tillsyns- och kontrollfrågor samt på förenklingar som kan åstadkommas genom en utvidgning av statens planverks typgodkännandeverksamhet.

Utredningsuppdraget, som skulle vara slutfört i sådan tid att en departementspromemoria kunde remitteras under september 1978, skulle resultera i förslag till sådana författningsändringar i byggnadsstadgan som medförde förenklingar i ovan berörda hänseenden.

Samma dag som arbetsgruppen diskuterade avgränsningsfrågorna med företrädare för bostadsdepartementet yttrade departementschefen vid SABO:s kongress i Norrköping bl. a.:

”Den enskilda som står i begrepp att bygga måste få en större frihet än idag och bättre kunna överblicka sina rättigheter och skyldigheter. Jag tänker då på: En förenkling av kraven för byggnadslovsgivning måste ske. En vidgad säkerhet för den enskilda att verkligen få bygga där inte särskilda krav på planering eller bevarande finns måste skapas. Reformen måste innebära att nybyggnadsförbudsproblematiken löses.”

1.2 Reformbehov

Byggnadslagstiftningen, dvs. byggnadslagen (BL) och byggnadsstadgan (BS), har ändrats vid åtskilliga tillfällen sedan lagen och stadgan trädde i kraft 1948 respektive 1960. Till följd härav är lagstiftningen för närvarande mycket svåröverskådlig.

Behov av reformer på byggnadslagstiftningens område aktualiseras fortlöpande. Behoven kan avse lindring i eller slopande av samhälleliga krav liksom även en skärpning av regleringen.

Det vore utan tvivel önskvärt att en särskilt tillsatt permanent grupp kontinuerligt kunde arbeta med översyn av byggnadslagstiftningen.

I den mån lättnader i byggnadslovsplikten införs, i första hand för enklare åtgärder, vilka idag är byggnadslovspliktiga, avlastas byggnadsnämnderna arbetet med dessa ofta tidsödande ärenden. I den arbetssituation som många byggnadsnämnder idag befinner sig, innebär detta att nämndernas resurser bättre kan inriktas på väsentliga ärenden.

Reformer i detta avseende kan ifrågasättas beträffande t. ex.

- byggnadslovsplikten
- nybyggnadsförbuden
- handläggningen hos byggnadsnämnden
- handläggningen hos länsstyrelsen
- besvärsrätten.

1.3 Avgränsning av utredningsuppdraget

Med hänsyn till den mycket korta tid som stått till gruppens förfogande, har gruppen funnit det nödvändigt att prioritera sitt arbete till sådana åtgärder som medför lättnader för ägare av småhus, t ex egnahem och fritidshus, och av bostadsbyggnader med högst två lägenheter.

Förenklningar för byggande, som tillhör dessa kategorier, kan åstadkommas genom att gällande byggnadslagstiftning kompletteras eller ändras i flera avseenden. Som exempel på tänkbara åtgärder kan nämnas

- befrielse från byggnadslovsplikt för uppförande eller ändring av vissa objekt och vidtagande av vissa åtgärder

- förenklat förfarande vid ansökan om byggnadslov

- utvidgad delegation till byggnadsnämnden

- lagfäst rätt för myndighet att meddela dispens för viss tid

- utvidgad typgodkännandeverksamhet vid statens planverk med åtföljande lindrad granskningsskyldighet hos byggnadsnämnd.

Det finns skäl att förenkla byggnadslovsbestämmelserna även för flerbostadshus. Problematiken i samband härmed är dock betydligt mer komplex än när det gäller småhusen. Arbetsgruppen har därför begränsat sig till att undersöka huruvida lättnader bör medges för vissa smärre inre ändringsåtgärder i bostads- och kontorslägenheter.

I promemorian behandlas de ovan angivna tänkbara åtgärderna.

2 Gällande ordning

2.1 Byggnadslov

I 54 § byggnadsstadgan (BS) anges vilka åtgärder som kräver byggnadslov. Byggnadslovspliktiga åtgärder är dels sådana som är hänförliga till nybyggnad, dels ett antal andra i paragrafen uppräknade åtgärder.

Vad som skall hänföras till nybyggnad anges i 75 § BS. Hiträknas

- a uppförande av helt ny byggnad
- b till- eller påbyggnad av förut befintlig byggnad
- c ombyggnad eller annan ändring med avseende på 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 annan 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.

Det anges dock att som nybyggnad inte skall räknas anordnande av godtagbar avfallshantering eller av värmeledning eller vattenklosett eller andra hygieniska förbättringar i befintlig byggnad som, även utan sådan anordning, måste antas komma att stå kvar under längre tid.

Övriga byggnadslovspliktiga åtgärder enligt 54 § 1 mom. BS är

sådan till nybyggnad ej hänförlig ändring av byggnad, som berör konstruktionen av dess bärande delar eller av eldstäder, rök- eller ventilationskanaler eller som avsevärt påverkar dess planlösning eller yttre utseende

sådan till nybyggnad ej hänförlig ändring av byggnad, som innefattar inrättande av ledningar för vattenförsörjning eller avlopp samt därmed förbundna anordningar, så ock mera väsentlig ändring av befintlig sådan ledning eller anordning

ianspråktagande av byggnad eller del därav för väsentligen annat ändamål än det, vartill byggnaden förut varit använd eller som finnes angivet på godkänd ritning

uppförande eller väsentlig ändring av mur, plank eller därmed jämförlig anordning

schaktning, fyllning eller annan liknande åtgärd inom tomt, såvida åtgärden innebär avsevärd ändring av höjdläget för tomten eller del därav

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, samt

inrättande av upplag.

Inom område med stadsplan erfordras härutöver byggnadslov för omfärg-

ning av fasad som inte vetter mot kringbyggd gård eller annan sådan plats, för utbyte av taktäckningsmaterial, för rivning av byggnad samt för uppsättande eller väsentlig ändring av skylt eller ljusanordning.

Vissa undantag görs i 54 § 2 mom. från dessa allmänna bestämmelser om byggnadslovspliktens omfattning. Sålunda får utan byggnadslov va-installationer göras i bostadsbyggnad med högst två lägenheter eller i därtill hörande mindre byggnad av annat slag, såvida byggnaden eller byggnaderna skall vara anslutna till egen va-anläggning. Utan byggnadslov får företas även annan invändig ändring av bostadsbyggnad som inte innehåller fler än två bostadslägenheter eller av därtill hörande uthus, såvida åtgärden inte består i inredande av ytterligare bostadslägenhet eller av lokal för handelsrörelse, hantverk eller industri och inte heller berör konstruktionen av byggnadens bärande delar, eldstäder eller rökkanaler.

Byggnadsstadgan innehåller (56 § 1 mom.) vidare regler för byggnadsnämndens prövning av byggnadslovsansökan.

Nämnden får bl. a. enligt 56 § 2 mom. BS meddela lov till anordningar och mindre byggnader, som avser att tillgodose den allmänna nyttan och trevnaden även om de skulle strida mot fastställt plan eller utomplansbestämmelser eller innefatta tätbebyggelse, såvida de inte försvårar markens användning för avsett ändamål. Nämnden kan också meddela ett till högst tre år begränsat lov för tillfällig byggnad även om den strider mot plan eller bestämmelser, dock endast under förutsättning att den inte avsevärt motverkar det med planen eller bestämmelserna avsedda syftet.

Behövs även annat tillstånd för åtgärd som avses med byggnadslovsansökan, åligger det byggnadsnämnden att hänvisa vederbörande att söka sådant tillstånd (57 § BS).

I 58 § BS föreskrivs att beslut i ärende rörande byggnadslov skall meddelas sökanden skriftligen. Beviljas byggnadslov, skall underrättelse om beslutet ofördröjligen i rekommenderat brev eller eljest bevisligen tillställas markägare eller annan sakägare, som av byggnadsnämnden hörts i ärendet. I beslut, varigenom byggnadslov beviljas, skall meddelas erforderliga föreskrifter rörande arbetets utförande samt rörande de anmälningar, som skall göras hos nämnden. Erfordras tillstånd av annan myndighet än nämnden, bör i beslutet intagas erinran därom, såvida nämnden inte förmedlat ansökan om sådant tillstånd. I beslutet skall därjämte intas anmaning till sökanden att om beslutet bevisligen underrätta grannar och andra, vilka kan beröras därav.

2.2 Byggnads läge på tomt, yttre utformning och färg

Enligt 39 § BS skall byggnad förläggas till sådant ställe på tomten som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och så att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse på tomten och på närbelägen mark. Inom område med stadsplan eller byggnadsplan gäller att byggnad skall läggas i gatulinjen eller, om förgård finns, i inre förgårdslinjen, såvida annat inte har

föreskrivits i planen eller medges av byggnadsnämnden.

I övrigt skall, där inte annat föreskrivits, vid val av plats för byggnad iakttas att byggnad, som inte sammanbyggs eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, inte får placeras på mindre avstånd från gränsen än 4,5 meter. Avståndet mellan byggnader på samma tomt får inte vara mindre än den för någon av byggnaderna tillåtna största höjden.

Byggnadsnämnden får meddela dispens från bestämmelserna om avstånd till granntomt och mellan byggnader, om det finnes påkallat av särskilda skäl och kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brand- eller trafiksäkerhet samt utan att ett lämpligt bebyggande försvåras. Kan åtgärden inverka på förhållandena på angränsande tomt skall dess ägare höras i ärendet.

Åt byggnads yttre skall enligt 38 § BS ges 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. Paragrafen är i första hand tillämplig endast vid nybyggnad men har enligt 49 § motsvarande tillämpning vid sådan ändring av byggnad, som inte är att hänföra till nybyggnad.

2.3 Undantag från gällande föreskrifter i byggnadslagstiftningen

I 67 § BS finns bestämmelser om länsstyrelsernas dispensbefogenhet från gällande föreskrifter i byggnadslagen och byggnadsstadgan. Föreligger särskilda skäl för tillstånd till nybyggnad som skulle innefatta tätbebyggelse inom område som inte ingår i stadsplan eller byggnadsplan, får länsstyrelsen lämna sådant tillstånd. Vidare får länsstyrelsen med avseende på visst byggnadsföretag medge mindre avvikelse från föreskrifterna i byggnadsstadgan eller i statens planverks tillämpningsbestämmelser till stadgan, dvs. i Svensk byggnorm (SBN 1975), om byggnads yttre och inre anordnande, såvida företaget bedöms vara tekniskt tillfredsställande och inte medför avsevärd olägenhet från annan synpunkt. Länsstyrelsen har också befogenhet att medge dispens från förbud mot nybyggnad enligt 13, 14, 15, 34, 35, 37, 38 och 109 §§ samt 110 § första och andra styckena BL.

67 § 2 mom. BS innehåller regler om delegation av länsstyrelsens dispensbefogenheter till byggnadsnämnden. Där så prövas lämpligt får länsstyrelsen förordna, att de dispensbefogenheter som tillkommer länsstyrelsen även skall tillkomma viss byggnadsnämnd. Som villkor härför gäller att byggnadsnämnden har tillgång till personal med den utbildning och erfarenhet, som kan anses erforderlig för uppgiftens behöriga fullgörande. Meddelar länsstyrelsen inte sådant förordnande, skall länsstyrelsen inhämta byggnadsnämndens mening innan dispens lämnas.

Där åtgärd, vartill länsstyrelsen eller byggnadsnämnden får meddela dispens, kan inverka på grannes rätt, skall denne få tillfälle att yttra sig innan dispens lämnas (67 § 3 mom.).

2.4 Tillämpningsbestämmelser till byggnadsstadgan

Med stöd av 76 § BS meddelar statens planverk tillämpningsbestämmelser till byggnadsstadgan. Dessa återfinns i Svensk byggnorm (SBN 1975), som innehåller bindande föreskrifter och icke bindande råd och anvisningar. Med stöd av 4 § instruktionen för statens planverk kan planverket utfärda typgodkännanden. Efter ansökan, som är frivillig, kan byggprodukter och metoder för dimensionering och utförande av byggprodukter typgodkännas efter prövning i förhållande till kraven i byggnadsstadgan och SBN 1975.

3 Överväganden och förslag

3.1 Byggnadslov och tillsyn – allmänt

För en rad olika byggnadsåtgärder och arbeten på tomtmark fordras enligt byggnadsstadgan (BS) byggnadslov. Vid prövningen av ansökningar om byggnadslov och efterföljande tillsyn kontrolleras att gällande bestämmelser följts. Att byggnadslov krävs för de i BS angivna åtgärderna innebär inte att stadgans byggbestämmelser saknar tillämpning för andra åtgärder än de byggnadslovspliktiga. Byggnadslovsskyldigheten innebär endast att samhället bedömt en förhandsprövning nödvändig.

Arbeten, för vilka byggnadslov krävs, får inte påbörjas innan byggnadslov meddelats och erforderliga handlingar fastställt. Vid två eller flera tillfällen under byggnadsskedet skall normalt anmälan göras till byggnadsnämnden, vars tjänstemän med ledning av anmälningarna utövar stickprovsmässig tillsyn över arbetena. Efter dess avslutande utför byggnadsnämnden i regel slutbesiktning, varefter nämnden skiljer sig från byggnadsärendet.

Byggnadslovsplikten gäller i princip i hela riket, dvs. såväl inom planlagd som på annan mark. För vissa kategorier av byggnadsföretag är dock byggnadslovsplikten slopad eller reducerad. Detta gäller för ekonomibyggnader inom jordbruket m. fl. näringar, statens och landstingets byggnader, industribebyggelse under vissa förutsättningar samt bostadsbyggnader med högst två lägenheter.

Modernärningarnas bedrivande utan försvårande procedur får anses ha motiverat befrielsen vad gäller ekonomibyggnader för jordbruket m. m. För statens och landstingets byggnader ersätts tillståndsplikten med en anmälningsskyldighet, vilket ansetts tillfyllest med hänsyn till den erfarenhet och kapacitet som dessa myndigheter besitter och som gör den kommunala prövningen överflödig. Liknande motiv ligger till grund för den befrielse från byggnadslovsplikt som vissa industrier enligt 54 § 3 mom. BS kan erhålla.

Vad gäller en- och tvåfamiljshus genomfördes i 1959 års BS vissa lättnader i byggnadslovsplikten med motiveringen att den som uppförde en byggnad uteslutande för eget bruk icke borde vara bunden av alltför restriktiva föreskrifter med avseende på dess utformning. Det borde i princip vara ägarens privatsak hur utrymmet i bostaden disponerades och inredningen

ordnades, så länge byggnaden överensstämde med gällande plan och fyllde skäligen anspråk på snygghet, hållfasthet, hygien och trygghet mot brand. Man ansåg sig knappast ha skäl att befara att en uppmjukning av byggbestämmelserna skulle leda till försämring av byggbeståndet bl.a. genom att kreditgivarna genomgående ställde höga krav på byggnadernas beskaffenhet.

De sistnämnda motiven ligger delvis också till grund även för de föreslagna ytterligare lättnader i byggnadslovsplikten som arbetsgruppen redovisar. Hittillsvarande praxis med delegering till tjänstemän av mindre ärenden synes i regel ha medfört en viss tidsvinst men ej den förenkling av ärendehantering som varit avsedd. I stället kan i en del fall alltför stor vikt ha kommit att fästas vid sådana ärenden, något som hos allmänheten kan ha uppfattats som onödigt omständligt.

3.2 Mindre byggnader

Arbetsgruppen har övervägt omfattningen av en lindring av byggnadsstadgans föreskrifter beträffande byggnadslovsplikt för uppförande av mindre byggnader på tomt med bostadsbyggnad som inte innehåller fler än två lägenheter.

Enligt 54 § BS fordras byggnadslov för åtgärder som enligt 75 § BS är hänförliga till nybyggnad. Till nybyggnad hänförs bl. a. uppförande av ny byggnad. Vad som avses med byggnad definieras ej i lagstiftningen. Tveklöst är att ordinära hus för bostads- eller annat ändamål är byggnad i byggnadsstadgans mening. Rättspraxis har utvisat att som byggnad även räknas mindre uthus, t. ex. lekstugor, hobbyväxthus o. d., skärmtak för bil, öppen paviljong, campingvagn m. m. Sådana smärre byggnadsföretag bör i regel hållfasthetstekniskt, brandtekniskt och – placerade med sunt omdöme – utseendemässigt inte erbjuda större problem vid uppförandet, som kan ske utan större förarbeten. Lika enkelt kan ett bortförande ske. Ytterst få av Svensk byggnorms tekniska bestämmelser har någon aktualitet för dessa byggnader, som ej torde kunna nyttjas för boendeändamål annat än möjligen rent tillfälligt.

Eftersom även så enkla byggnader som de ovannämnda är hänförliga till nybyggnad enligt 75 § BS, krävs dispens om de är belägna inom område med byggnadsförbud. För den mindre initierade kan den administrativa processen framstå som orimligt omständlig med hänsyn till objektets ringa omfattning och miljöpåverkan. Det kan normalt förväntas att en lekman – även utan kontakt med myndighet – på ett omdömesgillt sätt kan placera de mindre byggnader varom fråga är utan att vare sig grannars eller samhällets intresse av en lämplig och störningsfri bebyggelse kommer i fara. Om byggnadslovs-skyldigheten i dessa fall slopas, krävs en effektiv information från samhällets sida beträffande riktlinjer som normalt bör följas för ett bra byggande.

Därjämte bör byggnadsnämnden kunna beivra uppenbara fall av missbruk.

Gruppen föreslår därför att som komplement till en- och tvåfamiljshus utan byggnadslov skall få uppföras högst två friliggande byggnader, som inte är avsedda för boendeändamål, på ett minsta avstånd av 4,5 meter från tomtgräns eller det avstånd som anges i fastställd plan. Den sammanlagda byggnadsytan har maximerats till 10 m² och höjden till 2,5 meter. Gruppen har diskuterat såväl större som mindre yta och höjd men stannat för den nämnda storleken, bl. a. för att undvika att byggnaden inreds för bostads- eller garageändamål och att störningar uppstår för närboende. Tillfälliga övernattningar i komplementbyggnader torde vare sig i dagens läge eller enligt förslaget kunna förbjudas eller förhindras. Om byggnaden används för mer stadigvarande bostadsändamål kan dock byggnadsnämnden ingripa och beivra förhållandet. Att kunna uppföra garage är ej heller meningen och torde knappast kunna ske inom ramen för den föreslagna storleken. De ytterligare förutsättningarna för befrielsen framgår av specialmotiveringarna.

3.3 Ändring av byggnads yttre

De lättnader som infördes i 1959 års byggnadsstadga beträffande byggnadslovsplikten för invändiga ändringar i en- och tvåfamiljshus innebar förenklingar för såväl fastighetsägare som byggnadsnämnden. De senare slapp befatta sig med småärenden och kunde ägna sig åt väsentligare arbetsuppgifter. Motiven för förenkningarna var – som ovan nämnts – att det för mindre byggnader borde vara ägarens avgörande hur inredningen ordnades, om byggnaden i övrigt var lämplig samt att byggmyndigheterna saknade resurser att övervaka efterlevnaden av alltför detaljerade bestämmelser. Enligt arbetsgruppens mening bör en vidare utveckling på denna linje kunna ske, innebärande att även utvändiga ändringar på en- och tvåfamiljshusen undantas från byggnadslovsplikten, förutsatt att stads- eller landskapsbilden eller grannars behov av oförändrade insynsförhållande inte väsentligt äventyras.

De byggnadslovspliktiga åtgärder som berör byggnads yttre i 54 § byggnadsstadgan anges dels vara sådana ändringar som avsevärt påverkar byggnads yttre utseende, dels – inom område med stadsplan – omfärgning av fasad och utbyte av taktäckningsmaterial. Av förarbetena till stadgan och av praxis framgår att byte av fasadmaterial, väsentlig ändring av befintligt fönster eller upptagande av nytt fönster, anbringande av skärmtak över uteplats eller entré är bland de åtgärder som betraktas som så väsentliga ändringar att de fordrar byggnadslov enligt 54 § BS. I några fall av utvändig ändring synes även dispens kunna krävas i den mån åtgärderna anses hänförliga till nybyggnad enligt 75 § BS, varvid kostnaderna för åtgärden och byggnadens värde samt saneringsbehovet kan spela in.

Nedan kommenteras några typfall av utvändiga åtgärder mer i detalj.

Byggnadslovsplikten beträffande *omfärgning av fasad, byte av taktäckningsmaterial* inom stadsplanlagt område är uppenbarligen avsedd att tillgodose anspråken på en god stadsbild. Inom tät stadsbebyggelse kan dock takens material vara av betydelse även från brandrisksynpunkt.

Krav på att byggnad skall ha en sådan utformning och färg att den är estetiskt lämplig ställs i 38 § byggnadsstadgan och beträffande ändringsarbeten är enligt 49 § BS nämnda bestämmelse också tillämplig. Föreskrifterna går tillbaka på äldre bestämmelser i de första byggnadsordningarna för städerna, men har sedermera utvidgats till att även gälla landskapsbilden i mera glest bebyggda områden. Inom stadsplanlagt område har särskilt stor vikt ansetts böra fästas vid att helhetsverkan hos bebyggelsen blir god.

Byggnadslovsprövningen av de aktuella åtgärderna synes tillgå så att tjänsteman hos byggnadsnämnden – i princip stadsarkitekten – med stöd av delegationsbeslut behandlar ärendena och att godkännandet med eventuella föreskrifter meddelas i resolution av denne. Prövningen torde ofta ha formen av samråd mellan den sökande och stadsarkitekten, varvid positivt besked om tillstånd att utföra omfärgningen omgående kan lämnas, muntligt. Resolutionen översänds som bekräftelse senare. Vid ett sådant samråd har även stadsarkitekten möjlighet att lämna den sökande råd och upplysningar om materialval, färgsättning m. m.

Mot bakgrund av att prövningen av färgsättningen lämpligast sker på det informella vis som ovan beskrivits bör enligt gruppens mening serviceinslaget i byggnadsnämndens kontakt med dessa frågor ytterligare kunna framhåvas, varför byggnadslovspliktens slopande för en- och tvåfamiljshus kan vara motiverad.

Genom ökad information från byggnadsnämnden om bestämmelserna i 38 § BS och genom råd om färg- och materialval i områden av mer enhetlig karaktär bör olämpliga utföranden i stor utsträckning kunna undvikas. För bebyggelse av gruppustyp bör, genom vissa riktlinjer från byggnadsnämnderna och interna regler i bostadsförening eller motsvarande, tillräcklig enhetlighet kunna bibehållas.

För äldre bebyggelse har *byte av fasadmaterial* under de senaste decennierna i allt högre grad aktualiserats genom att puts eller trä ersätts eller täcks över med mer underhållsfria material såsom stenmaterial eller lackerad plåt. Förutom den färgändring ett sådant materialbyte kan innebära, medför bytet att byggnadens karaktär förändras – t. ex. att trähus blir stenhushus – vilket för vissa äldre byggnader kan innebära disharmoni mellan fasadmaterialet och byggnadsstilen hos själva huset och kan bryta av mot utseendet hos omgivande bebyggelse.

I 38 § andra stycket BS föreskrivs att byggnad av större värde från historisk, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas vare sig genom arbeten på själva byggnaden eller genom bebyggelse i grannskapet. Av betydelse kan även vara hållfasthetsaspekten om det nya fasadmaterialet är tungt stenmaterial. Erfarenheterna från uppförandet av fasadskikt av sten-

material, s. k. skalmurar, inom nybebyggelsen har visat att risker för nedfall finns om inte det tekniska utförandet av t. ex. upplag och förankringar till bakomvarande stomme är fullgott. Infästning till äldre husstommar erbjuder ytterligare problem, sammanhängande bl. a. med svårigheten att få tillräcklig kännedom om konditionen hos de befintliga materialen. Hus grundlagda på sättningsbenägen mark kan vidare skadas av att fasadmaterialet ökar belastningen på denna.

I samband med byte av fasadmaterial aktualiseras ofta tilläggsisolering av fasaden. Tilläggsisolering som utförs samtidigt med byte av fasadmaterial kan ofta göras lönsam genom liten extra kostnad för själva isoleringen och innebära förbättrad energihushållning. Frågan om byggnadslovsprövning av väsentlig ändring av fasadisolering prövas f. n. i annat sammanhang.

Gruppen anser således att ett slopande av byggnadslovsplikten för byte av fasadmaterial är motiverat om inte utseendet och stilen väsentligt påverkas i negativ riktning. Byte till ett tungt fasadmaterial som kan medföra risk för framtida nedfall eller sättningsskador bör dock även i fortsättningen prövas av byggnadsnämnden. Beträffande byggnadsnämndernas utökade information och rådgivning i utseendefrågorna gäller vad ovan sagts beträffande färgsättningen.

Av olika skäl aktualiseras ofta *byte av fönster* i bostadshus, framförallt småhus och fritidshus. Upptagande av ny fönsteröppning i yttervägg eller tak förekommer också, då disponering av inneutrymmen förändras. Ett skäl kan även vara att skapa bättre dagsljusförhållanden i hus som byggts under tider med energiknappa villkor. Dessa åtgärder prövas i dag i regel enligt 54 § BS, beträffande byte av fönster dock endast om detta medför förändring av byggnads utseende. Exempel härpå kan vara då äldre fönster med mittstolpe utbyts mot bredare perspektivfönster. Enligt 54 § BS prövas emellertid även sådana åtgärder som berör bärande konstruktionsdelar. Vid breddning eller upptagande av fönsteröppning i vägg som utgör stöd för takkonstruktioner berörs ofta väggens bärande konstruktion.

På yttervägg som placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter ställs ofta brandtekniska krav. För fönsteröppning i sådan vägg gäller motsvarande krav.

Vidare kan från energihushållningssynpunkt väsentligt förstörad eller ny fönsteröppning innebära ökade transmissionsförluster samt ökad otäthet och ofrivillig ventilation. Upptagande av fönsteröppning kan slutligen beröra granneintressen genom att insynsförhållandena ändras till grannens nackdel.

I många fall är det emellertid enligt gruppens mening uppenbart att dessa olägenheter ej uppstår eller är försumbara vid byte eller upptagande av nytt fönster. Exempel på sådana fall är åtgärder vidtagna på fritidshus, som har kort uppvärmningssäsong, som har relativt små upplagslaster från tak och som kanske har stommar av timmer samt där grannintressen inte berörs. Även upptagande av fönsteröppningar i permanent nyttjade bostadshus

borde ofta kunna göras utan att i väsentlig mån någon av ovan redovisade begränsningar är aktuella, t. ex. då fråga är om fönsteröppningar som kan utföras mellan befintligt stolpverk eller ramverk i tak – eller i övrigt utan att särskilda avvaxlingar erfordras – och som inte väsentligen förändrar karaktären hos byggnaden.

Den föreslagna ändringen synes således kunna ske utan större olägenhet vad gäller fönsterändringar.

Komplettering av befintliga byggnader med *skärmtak* förekommer ofta vid såväl nya som äldre hus. Vid byggandet av småhus framkommer exempelvis ibland nya eller förändrade synpunkter på utnyttjandet av tomten sedan byggnaden färdigställt. Dagsljus- och inneklimatförhållandena kan även visa sig vara besvärligare under sommartid än som förutsetts. Båda dessa förhållanden kan leda till behov av avskärmningsåtgärder mot solljuset, vilka åtgärder inte redovisats i byggnadslovhandlingarna. För äldre bostadshus kan också uppstå behov av att med tak avskärma uteplats från solljus och nederbörd. För fritidshus kan dessa åtgärder anses bli aktualiserade i minst lika stor utsträckning som för permanent utnyttjade bostadshus.

Vid prövning enligt 54 § BS beaktar byggnadsnämnderna för detta slag av åtgärder förutom utseendet även säkerheten. Påverkan av snö- och vindlaster gör att lätta och smäckra skärmtak kan brista eller slitas loss om inte tillräckliga hänsyn till erforderliga dimensioner och kvaliteter på bärverk och förankringar tas. Upplagskrafter från snölast på skärmtak kan även påverka befintliga konstruktioner på ett oförmånligt sätt, vilket kan kräva särskilda hänsyn vid konstruktionsutformningen.

Gruppen har dock funnit att skärmtak med hänsyn till nyttjandet och de blygsamma spännvidderna innebär relativt ringa säkerhetsrisker, varför en myndighetsprövning av desamma ej synes nödvändig. Byggnadsnämnderna bör, liksom beträffande tidigare diskuterade åtgärder, kunna informera om lämpligt utförande från utseende- och säkerhetssynpunkt.

Sammanfattningsvis vill gruppen beträffande de yttre åtgärderna på en- och tvåfamiljshus anföra följande.

Konflikten mellan samhällets regleringsintresse och förenklingsintresset torde vara särskilt svår att lösa med generellt verkande regler för denna typ av åtgärder. Även om lagstiftningen innehåller måttbegränsningar och detaljuppräknings av tekniska åtgärder m. m., avsedda att skilja ut de åtgärder som skall prövas av samhället från sådana som är befriade från prövning, kan i enskilda fall kritik riktas mot överdrivna krav på prövning, något som kostar tid och pengar för både samhället och den enskilde utan att främja någondas intresse. Om å andra sidan lagreglerna utformas så att byggnadsnämnden själv får avgöra om byggnadslov fordras, kan kritik riktas mot varierande praxis hos olika nämnder.

Arbetsgruppen föreslår därför att utvändiga ändringar i en- och tvåfamiljshus befrias från byggnadslovsskyldighet under vissa förutsättningar. Dessa är att man ej ökar den inredningsbara byggnadsytan eller väsentligt

ändrar byggnadens karaktär. En altan får t. ex. inte byggas in och användas för ökning av bostadsutrymmet, vilket skulle bli liktydigt med tillbyggnad. Byggnader av kulturhistoriskt intresse får givetvis ej förvanskas genom okontrollerade åtgärder. Det förutsätts att byggnadsnämnden noggrant utövar inseende över hur kommunens område bebyggs i enlighet med 1 § BS och informerar allmänheten i enlighet med vad som ovan berörts.

3.4 Mur och plank

Enligt byggnadsstadgans 54 § fordras byggnadslov för uppförande eller väsentlig ändring av mur, plank eller därmed jämförlig anordning. För vanligt staket och häck fordras inte byggnadslov, men bestämmelser i byggnadsstadgans 52 § ställer krav på prydlighet och utformning med hänsyn till trafiksäkerheten. Byggnadsstadgans bestämmelser om mur och plank torde föranledas av att dessa anordningar i de flesta fall används för att avsluta tomt mot granne, gata, väg eller allmänning där en från utseende- eller siktsynpunkt mindre lämplig utformning kan medföra olägenheter för granne eller allmänheten. Även mur och plank inne på tomt kan givetvis utföras på ett sätt som från olika synpunkter ej är lämpligt, men sannolikheten härför synes mindre. Gruppen föreslår att mur och plank inne på tomtmark befrias från kravet på byggnadslovsprövning. Befrielsen bör dock begränsas till tomter med en- och tvåfamiljshus, eftersom antalet berörda här måste bli mer begränsat än vid större byggnader. Behovet av att hålla brandvägar fria inne på gårdsmark kan också anses motivera att byggnadslov även i fortsättningen skall fordras för anordningar inom flerbostads-, industri- och kontorsfastigheter m. m.

För område mellan tomtgräns och bebyggbar mark på tomten har föreslagits att mur och plank m. m. får uppföras utan byggnadslov till en höjd av 0,8 meter.

3.5 Invändiga ändringar i andra byggnader än en- och tvåfamiljshus

I 1959 års byggnadsstadga infördes som nämnts lättnader i byggnadslovsplikten för invändiga ändringar i en- och tvåfamiljshus. För andra byggnader än en- och tvåfamiljshus innebär byggnadslovsskyldigheten enligt 54 § BS att bl. a. flyttning av icke bärande väggar skall förhandsprövas, då den avsevärt påverkar planlösningen. Sådana väggar kan, förutom att ha rent rumsbildande funktion, tjäna brandskyddande syften genom att avgränsa brandceller. Dörrar i väggarna kan vidare fordras för att möjliggöra utrymning vid brand. Oavsett om dessa byggnader nyttjas som arbetsplatser eller bostäder (flerfamiljshus) är ofta avsikten med en ändring av innerväggarna en förändrad rumsbildning, föranledd av t. ex. behov av ökat antal rum inom begränsad yta. Synpunkter på tillräckliga ytor, tillgång till dagsljus och andra rumsklimatfrågor behöver därvid vägas in i bedömningen av om åtgärden är

genomförbar. Eftersom fastighetsägaren och brukaren i regel inte är samma person har det ansetts att byggnadsnämndens prövning av den ändrade rumsindelningen skall tillvarata brukarens intressen av en skälig bostads- eller arbetsmiljö enligt byggnadsstadgans och arbetsmiljölagens bestämmelser. Sedan nuvarande byggnadsstadgas tillkomst har emellertid väsentliga förändringar skett på de arbets- och hyresrättsliga områdena, vilka medfört att arbetstagares och hyresgästers möjligheter att påverka sin vistelsemiljö förbättras. Mot denna bakgrund har argumenten för byggnadsnämndens bevakning av de aktuella åtgärderna försvagats.

Med hänsyn till ovanstående föreslås att byggnadslovstvånget för ändring av planlösningen rörande andra byggnader än en- och tvåfamiljshus borttas när åtgärderna vidtas inom flerbostads- och kontorslägenheter. Åtgärder som bryter brandcells begränsningar eller som utförs i utrymningsvägar skulle därmed fortfarande fordra byggnadslov.

I den mån brandskydds- eller arbetsmiljökrav aktualiseras vid planlösningsförändringarna bör dessa krav kunna tillgodoses genom informella samråd mellan brukare resp. fastighetsägare och brandförsvår/yrkesinspektion. I de fall ändringar konstateras, vilka inte kan accepteras av brandskydds- eller arbetsmiljöskäl, torde de möjligheter till förelägganden om rättelse som ges i de aktuella lagstiftningarna vara tillfyllest för att erforderliga krav slutligt skall kunna tillgodoses.

För industribyggnader kompliceras frågan om ändring av väggar av att brandcellsbegreppet är mera svårdefinierat, åtminstone för nyttjarna, och av att brandtekniska byten kan ha skett mellan t. ex. brandavskiljande åtgärder och automatiska larm- eller släckningsanordningar. Vidare kan vid ändring av planlösningen för att förvara brandfarliga eller explosiva ämnen bl. a. brandtekniska krav på omslutningsväggar och -tak i sådant förråd aktualiseras. Från utrymningssynpunkt medför slutligen också planlösningsändringar i industrier att komplicerade överväganden måste göras, vilka motiverar en byggnadslovsprövning.

3.6 Dispenser

Arbetsgruppen har övervägt olika möjligheter att på något sätt – intill dess frågan får sin slutliga lösning – lindra verkningarna av de långvariga byggnadsförbuden, såväl de särskilt förordnade som de enligt lag gällande, vilka hårt kan drabba bl. a. småhusägare. Den omständigheten att sådana förbud finns torde vara ett tecken på att samhällets beredskap inte är tillfredsställande. Det kan av olika skäl finnas behov av en planändring. Fråga kan vara om ett område som i en framtid skall utnyttjas för bebyggelse och förses med detaljplan eller om ett redan bebyggt område, som bör planläggas men där detta ej kan ske, eftersom nödvändiga tekniska anordningar som t. ex. vatten och avlopp saknas eller är otillfredsställande. För en småhusägare uppstår ofta ett behov att få höja bostadsstandarden, t. ex. genom

inrättande av ett extra sovrum eller ett hygienutrymme. En sådan förbättringsåtgärd kan – särskilt för den permanentboende – vara avgörande för möjligheten att i fortsättningen bebo huset.

Meddelande av dispens för begränsad tid – under förutsättning att byggnadsobjektet tas bort när det visar sig nödvändigt – har av arbetsgruppen bedömts som lämpligt och möjligt. Även om rätten att meddela tidsbegränsade dispenser skulle vara förhanden enligt gällande lag synes denna möjlighet inte ha utnyttjats av byggnadsnämnderna. Bestämmelsen bör kunna användas när det gäller såväl mindre till- eller ombyggnader som ändring av del av byggnad till annat ändamål sammanhörande med bostadsändamålet. Skillnad synes därvid inte böra göras mellan fritidshus och byggnader för permanentboende. Förslaget innehåller också att byggnadsnämnden får ökad möjlighet att erhålla delegation för dispensgivning.

Det synes knappast rimligt att byggnadsförbuden skall få hindra all byggnadsverksamhet under lång tid. Å andra sidan är det angeläget att inte på ett olämpligt sätt föregripa kommande planer eller försvåra en inlösen av fastigheten. Som ett medel för att i någon mån tillgodose de nämnda motstridiga intressena har arbetsgruppen funnit den föreslagna konstruktionen användbar. Byggnadsnämnden bör därvid i samråd med den sökande få avgöra giltighetstiden för och omfattningen av åtgärden. Efter tillståndstidens utgång skall tillståndet omprövas och eventuellt förlängas. Om förlängning ej bedömes kunna ske, kommer byggnadsdelen ifråga att stå utan byggnadslov. Föreläggande om borttagande kan då meddelas, till följd varav byggnadsdelen vid fastighetens inlösen ej torde komma att påverka fasthetsvärdet.

Med den föreslagna konstruktionen skulle man vinna att en husägare och hans familj kunde få sitt byggproblem löst under den begränsade tid som behovet härav är aktuellt. För husägaren torde det i varje fall vara bättre att byggnadsdelen ej kan garanteras bli bestående än att den överhuvud ej får bli av. Bygget kan med tanke härpå utformas enklare och billigare. Å andra sidan skulle kommunen ej behöva riskera att binda sig för byggnadsföretag, som skulle motverka genomförandet av blivande planer. En förutsättning är att de sanitära anordningarna godtas av hälsovårdsnämnden. Avsaknaden av kommunalt va har ofta bedömts som ett hinder såväl mot uppgörande av planer och avslösande av byggnadsförbud som mot medgivande av dispens för nybyggnadsåtgärder. I vissa fall torde dock godtagbar sanitär utrustning vara möjlig att åstadkomma.

För en långsiktig lösning av problemen kring funktionsomvandling av fritidshus och permanentus har regeringen tillkallat en kommitté med huvudsakligt uppdrag att utreda frågan om fritidsboendets framtida utveckling. Arbetsgruppens avsikt med det ifrågavarande förslaget är att temporärt lätta trycket från de långvariga byggnadsförbuden, där dessa drabbar orättvist och de samhälleliga konsekvenserna kan överblickas. Byggnadsmyndigheterna kan genom ändringsförslaget få lättare att tillmötesgå en sökandes

önskemål, då byggnadsåtgärden inte behöver uppfattas som ett oåterkalleligt försvårande av en framtida markplanering.

Arbetsgruppen har även övervägt andra frågor beträffande dispenser och därvid funnit att det generella förbudet mot nybyggnad inom byggnadskvarter på icke tomtindeland mark eller där fråga väckts om ändring av tomtindelning kan medföra vissa olägenheter och att bestämmelserna härom borde ändras.

3 kap 2 § fastighetsbildningslagen – FBL – innehåller regler för fastighetsbildning inom område där fastställd plan eller andra bestämmelser för bebyggelse eller markanvändning gäller. Där anges att fastighetsbildningen skall ske i överensstämmelse med planen. Härmed avses inte bara att fastställda planlinjer skall följas utan också att indelningen av marken skall vara ändamålsenlig från de synpunkter som ligger till grund för planen.

I proposition nr 128 år 1969 anförde departementschefen (sid. B 125) beträffande förhållandet mellan fastighetsbildning och tomtindelning.

”Fastighetsbildning inom byggnadskvarter kan äga rum utan stöd av tomtindelning och det är givetvis angeläget att fastighetsbildning inom kvarter som skall tomtindelas inte sker så att tomtindelningens genomförande försvåras. Samverkan mellan fastighetsbildningsmyndighet och byggnadsnämnd måste här bli av stor betydelse. Om det visar sig att tomtindelningen behöver göras innan fastighetsbildning sker, bör fastighetsbildningen i allmänhet få anstå tills tomtindelningen fastställts. Initiativrätt till tomtindelning tillkommer byggnadsnämnden enligt 30 och 31 §§ BL. Om byggnadsnämnden anser tomtindelning behövlig och tar initiativ till sådan, bör förrättningen vila tills tomtindelningen har fastställts eller i samråd med byggnadsnämnden ske så, att den förväntas överensstämma med den blivande tomtindelningen. Någon uttrycklig föreskrift härom anser jag inte påkallad.”

Då dispenskravet således ej längre torde ha samma funktion att fylla som tidigare har gruppen funnit en ändring härvidlag i förenklande syfte böra övervägas av bygglaggruppen.

I övrigt har gruppen övervägt möjligheter att öka säkerheten och snabbheten vid hanteringen av dispensärenden enligt 67 § BS. Detta har dock ej lett till något lagändringsförslag. De problem som diskuterats är bl a följande.

a) Vid hörande av grannar före dispensgivning bör byggnadsnämnden – ej den byggande – ombesörja grannkontakten för att undvika personlig påverkan. Omvänt synes det önskvärt att den sökande ombesörjer remisser till t. ex. hyresgästorganisation eller yrkesinspektion för att vinna tid och lätt kunna ge kompletterande upplysningar.

b) Om flera dispenser behövs och byggnadsnämnden kan ge alla utom t. ex. en bör länsstyrelsens befattning med ärendet inskränkas till att pröva den felande dispensen. Länsstyrelsen bör således ej behandla samtliga erforderliga dispenser på nytt, något som kan försena ärendets handläggning. Länsstyrelsens prövning bör ske före byggnadsnämndens ställningstagande

och ingivna handlingar skall bara behöva redovisa det som erfordras för länsstyrelsens definitiva beslut.

c) Byggnadsnämndens befogenhet att dispensera enligt naturvårdslagen bör ytterligare breddas. Därjämte bör byggnadsnämnden få möjlighet att helt eller delvis medge dispenser från bestämmelserna i 86 § byggnadslagen. Vid meddelande av dispenser bör byggnadsnämnden kunna ge föreskrifter rörande företagets konstruktion.

d) Meddelad dispens bör utnyttjas inom viss tid, efter vilken tid dispensbeslutet förlorar sin giltighet.

e) Om de särskilda skälen för en dispens varit av mer personlig art bör dispensen vara giltig endast så länge de särskilda skälen föreligger och dispensen bör ej kunna överlåtas på annan person.

f) Grannes hörande före dispens bör kunna slopas om byggnadsnämnden bedömer att hans rätt ej trädes för nära.

I detta sammanhang må även påpekas att det är önskvärt att byggnadsnämnderna i högre grad än hittills begagnar sig av möjligheten att medge mindre avvikelser från byggnadsstadgans föreskrifter om byggnads ytre och inre anordnande.

3.7 Typgodkännande och tillverkningskontroll

Vid ansökan om byggnadslov sker prövningen hos byggnadsnämnden på underlag av ansökningshandlingen, en översiktlig beskrivning och huvudritningar. Arbetena kan påbörjas när byggnadslov meddelats. Vissa objekt fordrar även konstruktionshandlingar, t. ex. grundkonstruktioner som skall bära betydande laster eller byggnadsföretag med laster från tak och med väsentliga spännvidder. Enligt 55 § 3 mom. BS ges möjlighet att inge sådana handlingar i mån av arbetets fortgång. Granskningen av konstruktionshandlingarna utförs ofta av byggnadsinspektören efter delegation. Denna ordning har den fördelen att den byggande först kan få besked om tillåtligheten av byggprojektet innan han behöver prestera de ofta kostnadskrävande konstruktionshandlingarna. Därtill kommer att handläggningstiden för projektet blir kortare. För att fungera tillfredsställande kräver dock arrangementet icke obetydlig precision från båda parter. Om handlingarna ej inges i god tid före de olika byggnadsetappernas påbörjande eller om själva granskningen på grund av dess svårighetsgrad drar ut på tiden kan irritation uppstå mellan tjänstemannen och den byggande. Tjänstemannens uppgift är grannlaga eftersom kvaliteten av granskningen kan bli avgörande för byggnadsföretagets tekniska utförande. Därtill kommer det ansvar som kan drabba såväl tjänstemannen som kommunen om fel eller försummelse kan konstateras.

En liknande ordning gäller för installationshandlingar, där granskningsuppgiften kan vara delegerad till tjänsteman utanför byggnadsnämnden,

t. ex. va-inspektör anställd hos kommunens tekniska verk.

Det får anses önskvärt att prövningen av konstruktionshandlingarna inte försenar byggnadsarbetenas fortskridande. Å andra sidan måste prövningen fylla vissa kvalitetskrav. En central engångsprövning av konstruktioner – *typgodkännande* – måste därför framstå som ett medel för rationalisering. Typgodkännandet skall avse samtliga normkrav som gäller för en viss konstruktion. Under förutsättning att typgodkännandehanteringens fullföljs på avsett sätt av samtliga berörda i byggprocessen bör byggnadsnämndens tekniska granskning kunna reduceras väsentligt.

Typgodkännande av viss konstruktion, normalt serietillverkad på fabrik, prövas av statens planverk. I det bevis om godkännande som producenten erhåller anges förutsättningarna för tillämpningen. Otillbörligt nyttjande av typgodkänd konstruktion eller felaktiga upplysningar av producent t. ex. i reklam om godkännandets omfattning förutsätts kunna beivras på effektivt sätt.

Typgodkännande av konstruktioner såsom t. ex. öppna spisar eller kaminer, vilka kan köpas kompletta i handeln och monteras av icke sakkunnig person, bör väsentligt minska risken för felaktigt utförande, i de fall arbetena ej prövas och kontrolleras i samband med byggandet. För somliga andra konstruktioner eller produkter kan ifrågasättas om byggnadsinspektören i sin konstruktionsgranskning har reell möjlighet att göra en bedömning av anordningens funktionsförmåga och om därför inte typgodkännande alltid skulle erfordras. Exempel på sådana produkter är anordningar med funktioner av betydelse från säkerhetssynpunkt eller med relativt komplicerade processer beträffande inneklimat eller energihushållning och där tekniken inte inryms inom vad som normalt menas med bygg- eller installationsteknik. Från allmänhetens synpunkt skulle en sådan ordning motiveras av att en prövning av aktuell produkt en gång för alla genom producentens försorg befriar den byggande från en tidsödande prövning i varje särskilt fall. Samtidigt skulle kvalitetsegenskaperna genom det obligatoriska typgodkännandet inte kunna sättas i fara genom t. ex. illojal konkurrens.

Med frågan om typgodkännande sammanhänger också frågan om *tillverkningskontroll* av konstruktioner.

Den kontroll under byggskedet av byggnadslovspliktiga arbeten som byggnadsstadgan ålägger byggnadsnämnderna utgörs dels av prövning av ansvariga arbetsledares lämplighet för aktuella arbeten, dels viss stickprovsmässig tillsyn genom besiktningar av byggnadsinspektör.

Tillsynen genom besiktningar förutsätter att den ansvarige arbetsledaren påkallat besiktningen hos byggnadsnämnden genom anmälan. För att besiktningen skall kunna bli effektiv fordras att de kvaliteter som skall kontrolleras är besiktningsbara. För t. ex. bärande konstruktioner, värmeisolering och fuktskydd innebär detta att de ej är intäckta, för andra, t. ex. installationer, att deras funktion kan prövas på platsen. Med det alltmer industrialiserade byggandet har dessa självklara krav blivit svårare att

tillgodose än tidigare. Stomelement levereras ofta till byggnadsplatsen med såväl bärverk, fukt- och värmeisolering samt vissa installationer inbyggda och dolda bakom ytmaterial. Installationskomponenter, tillverkade under seriemässiga förhållanden, monteras utan praktisk eller teknisk möjlighet för ansvarige arbetsledaren eller byggnadsnämndens tjänstemän att kontrollera de inbyggda kvaliteterna. För provning av de relativt enkla stomelementen finns teoretiskt möjligheten att man som stickprov uttar något element ur ett parti som anländer till byggnadsplatsen. Därvid borttas ytterskikten för okulär kontroll av de inbyggda materialen. Denna möjlighet, som innebär ett förstörande av elementet, utnyttjas dock sällan och är för installationskomponenterna ej realiserbar.

Av ovanstående beskrivning framgår att många bygg- och installationsprodukter, som levereras till byggnadsplatserna, i själva verket inte blir föremål för annan kontroll med avseende på aktuella normkrav och prestanda än den interna kontroll som producenten underkastar produkterna i samband med tillverkningen. Mot denna bakgrund synes det vara rationellt att samhället ställer sådana krav på tillverkarens egen kontroll, att denna från formella och tekniska utgångspunkter fyller vissa minimikrav, och knyter den till officiell provningsinstitution. Sedan flera år har planverket förordat en sådan officiell tillverkningskontroll på olika produktområden, i första hand i samband med typgodkända produkter. Även för icke typgodkända produkter, t. ex. betongelement med för varje enskilt objekt upprättade konstruktionshandlingar, tillämpas officiell tillverkningskontroll.

Systemet innebär att genom ansvarig driftsledare på fabriken, journalföring, internkontroll och officiell övervakning genom regelbundna kontrollbesök från provningsinstitution producenten svarar för att tillverkningen på fabriken kontrollerats. Ansvarige arbetsledaren på byggnadsplatsen löser sig från sitt ansvar för denna del av byggandet genom att vid leveransen till byggnadsplatsen tillse att de ifrågavarande delarna har särskilt (skyddat) kontrollmärke. Han ansvarar sedan för inmontering av komponenterna på rätt sätt. För byggherre och nyttjare av byggnaden innebär systemet med officiell tillverkningskontroll en trygghet genom att de olika komponenterna och funktionerna i byggnadsföretaget undergått en objektiv och allsidig kontroll. En viktig förutsättning för rimlig kvalitet på det färdiga huset är därmed uppfyllt.

Arbetsgruppen föreslår att planverkets möjlighet att utfärda typgodkännande efter frivillig ansökan skrivs in i 76 § BS. Vidare bör 56 § 1 mom BS kompletteras med en föreskrift som anger hur byggnadsnämnden skall förfara vid granskning av typgodkänd konstruktion eller produkt.

3.8 Byggnadsnämndens serviceskyldighet m. m.

Byggnadsnämnden eller dess tjänstemän kan utöva service till allmänheten i princip enligt två huvudlinjer. Den ena hänger samman med

nämndens uppgift enligt 1 § BS att lämna allmänheten råd och upplysningar i planläggnings-, fastighetsbildnings- och byggnadsfrågor. Den andra innebär krav på smidig och rationell ärendehantering. Här ligger en snabb och objektiv behandling av en sökandes framställning, oavsett vilket beslut byggnadsnämndens prövning leder fram till.

Råd och upplysningar kan av byggnadsnämnden lämnas genom annonser i dagspressen och genom målinriktade informationskampanjer m. m. Den rådgivning som dock synes mest angelägen för den enskilde, som avser att utföra byggnadsarbeten, är givetvis den individuella informationen lämnad av byggnadsnämndens tjänstemän. Allmänheten kan ibland ställa sig kritisk till denna information. Enskild rådgivning med alternativförslag till lösningar av byggproblemen torde för allmänheten vara viktigare än generella upplysningar om tekniska krav och gällande bestämmelser.

Byggherrar, som själva avser att utföra enklare byggnadsarbeten, vänder sig ofta till tjänstemän hos byggnadsnämnden för att få hjälp med uppgifter om lämpliga konstruktionslösningar och enkla beräkningar av dimensioner hos bjälkar osv. Tjänstemannen kan dock oftast av tidsbrist inte tillmötesgå kraven på enklare projekteringshjälp. Att sådan inte avsetts med 1 § BS framgår f. ö. klart av lagkommentaren. Ett korrekt handlande av tjänstemannen i denna situation torde vara att hänvisa till gällande bestämmelser eller sakkunnig konsult hjälp. Denne bör även påpeka att erforderliga konstruktionsritningar över lämplig lösning skall inlämnas till byggnadsnämnden för prövning. Detta kan dock av allmänheten uppfattas som mindre serviceinriktat.

Det är emellertid möjligt för byggnadsnämnderna att tillhandahålla olika hjälpmedel som för den sökande kan underlätta den nödvändiga redovisningen för nämnden i dessa fall. Exempelvis bör lämpliga lathundar för olika enklare konstruktionselement finnas att tillgå med konstruktionsritningar som enkelt kan kopieras. Sådana kan finnas framtagna centralt som specialbestämmelser av SBN med enkla godtagna lösningar – SBN Småhus är ett exempel härpå – eller informationsmaterial av handbokskaraktär, eventuellt typgodkänt av planverket. Det förekommer även att byggnadsnämnder själva låter utarbeta och sammanställa principblad över konstruktionslösningar på ofta förekommande problem i samband med mindre byggnadsarbeten. Från ansvarighetssynpunkt torde dock detta förfarande innebära vissa olägenheter för byggnadsnämnderna, samtidigt som risker finns att lösningarna ifråga kan komma att betraktas som tvingande bestämmelser.

I 55 § BS ställs vissa krav på byggnadslovshandlingar. Enligt paragrafen kan byggnadsnämnden förelägga sökande att komma in med ytterligare utredningar inom viss tid, med risk att ansökningen förfaller. Denna bestämmelse markerar byggnadsnämndens starka ställning gentemot den sökande om denne hävdar att tillräckligt material presterats för att byggnadslov skall kunna beviljas. Å andra sidan finns i 55 § inskrivet möjligheter för byggnadsnämnden att efterge krav på handlingar. Kompletterande hand-

lingar kan inlämnas efter det byggnadslov meddelats allt eftersom arbetena försätter. Vidare kan byggnadsnämnden för arbeten av mindre omfattning efterge kravet på att ritning skall redovisas. För andra arbeten än uppförande av nybyggnad eller tillbyggnad skall inges erforderliga ritningar och beskrivningar.

För byggherrar som är vana vid stora objekt och kontinuerlig kontakt med byggnadsnämnden torde de aktuella bestämmelserna vara väl avvägda. Dessa byggherrar har ofta goda ekonomiska resurser och anlitar mestadels expertkunskap. I de fall motsättningar uppstår mellan byggherren och byggnadsnämnden om erforderlig redovisning vid byggnadslovsansökan torde parterna snabbt komma till samförstånd genom att deras tekniska och juridiska kompetens är väl balanserad.

För privatpersoner som önskar vidta byggnadsåtgärder på egen villa- eller fritidsfastighet och som kommer i kontakt med byggnadsnämnden endast vid ett fåtal tillfällen kan situationen vara annorlunda. Det är därför angeläget att byggnadsnämnderna begagnar sig av sina möjligheter att mildra kraven på handlingar vid enklare arbeten och att tillhandahålla eller anvisa enkla projekteringshjälpmedel av det slag som tidigare sagts.

Att byggnadsnämndernas *ärendehantering* skall ske på ett rättvist, effektivt och smidigt sätt hänger intimt samman med de allmänna krav på offentliga myndigheters handläggning av ärenden som uttrycks i förvaltningslagen.

Många av de problem som förvaltningslagen reglerar är givetvis generella och inte begränsade till byggnadsnämnderna och deras kontakter med allmänheten. Exempel härpå är olägenheter sammanhängande med att allmänheten inte genast får entydiga och fullständiga upplysningar om gällande bestämmelser eller att myndigheten ofta har tidsmässigt, ekonomiskt och juridiskt övertag över den enskilde vid hantering av ärenden. Dessa frågor behandlas i den sittande byråkratiutredningen, som kan komma att föreslå ändringar i förvaltningslagen. I vissa avseenden kan dessa frågor vålla stora olägenheter då de aktualiseras i byggnadsnämndens arbete. Ofta uppstår även problem som är speciella för byggnadsnämndsområdet. Nedan diskuteras frågor sammanhängande med byggnadsnämndens handläggningstid, något som gruppen funnit angeläget att närmare belysa.

För en byggnadslovssökande kan en utdragen hantering av byggnadsärendet vålla väsentlig olägenhet. Byggnadsmaterial kan vara beställt eller upplagt på platsen, arbetskraft kan ha vidtalats, tidplaner ha uppgjorts etc. Anledningarna till dröjsmål med beslut kan givetvis vara flera, bl. a. att handlingar som inlämnats inte visat sig vara kompletta, att dispenssituationer är förhållandevis, som fordrar kontakt med andra berörda, att handlingarna inlämnats då byggnadsnämnden har särskilt stor arbetsbelastning eller personalbrist eller att byggnadsnämnden har en administration som missgynnar hanteringen av enkla, okomplicerade ärenden. Exempel på det sistnämnda kan vara att ärende som fordrar förbesiktning samlas ihop områdesvis för att minska restiderna för besiktningarna. Detta kan medföra

att glesbygdsärenden som bedömts ha ringa vikt kan få lång handläggnings-
tid. En bestämmelse om tidsbegränsad handläggningstid eller "skyndsam"
handläggning av byggnadslovs- och dispensärenden torde lika litet för
byggnadsnämnder som för andra myndigheter innebära någon lösning,
eftersom i individuella fall lång handläggningstid inte kan undvikas.
Arbetsgruppens förslag att befria vissa åtgärder från byggnadslovsskyldighet
är givetvis ett led i försöken att minska problemet. Vidare torde vissa
administrativa åtgärder kunna vidtas hos byggnadsnämnderna för att
genomsnittligt påskynda handläggningen av enklare byggnadslovsärenden
enligt exemplifieringen nedan.

Av väsentlig betydelse för att ärenden skall kunna behandlas på kort tid är
att förvaltningen är organiserad så att ärendet snabbt når berörd handläggare
för sakbehandling. Lika viktigt är dock att formella kompletteringar av
ärendet kan göras så tidigt som möjligt, och helst av den person som mottar
handlingarna. Byggnadsnämnderna kan genom lämplig avvägning av de
olika personalkategoriernas storlek och kvalifikationer undvika att skapa
flaskhalsar och avdela åt sluthandläggarna, dvs. arkitekter och byggnadsin-
spektörer, att ägna sig åt sakprövningen enligt de materiella kraven i
byggnadslagstiftningen och dess detaljbestämmelser. Den motsatta prin-
cipen har dock tillämpats i mindre kommuner, företrädesvis med mindre
byggnadsobjekt, varvid en och samma tjänsteman efter registrering av
ärendet tillsett att detta blivit komplett, beräknat byggnadslovsavgiften,
utfört teknisk granskning efter underhandskontakter med t. ex. gatukontoret
och – sedan byggnadslovsbeslutet fattats – även stakat ut byggnaden och
kontrollerat arbetena. Fördelarna med att en och samma person är väl insatt i
ett ärende i dess helhet torde vara så stor att principen synes böra provas för
enklare ärenden även i en stor byggnadsnämnd. Sådana ärenden torde kunna
handläggas av tjänsteman med något lägre teknisk kompetens.

Som tidigare nämnts medger byggnadsstadgan och kommunallagen att
byggnadsnämnderna delegerar beslutsrätten i vissa grupper av ärenden till
tjänsteman. Denna möjlighet har i stor utsträckning utnyttjats av byggnads-
nämnderna för att förenkla beslutsrutinen i mindre ärenden. Möjligheten att
delegera beslutsrätten i dess helhet för mindre byggnadslovsärenden till
byggnadsinspektör, även där utseendefrågor berörs, utnyttjas dock sällan.
Byggnadsinspektören har genom sin besiktningserfarenhet möjlighet att
direkt på platsen fatta beslut i vissa fall på samma sätt som han formulerar och
undertecknar slutbesiktningsbevis. I de fall mer väsentliga gestaltnings- och
boendefunktionsaspekter berörs, bör givetvis alltid möjligheter finnas att
hänskjuta avgörandet till stadsarkitekten.

Olämpliga rutiner för remissbehandling av byggnadslovsärenden inom
kommunen torde många gånger medverka till att ärendena fördröjs,
exempelvis genom att ärendeakterna sänds runt till berörda förvaltningar.
Den inom flera kommuner tillämpade principen med ett centralt gransk-
ningsrum, dit de olika berörda kommunala förvaltningarnas tjänstemän får

komma för att gå igenom ansökningsakterna, torde vara den lösning som ger största möjligheten till en sammanhållen och snabb remissbehandling. Härigenom undviks risken att en utsänd akt blir liggande hos en annan förvaltning av misstag eller för långvarig beredning, utan möjlighet för andra remissorgan att granska den under tiden. Bevakningen av att ärendena handläggs inom skälig tid underlättas också på detta sätt. Likaså kan skilda kompletteringar av ett ärende samordnas rationellt.

Beträffande speciellt större ärenden bör också understrykas att visst utomkommunalt remissförfarande ofta blir aktuellt, med de risker för utdragen handläggningstid detta medför.

Vidare har på senare år tillkommen lagstiftning beträffande hyresgästers och arbetstagares medbestämmande förlängt handläggningstiden i många fall. Exempelvis skall enligt bostadssaneringslagen hyresgästorganisation höras innan bostadslägenhet ändras till annat ändamål. Facklig organisation skall även få yttra sig när hus med arbetslokal skall uppföras. Då dispenser är aktuella skall ofta grannar höras, vilket kan medföra fördröjd handläggning. Att vissa dispenser måste prövas av länsstyrelsen liksom att vissa tillstånd ges av denna myndighet, kan givetvis också i många fall försena ärenden, eftersom handläggningen där kan ta avsevärd tid och ej kan påverkas av byggnadsnämnden.

Mot bakgrund av att frågan om en snabb handläggning av byggnadslovs-ärenden hos byggnadsnämnden i stor utsträckning berör byggnadsnämndens resurser och organisation har gruppen inte funnit det möjligt eller lämpligt att föreslå några lagändringar i byggnadslagstiftningen för att förkorta handläggningstiderna. Inom ramen för den kommunala självstyrelsen är det kommunernas ansvar att fördela sina resurser så att de kommunala målsättningarna uppfylls på bästa sätt. Inom gruppen har dock framförts meningar om att de många nya bestämmelser som införts på byggandets område under de senaste åren och som ökat byggnadsnämndernas arbetsuppgifter, riskerar att bli verkningslösa om inte nämndernas resurser kan ökas i motsvarande grad. Minskningen av bostadsbyggandet har inte medfört någon avlastning på byggnadsnämnderna, eftersom samtidigt småhus- och glesbygdsprojekten ökat på de stora och rationella projektens bekostnad.

Frågan om att ersätta byggnadslovsprövningen med *anmälningsförfarande* i vissa fall vid mindre byggnadsåtgärder har diskuterats inom gruppen. En sådan förenklad hantering skulle i förekommande fall förutsätta grannes medgivande. För den byggande skulle denna ordning innebära att han kunde påbörja byggnadsarbetena viss kort tid efter anmälningens ingivande, om någon reaktion från byggnadsnämnden ej kommit honom tillhanda. Vidare skulle byggnadslovsavgift ej utgå.

Gruppen har dock funnit att ett anmälningsförfarande skulle medföra nya administrativa rutiner hos byggnadsnämnderna medan själva sakprövningen knappast skulle skilja sig från byggnadslovshanteringen. Ej heller har

gruppen haft möjlighet att närmare analysera rättsverkningarna av ett sådant institut. Möjligheten att inom ramen för ett system med minskad byggnadslovsplikt i planbestämmelser införa ett anmälningsförfarande bör kunna prövas men detta har inte ingått i arbetsgruppens uppdrag. Ett motiv för anmälningsförfarande kan vara en byggherres önskan att – under trycket av en grannes negativa inställning till projektet – få klartecken från byggnadsnämnden för de aktuella arbetena. Häremot kan påpekas att det finns möjligheter att söka byggnadslov även för åtgärder som ej kräver sådant lov (54 § 4 mom. BS).

4 Specialmotiveringar

4.1 54 § 2 mom. och 75 § BS

Arbetsgruppens förslag – 54 § 2 mom. *andra stycket* – innebär i huvudsak ingen ändring beträffande byggnadslovsbefrielse för invändiga ändringsåtgärder i en- och tvåfamiljshus. Nytt är att även utvändiga ändringar under vissa förutsättningar enligt förslaget omfattas av befrielsen. Under denna punkt torde huvudsakligen falla sådana mindre åtgärder, för vilka byggnadslov krävs utan att nybyggnad bedöms föreligga. Förslaget inkluderar dock även sådana åtgärder, som i praxis kan ha behandlats som nybyggnad. Exempel på aktuella utvändiga ändringsåtgärder kan vara anordnande av skärmtak i anslutning till byggnad över uteplats, tak över entrédörr, takfönster, altan och veranda, upptagande av enstaka nytt fönster och ny dörr, byte av lättare fasadmateriell etc. Om åtgärden i väsentlig mån berör byggnadens bärande konstruktioner får den anses medföra väsentlig ändring av byggnadens karaktär och således falla utanför ändringsförslaget.

Redan gällande bestämmelse i 54 § 2 mom. BS om befrielse från byggnadslovsplikt för invändiga ändringar i en- och tvåfamiljshus har avsett åtgärder, som dels är att hänföra till nybyggnad, dels består av andra ändringar. I förarbetena till bestämmelsen ifråga påpekades att den byggande emellertid inte skulle vara frikallad från skyldigheten att iaktta de materiella bestämmelserna om byggnadsutförande i 35–51 §§ BS samt att byggnadsnämnden kunde besiktiga även sådana byggnadsarbeten, som avsågs med bestämmelsen. Om åtgärden förutsatte dispens från gällande föreskrifter i något hänseende skulle den byggande ansöka om sådan hos behörig myndighet. Eftersom 75 § f) BS i visst fall fritar inre förändring av byggnad från nybyggnadsbegreppet, om byggnaden i befintligt skick strider mot plan eller utomplansbestämmelser, synes i dessa fall dispens ej erfordras från byggnadsförbud eller planbestämmelser. Övriga fall av nybyggnad vad gäller invändiga ändringar, som här avses och som alltså alltså fördrar dispens, torde vara mer sällsynta.

Arbetsgruppen har dock särskilt uppmärksammat att det i praktiken

förekommit fall där inredning för kontorisering skett inom villaområden i strid mot gällande plan. Eftersom byggnadslov ej krävs i andra fall av invändig ändring än om det inreds lokal för handelsrörelse, hantverk eller industri m. m. i byggnaden synes – för det fall att kontoriseringen ej kan rubriceras som handelsrörelse – detta vara ett exempel på fall, för vilket byggnadslov ej behöver sökas men dispens krävs enligt 75 § e) BS. Arbetsgruppen hade helst sett att den otympliga formen med bibehållet dispenskrav trots slopad byggnadslovspflicht hade kunnat utrensas. Inom gruppen har dock påpekats att man bör se allvarligt på sådana fall av inredning för kontorisering som här nämnts, varför ett fullständigt frisläppande från prövning ej vore att rekommendera. Ett sätt att lösa frågan hade varit att jämställa kontorsdrift med handelsrörelse, hantverk och industri och införa ett tillägg härom i 54 § 2 mom. BS. Ett sådant förfaringssätt skulle dock innebära en skärpning av byggnadslovskraven och således strida mot gruppens direktiv. Med hänsyn härtill har gruppen sett sig nödsakad att utesluta sådan åtgärd som medför att byggnaden kommer att strida mot plan – 75 § e) BS – från den önskvärda principen att alla åtgärder, som befriats från byggnadslovsskyldighet även bör befrias från dispenskrav.

I detta sammanhang må påpekas att en kontorisering ofta sker enbart genom att byggnaden helt eller delvis utan särskild inredningsåtgärd tas i anspråk som kontor. För sådant fall torde byggnadslov alltid krävas men ej dispens, enär åtgärden ej torde vara hänförlig till nybyggnad.

De nu föreslagna bestämmelserna angående utvändig ändring av byggnad synes i huvudsak kunna betraktas på samma sätt som gällande regler om invändig ändring. Åtgärderna skall enligt förslaget ej anses som nybyggnad utom i sådant fall som avses i 75 § e) BS i analogi med vad som skall gälla för invändig ändring. Resonemanget leder till att bestämmelsen i nuvarande 75 § f) BS kan förenklas och det däri stadgade undantaget för en- och tvåfamiljshus slopas. Resultatet blir att samtliga ifrågavarande in- och utvändiga åtgärder kommer att vara fritagna från såväl dispens- som byggnadslovsskyldighet, såvida de ej medför att byggnaden kommer att strida mot fastställd plan eller utomplansbestämmelser.

Beträffande utvändig ändring kan konsekvensen härav bli att en husägare ej behöver söka byggnadslov men väl dispens, om åtgärden skulle komma att påverka byggnadens överensstämmelse med plan. I sådana fall synes dock avvikelserna från planen bli så små att man torde kunna bortse därifrån.

En annan konsekvens av den föreslagna konstruktionen blir att om den in- eller utvändiga ändringen utförs på byggnad, som ligger i strid mot plan, kan åtgärden utföras utan vare sig lov eller dispens, medan däremot dispens – men inte lov – krävs, om åtgärden medför att byggnaden kommer i strid mot plan. Vad ovan nämnts komplicerar i viss mån gruppens föreslagna lösning. Enligt gruppens mening hade det varit bättre att införa byggnadslovsskyldighet för kontorisering samt befria samtliga in- och utvändiga ändringar av förevarande slag från karaktären av nybyggnad.

Genom att de materiella bestämmelserna angående byggnadsegenskaper i BS enligt 49 § blir gällande även för sådana utvändiga ändringar, som ej är hänförliga till nybyggnad, kommer bl. a. reglerna i 39 § BS att bli tillämpliga. Dessa reglerar byggnads läge på tomt både inom och utanför detaljplanelagt område. Om avvikande regler finns i detaljplan skall dessa enligt bestämmelsen i stället gälla. Planens lägesbestämmelser kommer således under alla förhållanden att behöva iakttas.

Förslaget innebär också att om färgning av fasad och utbyte av taktäckningsmaterial skall få utföras utan byggnadslov när det gäller en- och tvåfamiljshus. Utanför stadsplanelagt område krävs ej enligt gällande bestämmelser byggnadslov för sagda åtgärder. Den föreslagna lättnaden kan komma att betyda en del för en småhusägare, som – utan tidsödande kontakt med byggnadsnämnden – vill utnyttja en semestervecka för att utföra arbetet. Risker för förvanskning av byggnaden torde vara liten. Om det gäller byggnad av kulturhistorisk betydelse eller i övrigt av större värde, torde det kunna förväntas att husägaren rådfrågar stadsarkitekten eller begär prövning av åtgärden. Arbetsgruppens förslag kan komma att ställa vissa krav på byggnadsnämndens tjänstemän att följa förekommande byggnadsarbeten inom kommunen med större uppmärksamhet än hittills. Beträffande omfärgning av byggnad har hittills bestämmelserna i 49 § BS ansetts analogt tillämpliga, varför kraven i bl. a. 38 § BS skall uppfyllas även vid åtgärd utan byggnadslovsprövning. Vid fall av missbruk synes byggnadsnämnden kunna ingripa. Arbetsgruppen har övervägt att föreslå att byggnadslov dock skulle sökas, om fastställd plan innehöll bestämmelser om färg eller taktäckningsmaterial. Gruppen har dock utgått från att miljöbestämmelser i plan normalt kan tillgodoses med stöd av 38 § andra stycket BS och därför avstått från ett sådant krav. Om planbestämmelserna innehåller specifika miljökrav torde ett frångående av dessa innebära en väsentlig ändring av byggnadens karaktär och således falla utanför förslaget.

Arbetsgruppen föreslår även – 54 § 2 mom. *tredje stycket* – att högst två friliggande uthus på tomt inrymmande bostadsbyggnad med högst två lägenheter skall kunna få uppföras utan byggnadslov. Det skall röra sig om ett komplement till bostadsbyggnaden. För att undanröja alla tvivel om att det skall röra sig om uthus i närheten av bostaden har utsagts att placeringen skall ske på tomt. Exempel på avsedda uthus är bastu, lekstuga, hobbyväxthus, förrådsbyggnad och mindre skärmtak för bil. Det finns otvivelaktigt ett behov för ägare till småhus att – utan krav på byggnadslov – få tillskapa sådana komplement till huvudbyggnaden. Genom maximeringen av byggnadsytan till 10 m² har undantagits vanliga garage och större gästhus m. m. Den ringa storleken gör att det kan undvikas att byggnaden inreds för bostadsändamål. Uthusens höjd har begränsats till 2,5 m med tanke på risken för brand och störning för närboende. Lättnaden gäller endast om uthusen förläggs minst 4,5 m från tomtgräns eller på det avstånd som fastställd plan eller utomplansbestämmelser anger. För alla byggnader, som ej håller den storlek och höjd

eller det avstånd som angivits, skall således byggnadslov sökas. Om två byggnader uppförs måste den sammanlagda byggnadsytan hålla sig inom föreskrivet mått.

Genom ändring i 75 § BS (nytt tredje stycke) har de ifrågavarande uthusen undantagits från karaktären av nybyggnad. Detta innebär att husen kan uppföras utan dispens även om en gällande detaljplan eller ett byggnadsförbud lägger hinder i vägen. Även om uthusen ifråga således inte har karaktären av nybyggnad enligt 75 § BS är det dock alltjämt fråga om byggnader, för vilka byggnadsstadgans bestämmelser härom är gällande. Regeln ifråga har i förtydligande syfte redovisat att 38–48 a §§ BS om nybyggnad i tillämpliga delar är gällande. Därutöver gäller självfallet samtliga tillämpliga regler i byggnadsstadgan angående byggande liksom även samtliga övriga tillämpliga författningar. Byggnadsnämnden kan alltså ingripa om det byggs i strid mot stadgans bestämmelser. När det gäller t. ex. grupphusbebyggelse kan exploateringen redan från början vara så hård att utrymme inte finns för ytterligare komplement.

Som ovan närmare diskuterats rörande ändring av byggnad blir 39 § BS eller – vid avvikande lägesbestämmelser – fastställd detaljplan bestämmande för byggnadens läge. I analogi härmed har arbetsgruppen funnit att ett sådant tillägg till 4,5-metersregeln bör göras att föreskrifter om byggnads läge i fastställd plan eller utomplansbestämmelser – i den mån dessa anger annat mått än 4,5 m – bör bli avgörande för möjligheten att uppföra byggnaden utan lov. Tillägget får den betydelsen att en byggnad, som uppförs utan byggnadslov och visserligen förläggs på rätt sida om 4,5-metersgränsen men strider mot det minsta mått som krävs i en plan eller i utomplansbestämmelser, kan komma att bli betraktad som en olovlig byggnad, för vilken reglerna i lagen om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m. – LPI – om byggnadsavgift och handräckning m. m. (4 §, 13 § punkt 1) kan komma att tillämpas. Därest tillägget i stället slopades skulle den nämnda byggnaden väl komma i strid med 39 § BS – för vilket fall särskild avgift enligt 6 § LPI skall utgå – men den vore dock inte direkt att betrakta som en olovligen uppförd byggnad. Därför skulle ett ingripande mot byggnaden kunna ske endast om husägaren underlåtit att efter föreläggande vidta nödig åtgärd (13 § punkt 4 LPI). Arbetsgruppens föreslagna tillägg innebär alltså en något hårdare inställning till avvikelse från fastställd plan vad gäller byggnadens läge än vad som blivit fallet om tillägget utgått. Skillnaden i sak synes dock ej vara av större betydelse.

Det kan ej uteslutas att en granne av olika skäl kan resa invändningar mot sådana uthus varom här är fråga. Grannen kan då givetvis vända sig till byggnadsnämnden och framföra sina synpunkter. Om skäl finns har byggnadsnämnden möjlighet att ingripa och åstadkomma rättelse.

Arbetsgruppen hade gärna sett att den föreslagna bestämmelsen i 54 § 2 mom. *fjärde stycket* beträffande mur och plank m. m. hade omfattat varje typ av hägnad och ej endast de nämnda. Eftersom detta skulle bli en

skärpning vad beträffar vanliga stängsel, typ trådstängsel, har gruppen funnit att en sådan ändring skulle strida mot direktiven. Följaktligen har endast mur och plank m. m. här berörts. Gruppen har ansett att mur, plank och därmed jämförlig anordning kan släppas utan byggnadslovsprövning inom tomts byggbara område, dock med iakttagande av kraven i 52 § BS. I utrymmet mellan sagda område och tomtgränsen bör dock höjden begränsas till 0,8 m för undvikande av störningar för trafiken samt med hänsyn till grannars intressen m. m.

Beträffande det föreslagna *femte stycket* i förevarande moment må påpekas att med de skiftande behov av utrymmen inom kontorslägenheter, som kan förekomma, det kan vara praktiskt att snabbt kunna omdisponera lokalerna. Sådana ändringar bör kunna företagas utan byggnadslovsprövning, om bärande väggar eller brandcellsindelningen ej berörs. I flerfamiljshus kan likaledes behov finnas att ändra befintlig planlösning. Yrkesinspektionen och lokal arbetstagarorganisation torde i förekommande fall kunna öva tillsyn över arbetslokalernas utformning, oberoende av det slopade byggnadslovstvånget.

Arbetsgruppen har övervägt att placera den sistnämnda bestämmelsen i ett separat moment med hänsyn till att andra momentet i övrigt avser en- och tvåfamiljshus. Av redaktionella skäl har gruppen dock stannat för att foga in regeln i andra momentet, då även momentets sista stycke beträffande statens och landstingens byggnader avviker från nämnda mönster.

4.2 67 § och 56 § 2 mom. BS

Arbetsgruppen har diskuterat alternativa förslag till lagkonstruktion för att nå syftet med förslaget om meddelande av dispens för begränsad tid. En möjlighet hade kunnat vara att genom ett tillägg till 56 § 2 mom. BS jämställa de aktuella åtgärderna med dem som rör tillfällig byggnad, för vilken byggnadslov för tre år i sänder kan medges, även om byggnaden strider mot vissa bestämmelser. Gruppen har dock funnit att en ändring av 67 § jämte 56 § BS enklast och bäst uttrycker vad som åsyftas.

67 § 2 mom. BS föreslås således kompletteras med en bestämmelse av innebörd att undantag från byggnadsförbud, som av länsstyrelsen kan delegeras till byggnadsnämnden, må meddelas för viss tid. Korresponderande ändring sker i 56 § 2 mom. i ett nytt fjärde stycke av innebörd att i den mån dispens meddelats för viss tid, byggnadslov skall avse samma tid.

I kommentaren till 56 § BS (Bexelius m. fl.) har gjorts ett uttalande, som kan tyda på att dispenser skall kunna göras tidsbegränsade redan enligt gällande rätt. Något rättsfall som styrker att så skulle vara fallet torde dock inte finnas. Under alla förhållanden är det ej klart dokumenterat att möjligheten i dag finns och byggnadsnämnderna synes ej i någon större omfattning ha varit inne på tanken att pröva en sådan konstruktion. Möjligen har vissa länsstyrelser varit mera öppna härför.

Den föreslagna ändringen i 67 § BS har den begränsningen att endast de byggnadsnämnder, som beviljats delegationsrätt, kan begagna sig därav. Arbetsgruppen har funnit att tiden nu kan vara mogen att låta kommunerna överta dispensgivningen och skulle därför helst ha velat föreslå den ändringen att byggnadsnämnden i normalfallet – utan särskilt förordnande från länsstyrelsen – blir den dispensgivande myndigheten med möjlighet för länsstyrelsen att upphäva befogenheten om det för särskilt fall skulle visa sig nödvändigt. Företrädare inom gruppen för denna mening har kraftigt velat understryka angelägenheten av en sådan reform. Till följd av de konsekvenser detta skulle medföra i form av följdändringar i författningar och med den knappa tid som stått till buds har gruppens majoritet dock stannat för att föreslå en mindre uppmjukning i 67 § 2 mom. BS i avsikt att underlätta att delegation meddelas till byggnadsnämnden.

4.3 76 § och 56 § 1 mom. BS

Byggprodukter och metoder för dimensionering och utförande av byggprodukter kan efter ansökan hos planverket prövas i förhållande till kraven i byggnadsstadgan och Svensk byggnorm (SBN 1975). Om gällande krav bedöms vara uppfyllda, kan planverket utfärda typgodkännanden. Dessa utfärdas med stöd av 4 § instruktionen (1967:329) för statens planverk. Typgodkännande av produkter kombineras i vissa fall med en av planverket godkänd tillverkningskontroll. Ansökan om typgodkännande är frivillig.

Syftet med planverkets typgodkännandeverksamhet är att underlätta utveckling och användande av nya produkter och metoder samt att främja serietillverkning och industriell produktion. Genom typgodkännandeverksamheten underlättas såväl byggnadsnämndernas granskning och tillsyn som den ansvarige arbetsledarens fortlöpande tillsyn på byggarbetsplatsen.

Innebörden av ett typgodkännande är att konstruktion eller utförande i övrigt av byggnad eller annan anordning med utförande som typgodkänt av planverket skall godtas av byggnadsnämnd i de avseenden som anges i typgodkännandebeviset.

I regeringens proposition 1977/78:93 om riktlinjer för ansvarsfördelning inom bostadsförsörjningen m. m. diskuteras planverkets typgodkännande- verksamhet i samband med strävandena att stärka småhusköparnas ställning. Föredragande departementschef anförde bl. a. följande (sid. 203):

”Statens planverk utfärdar i dag typgodkännanden av produkter, metoder och lösningar och i samband härmed tillämpas tillverkningskontroll när produkterna färdigställs på fabrik. Utredningen (dvs byggadministrationsutredningen i sitt betänkande, SOU 1976:26, Bostadsverket, Samordning – decentralisering) har föreslagit en obligatorisk tillverkningskontroll som förutsättning för statliga lån till fabriksstillverkade småhus och sammansatta komponenter som är svåra att kontrollera på byggnadsplatsen.

Jag vill efter samråd med chefen för bostadsdepartementet stryka under värdet av att ett ökat antal produkter och metoder typgodkänns och i anslutning härtill blir föremål för tillverkningskontroll. Härigenom underlättas såväl byggnadsnämndens granskning och tillsyn som den ansvarige arbetsledarens fortlöpande tillsyn på byggnadsplatsen liksom även beställarkontrollen. Huruvida tillverkningskontrollen bör göras obligatorisk erfordrar emellertid fortsatta överväganden. Jag är därför f. n. inte beredd att föreslå att en tillverkningskontroll blir obligatorisk.”

Arbetsgruppen har funnit det angeläget att byggnadsstadgan kompletteras i 76 § med ett nytt tredje moment, i vilket planverkets typgodkännandeverksamhet – framförallt för att verksamheten i enlighet med departementschefens ovannämnda anförande skall få önskad utvidgad omfattning – inskrivs. Den föreslagna lydelsen överensstämmer i tillämpliga delar med 4 § instruktionen för statens planverk. Vad beträffar frågan om obligatorisk tillverkningskontroll har gruppen bedömt denna ligga utanför uppdraget och därför avstått från att gå in härpå.

Arbetsgruppen har även bedömt det angeläget från förenklingssynpunkt att innebörden av ett typgodkännande föreskrivs i byggnadsstadgan. Gruppen föreslår därför att ett tillägg görs i 56 § 1 mom. med ett nytt andra stycke, vari föreskrivs att konstruktion eller utförande i övrigt av byggnad eller anordning med av statens planverk typgodkänt utförande skall godtas av byggnadsnämnd i de avseenden och under de förutsättningar som anges i typgodkännandebeviset.

5 Författningsförslag**Förslag till****Lag om ändring i byggnadsstadgan (1959:612)**

Härigenom föreskrivs i fråga om byggnadsstadgan (1959:612),
dels att 54 § 2 mom., 56 § 1 och 2 mom., 67 § 2 mom. och 75 § skall ha
nedan angivna lydelse,
dels att i 76 § skall införas ett nytt moment, 3 mom., av nedan angivna
lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

54 § 2 mom.

Utan hinder av vad i 1 mom. är stadgat må utan byggnadslov inrättande
eller ändring ske av ledningar för vattenförsörjning eller avlopp samt därmed
förbundna anordningar i bostadsbyggnad med högst två lägenheter eller i
därtill hörande mindre byggnad av annat slag, såvida byggnaden eller
byggnaderna skola vara anslutna till egen anläggning för vattenförsörjning
eller avlopp.

Utan hinder av 1 mom. må vidare
utan byggnadslov *företagas annan
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 röckanaler.*

Utan hinder av 1 mom. må vidare
utan byggnadslov *beträffande bo-
stadsbyggnad som ej innehåller flera
än två bostadslägenheter och därtill
hörande uthus företagas följande
åtgärder, nämligen*

*invändig ändring, som ej består i
inredande av ytterligare bostadslä-
genhet eller av lokal för handelsrö-
relse, hantverk eller industri och ej
heller berör konstruktionen av byggnadens
bärande delar, eldstäder eller
röckanaler,*

*utvändig ändring, som ej ökar den
inredningsbara ytan, samt omfärgning
av fasad och utbyte av taktäcknings-
material, såvida åtgärderna ej väsent-
ligt ändra byggnadens karaktär.*

*Utan hinder av 1 mom. må
därjämte utan byggnadslov på tomt
inrymmande bostadsbyggnad med
högst två lägenheter som komplement
till sådan byggnad uppföras högst två
friliggande uthus under förutsättning*

*att de ej äro avsedda för boendeän-
dåmål;*

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

att de förläggas på ett minsta avstånd av 4,5 meter från tomtgräns eller på det avstånd som föreskrivs i fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser;

att de uppta en sammanlagd byggnadsyta av högst 10 m²; samt

att byggnadernas höjd ej överstiger 2,5 meter.

Utan hinder av 1 mom. må även utan byggnadslov på tomt, inrymmande bostadsbyggnad som ovan nämnts, uppföras eller ändras mur, plank eller därmed jämförlig anordning, dock att höjden ej får överstiga 0,8 m om anordningen placeras mellan tomtgräns och för bebyggelse tillåten mark.

Utan hinder av 1 mom. må dessutom utan byggnadslov inom bostads- och kontorslägenhet företagas ändring, även om denna påverkar lägenhetens planlösning.

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

56 § 1 mom.

Vid prövning av ansökan om byggnadslov skall byggnadsnämnden tillse, att det tillämnade företaget ej strider mot byggnadslagen (1947:385), väglagen (1971:948), lagen (1939:608) om enskilda vägar, naturvårdslagen (1964:822), miljöskyddslagen (1969:387), arbetarskyddslagen (1949:1), bostadssaneringslagen (1973:531), lagen (1976:296) om kriskoppling m. m., 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.

Vid prövning av ansökan om byggnadslov skall byggnadsnämnden godta konstruktion eller utförande i övrigt av byggnad eller anordning med av statens planverk typgodkänt utförande

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

i de avseenden och under de förutsättningar som anges i typgodkännandebeviset.

Byggnadslov för byggnadsföretag som avses i 55 § 4 mom. får beviljas endast om utlåtande föreligger från yrkesinspektionen och av detta framgår att skyddsombud, skyddskommitté eller organisation som företräder arbetstagarna fått tillfälle att yttra sig över byggnadsföretaget. Vad nu sagts gäller dock icke om det ej är känt för vilket slag av verksamhet arbetslokalen är avsedd.

Har i utlåtande från yrkesinspektionen angivits att erforderlig prövning ej kunnat ske i arbetarskyddshänseende, skall i beslut om byggnadslov erinras om skyldigheten att göra anmälan enligt 8 a § andra stycket arbetarskyddslagen.

Inom område, som icke ingår i stadsplan eller byggnadsplan, må lov ej givas till nybyggnad som skulle innefatta tätbebyggelse. Vad nu sagts gäller dock ej när fråga är om

1. nybyggnad för tillgodoseende av jordbrukets, fiskets, skogsskötselns eller därmed jämförligt behov eller

2. tätbebyggelse av mindre omfattning som avses i 5 § andra stycket byggnadslagen (1947:385).

56 § 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 uppförandet 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 eller bestämmelserna avsedda syftet. Sådant byggnadslov må avse rätt att låta byggnaden kvarstå högst tre år från det byggnadslovet meddelades, nämnden dock obetaget att sedermera 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 67 §.

I den mån sådant undantag meddelats för viss tid skall byggnadslovet avse samma tid.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

67 § 2 mom.

Där så prövas lämpligt må länsstyrelsen förordna, att den i 1 mom. angivna befogenheten samt den befogenhet att medgiva undantag från förbud mot nybyggnad som enligt 13, 14, 15, 34, 35, 37, 38 och 109 §§ samt 110 § första och andra styckena byggnadslagen tillkommer länsstyrelsen, skall tillkomma även viss byggnadsnämnd.

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.

Meddelas ej förordnande enligt första stycket, skall länsstyrelsen inhämta byggnadsnämndens mening innan länsstyrelsen avgör ärende om undantag som avses i samma stycke.

Länsstyrelsen må förordna, att den i 1 mom. angivna befogenheten samt den befogenhet att medgiva undantag från förbud mot nybyggnad som enligt 13, 14, 15, 34, 35, 37, 38 och 109 §§ samt 110 § första och andra styckena byggnadslagen tillkommer länsstyrelsen, skall tillkomma även byggnadsnämnd. Sådant undantag må medgivas för viss tid.

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

Om byggnadsnämnd ej har förordnande enligt första stycket, skall länsstyrelsen inhämta byggnadsnämndens mening innan länsstyrelsen avgör ärende om undantag som avses i samma stycke.

75 §

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) annan förändring av byggnad, annan förändring av byggnad,

Nuvarande lydelse

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 godtagbar avfallshantering eller av värmeledning eller vattenklosett eller andra hygieniska förbättringar i befintlig byggnad som, även om sådan anordning ej medgåves, måste antagas komma att kvarstå under längre tid.

Föreslagen lydelse

vilken i befintligt skick strider mot plan eller bestämmelser som nyss sagts.

Vad ovan i denna paragraf i a)-d) och f) stadgas skall ej medföra att såsom nybyggnad anses sådan invändig eller utvändig ändring, som avses i 54 § 2 mom, andra stycket.

Uthus, som fritagits från byggnadslovsskyldighet enligt 54 § 2 mom. tredje stycket, skall ej heller anses som nybyggnad, dock att bestämmelserna i 38-48 a §§ skall gälla i tillämpliga delar.

Ej heller skall såsom nybyggnad anses anordnande av godtagbar avfallshantering eller av värmeledning eller vattenklosett eller andra hygieniska förbättringar i befintlig byggnad som, även om sådan anordning ej medgåves, måste antagas komma att kvarstå under längre tid.

76 § 3 mom.

Statens planverk utfärdar efter framställning härom typgodkännande av konstruktion eller utförande i övrigt av byggnader eller andra anordningar, om vilka bestämmelser ges i denna stadga.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1979.

*Särskilt yttrande av ledamoten Lindqvist,
Sveriges Villaägareförbund*

En skyldighet att *anmäla* avsikten att bygga, som ersättning för en byggnadslovsansökan har inte tagits upp som förslag av gruppen. Den skulle då det gäller enkla byggnadsåtgärder vara lämplig i många fall t. ex. när ett enkelt byggnadsföretag inte påverkar områdets eller de närmaste grannarnas miljö. Jag skall här senare skissera ett sådant anmälningsförfarande.

Jag har dock anslutit mig till gruppens strävan, att i första hand förenkla, genom att välja ut vissa enkla åtgärder och helt undanta dem från byggnadslovsplikt. Det är väsentligt att minska arbetsmängden hos byggnadsnämnderna, som då får mer tid till sina stora arbetsuppgifter. Gruppens förslag behöver emellertid enligt min åsikt kompletteras. Detta innebär inte kritik mot den föreslagna lagtexten eller ett försök att göra den lättare att förstå, utan ett konstaterande av att bebyggelsesituationerna är så varierande, att de inte låter sig samlas i en enkel och entydig lagtext, och att den enskilde byggaren i många fall får svårt att avgöra, om en åtgärd är byggnadslovspliktig eller inte. Tillstånd till åtgärder kan erfordras från annan myndighet även om byggnadslov inte behövs.

Den enskilde har t. ex. svårt att veta, om hans tilltänkta uthus kommer att ligga på särskilt avprickad mark, som inte får bebyggas enligt gällande detaljplan (34 och 110 §§ BL). Han vet kanske inte ens att det finns en fastställd detaljplan och har troligen svårt att tyda den. Andra tydningssvårigheter kan avse förbud att bygga enligt särskilda förordnanden t. ex. om strandskydd (16 § naturvårdslagen) eller om kulturskydd (86 § BL jämförd med 38 § BS). Det är vidare troligen ofta svårt för den som bygger i glesbygd, att veta vad som avses med "tomt" i detta sammanhang. Väglagens 47 § om avstånd till allmän väg måste följas. Fornminneslagens 1 och 3 §§ lägger ibland definitiva hinder för byggande.

Eftersom utförandet av byggnad eller annan åtgärd utan erforderligt lov eller tillstånd kan bli förenat med kännbara påföljder, är det nödvändigt att den enskilde kan få besked om en åtgärd är byggnadslovspliktig eller kräver särskilt tillstånd. Det räcker inte med muntliga besked. Sådana tolkas enligt erfarenhet ofta i olika riktningar. Beskeden bör kunna fås snabbt. Härvidlag räcker inte den gällande lagstiftningen till. Det oftast förekommande klagomålet är att det tar för lång tid att få besked.

Även om det är svårt för den enskilde bör det i de enkla fall som här avses, vara lätt för byggnadsnämnden eller en anställd sakkunnig att avgöra om byggnads- eller tillståndsplikt föreligger.

Jag föreslår därför att byggnadsstadgans 54 § kompletteras med en lagtext med följande sakinnehåll:

1. Den presumtive byggaren bör om han önskar besked, ställa en *skriftlig fråga* till nämnden om byggnadslov behövs.

2. Om byggnadsnämnden anser att en byggnadslovsprövning är erforderlig eller om tillstånd av annan myndighet behövs, eller om ytterligare precisering krävs, skall skriftligt besked härom lämnas till byggaren inom 3 veckor från förfrågans inkomst till nämnden.

3. Om byggaren inte får något sådant besked inom den angivna tiden skall han kunna utföra åtgärden utan risk för att åläggas ta bort den enligt LPI eller behöva betala avgifter enligt denna lag. Byggaren skall heller inte påföras byggnadslovsavgift.

Genom gruppen förslag att undanta vissa enkla åtgärder från byggnadslovsplikt slipper den enskilde onödigt krångel, och med nyss föreslagen komplettering av 54 § BS får han viss säkerhet för sitt agerande. Det är emellertid, enligt min mening nödvändigt att även söka andra vägar, för att nå det primära målet att förenkla för den enskilde. De bör användas, även om de inte skulle minska arbetet inom byggnadsnämnderna. Jag återkommer här till det anmälningsförfarande som jag nämnde inledningsvis.

En villa- eller fritidshusägare önskar ofta bygga till, när familjen växer, eller ekonomin tillåter en förbättrad standard, t. ex. med ett eller två rum, ett förråd eller med sanitära utrymmen. En sådan tillbyggnad hör till det som oftast önskas och den bör också oftast kunna tillåtas i rimlig omfattning.

Tillbyggnaden kan i många fall vara tekniskt okomplicerad och utan betydelse för den yttre miljön t. ex. då det gäller ett fritidshus på stor tomt, eller ett uthus tillhörande permanentbebyggelsen i glesbygd. I det senare fallet har nog småhusägare svårt att förstå varför han skall få bygga ett nytt uthus om 10 kvm utan byggnadslov men behöva underkasta sig byggnadslovskrav och avgift för en tillbyggnad av ett befintligt uthus med samma yta.

Att generellt undanta mindre tillbyggnader från byggnadslovsplikt är emellertid knappast lämpligt. Även en liten tillbyggnad kan ibland vara tekniskt komplicerad och i tät äldre villabebyggelse kan den vara mycket störande i miljön. Intresset för permanentbosättning kan vidare påverkas, vilket kan vara väsentligt för samhällskostnaderna i tätorternas närområden.

Tillbyggnaden är ett exempel på åtgärd som inte helt bör undantas från kontroll från det allmännas sida. Enligt min mening skulle kontrollförfarandet kunna utformas på ett enklare sätt än genom byggnadslovsprövning. Jag föreslår därför, att i byggnadsstadgans 54 § införes ett anmälningsförfarande med följande sakinnehåll:

1. Den presumtive byggaren skall ha skyldighet att *anmäla* till byggnadsnämnden, att han avser göra en tillbyggnad. Anmälan bör innehålla hans namn och adress, beteckning på fastigheten, samt en enkel beskrivning av

tillbyggnaden (ritning bör alltså inte krävas). Om tillbyggnaden sträcker sig närmare gränsen till granne än 4,5 m bör grannens yttrande biläggas.

2. Om byggnadsnämnden anser att byggnadslovsprövning eller särskilt tillstånd behövs eller om ytterligare precisering krävs, skall nämnden ge skriftligt besked inom 3 veckor från registrering av anmälan hos nämnden.

3. Om byggaren inte får något sådant besked inom den angivna tiden, skall han ha rätt att utföra den anmälda tillbyggnaden.

Genom att foga ovanstående kompletteringar till gruppens förslag har jag velat understryka den enskilde byggarens berättigade krav på *skyndsam handläggning* av enkla ärenden i byggnadsnämnden. Det krav som här ställts på skyndsamhet är ändå rätt litet eftersom det bara avser ett besked om ytterligare prövning av ärendet behövs eller ej.

För att förenkla för den enskilde och samtidigt tillgodose hans krav på rättssäkerhet är det nödvändigt att gå fram flera vägar. Han skall i de enklaste fallen av byggande, om han känner sig osäker, kunna skriftligt *fråga* hos nämnden om byggnadslov eller tillstånd krävs. Han skall beträffande tillbyggnad ha skyldighet att *anmäla* den till nämnden. Avsaknad av svar från nämnden inom föreskriven tid skall i båda fallen vara tillräcklig som bekräftelse på att han kan företa åtgärden utan risk för påföljd.

Sammanställning av remissyttranden över promemorian (Ds Bo 1978:3) Förenklad byggnadslovsprövning

I det följande redovisas först allmänna synpunkter på promemoriaförslaget och därefter remissinstansernas inställning i olika delfrågor efter i huvudsak den ordning som frågorna behandlas i promemorian.

1 Allmänna synpunkter

Alla remissinstanserna stöder strävandena att förenkla byggnadslovsprövningen. En del instanser är emellertid tveksamma till den föreslagna reformen med hänsyn till det pågående arbetet med en ny byggnadslagstiftning. Till dessa instanser hör *statens planverk* som framhåller att det är oklart vilka förändringar blivande lagstiftning kan komma att innebära beträffande tillståndsplikten. Om den utformas enligt liknande principer som angavs av bygglagutredningen, kommer den att innehålla både skärpningar och lättnader för den enskilde och dessutom kunna utformas olika i skilda delar av en kommun. Det gäller därför att nu inte genomföra ändringar som komplicerar nuvarande system eller som inte ligger i linje med och lätt kan inpassas i den mera genomgripande lagstiftningsreformen. I annat fall kan reformerna lätt leda till att såväl kommunerna som allmänheten får besvärliga omställnings- och inlärningsproblem. Mot denna bakgrund ställer sig planverket tveksamt till den föreslagna reformen. För den händelse en större lagstiftningsreform dröjer, vill planverket dock inte motsätta sig smärre författningsändringar. Även *statens vägverk*, *bostadsstyrelsen*, *statens institut för byggnadsforskning*, *länsstyrelserna i Stockholms, Kalmar, Gotlands, Kristianstads, Skaraborgs, Kopparbergs, Jämtlands, Norrbottens samt Göteborgs och Bohus län*, *Hyresgästernas riksförbund*, *Båstads, Kalmar och Malmö kommuner*, *byggnadsnämnderna i Borlänge, Kalix och Södertälje kommuner*, *länsmuseum i Örebro län*, *Kalmar länsavdelning av Svenska kommunförbundet*, *Föreningen Sveriges byggnadsnämndssekreterare*, *Svenska arkitekters riksförbund* samt *Stadsarkitekterna i Göteborgs förorters medlemskommuner* sätter i fråga om det är lämpligt att genomföra en delreform, när förslaget till en ny byggnadslagstiftning kan väntas inom snar framtid. *Svenska kommunförbundet* framhåller värdet av en samlad översyn av kommunernas kontroll- och tillsynsfunktioner vid byggande men finner delreformer vara välmotiverade. *Byggnadsnämnden i Piteå kommun* anser att föreslagna åtgärder kan prövas i avvaktan på bygglagutredningens förslag.

Skogsstyrelsen, *statens naturvårdsverk*, *statens provningsanstalt*, *statens brandnämnd*, *byråkratiutredningen*, *Helsingborgs, Högsby, Kinda, Storumans, Umeå och Uppsala kommuner*, *byggnadsnämnderna i Härjedalens, Piteå och Strömsunds kommuner*, *Hyresgästernas riksförbund*, *Lantbrukarnas riksförbund*, *Svenska riksbyggen*, *Sveriges villaägareförbund* och *Arkitektförbundet* har

inte något att erinra mot förslagen eller tillstyrker dem helt eller i allt väsentligt. *Stockholms kommun* tillstyrker flertalet av förslagen. Också *kammarrätten i Stockholm* har en i princip positiv inställning. Bl. a. *byråkratiutredningen*, *Sveriges allmännyttiga bostadsföretag (SABO)*, *Sveriges villaägareförbund* och *Kinda kommun* anser att förslagen om förenklingar bort kunna sträcka sig längre.

Riksantikvarieämbetet och statens historiska museer, bostadsstyrelsen, statens vägverk, länsstyrelserna i Stockholms, Kalmar, Gotlands, Kristianstads, Skaraborgs, Jämtlands samt Göteborgs och Bohus län, Gotlands och Mora kommuner, byggnadsnämnderna i Nacka, Ludvika, Kalix, Malungs, Sigtuna, Södertälje, Vaxholms och Värmdö kommuner, läns museerna i Gotlands, Jämtlands, Norrbottens, Örebro samt Göteborgs och Bohus län, Stockholms stadsmuseum, Svenska byggnadsentreprenörföreningen, Näringslivets byggnadsdelegation, Föreningen Sveriges byggnadsnämndssekreterare, Föreningen Sveriges stadsarkitekter, Svenska arkitekters riksförbund, Stadsarkitekterna i Göteborgs förorter medlemskommuner, Föreningen Sveriges landsantikvarier, Föreningen Sveriges länsantikvarier samt Föreningen Sveriges byggnadsinspektörer har invändningar mot väsentliga delar av förslaget.

Riksantikvarieämbetet och statens historiska museer anför:

I den fysiska riksplaneringen har ett stort antal miljöer och områden redovisats som riksintressen för kulturminnesvården. Genom riksdagens beslut har uppdragits åt kommunerna att säkerställa riksintressena genom planeringsåtgärder. Kommunerna har dock hittills endast i begränsad omfattning förmått genomföra speciell planering i bevarandesyfte, vilket i viss mån beror på att underlagsmaterialet ännu är otillräckligt. I denna situation har kommunerna främst valt att i kommunöversikt ange särskilda riktlinjer för byggnadsfrågornas hantering inom riksintresseområden, innebärande t. ex. restriktiv inställning till nybebyggelse, särskilda krav på miljöanpassning genom tillämpning av bestämmelserna i 29, 38 och 39 §§ byggnadsstadgan (BS) och samråd med kulturminnesvårdens organ. Riktlinjer i kommunöversikt fungerar som vägledande principer för kommunens behandling av plan- och byggnadsärenden men saknar självständiga rättsverkningar. Reglerande åtgärder inom områden för långsiktigt bevarande måste sålunda kunna förankras i lagrum som nyss sagts och tillämpas i första hand med stöd av byggnadslovsplikten. Byggnadslovsprövningen är därmed den huvudsakliga grunden för den kommunala tillsynen över att bebyggelsens kulturhistoriska värden tas tillvara. Det bör särskilt understrykas att byggnadslovsprövningen inte bara har en reglerande aspekt utan samtidigt är en garanti för att sakkunnig information och rådgivning ges till den enskilde inför ett byggnadsföretag. I de fall byggnadslovsprövningen föreslås slopad, synes arbetsgruppen förutsätta att prövningens syften vad gäller omvårdnaden av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen kan uppnås enbart genom allmän information och genom kontroll i efterhand av att vidtagna åtgärder inte strider mot exempelvis bestämmelserna i 38 § BS. Enligt ämbetets bestämda mening kommer arbetsgruppens förslag att medföra en försvagning både av den kommunala informationens effektivitet och av den enskildes förutsättningar att överblicka sina rättigheter och skyldigheter. Byggnadslovsprövningen innebär sammanfattningsvis att samhällets rådgiv-

ning når den enskilde vid rätt tidpunkt, att rådgivningen därvid är knuten till ett entydigt myndighetsansvar och att den enskilde garanteras en förprövning av att de tilltänkta åtgärderna är förenliga med gällande bestämmelser. Byggnadslovsprövningen framstår i dagens läge samtidigt som en resursmässigt mindre krävande och mer flexibel väg att tillgodose bevarandekraven än en allmän information och rådgivning som kräver omfattande förarbeten och som måste åtföljas av ökad tillsyn och i vissa fall beivrande av olämpligt utförda åtgärder. Ämbetet vill emellertid samtidigt understryka att byggnadslovsprövningen kan förenklas väsentligt genom en utbyggd informationsverksamhet av mera generell karaktär.

Föreningen Sveriges landsantikvarier och Föreningen Sveriges länsantikvarier anför i ett gemensamt yttrande bl. a. följande:

Att till den enskildes egen tolkning överlåta bedömning av stadsplanebestämmelser, strandskydd, förordnanden enligt 86 § byggnadslagen och 19 § naturvårdslagen samt fornminneslagens bestämmelser kan inte betraktas som ur rättslig synpunkt tillfredsställande. Byggnadsnämndens granskning av byggnadslovsärenden har hittills utgjort en garanti för den enskildes rättssäkerhet och bör bibehållas. De förmenta förenklningarna av byggnadslovsprövningen vad beträffar exteriörförändringar, uppförande av uthus samt murar och planik innebär att byggnadsnämndernas ansvar görs mera oklart och att den enskilde försätts i en komplicerad bedömningssituation. Förslagets utformning synes härvidlag stå i direkt strid med dåvarande departementschefens av arbetsgruppen citerade uttalande att den enskilde bör få bättre möjligheter att överblicka sina rättigheter och skyldigheter.

Länsstyrelsen i Skaraborgs län framhåller att byggnadsnämnden måste ingripa i efterhand med stöd av lagen om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m. om den enskilde felbedömt ett byggnadsföretags tillåtlighet. Det finns en uppenbar risk att sådana ingripanden kommer att upplevas som godtyckliga och stötande. Denna rättsosäkerhet skulle inte behöva uppstå om det förelåg en lagstadgad rättighet för den sökande att få och skyldighet för byggnadsnämnden att ge förhandsinformation om vilka bedömningsgrunder som är tillämpliga i det enskilda fallet. Enligt länsstyrelsens mening kan detta ske exempelvis i form av ett förhandsbesked som fritar den byggande från ansvaret att tolka lagar och förordningar eller i form av en anmälningsskyldighet till byggnadsnämnden som vid behov har att reagera inom en viss tid. Sistnämnda förfarande innebär en garanti för sökanden att erhålla besked inom viss bestämd tid. Synsättet överensstämmer väl med den reservation som har fogats till utredningen. Länsstyrelsen anser att det väsentliga i byggnadsnämndens arbete måste vara att ge service i god tid och inte att genom tillsynsverksamhet beivra misstag. Förenklade rutiner med stöd av praktiska tillämpningsanvisningar och en ökad delegering till tjänstemännen i kommunerna i enklare ärenden bör enligt länsstyrelsen ge nödvändigt utrymme för ett servicetänkande.

Gotlands kommun har undersökt de första 1 000 byggnadslovsbesluten som meddelades under år 1978 och konstaterar att förslaget för dessa ärenden inte skulle ha någon större effekt för byggnadsnämndens verksamhet. Antalet

byggnadslovsbeslut skulle minska med drygt 13 %. Av dessa beslut fattades 87 % av tjänsteman med stöd av delegationsbeslut vilket innebär att ärendena nästan alltid avgörs snabbt. *Byggnadsnämnden i Nacka kommun* redovisar samma uppfattning och anger att cirka 10 % av ärendena berörs av de föreslagna lättnaderna. Även andra remissinstanser har en liknande synpunkt.

Stadsarkitekterna i Göteborgs förorters medlemskommuner finner det inkonsekvent att vid sidan av detaljerade föreskrifter för nybyggnad efterge kravet på byggnadslov för vissa ombyggnader. Bl. a. *SABO* redovisar en liknande uppfattning.

Möjligheten att förenkla byggnadslovsprövningen utan att ge avkall på kontroll- och rättssäkerhetsintressena berörs av flera remissinstanser. Därvid erinras om att en begränsning av byggnadslovsplikten kräver omfattande informationsinsatser och kan resultera i resurskrävande tillsyn i efterhand. Flera remissinstanser bedömer att byggnadsnämndernas resurser måste ökas om förslaget genomförs. *Byggnadsnämnden i Södertälje kommun* frågar sig hur missbruk skall bevisas och vilka lagrum som skall åberopas. Inte bara *länsstyrelsen i Skaraborgs län* utan också *statens vägverk*, *statens brandnämnd*, *statens institut för byggnadsforskning*, *länsstyrelserna i Kalmar, Gotlands, Kopparbergs, Jämtlands, Norrbottens* samt *Göteborgs och Bohus län*, *länsmuséer i Örebro län, Borgholms, Båstads, Kalmar, Mora och Tidaholms kommuner*, *byggnadsnämnderna i Leksands, Ludvika, Malungs och Södertälje kommuner*, *Svenska byggnadsentreprenörföreningen*, *Näringslivets byggnadsdelegation*, *Sveriges fastighetsägareförbund*, *Svenska arkitekters riksförbund* och *Sveriges villaägareförbund* menar att ett anmälningsförfarande eller obligatoriskt samråd kan vara en lösning. Bl. a. *länsstyrelsen i Stockholms län*, *Stadsarkitekterna i Göteborgs förorters medlemskommuner* samt *Haninge och Malmö kommuner* avstyrker ett anmälningsförfarande på de skäl arbetsgruppen har anfört. Haninge kommun framhåller därvid att utökade eller försvårade administrativa rutiner hos byggnadsnämnden måste undvikas. *Fritidsboendekommittén*, *byråkratiutredningen*, *Gotlands och Göteborgs kommuner* samt *Föreningen Sveriges stadsarkitekter* föreslår att ansökan om byggnadslov för enklare åtgärder skall få ske muntligen. Flera remissinstanser ser gärna att ansökningsförfarandet för mindre åtgärder förenklas genom att kraven på handlingar lindras.

Länsstyrelsen i Skaraborgs län framhåller att många byggnadsnämnder redan i dag tillämpar ett praktiskt synsätt när det gäller att utan formell byggnadslovsprövning godta mindre växthus, cykelskärmtak och lekstugor utanför detaljplanerade områden. Förfarandet kan försvaras med hänsyn till 55 § 3 mom. och 61 § 1 mom. BS. Genom att byggnadslovsskyldigheten finns kvar och samråd i dessa fall sker med ansvarig tjänsteman hos byggnadsnämnden har nämnden ändå tillräcklig information om vad som händer och kan ingripa i de fall det är påkallat. Inom stora delar av landet saknar nämnda typ av bebyggelse ett allmänt intresse eller ens intresse för grannar vars rätt att

utnyttja sin mark kan beröras, varför enligt länsstyrelsen en administrativt förenklad byggnadslovsprövning borde kunna ske ytterst smidigt utan lagändring. *Riksantikvarieämbetet och statens historiska museer* redovisar som exempel på en redan tillämpad enkel byggnadslovsprövning för mindre åtgärder att besked många gånger kan ges direkt per telefon eller vid ett samråd, varefter byggnadslovet expedieras omgående och utan avgift som en bekräftelse på vad som överenskommits. Det vore enligt ämbetet önskvärt att mindre ärenden genomgående kunde behandlas på detta enkla sätt. Ämbetet framhåller att det väsentliga med byggnadslovsprövningen för mindre åtgärder är att kommunen får kontakt med fastighetsägaren och kan förmedla råd och upplysningar. Denna enkla byggnadslovsprövning har också stor betydelse för fastighetsägarens rättssäkerhet, eftersom byggande utan erforderliga tillstånd eller i strid mot planbestämmelser kan få kännbara följder.

Möjligheten att ge byggnadslovsplikten olika omfattning i skilda delar av en kommun efterlyses av bl. a. *bostadsstyrelsen, statens institut för byggnadsforskning, statens planverk, fritidsboendekommittén, Svenska kommunförbundet, Göteborgs, Kalmar, Malmö och Tidaholms kommuner, byggnadsnämnderna i Falu och Kristianstads kommuner, Lantbrukarnas riksförbund, Föreningen Sveriges byggnadsnämndssekreterare, Föreningen Sveriges stadsarkitekter samt Föreningen Sveriges byggnadsinspektörer. Riksantikvarieämbetet och statens historiska museer* framhåller att några förutsättningar inte föreligger att genom en differentierad byggnadslovsplikt eller på annat sätt skydda enstaka byggnader eller samlad bebyggelse av kulturhistoriskt intresse mot förvanskning genom okontrollerade åtgärder. Ämbetet anser därför att en generell byggnadslovsplikt bör behållas för åtgärder av sådan art eller omfattning att de genom olämpligt utförande kan äventyra de kulturhistoriska bevarandebestämmelserna.

Riksantikvarieämbetet och statens historiska museer samt Svenska kommunförbundet har hemställt att bestämmelserna i 38 § BS skärps till skydd för bebyggelsemiljöer och lokal byggnadstradition. Även *fritidsboendekommittén, länsstyrelserna i Stockholms, Gotlands, Skaraborgs och Jämtlands län, Gotlands, Köpings och Tidaholms kommuner, Föreningen Sveriges landsantikvarier samt Föreningen Sveriges länsantikvarier* har uppmärksammat tillämpningen av bestämmelserna i 38 § BS.

2 Mindre komplementbyggnader

Arbetsgruppens förslag att undanta mindre uthus från kravet på byggnadslov har fått ett blandat mottagande.

Söksstyrelsen, statens naturvårdsverk, konsumentverket, statens provningsanstalt, statens brandnämnd, byråkratiutredningen, Svenska kommunförbundet, länsstyrelsen i Kopparbergs län, läns museet i Norrbottens län, Helsingborgs, Högsby, Kinda, Norrköpings, Storumans, Umeå och Uppsala kommuner,

byggnadsnämnderna i Borlänge, Härjedalens och Piteå kommuner, Hyresgästernas riksförbund, Lantbrukarnas riksförbund, Svenska riksbyggen, Sveriges villaägareförbund, Arkitektförbundet samt Trulsabyggets villaservice aktieföretag tillstyrker förslaget eller lämnar det utan erinran. Stockholms kommun tillstyrker förslaget men understryker att det kan finnas skäl att i tätbebyggda områden ytterligare begränsa ytan för uthus som får byggas utan lov. Kinda kommun anser att också mindre tillbyggnader i vissa fall bör få ske utan byggnadslov utanför planlagt område.

Övriga remissinstanser som berör frågan avstyrker förslaget eller invänder mot dess utformning. Riksantikvarieämbetet och statens historiska museer, länsstyrelserna i Kristianstads, Jämtlands, Norrbottens samt Göteborgs och Bohus län, Gotlands och Köpings kommuner samt byggnadsnämnden i Nacka kommun avstyrker uttryckligen förslaget. Ämbetet anser att byggnadslovsplikten bör behållas för att bevarandeintressen skall kunna tillgodoses inom områden med kulturhistoriskt och miljömässigt värdefull bebyggelse. Ämbetet pekar bl. a. på förhållandena i fiskelägen. Enligt Göteborgs kommun kan uthus få negativa konsekvenser ur miljösynpunkt även i t. ex. hårt exploaterade radhusområden. Liknande synpunkter har bl. a. bostadsstyrelsen, länsstyrelsen i Kalmar län, Haninge, Kalmar och Malmö kommuner, Föreningen Sveriges stadsarkitekter och Föreningen Sveriges byggnadsinspektörer. Kammarrätten i Stockholm ifrågasätter lämpligheten av att i grupphusbebyggelse med den begränsade tomtytan som i regel står till förfogande tillskapa möjlighet att utan byggnadslov uppföra komplementbyggnader. Det bör enligt kammarrättens mening övervägas om det inte enbart för grupphusbebyggelse utan också för uppförande av uthus över huvud taget bör krävas att tomten har en viss minimiarea. Flera remissinstanser, däribland statens planverk, bostadsstyrelsen, statens institut för byggnadsforskning, fritidsboendekommittén, Göteborgs och Kalmar kommuner, Föreningen Sveriges stadsarkitekter, Svenska arkitekters riksförbund och Föreningen Sveriges byggnadsinspektörer föreslår att byggnadslovsplikten skall differentieras för skilda delar av en kommun. Enligt planverket bör tillståndsplikten behållas inom detaljplanlagt område på så sätt att den byggande hos byggnadsnämnden får efterhöra om lov behövs eller inte. Det skall då åligga byggnadsnämnden att mot bakgrund av redan skedd exploatering, grannars berättigade intressen etc. från fall till fall besluta om byggnadslov erfordras eller inte. Göteborgs kommun anser att byggnadslovsplikten för komplementbyggnader till småhus skulle kunna slopas för stora delar av kommunen. Byggnadslovsplikten bör enligt kommunen behållas inom område med stadsplan. Föreningen Sveriges stadsarkitekter avstyrker i vart fall att komplementbyggnad får uppföras utan byggnadslov inom område med detaljplan. Även andra remissinstanser vill differentiera byggnadslovspliktens omfattning, t. ex. genom kommunala beslut eller i detaljplan.

Länsstyrelsen i Gotlands län erinrar om att byggnadsnämndernas handläggning av byggnadslovsfrågor enligt 56 § BS innefattar tillsyn av att byggnads-

företag inte strider mot gällande lagstiftning och förordnanden med stöd därav. Om byggnadslovsskyldigheten upphör för vissa uthus kommer detta ansvar att läggas på den byggande. Denne kan i praktiken inte förutsättas ha samma möjligheter som byggnadsnämnden att bedöma vilka behov som föreligger av särskilda tillstånd till undantag från gällande bestämmelser. Den som skall uppföra ett byggnadslovsfritt uthus enligt förslaget riskerar därmed att begå lagöverträdelse. Detta kan gälla inom områden med fastställda stads- eller byggnadsplaner som vanligen innehåller bestämmelser om restriktioner för byggandet. Den många gånger svåra tolkningen därav kan göra att den byggande lätt förbiser eller missförstår eventuella krav på särskild dispens. Länsstyrelsen framhåller vidare att tillstånd kan krävas på grund av strandskyddsbestämmelser, särskilda förordnanden enligt byggnadslagen eller naturvårdslagen till skydd för värdefulla natur- eller kulturlandskap eller i avvaktan på planläggning, bestämmelser till skydd för försvarsanläggning m. m. Konflikter kan uppstå också med fornminneslagen. Det gäller t. ex. byggande inom hela Visby innerstad. Svåröverskådliga konsekvenser kan enligt länsstyrelsen uppstå, inte minst ekonomiskt, om ansvaret för tolkning av lagbestämmelserna i dessa fall i första hand överlämnas till den byggande. Liknande synpunkter förs fram av bl. a. *länsstyrelserna i Stockholms, Kalmar, Kristianstads, Norrbottens samt Göteborgs och Bohus län, Föreningen Sveriges stadsarkitekter, Föreningen Sveriges landsantikvarier, Föreningen Sveriges länsantikvarier, Gotlands och Kalmar kommuner samt byggnadsnämnden i Nacka kommun*. Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län betonar att arbetsgruppen uppehållit sig vid betydelsen av nybyggnadsförbud och bestämmelser om byggnadsavstånd till tomtgräns. Däremot berör den inte de övriga bestämmelserna för tomts bebyggande som regelmässigt finns i detaljplan. Enligt länsstyrelsen kan dessa t. ex. innehålla förbud mot uppförande av fristående uthus eller, ännu vanligare, att en stor del av tomten ("med punktprickning betecknad mark") inte får bebyggas. De mindre uthus det här gäller – förrådsbyggnader, lekstugor, bastubyggnader, båthus, växthus, paviljonger etc. – är just sådana som ofta placeras på annan del av tomten än den som enligt detaljplanebestämmelserna får bebyggas. Länsstyrelsen framhåller vidare att allmänheten förklarligt nog inte är så väl insatt i alla de bestämmelser som reglerar byggandet. Förslaget innebär därför enligt länsstyrelsens mening främst lättnader för byggnadsnämnden – åtminstone i inledningsskedet – medan man övervältrar på den byggande att själv iakttä en rad bestämmelser om vars existens och närmare innebörd han ofta saknar kännedom. Bl. a. *Näringslivets byggnadsdelegation* konstaterar att den enskilde i många fall kan få svårt att avgöra en viss byggnadsåtgärds lagenlighet, eftersom gränsen mellan vad som är byggnadslovskrävande respektive icke byggnadslovskrävande ofta är flytande. Om den presumtive byggaren i dessa fall erhåller grannars tillstånd för viss byggnadsåtgärd borde byggnadslov inte erfordras.

Föreningen Sveriges byggnadsinspektörer uppehåller sig vid att slopande av

byggnadslovsskyldighet enligt arbetsgruppen förutsätter att byggnadsnämnderna vidtar särskilda åtgärder för att förebygga olämpliga lösningar och att nämnderna ingriper i efterhand när felaktiga åtgärder vidtagits. Sådant förfarande skulle enligt föreningen innebära en väsentlig arbetsbelastning för byggnadsnämnderna och osäkerhet för fastighetsägarna. Även andra remissinstanser har liknande synpunkter. Enligt *byggnadsnämnden i Nacka kommun* är svårigheten att nå fram med information välkänd. Kostnaderna för att ge denna information effektivt och kontinuerligt kommer att bli betydande. Till det kommer arbetet med att beivra verkligt och utreda förment missbruk. Bl. a. *Göteborgs kommun* konstaterar att fastighetsägaren måste känna till planbestämmelser och vara förtrogen med 38–48 a §§ BS. Ingridanden i efterhand upplevs som olustiga för både allmänheten och byggnadsnämnden. De motverkar vidare att nämnden betraktas som ett serviceorgan. För att undvika detta krävs en omfattande informationsinsats. Alternativet är enligt kommunen att fastighetsägaren uppmanas att kontakta byggnadsnämnden. Kommunen föreslår därför obligatorisk samrådspåikt eller möjlighet till muntlig ansökan om byggnadslov i vissa fall. Andra remissinstanser föreslår en anmälningsskyldighet av samma skäl. Även enligt *statens vägverk* är det svårt för den enskilde att överblicka all den speciallagstiftning som gäller för bebyggande av mark. Vägverket anser därför och med hänvisning främst till väglagens bestämmelser till skydd för trafiksäkerheten att byggnadslovspåikten inte bör upphävas för uthusbyggnad som kräver tillstånd enligt väglagen.

Föreningen Sveriges stadsarkitekter finner förslaget tveksamt från principiella utgångspunkter. Förslaget synes ge småhusägaren ovillkorlig rätt att, om möjligheter finns med hänsyn till avståndet till tomtgränser och befintlig byggnad på tomten, utföra dessa byggnader även om medgiven byggnadsrätt enligt gällande plan redan utnyttjats eller överskridits eller om frågan om komplementbyggnader och dylikt för ett grupphusområde i gällande plan lösts utanför den aktuella tomten. Därigenom innebär förslaget enligt föreningen ett avsteg från det kommunala planmonopolet. *Byggnadsnämnden i Leksands kommun* bedömer som angeläget att förslagets undantag på något sätt sammanföres med de restriktioner som kan gälla enligt stads- eller byggnadsplanebestämmelser. *Länssstyrelserna i Stockholms, Kalmar, Kristianstads samt Skaraborgs län, Haninge och Malmö kommuner samt byggnadsnämnden i Kristianstads kommun* har liknande synpunkter. Bl. a. Haninge kommun föreslår att byggnadslovspåikten för mindre byggnader bibehålls, varigenom anknytningen till gällande planbestämmelser kvarstår. Mindre uthus såsom hobbyväxthus, hundkojor, lektugor, husvagnar, vedskjul och liknande av mindre höjd och mycket enkel beskaffenhet bör definieras som anordning och inte som byggnad. Byggnadslov för sådana anordningar bör kunna undvaras inom område med fastställd plan för friliggande enfamiljshus eller fritidsbebyggelse.

Kontrollaspekten uppmärksammas av flera remissinstanser, bl. a. med

tanke på grannars intresse. Bland orsaker till tvister mellan grannar nämner *Stadsarkitekterna i Göteborgs förorters medlemskommuner* förstörd utsikt, intrång på annans mark, sikthinder vid utfart och skuggande inverkan av byggnad. Om byggnadslovsplikten upphävs, finns det enligt *bostadsstyrelsen* risk för att konflikter med grannar inte klaras ut i förväg utan visar sig först när det är för sent. Styrelsen anser att byggnadslovsplikten visserligen kan vara irriterande för den enskilde, men den utgör samtidigt en trygghet för de intillboende. Bl. a. *Näringslivets byggnadsdelegation* och *statens institut för byggnadsforskning* har liknande erinringar. Institutet pekar vidare på att byggnadslovsprövningen förebygger gränstvister.

Bl. a. *länsstyrelsen i Skaraborgs län* anser att förslaget borde belysas med hänsyn till brandskyddskrav. *Statens brandnämnd* – som tillstyrker förslaget – konstaterar att soputrymmen kan inredas i uthus och att byggnadstekniska brandskyddskrav gäller för sådant utrymme. *Haninge kommun* framhåller att den totala uthusytan inom ett grupphusområde kan medföra problem ur brandskyddssynpunkt genom att byggnadsytan ökar utöver vad som medges i Svensk byggnorm (SBN).

Stadsarkitekterna i Göteborgs förorters medlemskommuner förmodar att dessa mindre byggnader i stor utsträckning kan komma att förses med installationer för t. ex. belysning och värme. I den mån de uppvärms skall föreskrifterna i SBN beträffande värmeisolering och lufttätethet tillämpas. Stadsarkitektgruppen bedömer det som realistiskt att förvänta sig att uppställda föreskrifter skall observeras och beaktas av de byggande. Byggnadsnämndernas möjligheter till överinseende bedöms vara otillräckliga. Vidare konstaterar bl. a. stadsarkitektgruppen att storleken på byggnaderna medger att de kan utformas för längre tids boende. I attraktiva lägen kan de till och med förväntas bli utformade som stugor för uthyrning. Byggnadsnämndernas resurser för att kontrollera användningssättet, påtala avvikelser från tillåtet nyttjande samt genomföra efterlevnad är inte tillräckliga. Kontroll och uppföljning av dylika uppgifter bedöms av stadsarkitektgruppen inte heller kunna bli förankrade i byggnadsnämnderna. *Båstads kommun* redovisar liknande synpunkter och erinrar om att ett 10 m² stort hus är större än de flesta campingvagnar. *Byggnadsnämnden i Falu kommun* reagerar mot att arbetsgruppen angivit att ingripande kan ske om byggnader används mer stadgivarande för bostadsändamål.

Länsstyrelserna i Stockholms och Kalmar län, Gotlands kommun samt *byggnadsnämnderna i Falu och Sigtuna kommuner* framhåller att förslaget kan uppfattas som en uppmuntran att bygga ett friliggande uthus i stället för att göra en tillbyggnad som ofta kan vara mer motiverad. *Bostadsstyrelsen* har samma uppfattning. Flera remissinstanser, däribland *Föreningen Sveriges stadsarkitekter*, befarar att byggnader kan komma att placeras olämpligt, t. ex. mitt på tomten i stället för att med grannes medgivande ges en mer undanskymd placering i tomtgräns. *Föreningen Sveriges byggnadsinspektörer* har samma uppfattning och anser att den lämpligaste lösningen som regel

torde uppnås i samband med byggnadslovsprövning, varvid byggnadsnämnden efter erforderligt hörande av granne kan medge avsteg från föreskrifterna i 39 § BS. Föreningen understryker emellertid att i många tätbebyggda småhusområden byggnadsrätten är så hårt utnyttjad att någon komplementbebyggelse över huvud inte kan medges.

Borgholms kommun föreslår att endast en mindre byggnad skall få uppföras pertomt och då efter anmälan till byggnadsnämnden. Kommunen framhåller att friheten från lov kan medföra negativa konsekvenser för tomten och för grannar. *Statens institut för byggnadsforskning* uttalar att mindre byggnader bör kunna befrias från lovplikt under förutsättning att de inte är av permanent karaktär samt att grannes rätt inte kränks. Institutet tar därvid upp frågan om obligatoriskt samråd. *Svenska kommunförbundet*, som tillstyrker förslaget, framhåller att dessa byggnader är lätta att avlägsna om berättigade klagomål förs fram i efterhand. *Stadsarkitekterna i Göteborgs förorters medlemskommuner* har motsatt uppfattning. Enligt stadsarkitektgruppen resulterar beslut om rivningsföreläggande i allmänhet i långdragna överklagningar i länsstyrelse, kammarrätt och regeringsrätt.

Många remissinstanser uppehåller sig vid den föreslagna författningstexten och anser att den bör förtydligas på flera punkter.

3 Ändring av byggnads yttre

Förslaget har i denna del fått övervägande negativ kritik. Den gäller främst avgränsningen i allmänhet av de från lovplikt befriade åtgärderna och svårigheterna för den enskilde fastighetsägaren att avgöra om en åtgärd väsentligt ändrar byggnadens karaktär eller inte.

Skogsstyrelsen, statens naturvårdsverk, statens provningsanstalt, statens brandnämnd, byråkratitredningen, Svenska riksbyggen, Sveriges villaägareförbund, Helsingborgs, Högsby, Kinda, Stockholms, Storumans, Umeå och Uppsala kommuner, byggnadsnämnderna i Härjedalens och Piteå kommuner, Hyresgästernas riksförbund samt Arkitektförbundet tillstyrker förslaget eller lämnar det utan erinran. *Kinda kommun* föreslår att uterum om högst 20 m² skall få byggas utan lov.

Övriga remissinstanser som berör frågan avstyrker förslaget eller invänder mot dess utformning. *Riksantikvarieämbetet och statens historiska museer, länsstyrelserna i Kalmar, Kristianstads, Jämtlands samt Göteborgs och Bohus län, Gotlands och Köpings kommuner, Stockholms stadsmuseum, Föreningen Sveriges landsantikvarier och Föreningen Sveriges länsantikvarier* avstyrker uttryckligen förslaget. *Länsstyrelsen i Göteborg och Bohus län* anför:

Det kan enligt länsstyrelsens mening i många fall vara motiverat att från byggnadslovsplikten undanta åtgärder som här avses. Det framlagda förslaget leder dock till att nuvarande möjligheter att styra bebyggelsens yttre utformning allvarligt försvagas även i fall där det verkligen är motiverat med en styrning från stadsbilda- eller landskapsbildssynpunkt. Förslaget kan få

särskilt allvarliga konsekvenser vad gäller kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Under arbetet med den fysiska riksplaneringen har såväl från riksantikvarieämbetet som från länsstyrelsen påtalats hur bristfälliga skydds-instrumenten för närvarande är för kulturhistorisk bebyggelse. Förslaget innebär att skyddsmöjligheterna blir ännu sämre än hittills. Lättnaderna i byggnadslovsplikten föreslås visserligen gälla endast åtgärder som "ej väsentligt ändrar byggnadens karaktär". Men med en sådan konstruktion överlåter man på den enskilde att avgöra dels om hans byggnad har något kulturhistoriskt värde, dels om den planerade exteriörändringen väsentligt förringar ett sådant värde eller eljest väsentligt ändrar byggnadens karaktär. Det är uppenbart att den enskilde ofta inte besitter tillräcklig sakkunskap för att bedöma en byggnads kulturhistoriska värde eller den inverkan därpå som den planerade exteriörändringen medför. Av förslaget följer dock att den enskilde, om han gör en felbedömning av ändringens inverkan på byggnadens karaktär, kan drabbas av straffavgift enligt lagen om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande. Han kan vidare bli skyldig att rätta till det olagligen utförda exempelvis genom att måla om fasaden, lägga om taket med annat taktäckningsmaterial etc. I många fall kan dock ändringen ha spolierat det kulturhistoriska värdet så att rättelse inte kan ske. De föreslagna ändringarna är, i de avseenden som här behandlats, enligt länsstyrelsens mening olämpliga med tanke både på den enskildes rättssäkerhet och kulturvårdsintresset.

Länsstyrelsens uppfattning om förslagets olägenheter när det gäller möjligheterna att styra bebyggelsens yttre utformning delas helt eller delvis av bl. a. *riksantikvarieämbetet och statens historiska museer, statens planverk, bostadsstyrelsen, statens institut för byggnadsforskning, länsstyrelserna i Stockholms, Kalmar, Kristianstads, Gotlands och Kopparbergs län, Svenska kommunförbundet samt Gotlands, Göteborgs och Kalmar kommuner*. Bostadsstyrelsen framhåller att förändringar på det enskilda huset kan få mycket stor betydelse för den gemensamma miljön i tätbebyggda och miljömässigt sammanhållna områden. Det är då enligt bostadsstyrelsen uppenbart att det inte är fastighetsägarens ensak att bestämma vad som skall göras.

Enligt *riksantikvarieämbetet och statens historiska museer, läns museerna i Jämtlands och Norrbottens län, Föreningen Sveriges landsantikvarier samt Föreningen Sveriges länsantikvarier* saknar enskilda fastighetsägare i allmänhet kunskap om sin byggnads kulturhistoriska värde. Lands- och länsantikvarieföreningarna anser vidare att enskilda ofta saknar kunskaper i fråga om färgsättning, materialkvalitet och byggnadsteknik. *Gotlands kommun* påpekar att byggnadsnämnden fått förslag om att klä in 1700-talshus med korrugerad plåt och att diskussioner i färgsättningsfrågor ständigt pågår. *Haninge kommun* och *byggnadsnämnden i Falu kommun* uttalar däremot att allmänheten i regel är väl medveten om de kulturhistoriska värdena. *Svenska kommunförbundet* anger att flera kommuner har uttryckt oro för att byte av fasadmaterial på äldre hus, t. ex. i samband med tilläggsisolering, kan radera ur kulturhistorisk synpunkt väsentliga värden. Bl. a. *statens planverk och läns museet i Jämtlands län* har liknande synpunkter, varvid även byte av fönster m. m. uppmärksammas.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län har, som redovisats ovan, riktat kritik mot förslaget ur rättssäkerhetssynpunkt. Liknande kritik, i vart fall när det gäller delar av förslaget har bl. a. *kammarrätten i Stockholm, konsumentverket, statens planverk, statens institut för byggnadsforskning, länsstyrelserna i Kristianstads, Skaraborgs, Kopparbergs, Jämtlands och Norrbottens län, Föreningen Sveriges landsantikvarier, Föreningen Sveriges länsantikvarier, Svenska kommunförbundet samt Båstads, Gotlands, Göteborgs, Helsingborgs, Köpings och Norrköpings kommuner.*

Göteborgs kommun betonar att resurser för närvarande saknas för en specialinriktad information för småhusområden och att det är omöjligt att ge allmängiltig information om vilka åtgärder som inte väsentligt förändrar en byggnads karaktär. Kommunen anser vidare att byggnadslovsplikt och rådgivning inte kan ersätta varandra, utan bör kombineras. Samma uppfattning har bl. a. *Föreningen Sveriges stadsarkitekter.* Göteborgs kommun framhåller också att ingripanden i efterhand upplevs som olustiga och motverkar att byggnadsnämnden betraktas som ett serviceorgan. *Byggnadsnämnden i Värmdö kommun* sätter i fråga om inte förslaget kräver mer administration än att behandla varje fall vid ett ansökningstillfälle. *Statens planverk* anser att förslaget att undanta omfärgning av fasad och utbyte av taktäckningsmaterial inte kan förväntas leda till en minskning av byggnadsnämndernas arbetsbörda, om efterhandskontrollen sker i tillräcklig omfattning.

Statens planverk, länsstyrelserna i Kalmar och Skaraborgs län, Svenska byggnadsentreprenörföreningen, Näringslivets byggnadsdelegation, Gotlands kommun, Stadsarkitekterna i Göteborgs förorters medlemskommuner och Föreningen Sveriges byggnadsinspektörer gör gällande att byggnadslovsprövningen har betydelse för att tillgodose grannes intressen. Föreningen påpekar också att planerade åtgärder, som är olämpliga ur konstruktionssynpunkt eller med tanke på brandfara, uppmärksammas vid byggnadslovsprövningen. Även andra remissinstanser gör en likartad bedömning. *Statens brandnämnd*, som tillstyrker förslaget, konstaterar att brandskyddskrav på utrymningsväg kan vara att tillämpa vid utbyte av fönster och att taktäcknings- och fasadmateriäl kan ha olika goda egenskaper ur brandskyddssynpunkt.

Vissa remissinstanser är positiva till enskilda delar av förslaget. *Statens planverk* avstyrker att kravet på byggnadslov upphävs för omfärgning av fasad och utbyte av taktäckningsmaterial. Planverket finner att övervägande skäl talar för att i övrigt slopa kravet på byggnadslov i enlighet med förslaget. *Svenska kommunförbundet* anser att byggnadslovsplikten kan hävas när det gäller att färga om fasad och att sätta upp skärmtak, men ställer sig tveksamt till förslaget i övrigt. *Borgholms kommun* vill att anmälan skall ske till byggnadsnämnden inför omfärgning av fasad – även utanför detaljplanelagt område – och vid utbyte av fasadmateriäl. Enligt *länsstyrelsen i Norrbottens län* och *Haninge kommun* bör byggnadslov inte krävas för omfärgning av fasad och för utbyte av taktäckningsmaterial. Haninge kommun menar däremot att utbyte av fasadbeklädnad bör vara lovpliktigt. Också skärmtak

större än 10 m² bör kräva lov. Mindre ändring av byggnad, som inte inverkar på grannes rätt eller strider mot brandskyddsbestämmelser, bör kunna uppföras utan lov. *Byggnadsnämnden i Nacka kommun* anser att omfärgning av fritt liggande bostadsbyggnad kan befrias från byggnadslovplikten. *Göteborgs kommun* avstyrker att arbetsgruppens förslag genomförs för åtgärder inom stadsplanlagt område och föreslår i stället ett förenklat ansökningsförfarande. Många remissinstanser, däribland *bostadsstyrelsen, statens institut för byggnadsforskning, fritidsboendekommittén, Svenska kommunförbundet, länsstyrelsen i Kopparbergs län* samt *Göteborgs och Malmö kommuner* tar upp möjligheten att differentiera byggnadslovpliktens omfattning för olika delar av en kommun.

Några remissinstanser anser att den föreslagna författningstexten bör förtydligas. Bl. a. *Malmö kommun* förordar att en begränsning av skärmtaks storlek sker i författningstexten. Kommunen föreslår vidare att det förtydligas vilka övriga bestämmelser i byggnadslagstiftningen som kan gälla för ett sådant skärmtak. *Byggnadsnämnden i Södertälje kommun* föreslår att det görs skillnad mellan skärmtak av plast och sådana som organiskt ingår i en byggnads takkonstruktion. *Länsstyrelsen i Norrbottens län* påpekar att täckt uteplats räknas in i byggnadsytan, vilket kan ha till följd att nämnda åtgärd kan komma att strida mot gällande plans bestämmelser beträffande tillåten byggnadsyta. *Byggnadsnämnderna i Sigtuna och Vaxholms kommuner* har en liknande synpunkt.

4 Mur, plank eller därmed jämförlig anordning

Förslaget har i denna del fått ett i huvudsak positivt mottagande.

Bland de remissinstanser som tillstyrker förslaget kan nämnas *konsumentverket, statens planverk, byråkratiutredningen, Svenska kommunförbundet, länsstyrelserna i Norrbottens samt Göteborgs och Bohus län, Borgholms, Helsingborgs, Högsby, Kalmar, Kinda, Norrköpings, Storumans, Umeå och Uppsala kommuner, byggnadsnämnderna i Härjedalens, Kalix, Södertälje och Piteå kommuner, Hyresgästernas riksförbund* samt *Föreningen Sveriges byggnadsinspektörer*.

Förslaget avstyrks uttryckligen av *riksantikvarieämbetet och statens historiska museer, länsstyrelserna i Kristianstads och Jämtlands län, Gotlands kommun, byggnadsnämnden i Nacka kommun, Föreningen Sveriges landsantikvarier* och *Föreningen Sveriges länsantikvarier*.

Riksantikvarieämbetet och statens historiska museer framhåller att murar och plank inom bevarandeområden ofta har mycket stor betydelse för den kulturhistoriska miljön. Höga plank och murar i tomtgränser mot allmän mark bidrar till avgränsningen och upplevelsen av torg och gaturum. Utformningen av plank och murar är enligt ämbetet vidare väsentlig för att miljöanpassning skall kunna ske på lämpligt sätt. Med hänsyn till den betydelse som murar och plank har inom kulturhistoriskt och miljömässigt

värdefulla områden anser ämbetet att byggnadslovsplikten bör kvarstå men påpekar att utformningen av sådana anordningar inne på tomtmark i många fall har mindre betydelse. *Föreningen Sveriges landsantikvarier* och *Föreningen Sveriges länsantikvarier* har samma uppfattning. Även *bostadsstyrelsen*, *Göteborgs kommun* och *byggnadsnämnden i Nacka kommun* uppehåller sig vid den betydelse som murar och plank har för stads- och landskapsbilden. Göteborgs kommun befarar att en del fastighetsägare i hårt exploaterade småhusområden utan uppvuxen vegetation kommer att som insynsskydd kringgärda den för bebyggelse tillåtna marken med ett högt plank. Visserligen kan byggnadsnämnden i sådant fall ingripa i efterhand, men ett sådant förfarande är enligt kommunen olämpligt. För att undvika detta och för att fastighetsägaren inte skall drabbas av byggnadsavgift då han på mark, som enligt gällande plan inte får bebyggas, uppfört ett byggnadslovspliktigt plank, föreslås att högsta höjden 0,9 meter får gälla inom hela tomten, i vart fall för område med stadsplan. Kommunen anser i och för sig att det vore rimligt att det sedvanliga planket kring uteplatsen får uppföras utan byggnadslov men har inte kunnat finna något förslag till författningstext som undantar enbart denna typ av anordning från byggnadslovsplikt. *Föreningen Sveriges stadsarkitekter* föreslår av samma skäl att höjden på mur eller plank begränsas till 0,8 meter inom hela tomten, i vart fall inom detaljplanlagt område. *Länsstyrelsen i Kristianstads län* har en liknande uppfattning. *Byggnadsnämnden i Kristianstads kommun* föreslår att plank som är högst 1,60 meter undantas från byggnadslovsplikten.

Bl. a. *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* samt *Göteborgs kommun* framhåller att förslaget bör gälla även anordning i tomtgräns. Göteborgs kommun anser att detta ofta är den bästa placeringen ur miljö- och stadsbildssynpunkt. En sådan placering förutsätter emellertid att grannarna är överens. Även *statens institut för byggnadsforskning*, *Båstads*, *Gotlands*, *Haninge* och *Malmö kommuner* samt *byggnadsnämnden i Nacka kommun* erinrar om att mur, plank eller liknande kan beröra grannar. Gotlands kommun anser därför att byggnadslovsplikten bör bestå. Enligt kommunen säkerställs därigenom vidare att mur eller plank placeras i tomtgräns och inte mitt på tomten. Statens institut för byggnadsforskning påpekar att gränsförhållandena kan vara oklara. Haninge kommun anser att byggnadslov skall krävas och att granne skall höras när mur eller plank skall uppföras inom ett avstånd av 4,5 meter från gräns mot granntomt eller inom område som enligt detaljplan inte får bebyggas. Malmö kommun sätter i fråga om inte en avståndsregel såsom föreslagits för mindre uthus vore lämplig med tanke på förhållandena inom områden med sammanbyggda småhus och på tomtmark som ansluter till gatumark.

Statens vägverk anser med hänsyn främst till trafiksäkerheten att i vart fall anmälan bör ske till byggnadsnämnden när det gäller mur och plank som kräver tillstånd enligt väglagen. Även *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län*, *Göteborgs kommun* och *Föreningen Sveriges stadsarkitekter* har trafiksäker-

hetsaspekter på förslaget.

Enligt *länsstyrelsen i Gotlands län* kan konflikter uppkomma i förhållande till fornminneslagens bestämmelser. *Haninge kommun* anmärker att arbetsgruppen inte synes ha beaktat att behov av brandvägar på kvartersmark föreligger även vid tät enfamiljshusbebyggelse i grupp med gemensamhetsförvaltning av kvartersmarken, s. k. storkvarter. *Byggnadsnämnden i Nacka kommun* anser att bestämmelsen är krånglig och att dess verkningar kan bli komplicerade, eftersom den i vissa fall kommer i konflikt med byggnadslovskrav beträffande schaktning och fyllning. En högre terrängmur skulle sålunda i vissa fall inte kräva byggnadslov men den utfyllnad som muren är avsedd att stödja skulle fortfarande kräva det. *Haninge kommun* påpekar att mur eller plank ofta uppförs i samband med skärmtak till s. k. uterum. Det är därför lämpligt att inordna dessa i samma lagregel.

Några remissinstanser anför erinringar mot lagtextens utformning. *Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* anser att den är svårbegriplig vad gäller höjden på anordning "mellan tomtgräns och för bebyggelse tillåten mark". *Malmö kommun* menar att begreppet "för bebyggelse tillåten mark" bör specificeras närmare. Enligt kommunen framgår vidare inte om några restriktioner utöver dem i 52 § BS gäller vid större nivåskillnader i tomtgräns.

5 Invändiga ändringar i andra byggnader än en- och tvåfamiljshus

Förslaget att ta bort kravet på byggnadslov för ändring av planlösningen i lägenhet i flerbostads- eller kontorshus har fått ett blandat mottagande.

Bland de remissinstanser som tillstyrker eller godtar förslaget kan nämnas *statens brandnämnd*, *länsstyrelsen i Jämtlands län*, *byråkratiutredningen*, *Hyresgästernas riksförbund*, *Svenska byggnadsentreprenörföreningen*, *Näringslivets byggnadsdelegation*, *Borgholms*, *Haninge*, *Helsingborgs*, *Högsby*, *Köpings*, *Norrköpings*, *Storumans*, *Umeå* och *Uppsala kommuner* samt *byggnadsnämnden i Härjedalens kommun*. *Arbetskyddsstyrelsen* finner förslaget motiverat, men anser att en föreskrift om anmälan till yrkesinspektionen bör övervägas.

Förslaget avstyrks uttryckligen av *riksantikvarieämbetet* och *statens historiska museer*, *konsumtverket*, *statens planverk*, *länsstyrelsen i Kristianstads län*, *Handikappförbundens centralkommitté*, *Hyresgästernas riksförbund*, *Föreningen Sveriges byggnadsinspektörer*, *Föreningen Sveriges stadsarkitekter*, *Föreningen Sveriges landsantikvarier*, *Föreningen Sveriges länsantikvarier*, *Göteborgs* och *Stockholms kommuner*, *byggnadsnämnden i Nacka kommun* och *Stockholms stadsmuseum*. *Hyresgästernas riksförbund* motsätter sig bestämt arbetsgruppens förslag och pekar på att det skulle medföra en betydande försvagning av den rättsligt reglerade möjligheten till hyresgästinflytande i samband med ändrings- och ombyggnadsarbeten som riksdagen fattade

beslut om för bara några år sedan.

Enligt *bostadsstyrelsen* innebär förslaget risker för att även relativt omfattande ombyggnader kan genomföras utan byggnadslovsprövning och att byggnadslovsprövningen, när sådan erfordras, kommer att begränsas till installationer som ändras. Det innebär i sin tur att de krav på säkerhet, handikappanpassning, god värmehushållning, trevnad, god hygien och godtagbar avfallshantering som för närvarande kan ställas vid ombyggnad ofta kan komma att falla bort. Dessa krav kan enligt *bostadsstyrelsen* inte ersättas av ett boendeinflytande enligt bostadssaneringslagen. Denna lag kan endast användas för att förhindra åtgärder som går utöver lägsta godtagbara standard, inte för att framtvinga en standard därutöver. Detta kan däremot ske vid en byggnadslovsprövning. *Bostadsstyrelsen* anser att den nuvarande befrielsen från byggnadslovsplikt för ändringar som inte avsevärt påverkar planlösningen torde ge tillräckligt vida ramar. Liknande synpunkter redovisar bl. a. *statens planverk*, *länsstyrelserna i Stockholms, Skaraborgs och Kopparbergs län*, *Föreningen Sveriges stadsarkitekter*, *Föreningen Sveriges byggnadsinspektörer*, *Stadsarkitekterna i Göteborgs förorters medlemskommuner*, *Göteborgs kommun* samt *byggnadsnämnden i Nacka kommun*. *Föreningen Sveriges stadsarkitekter*, *Göteborgs kommun* och *byggnadsnämnden i Nacka kommun* anser vidare att förslaget strider mot strävandena att samla så mycket som möjligt av granskning och kontroll av byggandet till byggnadsnämnden och att ge denna en samordnande funktion.

Riksantikvarieämbetet och statens historiska museer framhåller att äldre bostads- och kontorshus i vissa fall har interiörer som är värda att bevara. Slopas byggnadslovsplikten enligt förslaget innebär det att åtgärder som berör kulturhistoriskt intressanta interiörer i de flesta fall inte kommer att bedömas från antikvarisk synpunkt. Risker är stora att interiörer som en följd härav förvanskas vid ombyggnaden. Samma uppfattning har *Föreningen Sveriges landsantikvarier*, *Föreningen Sveriges länsantikvarier* och *Stockholms stadsmuseum*.

Statens brandnämnd, *bostadsstyrelsen*, *länsstyrelsen i Jämtlands län*, *Föreningen Sveriges stadsarkitekter*, *Göteborgs och Malmö kommuner* samt *byggnadsnämnderna i Falu och Nacka kommuner* anför kritik mot den föreslagna författningstexten.

6 Nybyggnadsbegreppets omfattning

Arbetsgruppens förslag att åtgärd som undantas från byggnadslovsplikten inte heller skall hänföras till nybyggnad kommenteras närmare bara av ett fåtal remissinstanser.

Helsingborgs kommun lämnar uttryckligen förslaget utan erinran. *Statens planverk* anför följande i fråga om arbetsgruppens förslag till ny lydelse av 75 § andra stycket BS:

Hänvisningen till 75 § första stycket a) torde vara överflödigt då där avses uppförande av helt ny byggnad. Hänvisningen till 75 § första stycket b) är befogad då skärmtak i anslutning till byggnad över uteplats i vissa fall kan anses som nybyggnadsåtgärd. Om hänvisningen till 75 § första stycket c) skall vara med är mera tveksamt. Till c) hänförs ombyggnad eller annan ändring med avseende på byggnads yttre eller inre utförande av så genomgripande beskaffenhet att den kan anses jämförlig med ombyggnad. Om in- och utvändiga ändringar är så genomgripande att de kan hänföras till c) torde de inte omfattas av den föreslagna ändringen av 52 § 2 mom. byggnadsstadgan utan kräva byggnadslov.

Länsstyrelsen i Norrbottens län framhåller att som en följd av ändringen i 75 § BS undantas, inom område med förordnande enligt 86 § byggnadslagen, även vissa åtgärder som normalt skall prövas med särskild hänsyn till ur historisk och konstnärlig synpunkt värdefull bebyggelse, fasta fornlämningar eller andra minnesmärken. Det är en brist att arbetsgruppen inte beaktat detta förhållande. Enligt länsstyrelsen kan ändringen komma att medföra tolkningsproblem och den innebär knappast någon förenkling för den enskilde. Byggnadsnämnden i Piteå kommun anser att det knappast är lämpligt att ett mindre uthus inte är att hänföra till nybyggnad, eftersom detta strider mot normalt språkbruk.

7 Tidsbegränsade dispenser

Förslaget att byggnadsnämnden skall kunna meddela tidsbegränsade dispenser från nybyggnadsförbud har fått ett blandat mottagande.

Bland de remissinstanser som tillstyrker eller godtar förslaget kan nämnas *riksantikvarieämbetet och statens historiska museer, statens naturvårdsverk, statens planverk, Föreningen Sveriges stadsarkitekter, Föreningen Sveriges landsantikvarier, Föreningen Sveriges länsantikvarier, Borgholms, Göteborgs, Helsingborgs och Stockholms kommuner samt byggnadsnämnden i Nacka kommun.*

Bl. a. *statens planverk* och *bostadsstyrelsen* anser att tidsbegränsade dispenser kan meddelas redan enligt gällande rätt. Planverket anser det dock lämpligt att möjligheten att meddela tidsbegränsade dispenser kommer till klart uttryck i byggnadsstadgan. *Riksantikvarieämbetet och statens historiska museer* framhåller att förslaget i många fall kan innebära att befintliga hus tillvaratas bättre och därmed ökar sannolikheten för att de kan bevaras. En liknande synpunkt har *Föreningen Sveriges landsantikvarier* och *Föreningen Sveriges länsantikvarier*. *Göteborgs kommun* pekar på de positiva effekterna av förslaget för fastighetsägare inom områden med nybyggnadsförbud. *Malmö kommun* anser att om tidsbegränsade byggnadslov framgent skall kunna meddelas för annat än tillfällig byggnad så bör byggnadsstadgan kompletteras med en sådan bestämmelse.

Bostadsstyrelsen anser att tidsbegränsade förordnanden som har en grund i genomtänkta program och riktlinjer för ett område kan vara motiverade, men

sådana förordnanden får inte bli något som kommunerna tillgriper i stället för planering. Tidsbegränsade dispenser och byggnadslov bör således användas mycket restriktivt. Även *statens planverk, riksantikvarieämbetet och statens historiska museer, länsstyrelsen i Gotlands län* samt *Stockholms kommun* förordar en restriktiv tillämpning. *Norrköpings kommun* framhåller att byggnadsnämnden i kommunen för vissa områden har utarbetat dispensregler som i stort sett innebär att sökanden inom förbudsområde får tillstånd att bygga till ett rum samt vissa andra lättnader. En liknande handlingslinje redovisar *Haninge kommun*.

Svenska kommunförbundet konstaterar att arbetsgruppen har haft en mycket begränsad tid till förfogande och därför har kunnat göra endast en kortfattad och ofullständig genomgång av problematiken. Kommunförbundet kan inte tillstyrka att förslaget om tidsbegränsade dispenser genomförs utan ytterligare belysning av frågan. Liknande synpunkter har *statens institut för byggnadsforskning, länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län, Näringslivets byggnadsdelegation* samt *Kinda, Köpings och Norrköpings kommuner*. Även *Sveriges kommunaljuridiska förening* och *Haninge kommun* avstyrker förslaget. *Fritidsboendekommittén* påpekar att den enligt sina direktiv bl. a. bör kartlägga omfattningen av omvandlingen av fritidshus till permanentbostäder, analysera dess positiva och negativa konsekvenser samt föreslå åtgärder som kartläggningen och analyserna kan ge anledning till. Kommittén hävdar att arbetsgruppens förslag ingriper i de möjliga åtgärder som kommittén har att ta ställning till.

Kammarrätten i Stockholm erinrar om att en av byggnadslagstiftningens huvudprinciper är att byggnadslovet skall vara definitivt. Tillfälligt byggnadslov skall vara en undantagsföreteelse avsedd att användas i speciella fall. Justitieombudsmannen har i sin ämbetsrättelse 1967 s. 327 givit klart uttryck för denna princip. Förslaget innebär enligt kammarrätten att det genom införande av tidsbegränsade dispenser tillskapas ytterligare möjligheter till tillfälliga byggnadslov. Den byggande torde merendels komma att vara ovillig att frivilligt ta bort vad han fått lov att bygga även om det blott är en mindre till- eller ombyggnad till ett bostadshus som är av permanent karaktär. Följden torde bli att ett stort antal byggnadstvister uppkommer. Visserligen skulle det vara till fördel för fastighetsägaren att inte på grund av ett mer eller mindre långvarigt byggnadsförbud berövas möjligheten till ett i och för sig väl motiverat bättre utnyttjande av fastigheten, men kammarrätten ställer sig tveksam till förslaget i denna del. Liknande synpunkter har *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län*. Länsstyrelsen befarar att byggnadsnämnden ställs inför betydande svårigheter av både praktisk och psykologisk art när tillståndstiden löpt ut och nämnden skall förmå fastighetsägaren att riva den berörda delen av byggnaden. Vidare kan bevakningen av de tidsbegränsade tillstånden enligt länsstyrelsen antas ge upphov till en betungande administration hos byggnadsnämnden. Denna uppfattning delas av flera remissinstanser, däribland *byråkratiutredningen*. Bl. a. *Näringslivets byggnads-*

delegation anser att förslaget är betänkligt ur rättssäkerhetssynpunkt. Det innebär bl. a. avsevärd ovisshet om investeringarnas bestånd och risker för ekonomiskt kännbara rättsförluster. Enligt delegationen behövs ekonomiskt skydd vid fastighetsinvesteringar av hänsyn även till kreditgivare och ny ägare.

8 Delegation av dispensbefogenhet

I promemorian föreslås en mindre ändring av 67 § 2 mom. första stycket BS i avsikt att underlätta för länsstyrelse att till byggnadsnämnd delegera befogenheten att medge undantag från förbud mot nybyggnad enligt byggnadslagen. Få remissinstanser berör närmare arbetsgruppens förslag i denna del. *Statens planverk* konstaterar att ändringen innebär att det inte längre skall vara ett villkor för delegation att byggnadsnämnden har tillgång till personal med den utbildning och erfarenhet som kan anses erforderlig för uppgiftens behöriga fullgörande. Vid delegation skall dock beaktas att byggnadsnämnden har tillgång till sådan personal. Enligt planverket har innebörden av den föreslagna ändringen inte närmare kommenterats i promemorian, men den torde i sak knappast innebära någon skillnad mot vad som gäller i dag. Planverket avstyrker därför förslaget. *Stadsarkitekterna i Göteborgs förorters medlemskommuner* kan inte finna något motiverat samband mellan en utökad befogenhet för byggnadsnämnden och ett försvagat krav på kompetent personal. *Länsstyrelsen i Kristianstads län* och *byggnadsnämnden i Kristianstads kommun* har liknande synpunkter. *Föreningen Sveriges stadsarkitekter* förutsätter att den nu föreslagna ändringen inte avses medföra sänkta krav i fråga om byggnadsnämndernas tillgång på kvalificerad personal. *Arkitektförbundet* tillstyrker alla förenklingar av bygglovrutiner samt decentralisering till kommunerna, men detta kan endast ske om kommunerna har kompetenta handläggare. Förslaget har enligt förbundet fått en lydelse som kan misstolkas på denna punkt.

9 Typgodkännande

Förslaget att ta in bestämmelser om typgodkännande i BS har fått ett positivt mottagande.

Bland de remissinstanser som tillstyrker eller godtar förslaget kan nämnas *statens planverk*, *riksantikvarieämbetet* och *statens historiska museer*, *bostadsstyrelsen*, *konsumtverket*, *statens provningsanstalt*, *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* samt flertalet av de kommuner som yttrar sig i saken. Statens planverk finner det angeläget att typgodkännandeverksamheten får förankring i byggnadslagstiftningen. *Länsmuseet i Norrbottens län* godtar förslaget men befarar att platsbyggda konstruktioner ställs i en sämre konkurrenssituation. *Länsstyrelsen i Stockholms län* menar att det bör sägas ut att typgodkänd konstruktion inte måste godtas om den innebär väsentlig

ändring i kulturhistoriskt märklig miljö. *Haninge kommun* anser att en utökning av typgodkännandeverksamheten, speciellt för hela byggnader, konstruktioner eller installationer, i hög grad skulle underlätta byggnadsnämndens arbete och även underlätta den byggandes kontakt med nämnden. Bl. a. *konsumenterket* bedömer emellertid att förslaget inte kan förväntas ha någon märkbar effekt på byggnadsnämndens arbetsbörda. Bl. a. *länsstyrelsen i Kalmar län* framhåller att byggnadsnämnderna redan nu godtar typgodkända produkter eller utföranden. Länsstyrelsen finner därför att förslaget inte påkallar några ändringar i byggnadsstadgan. *Kinda kommun* och *byggnadsnämnden i Borlänge kommun* har en liknande uppfattning. *Byggnadsnämnden i Nacka kommun* godtar förslaget men påpekar att typgodkännandet ofta tar så lång tid att konstruktionen kan vara föråldrad och modifierad när den kommer ut på marknaden. *En privatperson* anser typgodkännandehanderingen vid sidan av byggnadslovsprövningen vara ett av de främsta hindren för ett fritt byggande och avstyrker förslaget.

10 Förfarandet hos byggnadsnämnden

Arbetsgruppen har utöver de förslag som berörts tidigare pekat på olika möjligheter för byggnadsnämnd att ge service och att göra ärendehanteringens smidigare. Synpunkterna – som till en del berör byggnadsnämndens resurser och organisation – har inte lett till något förslag till författningsändring.

Remissinstanserna hälsar över lag åtgärder som förenklar byggnadslovsärendena med tillfredsställelse. Utöver vad som redovisats tidigare kan följande synpunkter nämnas.

Statens institut för byggnadsforskning framhåller betydelsen av att beslutan-derätt i mindre, gärna väl specificerade ärenden, delegeras till de handläggande tjänstemännen. Institutet pekar vidare på att rådgivning och information från byggnadsnämnden är angelägen. En sådan förebyggande verksamhet kan antas ha till effekt att tillsynen förenklas betydligt. Institutet konstaterar emellertid att arbetsbelastningen inte medger rådgivning i önskad omfattning och att resurserna på många håll inte torde kunna ökas i rådande kärva ekonomiska läge. *Statens planverk* erinrar om att verket i en cirkulärskrivelse i juni 1978 har gett exempel på olika möjligheter att förenkla handläggningen av byggnadslovsärendena. *Statens lantmäteriverk* avser att ta upp frågan om effektiva samarbetsrutiner mellan byggnadsnämnd och fastighetsbildningsmyndighet till studier i lämplig form.

Byråkratiutredningen anser att en bestämmelse om tidsbegränsad handläggningstid eller om skyndsam handläggning kan vara ett lämpligt komplement till andra åtgärder. Utredningen betonar även vikten av att förutsättningar skapas för att byggnadsnämndens tjänstemän skall kunna möta en ökad efterfrågan på service och information. *Svenska kommunförbundet* har inte någon erinran mot arbetsgruppens synpunkter men framhåller att organisationen av arbetet inom den enskilda byggnadsnämnden och dess förvaltning måste avgöras av varje kommun för sig.

11 Övriga frågor

Remissinstanserna har, utöver vad som redovisats ovan, tagit upp olika frågor vid sidan av arbetsgruppens förslag.

Flera remissinstanser framhåller vikten av att ändringarna i byggnadslovspliktens omfattning föregås av en centralt utarbetad information.

Länsstyrelsen i Skaraborgs län anser att reglerna om när byggnadslov eller dispens erfordras samt besvärreglerna bör ses över. Bl. a. *Göteborgs kommun*, *Föreningen Sveriges stadsarkitekter* och *Svenska riksbyggen* föreslår att kontorsdrift i bostadsbyggnad som inte innehåller fler än två bostadslägenheter jämföras med handelsrörelse, hantverk och industri genom ett tillägg till 54 § 2 mom. BS, i vart fall inom område med stadsplan. Göteborgs kommun och stadsarkitektföreningen föreslår vidare att byggnadsstadgan ändras så att även byggnadslov för ianspråktagande av byggnad eller del av byggnad kan tidsbegränsas för fall då åtgärden strider mot fastställd plan.

SABO och *Sveriges fastighetsägareförbund* anser att 49 § BS bör ändras så att standardkraven i samband med ändring, som inte är att hänföra till nybyggnad, lättas så att de i vart fall inte är högre än vad som enligt 48 a § BS gäller för en sådan mer genomgripande ändring som är att hänföra till nybyggnad.

Haninge och *Gotlands kommuner* samt *byggnadsnämnden i Leksands kommun* menar att meddelad dispens bör ha en begränsad giltighetstid. Gotlands kommun anser vidare bl. a. att byggnadsnämnden bör ha dispensrätt även enligt naturvårdslagen m. m. *Byråkratiutredningen* och *Borgholms kommun* har samma uppfattning. *Svenska arkitekters riksförbund* påpekar att BS för närvarande inte tillåter att rätten att besluta om dispenser i enkla fall delegeras till tjänsteman.

Borgholms kommun föreslår en kontroll av byggnadsmaterials lämplighet ur energi- och landskapsbildssynpunkt. *Konsumentverket* uttalar sig för offentlig tillverkningskontroll och obligatoriskt typgodkännande i ökad utsträckning. *Statens brandnämnd* påpekar risken att den som vidtar åtgärd som inte kräver lov använder sig av material som är olämpliga ur brandförsvarsynpunkt. Nämnden hänvisar till vad som anförs i betänkandet (SOU 1978:30) Brand inomhus.

Malmö kommun finner det lämpligt att påföljderna vid överträdelse av byggnadslagens och byggnadsstadgans bestämmelser ses över.

Föreningen Sveriges lantsantikvarier och *Föreningen Sveriges länsantikvarier* anser det angeläget att byggnadslovsplikten utvidgas till att omfatta ekonomibyggnader för lantbrukets behov. Även *läns museet i Örebro län* uttalar sig för en förbättrad samhällskontroll av förändringar i bebyggelsen.

*Bilaga 12.3***Förslag av statens planverk om ändring i 75 § byggnadsstadgan, sammanställning av remissyttranden över detta m. m.****1 Planverkets förslag**

Planverket har i rapport 41 Energihushållning i befintlig bebyggelse föreslagit ändring i bl. a. 75 § BS. Verket anför följande beträffande förslaget.

Det är sannolikt att nybyggnadsförbud råder beträffande åtskilliga av de byggnader i vilka energisparåtgärder bör vidtas. För att önskvärda förbättringar skall komma till utförande i sådana byggnader kan byggnadsnämnden medge undantag från nybyggnadsförbudet. Förfarandet med prövning av om dispens från förbudet skall medges är emellertid omständligt.

Vi anser att man så långt det är möjligt bör underlätta för fastighetsägaren och byggnadsnämnden att få till stånd en godtagbar energihushållning i befintliga byggnader. I detta syfte kan BS ändras så att åtgärder för att anordna en tillfredsställande energihushållning inte skall hänföras till nybyggnad enligt 75 § BS. Härigenom undviks också svårigheterna att bedöma vilka åtgärder av nu aktuellt slag som är att anse som nybyggnad.

Anledningen till att vissa hygieniska installationer inte hänfördes till nybyggnad var, att det bedömdes vara angeläget att inte onödigtvis hindra hygieniska förbättringar i byggnader (se 75 § andra stycket). Enligt vår mening är det också angeläget att inte i onödan hindra att byggnader förbättras så att en tillfredsställande energihushållning kan erhållas. På grund härav förordar vi att även byggnadsåtgärder för att åstadkomma en tillfredsställande energihushållning inte skall anses som nybyggnad, inte ens om de vidtas i byggnad som i befintligt skick strider mot plan eller mot utomplansbestämmelser (75 § första stycket 1) BS. Vi föreslår att 75 § sista stycket BS ändras i enlighet härmed.

Den ovan föreslagna ändringen medför inte i och för sig att byggnadslovs-skyldigheten slopas. Mera omfattande förbättringsåtgärder, t. ex. utvändig tilläggsisolering och ny fasadbeklädnad, torde normalt förutsätta byggnadslov.

2 Remissyttranden över förslaget

Efter remiss har yttranden över planverkets förslag avgetts av fortifikationsförvaltningen, civilförsvarsstyrelsen, byggnadsstyrelsen, riksrevisionsverket, riksantikvarieämbetet, statens naturvårdsverk, konsumentverket, överstyrelsen för ekonomiskt försvar, arbetsmarknadsstyrelsen, arbetarskyddsstyrelsen, bostadsstyrelsen, statens institut för byggnadsforskning, statens industriverk, styrelsen för teknisk utveckling, statens provningsan-

stalt, energisparkommittén, statens brandnämnd, länsstyrelserna i Malmöhus, Älvsborgs, Västmanlands, Västernorrlands och Norrbottens län, Föreningen Sveriges byggnadsinspektörer, Föreningen Sveriges stadsarkitekter, Föreningen Sveriges VVS-inspektörer, Hyresgästernas riksförbund, Landstingsförbundet, Rörfirmornas riksförbund, Svenska arkitekters riksförbund, Svenska byggnadsarbetareförbundet, Svenska byggnadsentreprenörföreningen, Svenska kommunförbundet, Svenska riksbyggen, Sveriges allmännyttiga bostadsföretag, Sveriges arbetsledareförbund, Sveriges fastighetsägareförbund, Sveriges hantverks- och industriorganisation-familjeföretagen, Sveriges industriförbund, Sveriges villaägareförbund samt Borås, Eskilstuna, Gislaveds, Gotlands, Göteborgs, Kalmar, Lerums, Malmö, Stockholms, Täby, Vingåkers, Västerås och Örnköldsviks kommuner.

Förslaget har fått ett övervägande positivt mottagande under remissbehandlingen. Nästan alla remissinstanser har tillstyrkt förslaget eller lämnat det utan erinran. Till de instanser som lämnat förslaget helt utan erinran hör *fortifikationsförvaltningen, byggnadsstyrelsen, riksantikvarieämbetet, statens naturvårdsverk, konsumentverket, statens industriverk, styrelsen för teknisk utveckling, energisparkommittén, statens brandnämnd, länsstyrelserna i Älvsborgs och Norrbottens län, Föreningen Sveriges byggnadsinspektörer, Föreningen Sveriges stadsarkitekter, Hyresgästernas riksförbund, Svenska byggnadsarbetareförbundet, Svenska kommunförbundet, Sveriges fastighetsägareförbund, Sveriges hantverks- och industriorganisation - familjeföretagen, Stockholms kommun, Malmö kommun, Vingåkers kommun, Västerås kommun, Örnköldsviks kommun, Borås kommun, Eskilstuna kommun, Täby kommun, Kalmar kommun och Gotlands kommun*. Under förutsättning att föreslagen utvidgning av byggnadslovsplikten i 54 § sker har även *länsstyrelsen i Västmanlands län* och *Västerås kommun* lämnat förslaget utan erinran. *Bostadsstyrelsen* tillstyrker förslaget men framhåller att den föreslagna ändringen kan medföra svårigheter för kommunerna att genomföra önskvärd saneringsverksamhet. *Länsstyrelsen i Malmöhus län* tillstyrker förslaget men ifrågasätter om inte ändringen bör anstå i avbidan på bygglagutredningens förslag. Länsstyrelsen anser vidare att ett klagorand krävs av vilka åtgärder som innefattas i "tillfredsställande energihushållning". *Länsstyrelsen i Västmanlands län* tillstyrker förslaget men framhåller angelägenheten av att en bedömning sker i byggnadslovsärendet av energisparåtgärderna mot bakgrund av byggnadens återstående livstid. Utvidgningen av byggnadslovsplikten i 54 § är med hänsyn till detta nödvändig för att nämnd prövning skall komma till stånd. *Västerås kommun* tillstyrker förslaget och framhåller därvid att den föreslagna utvidgningen av byggnadslovsplikten i 54 § leder till att en prövning kan ske med hänsynstagande till byggnaders återstående livstid.

Följande instanser har avstyrkt föreslagen ändring. *Riksrevisionsverket, länsstyrelsen i Västernorrlands län, Svenska byggnadsentreprenörföreningen och Svenska byggnadsindustriförbundet, Sveriges allmännyttiga bostadsföretag, Gislaveds kommun och Lerums kommun*. *Riksrevisionsverket* anför att syftet

med nybyggnadsförbudet skulle omintetgöras vid vissa omfattande åtgärder t. ex. fullständig fasadrenovering, installation av centralvärme och värmeåtervinningssystem. *Länsstyrelsen i Västernorrlands län* anför att uttrycken "tillfredsställande energihushållning" och "kommer att kvarstå under en längre tid" kräver en närmare precisering för att kunna tillämpas av kommunerna. Vidare framhålls att länets samtliga kommuner har rätt att meddela dispens beträffande nybyggnadsförbud varför handläggningen i de fall det också är fråga om dispens från nybyggnadsförbud inte blir så mycket omständligare att ändringen motiveras. *Svenska byggnadsentreprenörförbundet* och *Svenska byggnadsindustriförbundet* framhåller att ändringen är obehövlig om byggnadslovsplikten ej utvidgas enligt förslaget till ändring av 54 §. *Sveriges allmännyttiga bostadsföretag* anser att de skäl som motiverat ett nybyggnadsförbud endast kan tillgodoses genom att varje enskilt fall av avsteg görs till föremål för dispensprövning enligt nuvarande regler. *Gislaveds kommun* anför att det framstår som tveksamt om en fastighetsägare genom omfattande energisparåtgärder skall beredas möjlighet att höja värdet och förlänga livslängden på en fastighet som i stället borde saneras bort. Denna bedömning bör ingå i prövningen av sparåtgärderna. Då de flesta byggnadsnämnder torde ha rätt att meddela dispens från nybyggnadsförbud torde inte dispensprövningen utgöra något större hinder. *Lerums kommun* framhåller att de flesta kommuner torde ha rätt att meddela dispens, vilket medför att den föreslagna ändringen är onödig.

1 Förslag till Lag om ändring i byggnadsstadgan (1959:612)

Härigenom föreskrivs i fråga om byggnadsstadgan (1959:612)¹
dels att 54 § 2 mom., 55 § 1 och 3 mom., 56 § 1 mom. och 75 § skall ha nedan
angivna lydelse,
dels att i stadgan skall införas ett nytt moment, 76 § 3 mom., av nedan
angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

54 §²

2 mom. Utan hinder av vad i 1 mom.
är stadgat må utan byggnadslov inrätt-
ande eller ändring ske av ledningar för
vattenförsörjning eller avlopp samt
därmed förbundna anordningar i bo-
stadsbyggnad med högst två lägen-
heter eller i därtill hörande mindre
byggnad av annat slag, såvida bygg-
naden eller byggnaderna skola vara
anslutna till egen anläggning för
vattenförsörjning eller avlopp.

Utan hinder av 1 mom. må vidare
utan byggnadslov företagas annan
invändig ändring av bostadsbyggnad
som ej innehåller flera än två bostads-
lägenheter eller av därtill hörande
uthus, såvida åtgärden icke består i
inredande av ytterligare bostadslä-
genhet eller av lokal för handelsrö-
relse, hantverk eller industri och ej
heller berör konstruktionen av byggnadens
bärande delar, eldstäder eller
röckkanaler.

2 mom. Bestämmelserna om bygg-
nadslov i 1 mom. gäller inte i fråga om
följande åtgärder beträffande en bo-
stadsbyggnad med högst två bostadslä-
genheter eller en byggnad av annat
slag som hör till en sådan bostadsbygg-
nad:

1. Inrättande eller ändring av en
ledning för vattenförsörjning eller
avlopp, om byggnaden skall vara
ansluten till en egen anläggning för
vattenförsörjning eller avlopp. Det-
samma gäller i fråga om anordningar
förbundna med en sådan ledning.

2. Annan invändig ändring under
förutsättning

att ändringen inte innebär att det
inreds någon ytterligare bostadslägen-
het eller någon lokal för handelsrö-
relse, hantverk eller industri,

att ändringen inte berör konstruk-
tionen av byggnadens bärande delar,
eldstäder eller röckkanaler.

¹ Stadgan omtryckt 1972:776.

² Senaste lydelse 1973:1086.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

3. Omfärgning av byggnadens fasad, om åtgärden inte medför att byggnadens karaktär väsentligt ändras.

4. Anordnande av en skyddad uteplats med hjälp av en mur eller ett plank som uppförs i anslutning till bostadsbyggnaden och placeras minst 4,5 meter från tomtgränsen. Muren eller planket får dock inte vara högre än 1,80 meter och inte sträcka sig mer än 3 meter ut från byggnaden.

5. Anordnande av ett skärmtak i anslutning till bostadsbyggnaden över en sådan uteplats som anges i punkt 4, över en altan, balkong eller entré. Skärmtaket får dock inte vara större än 12 kvadratmeter och inte heller sträcka sig närmare tomtgränsen än 4,5 meter.

6. Uppförande av högst två uthus eller andra liknande fristående byggnader, som inte är avsedda som bostad, i omedelbar närhet av bostadsbyggnaden. Dessa får dock uppföras endast under förutsättning

att den sammanlagda byggnadsarean inte är större än 10 kvadratmeter,

att taknockshöjden inte överstiger 3 meter,

att byggnaderna placeras minst 4,5 meter från tomtgränsen eller på det avstånd från denna som kan vara föreskrivet i fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser.

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

Bestämmelserna i 1 mom. gäller inte i fråga om byggnader, som tillhör staten eller en landstingskommun.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

55 §³

1 mom. Ansökan om byggnadslov göres *skriftligen* hos byggnadsnämnden. Bestämmelser om prövning av fråga om byggnadslov utan ansökan *finnas* i lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m.

Vid ansökan om byggnadslov för uppförande av nybyggnad 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. Avser ansökningen byggnad som inrymmer bostadslägenhet, skall situationsplanen dessutom visa utrymmen för lek och utevistelse, parkering samt tillfartsvägar för biltrafik. Inom område, vare sig byggnadsnämnden tillhandahåller nybyggnadskarta, skall situationsplanen vara grundad på sådan karta. Där ej särskilda omständigheter föranleder 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.

3 mom. Där så finnes lämpligt äger byggnadsnämnden *medge* att ritningar och beskrivningar *ingivas i mån av arbetets fortgång*. Nämnden *må* ock i fråga om arbete av mindre

1 mom. Ansökan om byggnadslov göres *skriftligt* hos byggnadsnämnden. *Beträffande enklare åtgärder får ansökan göras muntligt.* Bestämmelser om prövning av fråga om byggnadslov utan ansökan *finns* i lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m.

Den som ansöker om byggnadslov för uppförande av nybyggnad eller för tillbyggnad av en befintlig byggnad skall ge in en situationsplan över tomten, som visar både de befintliga byggnadernas och den tillämnade byggnadens läge, samt ritningar rörande företaget med den beskrivning som behövs. Om ansökningen avser en byggnad som inrymmer en eller flera bostadslägenheter, skall situationsplanen dessutom visa utrymmen för lek och utevistelse, för parkering samt för tillfartsvägar för biltrafik. Inom ett område, där byggnadsnämnden tillhandahåller nybyggnadskartor, skall situationsplanen vara grundad på en sådan karta. Om det inte finns särskilda skäl för något annat, skall situationsplanen och ritningarna ges in i tre exemplar.

Den som ansöker om byggnadslov för någon annan åtgärd skall ge in de ritningar och beskrivningar som behövs.

3 mom. Byggnadsnämnden *får medge* att ritningar och beskrivningar *ges in allteftersom arbetet fortgår*. Nämnden *får* i fråga om arbeten av mindre omfattning *medge* befriel-

³ Senaste lydelse 1976:668.

Nuvarande lydelse

omfattning *medgiva* befrielse från skyldigheten att *ingiva ritning*.

Vid tillämpning av 29 § första stycket 1) *äger* byggnadsnämnden vägra byggnadslov utan tillgång till ritningar rörande företaget.

Föreslagen lydelse

se från skyldigheten att *ge in situationsplan, ritningar och beskrivningar*.

Vid tillämpning av 29 § första stycket 1) *får* byggnadsnämnden vägra byggnadslov utan tillgång till ritningar rörande företaget.

56 §⁴

1 mom. Vid prövning av ansökan om byggnadslov skall byggnadsnämnden tillse, att det tillämnade företaget *ej* strider mot byggnadslagen (1947:385), väglagen (1971:948), lagen (1939:608) om enskilda vägar, naturvårdslagen (1964:822), miljöskyddslagen (1969:387), arbetarskyddslagen (1949:1), bostadssaneringslagen (1973:531), lagen (1976:296) om kris-koppling m. m., 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.

Byggnadslov för byggnadsföretag som avses i 55 § 4 mom. får beviljas endast om utlåtande *föreligger* från yrkesinspektionen och av detta framgår att skyddsombud, skyddskommitté eller organisation som företräder arbetstagarna fått tillfälle att yttra sig över byggnadsföretaget. Vad nu sagts gäller dock *icke* om det

1 mom. När byggnadsnämnden *prövar* en ansökan om byggnadslov, skall den *se till*, att det tillämnade företaget *inte* strider mot byggnadslagen (1947:385), väglagen (1971:948), lagen (1939:608) om enskilda vägar, naturvårdslagen (1964:822), miljöskyddslagen (1969:387), *arbetsmiljölagen* (1977:1160), bostadssaneringslagen (1973:531), lagen (1976:296) om kris-koppling m. m., denna stadga eller *föreskrifter som har meddelats med stöd av dessa författningar*. Om tomtens ägare enligt byggnadslagen är skyldig att *betala* bidrag till *kostnaden* för gata eller att anordna utfartsväg eller avlopp från tomen, *får* byggnadslov för nybyggnad *inte* beviljas innan skyldigheten *har* fullgjorts eller nöjaktig säkerhet *har* ställts.

Byggnadslov för ett byggnadsföretag som avses i 55 § 4 mom. får beviljas endast om *det föreligger ett* utlåtande från yrkesinspektionen *och det* av detta framgår att *ett* skyddsombud, *en* skyddskommitté eller organisation som företräder arbetstagarna *har* fått tillfälle att yttra sig över byggnadsföretaget. Vad nu

⁴ Senaste lydelse 1977:339.

Nuvarande lydelse

ej är känt för vilket slag av verksamhet arbetslokalen är avsedd.

Har i utlåtande från yrkesinspektionen angivits att erforderlig prövning ej kunnat ske i arbetarskyddshänseende, skall i beslut om byggnadslov erinras om skyldigheten att göra anmälan enligt 8 a § andra stycket arbetarskyddslagen.

Inom område, som icke ingår i stadplan eller byggnadsplan, må lov ej givas till nybyggnad som skulle innefatta tätbebyggelse. Vad nu sagts gäller dock ej när fråga är om

1. nybyggnad för tillgodoseende av jordbrukets, fiskets, skogsskötselns eller därmed jämförligt behov eller
2. tätbebyggelse av mindre omfattning som avses i 5 § andra stycket byggnadslagen (1947:385).

Föreslagen lydelse

sagts gäller dock endast om det är känt för vilket slag av verksamhet arbetslokalen är avsedd.

Om det i ett utlåtande från yrkesinspektionen har angivits att den prövning i arbetarskyddshänseende som behövs inte har kunnat göras, skall beslutet om byggnadslov innehålla en erinran om skyldigheten att göra anmälan enligt 1 § andra stycket arbetsmiljöförordningen (1977:1166).

Inom ett område, som inte ingår i stadsplan eller byggnadsplan, får lov inte ges till nybyggnad som skulle innefatta tätbebyggelse. Detta gäller dock inte när det är fråga om

1. nybyggnad för jordbrukets, fiskets, skogsskötselns eller något därmed jämförligt behov eller
2. tätbebyggelse av mindre omfattning som avses i 5 § andra stycket byggnadslagen (1947:385).

Vid prövningen av en ansökan om byggnadslov skall en typgodkänd konstruktion eller ett typgodkänt utförande godtas i de avseenden och under de förutsättningar som anges i beviset om typgodkännande.

75 §⁵

Till nybyggnad hänföres:

- a) uppförande av helt ny byggnad;
- b) till- eller påbyggnad av förut befintlig byggnad;
- c) ombyggnad eller annan ändring med avseende på byggnads yttre eller inre utförande av så genomgripande beskaffenhet, att den kan

Till nybyggnad hänförs:

- a) uppförande av en helt ny byggnad,
- b) till- eller påbyggnad av en befintlig byggnad,
- c) ombyggnad eller någon annan ändring av en byggnads yttre eller inre utförande som är så genomgripande att ändringen kan anses

⁵ Senaste lydelse 1977:1177.

Nuvarande lydelse

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) annan 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 godtagbar avfallshantering eller 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.*

Föreslagen lydelse

jämförlig med ombyggnad,

d) inredande *av en byggnad* helt eller delvis till väsentligen annat ändamål än det vartill byggnaden förut *har* varit använd,

e) sådan förändring *av en* byggnad, som medför att byggnaden kommer att strida mot fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser,

f) *någon* annan förändring *av en* byggnad *som* i befintligt skick strider mot *en sådan* plan eller *sådana* bestämmelser, *om det inte är fråga om en* bostadsbyggnad med högst två bostadslägenheter eller *om ett* uthus *som hör till en sådan byggnad.*

Som nybyggnad skall emellertid *inte* anses anordnande av godtagbar avfallshantering, *av tillfredsställande energihushållning*, eller av värmeledningar eller vattenklosetter eller andra hygieniska förbättringar i *en* befintlig byggnad, *som måste antas komma att stå kvar under längre tid även om sådana anordningar inte skulle medges.*

Som nybyggnad skall inte heller anses sådana åtgärder som enligt 54 § 2 mom. första stycket 3–6 får utföras utan byggnadslov. I fråga om sådana åtgärder skall bestämmelserna i 38 §, 39 § första stycket första punkten och 40–48 §§ tillämpas i skälig omfattning.

76 §

3 mom. Statens planverk prövar efter ansökan frågor om typgodkännande av konstruktionen eller utfö-

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

randet i övrigt av byggnader och andra anordningar som avses i denna stadga. Om en konstruktion eller ett utförande har typgodkänts, skall planverket utfärda bevis om detta.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1980.

2 Förslag till**Lag om ändring i lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m.**

Härigenom föreskrivs att 7 § lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m. skall ha nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse***7 §**

I fall som avses i 4 § första stycket utgår förutom byggnadsavgift en tilläggsavgift om åtgärden innebär att

1. helt ny byggnad uppföres,
2. befintlig byggnad till- eller påbygges,
3. byggnad inredes helt eller delvis till väsentligen annat ändamål än det till vilket byggnaden förut har varit använd,
4. byggnad eller del av byggnad tages i anspråk för väsentligen annat ändamål än det till vilket byggnaden förut har varit använd eller som finnes angivet på godkänd ritning eller
5. byggnad rives.

Tilläggsavgift utgår ej i fall som avses i 5 §. Avgift utgår ej heller om åtgärd som avses i första stycket 2-5 omfattar utrymme som ej överstiger tre kvadratmeter.

Tilläggsavgift utgår med belopp som motsvarar 500 kronor för varje kvadratmeter våningsyta som åtgärden har omfattat. I fråga om åtgärd som avses i första stycket 2-5 skall vid beräkning av våningsytan fråndragas tre kvadratmeter.

Tilläggsavgift utgår ej i fall som avses i 5 §. Avgift utgår ej heller om åtgärden omfattar utrymme som ej överstiger tio kvadratmeter.

Tilläggsavgift utgår med belopp som motsvarar 500 kronor för varje kvadratmeter bruttoarea som åtgärden har omfattat. När bruttoarean beräknas skall tio kvadratmeter räknas av.

Har föreläggande om rättelse enligt 15 § meddelats eller har det utförda rättats genom handräckning eller på annat sätt eller föreligger annars

särskilda skäl, får avgiften bestämmas till lägre belopp än som följer av tredje stycket eller helt efterges.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1980. De nya bestämmelserna tillämpas även på överträdelse som har begåtts före ikraftträdandet.

Innehåll

1	Inledning	1
2	Förenkling av bestämmelserna om byggnadslov m. m.	1
2.1	Inledning	1
2.2	Reformbehovet m. m.	3
2.3	Reformens inriktning m. m.	4
2.4	Förfarandet hos byggnadsnämnden	6
2.5	Begränsningar av byggnadslovsplikten	9
2.6	Nybyggnadsbegreppets omfattning	15
2.7	Tidsbegränsade dispenser m. m.	16
2.8	Delegation av dispensbefogenhet	17
2.9	Typgodkännande m. m.	18
2.10	Övriga frågor	19
2.11	Upprättade lagförslag	21
2.12	Specialmotivering	21
2.12.1	Förslaget till lag om ändring i byggnadsstadgan (1959:612)	21
2.12.2	Förslaget till lag om ändring i lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m.	25
3	Förenklingar som redan har genomförts eller som övervägs	25
3.1	Decentralisering av beslutanderätt	25
3.2	Säkerhet för bostadslån	26
3.3	Säkerhet för förskott på lån och bidrag	26
4	Visst utredningsarbete	27
5	Hemställen	28
<i>Bilaga 12.1</i>	Departementspromemorian (Ds Bo 1978:3) Förenklad byggnadslovsprövning	29
<i>Bilaga 12.2</i>	Sammanställning av remissyttranden, upprättad inom bostadsdepartementet	68
<i>Bilaga 12.3</i>	Förslag av statens planverk om ändring i 75 § byggnadsstadgan. sammanställning av remissyttranden över detta m. m.	89
<i>Bilaga 12.4</i>	Propositionens författningsförslag	
1.	Byggnadsstadgan	92
2.	Lagen om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m.	98