

## Nr 20

Civilutskottets betänkande i anledning av dels propositionen 1973:22 med förslag till bostadssaneringslag m. m. jämte motioner, allt i vad inte angår förköpslagen (1967:868), dels propositionen 1973:25 med förslag till kungörelse om ändring i byggnadsstadgan (1959:612).

## Propositionerna

Kungl. Maj:t har i *propositionen 1973:22* under återopande av bilagt utdrag ur statsrådsprotokollet över inrikesärenden och lägrådets protokoll

*dels*, såvitt nu är i fråga, föreslagit riksdagen att antaga förslag till

1. bostadssaneringslag,
2. lag om ändring i lagen (1970:246) om tvångsförvaltning av bostadsfastighet,
3. lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder,
4. lag om ändring i lagen (1942:429) om hyresreglering m. m.,

*dels* berett riksdagen tillfälle att avge yttrande över förslag till kungörelse om ändring i byggnadsstadgan (1959:612).

I propositionen läggs förslag fram till bostadssaneringslag samt viss ändring i annan lagstiftning.

Den föreslagna bostadssaneringslagen utgör ett komplement till de förslag i fråga om bl. a. planering och finansiering av saneringsverksamheten som har lagts fram i prop. 1973:21 om sanering av det äldre bostadsbeståndet. Genom lagen föreslås hyresnämnd få möjlighet att på ansökan av kommun ålägga fastighetsägare att rusta upp bostadslägenhet så att den uppfyller kraven enligt den lägsta godtagbara standard varom förslag till riktlinjer lagts fram i den nämnda propositionen. Möter hinder mot upprustning av ekonomiska skäl eller kan byggnadslov till upprustningen inte påräknas, föreslås att hyresnämnden skall kunna meddela förbud mot att använda lägenheten för bostadsändamål (användningsförbud).

Lagförslaget innehåller dessutom bestämmelser om tvångsåtgärder för de fall då fastighetsägare underlåter att ställa sig hyresnämndens beslut till efterrättelse. De föreslagna tvångsåtgärderna, som skall kunna tillgripas endast på ansökan av kommunen, är vite, tvångsförvaltning enligt lagen (1970:246) om tvångsförvaltning av bostadsfastighet samt inlösen. Beslutar hyresnämnden om tvångsförvaltning, skall det ingå i förvaltarens uppgifter att utföra den upprustning som fastighetsägaren ålagts. I sådant beslut skall nämnden kunna ge förvaltaren tillstånd att ta upp nödvändigt lån till upprustningen och ansöka om inteckning. Inlösen

avses komma till användning, när det kan antas att upprustning inte kan bli utförd under tvångsförvaltning.

I propositionen föreslås vidare följdändringar i lagen (1970:246) om tvångsförvaltning av bostadsfastighet, byggnadsstadgan (1959:612) och i det förslag till lag om arrendenämnder och hyresnämnder som har lagts fram i prop. 1973:23.

De förslag angående statligt ekonomiskt stöd till saneringsåtgärder som har lagts fram i prop. 1973:21, och som utskottet behandlat i betänkandet CU 1973:19, innebär bl. a. att fastighetsägare i vissa fall kan komma i åtnjutande av subvention. För att sådan subvention skall komma de boende till godo föreslås ändring i lagen (1942:429) om hyresreglering.

Bostadssaneringslagen och flertalet av lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 1974.

Ett i propositionen ingående förslag till lag om ändring i förköpslagen (1967:868) har behandlats i utskottets betänkande CU 1973:18.

Kungl. Maj:t har vidare i *propositionen 1973:25* berett riksdagen tillfälle att avge yttrande över förslag till kungörelse om ändring i byggnadsstadgan (1959:612).

De därigenom förordade ändringarna syftar till att underlätta upprustning av äldre bebyggelse. De innebär att vid bl. a. till- eller ombyggnad gällande bestämmelser om byggnads utformning skall tillämpas endast på de delar av byggnad som berörs av ändringsarbeten och att därvid även uppställda standardkrav skall få underskridas i viss utsträckning. I byggnadens övriga delar skall dock enligt förslaget sådana brister som innebär så avsevärda olägenheter att de inte skäligen kan godtas undanröjas.

Ändringen föreslås träda i kraft när erforderliga föreskrifter, råd och anvisningar till de nya bestämmelserna föreligger.

#### Motionerna

I anledning av propositionen 1973:22 har väckts motionerna 1973:

1926 av herr Tobé m. fl. (fp) vari hemställs att riksdagen antar proposition 1973:22

1. med ändringar enligt motionen beträffande
  - a. partsställning för hyresgäst,
  - b. förutsättningar för upprustningsåläggande,
  - c. vägrat byggnadslov som förutsättning för användningsförbud,
2. med motivuttalanden enligt motionen beträffande möjlighet till begränsad upprustning,

1927 av herr Wennerfors m. fl. (m) vari hemställs att riksdagen måtte besluta avslå propositionen 1973:22, motionen här upptagen till behandling såvitt inte rör förköpslagen, i vilken del den behandlats i betänkandet CU 1973:18,

1950 av herr Nilsson i Norrköping m. fl. (s) vari hemställs att riksdagen antar förslaget till bostadssaneringslag med ändringar, enligt motionen, i syfte att

- a. göra kommunala åtgärder för vidgad sanering obligatoriska,
- b. garantera att hyresgäst hörs före kommunalt beslut,

1951 av herr Zachrisson (s) vari hemställs att riksdagen hos Kungl. Maj:t begär förslag till lagstiftning som ytterligare befäster kommunernas möjligheter att skydda byggnader som bör bevaras av kulturhistoriska eller miljömässiga skäl,

1962 av herr Hermansson m. fl. (vpk) vari föreslås att riksdagen måtte vidta följande förändringar i regeringens förslag till bostadssaneringslag:

*Regeringens förslag*

*Motionärernas förslag*

1 §

Denna lag äger tillämpning på fastighet på vilken finns bostadslägenhet som fastighetens ägare regelmässigt uthyr för annat ändamål än fritidsändamål och som ej utgör del av hans egen bostad. *Lagen gäller dock ej fastighet som tillhör staten eller kommun.*

Denna lag äger tillämpning på fastighet på vilken finns bostadslägenhet som fastighetens ägare regelmässigt uthyr för annat ändamål än fritidsändamål och som ej utgör del av hans egen bostad.

När byggnad ----- i tillämpliga delar.

2 §

Har bostadslägenhet ej den lägsta standard som kan godtagas, får hyresnämnd på ansökan av kommunen och under förutsättning som anges i 5 eller 6 § ålägga fastighetens ägare att vidtaga åtgärd som behövs för att lägenheten skall uppnå sådan standard (upprustningsåläggande) eller förbjuda att lägenheten användes för bostadsändamål (användningsförbud).

Har bostadslägenhet ej den lägsta standard som kan godtagas, får hyresnämnd på ansökan av kommunen *eller berörda hyresgäster* och under förutsättning som anges i 5 eller 6 § ålägga fastighetens ägare att vidtaga åtgärd som behövs för att lägenheten skall uppnå sådan standard (upprustningsåläggande) eller förbjuda att lägenheten användes för bostadsändamål (användningsförbud).

Står fastighet ----- på sådan föreskrift.

*Konungen eller myndighet som Konungen bestämmer meddelar bestämmelser om vad som skall förstås med lägsta godtagbara standard.*

*För att bostadslägenhet skall anses ha lägsta godtagbara standard kräves att den har anordningar för kontinuerlig uppvärmning, för kontinuerlig tillgång till varmt*

## Regeringens förslag

Upprustningsåläggande får meddelas, om *fastigheten med hänsyn till kostnaden för den åtgärd som avses med ålägganden kan beräknas ge skäligt ekonomiskt utbyte.*

Användningsförbud får meddelas, om *fastigheten* efter åtgärd som avses i 2 § första stycket *kan beräknas ej ge det utbyte som avses i 5 §* eller om det kan antagas att byggnadslov till åtgärden ej kommer att beviljas. Sådant förbud får meddelas endast beträffande lägenhet som har betydande brister i förhållande till lägsta godtagbara standard.

1963 av herr Lindkvist (s) och fru Theorin (s) vari hemställs att riksdagen antar det i proposition 1973:22 intagna förslaget till

## Motionärernas förslag

*och kallt vatten, för avlopp, för personlig hygien, såsom toalett, tvättställ och badkar eller dusch, för matlagning och för försörjning med elektrisk ström ävensom att det finns förrådsutrymme och tillgång till tvättstuga. Utan hinder av att lägenhet i något eller några hänseenden ej uppfyller nu angivna krav, kan den anses ha lägsta godtagbara standard, om särskilda skäl föreligger därtill. Närmare bestämmelser om lägsta godtagbara standard meddelas av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer.*

## 5 §

Upprustningsåläggande får meddelas, om *hyran kan beräknas bli skälig. Upprustningens omfattning skall godkännas av hyresnämnden efter hörande av berörda hyresgäster.*

## 6 §

Användningsförbud får meddelas, om *hyran* efter åtgärd som avses i 2 § första stycket *ej kan beräknas bli skälig* eller om det kan antagas att byggnadslov till åtgärden ej kommer att beviljas. Sådant förbud får meddelas endast beträffande lägenhet som har betydande brister i förhållande till lägsta godtagbara standard *och efter hörande av berörda hyresgäster.*

*Frågan om ersättningslägenhet måste lösas genom enskild fastighetsägares eller kommuns försorg innan förbudet får träda i kraft.*

bostadssaneringslag med ändringar som ger de boende en faktisk rätt att utöva skäligt medinflytande.

Den till kulturutskottet hänvisade motionen 1973:693 behandlas i betänkandet KrU 1973:26.

### Gällande ordning m. m. beträffande rivningsreglering

Nuvarande bestämmelser i *byggnadslagstiftningen* innebär bl. a. följande.

Byggnadslagen (1947:385, omtryckt 1972:775) (BL) innehåller bestämmelser om fysisk planering och om byggande. Närmare föreskrifter om tillämpningen av lagen finns i byggnadsstadgan (1959:612, omtryckt 1972:776) (BS).

Ett särskilt kapitel (5 kap.) i BS handlar om byggande och innehåller bl. a. bestämmelser om byggnads anordnande, inredning m. m. (38–48 §§). Dessa bestämmelser gäller för nybyggnad, men därmed jämställs mera genomgripande ändring samt inredning till väsentligt ändrad användning av befintlig byggnad (75 §). Vid ändringsarbete som inte är att hänföra till nybyggnad skall dock bestämmelserna för nybyggnad – om inte byggnadsnämnden medger undantag – äga motsvarande tillämpning i fråga om de delar av byggnaden som berörs av ändringen (49 §).

Enligt 46 § gäller att byggnad för stadigvarande bruk som innehåller bostads- eller arbetsrum skall anordnas och inredas så, att den ger möjlighet till trevnad och god hygien. Paragrafen innehåller dessutom bestämmelser om bl. a. värme- och ljudisolering, skydd mot fukt, uppvärmning och ventilation. Beträffande byggnad med mer än två bostadslägenheter föreskriver 47 § bl. a. dels att till sådan lägenhet skall höra vindskontor eller annat därmed jämförligt förvaringsrum samt lämpligt utrymme för förvaring av matvaror, dels att de boende skall ha tillgång till tvättstuga och torkrum.

Byggnad skall underhållas så att hållfastheten inte äventyras samt brandfara, sanitär olägenhet eller vanprydnad inte uppkommer (50 §).

Byggnadslov krävs för bl. a. nybyggnad och vad som jämställs därmed samt i stor utsträckning även för förändringsarbeten och arbeten för ändrad användning (54 §). Byggnadslov behövs också för rivning av byggnad inom område med stadsplan. Någon prövning av angelägenheten av rivningen i fråga sker inte i byggnadslovsärendet. Åtgärden får dock inte strida mot planer och andra föreskrifter för området.

Viss prövning av rivnings ändamålsenlighet sker nu med stöd av den tidigare nämnda lagen om *byggnadstillstånd m. m.* Enligt 1 § kan Konungen förordna att byggnadsarbete, varmed förstås även rivning av byggnad, inte får påbörjas utan särskilt tillstånd, om sådant förordnande behövs med hänsyn till samhällsekonomiska förhållanden eller läget på arbetsmarknaden eller andra väsentliga allmänna intressen. Enligt kungörelsen om byggnadstillstånd behövs som tidigare framhölls byggnads-

tillstånd för rivning av flerfamiljshus inom stadsplanlagt område i kommun med över 30 000 invånare.

*Bygglagutredningen*, tillkallad år 1968 för översyn av byggnadslagstiftningen, har år 1972 getts ytterligare tilläggsdirektiv angående skydd för kulturhistoriskt värdefulla bebyggelser och miljöer. Dessa direktiv innehåller följande.

Bestämmelser som ger samhället möjligheter att bevara från kulturhistorisk synpunkt värdefull bebyggelse finns i skilda delar av lagstiftningen.

Enligt 86 och 122 §§ byggnadslagen (1947:385 — —) kan länsstyrelsen förordna att nybyggnad inte får företas utan länsstyrelsens tillstånd inom område som inte ingår i stadsplan eller byggnadsplan, om området befinns böra skyddas med hänsyn till befintlig från historisk eller konstnärlig synpunkt värdefull bebyggelse.

Enligt 9 § byggnadsstadgan (1959:612 — —) skall detaljplanläggning bl. a. ske så att den främjar en från allmän synpunkt lämplig utveckling inom det område, som planen skall avse. Dessutom skall enskildas intressen tillbörligen beaktas. Om inte särskilda omständigheter föranleder annat, skall mark avses för det ändamål för vilket den är mest lämpad med hänsyn till läge, terräng- och grundförhållanden samt övriga omständigheter. Enligt paragrafen skall bl. a. områden med bebyggelse med särskilt värde från historisk eller kulturhistorisk synpunkt om möjligt bevaras.

Byggnadslagstiftningen ger inte samhället någon möjlighet att hindra rivning av byggnader på den grunden att byggnaden har särskilt värde från kulturhistorisk eller liknande synpunkt. Byggnad, som bevarar egenarten hos gången tids byggnadsskick eller minnet av historiskt betydelsefull händelse och som med hänsyn därtill är att anse som synnerligen märklig, kan emellertid enligt lagen (1960:690) om byggnadsminnen förklaras för byggnadsminne av riksantikvarien. I samband med sådan förklaring skall riksantikvarien meddela skyddsföreskrifter som bl. a. skall ange i vilka delar byggnaden inte får ändras samt hur ägaren skall vårda byggnaden. Föreskrift får också meddelas om att område kring byggnaden skall hållas i sådant skick, att byggnadens utseende och karaktär inte förvanskas.

Enligt (1 § första stycket 12) expropriationslagen (— —) får expropriation äga rum för att bevara historiskt eller kulturhistoriskt märklig bebyggelse eller märklig fast fornlämning eller för att bereda erforderligt utrymme däromkring.

Av det anförda framgår att lagstiftningen till övervägande del är inriktad på att skydda enstaka byggnader.

I motion 1971:832 har yrkats att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t skall begära utredning av frågan om skyddslagstiftning avseende kulturhistoriskt värdefulla bebyggelser och miljöer. Enligt motionen skulle syftet med den föreslagna lagstiftningen vara att skapa ett skydd för och garantera bevarande och iståndsättning av sådana bebyggelser och miljöer. Vid sin behandling av motionen anförde riksdagens kulturutskott (KrU 1971:26).

Som motionärerna framhållit är vi för närvarande inne i en period då olika omständigheter, framför allt ekonomiska och tekniska, snabbt aktualiserar genomgripande omdaningar av bebyggelsen i städer och tätorter — omdaningar som i många fall genomförts, i andra är under genomförande eller planeras och som ofta är så genomgripande att äldre miljöer helt ersätts av nya. Omdaningarna har många effekter som ligger i

öppen dag, exempelvis förändringar i trafiksituationen, förbättringar i bostadsstandarden, förvandling av bostadskvarter till affärs- och kontorscentra, m. m. men också andra som tidigare uppmärksammats mindre men numera allt oftare ställs under debatt.

Motionärerna har enligt utskottets mening med all rätt pekat på vad kontinuitet i bebyggelsemiljö kan betyda för många människors känsla av trivsel och trygghet i tillvaron och samma synsätt kommer fram i flera av de remissyttrandena som avgivits över motionen. Som exempel vill utskottet erinra om att socialstyrelsen i sitt yttrande betonat betydelsen för många människor av möjlighet till närkontakt med sådan miljö som bevarats från gångna generationer och dess kultur. I en tid av rationaliseringar och snabba förändringar i samhällsstrukturen torde behovet av relativt oföränderliga replikpunkter i miljön vara stort, framhåller styrelsen.

Utskottet ser i motionen ett av många tecken på att synen på bevarandet av äldre bebyggelser och miljöer vidgats. Vid sidan av de kulturminnesvårdande intressen som tidigare dominerade har man efterhand fäst allt större vikt vid miljösynpunkter. Förskjutningen i synsättet innebär också att behovet av åtgärder blir annorlunda än tidigare. Den svenska byggnadsminneslagstiftningen ger inga möjligheter till effektiva åtgärder för bevarande av hela miljöer, den är helt inriktad på skydd av enstaka byggnader. Utskottet är ense med motionärerna och remissmyndigheterna om att frågan om skydd för hela bebyggelsemiljöer nu bör tas upp till ingående överväganden. Samtidigt är utskottet på det klara med att denna fråga kan och bör ses ur många aspekter.

Man måste analysera vilka kriterier som bör föreligga för att en miljö skall anses så värd att bevara att särskilda åtgärder bör tillgripas och likaså vad man vill uppnå med bevarandet. Man måste söka mot varandra väga de olika intressen som kan komma att hävdas i bevarandefrågorna. Det allmänna intresse av en kontinuitet i miljön som utskottet inledningsvis betonat kan i uppkommande aktuella fall tala för åtgärder i en riktning, medan bostadspolitiska och sociala synpunkter kan ge anledning till andra bedömningar av samma fall. Vad gäller bostadsområden måste man ha blicken öppen för de problem som kan uppkomma för dem som bor inom områden som man vill bevara och som därför förutsättes bli föremål för särskilda åtgärder.

En avvägningsfråga av stor praktisk betydelse är vilket inflytande som skall tillmätas de statliga organens miljö- och kulturminnesvårdande synpunkter, om dessa strider mot den uppfattning som företrädes av kommunerna.

Av avgörande betydelse när det gäller att bevara äldre miljöer är vidare de ekonomiska förutsättningar under vilka lagstiftningen skall verka. Utan ett genomtänkt och i praktiken fungerande finansierings-system riskerar varje lagstiftning med ifrågasvarande syfte att bli utan effekt.

Med den syn på bevarandefrågorna som här angivits är det enligt utskottets mening ofrånkomligt att bedömningen av dessa frågor får ingå som en viktig del i bebyggelseplaneringen. Det utredningsarbete som utskottet anser erforderligt bör bl. a. sikta till en samordning av olika författningskomplex så att de av utskottet i detta betänkande framhävda synpunkterna också blir beaktade i nämnda planering. Det bör i utredningsarbetet också övervägas hur man skall få fram nödvändiga ekonomiska förutsättningar för en förbättrad vård av bebyggelsen.

På grund av bl. a. det anförda hemställde utskottet att riksdagen skulle an hålla att Kungl. Maj:t låter verkställa den utredning av frågan om skydd för vissa bebyggelser och miljöer som utskottet förordat. Riksdagen

beslöt i enlighet med utskottets hemställan (rskr 1971:264).

En fullständig översyn av plan- och byggnadslagstiftningen pågår f. n. inom bygglagutredningen (K 1969:55). 1965 års musei- och utställnings-sakkunniga (E 1966:52, U 1968:30) har bl. a. till uppgift att utreda målsättning och organisation för samhällets kulturminnesvård. Enligt direktiven bör de sakkunniga särskilt undersöka om gällande föreskrifter rörande det offentliga byggnadsväsendet i fråga om byggnadsminnesmärken och kyrkor m. m. kan samordnas och förenklas. Saneringsutredningen (In 1970:26) har enligt sina direktiv att utreda frågan om sanering av det äldre bostadsbeståndet. Kungl. Maj:t har genom beslut den 5 december 1969 till utredningen överlämnat rskr 1969:318 (jfr mot. 1969:I:186 och 1969:II:918 samt 3LU 1969:45) om åtgärder till skydd för den medeltida miljön i Visby att övervägas vid fullgörandet av utredningsuppdraget. Utredningen har i augusti 1971 avgivit betänkandet (1971:64 och 65) Sanering, varigenom de sakkunniga slutfört sitt arbete, utom i vad avser frågor rörande sanering av kulturhistoriskt värdefull bostadsbebyggelse.

Kulturutskottet har i sitt av riksdagen godkända betänkande (KrU 1971:26) anfört att utskottet skulle finna det naturligt om den utredning som utskottet förordat av Kungl. Maj:t inordnades i den översyn av lagstiftningen om den fysiska planeringen som f. n. pågår inom bygglagutredningen.

Jag anser att bygglagutredningen bör få i uppdrag att i sitt arbete överväga de synpunkter på skydd för kulturhistoriskt värdefulla bebyggelser och miljöer som riksdagen anfört. Utredningen bör därvid samråda med 1965 års musei- och utställningssakkunniga i syfte att erhålla sakunderlag för utredningens bedömningar samt samråda med saneringsutredningen och beakta förslag som kan komma att läggas fram av denna utredning.

*Saneringsutredningen* har i delbetänkandet SOU 1971:64 redovisat rivningsregleringen samt föreslagit att nuvarande befogenhet för länsarbetsnämnderna att ge tillstånd till rivning av flerfamiljshus överflyttas på kommunerna. Utredningen kommer inom kort att i sitt slutbetänkande behandla frågor rörande sanering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

## Utskottet

### Förslag till bostadssaneringslag

#### *Behovet av lagstiftning*

Departementschefen har (s. 68) angett som en angelägen bostadspolitisk uppgift att genom ökade insatser från samhällets sida främja en snabb avveckling av nuvarande brister i det äldre bostadsbeståndet. Därvid hänvisas till lämnade och av utskottet i betänkandet CU 1973:19 behandlade förslag om finansiering och planering av en vidgad saneringsverksamhet. Det har inte riktats invändning mot att vid genomförandet därav, varvid kommunen bör ha en ledande och styrande roll, samverkan mellan kommun och fastighetsägare bör eftersträvas.

I propositionen anför departementschefen att det inte kan uteslutas att enighet mellan kommun och fastighetsägare inte kan nås i vissa fall.



Han konstaterar att gällande bestämmelser endast i undantagsfall kan användas för att tvinga fram standardhöjande åtgärder. Efter en redovisning av saneringsutredningens förslag om en lagstiftning, den positiva inställningen till en sådan lagstiftning från flertalet remissinstanser och den negativa inställningen hos vissa reservanter i utredningen och i remissvar från företrädare för det enskilda näringslivet förordar departementschefen att en lagstiftning genomförs på området. Detta ställningstagande grundas på meningen att det av bostadssociala skäl är nödvändigt att kräva en viss standard på våra bostäder och att det för att standarden i det befintliga beståndet skall kunna förbättras till samhällets förfogande måste ställas instrument som begränsar fastighetsägarnas handlingsfrihet.

I motionen 1973:1927 (m) föreslås riksdagen avslå propositionen. Detta ställningstagande grundas på åsikten att behovet av föreslagna tvångsmedel inte kan anses styrkt, en åsikt som bl. a. återförs till bedömningen att skäliga mål kan nås på frivillighetens väg och att bindande standardkrav på avsedd nivå inte är lämpliga. Den som föredrar en blygsammare bostadsstandard mot att betala en lägre kostnad skall enligt motionen beredas möjlighet att göra ett sådant val.

Enligt utskottets mening kan det i motionen anförda synsättet inte förenas med rimliga bostadssociala krav. Ett förlitande på endast stimulansåtgärder räcker inte för att uppfylla de ambitioner som samhället måste ledas av och som i det närmaste allmänt omfattas av bostädernas nyttjare. Enligt utskottets mening bör därför motionen 1973:1927 avslås i vad den rör bostadssaneringslagen (BSL) och Kungl. Maj:ts förslag sålunda prövas i dess enskildheter.

#### *Lagstiftningens tillämpningsområde*

Kungl. Maj:ts förslag innebär att bostadssaneringslagen enligt dess 1 § skall äga tillämpning på fastighet på vilken finns bostadslägenhet som fastighetens ägare regelmässigt uthyr för annat ändamål än fritidsändamål och som ej utgör del av hans egen bostad. Lagen avses sålunda gälla såväl flerfamiljshus som småhus som bebos av annan än ägaren men inte t. ex. lägenhet som upplåts med bostadsrätt.

Utskottet har ingen erinran mot förslaget i denna del.

Från lagens tillämpningsområde undantas enligt propositionen *fastighet som tillhör staten eller kommun*. Fastighet som tillhör allmännyttigt bostadsföretag eller annat kommunägt särskilt företag undantas däremot inte. I motionen 1973:1962 (vpk), föreslås sådan ändring i lagens 1 § att nämnda begränsning utgår och lagen sålunda skulle gälla även fastigheter som tillhör staten eller kommun. Motionsförslaget utgår från att tillämpning av lagstiftningen i sådana fall skulle kunna påkallas av hyresgäster i dessa fastigheter.

I fråga om fastigheter som tillhör allmännyttiga företag kan det naturligen förutsättas att de kommunala intentionerna uppfylls utan formell tillämpning av bostadssaneringslagen. Motionsyrkandet, som

torde ha utgått från att hus tillhöriga nämnda bostadsföretag inte heller formellt omfattades av lagstiftningen, är emellertid i allt väsentligt tillgodosett. Vad gäller de relativt fåtaliga bostadshus som ägs av staten eller kommunerna ansluter sig utskottet till meningen att det ansvar för saneringsverksamheten som staten och kommunerna har enligt de i denna del obestridda förslagen i prop. 1973:21 måste förutsättas omfatta även egna fastigheter. Frågorna om partsställning för hyresgäst och vissa ytterligare skyldigheter för kommunerna tas upp här nedan. Motionsförslaget om ändring i 1 § BSL avstyrks sålunda.

### *Lägsta godtagbara standard*

I propositionen föreslagen lydelse av 2 § BSL utgår från att lägsta godtagbara standard skall bestämmas av Kungl. Maj:t och få de allmänna uttrycken därför angivna i en särskild kungörelse, allt i enlighet med vad utskottet också tillstyrkt i betänkandet CU 1973:19 (s. 25–26). I nu förevarande *lagtext* tas sålunda inte upp motsvarande regler.

Motionen 1973:1962 (vpk) innefattar förslag till sådan ändring i 2 § BSL att däri, i likhet med vad lagrådet förordat, tas upp vissa grundläggande regler om vad som normalt krävs för att lägsta godtagbara standard skall föreligga.

Departementschefen har, i anledning av vad lagrådet sålunda förordat, anfört (s. 143) att det med hänsyn till de mycket skiftande förhållandena i de olika saneringsfallen är nödvändigt att lämna ett betydande utrymme för nyanserade bedömningar av upprustningsfrågorna och att en kortfattad definition i lagtexten inte kan ge ett adekvat uttryck för syftet.

Utskottet har inte uppfattat lagrådets och motionärernas förslag till en lagfäst beskrivning av standardnivån som syftande till att ge uttömmande underlag för prövningen. Under alla förhållanden kommer denna prövning att, som departementschefen anger, få göras från fall till fall. Även om de skilda uppfattningarna om lämpligheten av ändringsförslaget sålunda torde kunna förenas, har utskottet inte funnit det av tillämpningsskäl nödvändigt att frångå propositionens förslag.

Vidare har i motionen 1973:1926 (fp) föreslagits *uttalanden om möjlighet till begränsad upprustning*. Förslagets syfte torde vara att lägga fast att hyresnämnd har möjlighet att på vissa grunder medge avsteg från ett yrkande, där kommun ansöker om upprustningsåläggande.

Enligt utskottets mening bör ett förslaget uttalande inte göras. De avvägningar som här kan bli aktuella med hänsyn till plantekniska och kulturhistoriska synpunkter, andra miljösynpunkter i vidsträcktaste mening samt bostadsförsörjningssynpunkter och allmänna fastighets-ekonomiska synpunkter skall enligt de förslag i prop. 1973:21 som utskottet tidigare godtagit ligga i kommunens hand. Det finns inte anledning att med de syften som lagstiftningen har införa en ytterligare prövning genom hyresnämnden av dessa lämplighetsavgöranden. Utskottet ansluter sig därmed till den av departementschefen (s. 143) uttryckta meningen, att åläggande skall avse upprustning till lägsta godtagbara

standard om kommunen framställt sådant yrkande och förutsättningarna i övrigt enligt lagstiftningen föreligger. En annan sak är att hyresnämnden självfallet har att bedöma kravens innehåll så att ett åtgärdsprogram mot ett bestridande inte blir mer omfattande än som krävs för att uppfylla standardkraven.

### *Kommuns uppgifter*

Förslaget till BSL utgår (prop. 1973:21 s. 80) från att ansvaret för planeringen av saneringsverksamheten redan vilar på kommunerna enligt bostadsförsörjningslagen. Det har dock förutsatts att verksamheten med bostadssaneringsprogram bör utvecklas successivt och att hänsyn kan tas till mellan kommunerna skiftande förhållanden, kommunala resurser m. m.

I motionen 1973:1950 (a-s) föreslås att bostadssaneringslagen utformas så att kommunala åtgärder för vidgad sanering blir obligatoriska. Det anförs att kommunerna bör åläggas att direkt fatta beslut om tillämpning av BSL.

Utskottet kan helt ansluta sig till motionärernas allmänna utgångspunkt att ett fullföljande av målsättningarna i alla kommuner är av mycket stor vikt med hänsyn till såväl det bostadspolitiska som det sysselsättningspolitiska syftet. Utskottet förutsätter också att kommunerna inte kan finna anledning till andra bedömningar och att en aktivitet enligt riktlinjerna därför snarast initieras. Motionärernas intresse skulle därmed vara tillgodosett utan nya regler i BSL eller annan lagstiftning – regler som med hänsyn till nämnda skiftande förhållanden under alla omständigheter inte kan ges alltför generell utformning.

### *Hyresgästs ställning enligt lagstiftningen, m. m.*

Upprustningsåläggande och användningsförbud skall enligt Kungl. Maj:ts förslag till lydelse av 2 § BSL få meddelas endast på ansökan av kommunen. I motionen 1973:1962 (vpk) föreslås sådan ändring att frågorna skall få upptas även på ansökan av hyresgäst. Härtill an knyter dels förslag i motionen 1973:1926 (fp) om att hyresgäst skall medges ställning som part i ärende som i första instans handläggs av hyresnämnd, dels förslag i motionen 1973:1963 (s) om att lagstiftningen skall ge de boende en faktisk rätt att utöva skäligt medinflytande.

Vidare har förslag framställts i motionen 1973:1950 (b--s) om ändringar i lagstiftningen som garanterar att hyresgäst hörs före kommunalt beslut. Förslagen i motionen 1973:1962 (vpk) i vad avser att hyresgäst skall höras före ett hyresnämndens förordade ställningstagande till upprustningsstandarden får anses knutna till vad i motionen anförts om en hyresprövning. Denna fråga behandlas nedan (s. 13).

Utskottet har i betänkandet CU 1973:19 (s. 27) tagit upp frågor om medinflytande vid sanering och därvid inte funnit anledning till erinran mot vad departementschefen anfört om att hyresgästintresset i det enskilda fallet får tillgodoses genom kommunala bedömningar. Hyresgäst-

intressen i en mer allmän mening har f. ö. varit vägledande bl. a. vid utformningen av riktlinjer för kommunernas handlande även i övrigt, vid bestämmandet av standardkrav och lånevillkor och även vid valet av prövningsinstans.

Den fråga som utskottet här har att behandla rör sålunda hyresgästs ställning enligt och vid tillämpning av den föreslagna bostadssaneringslagen. Utskottet har inte genom motioner i denna del fått anledning att frångå sitt tidigare, ovan nämnda ställningstagande. Specifika hyresgästintressen i ett enskilt saneringsfall skall sålunda bedömas av kommunen i samband med dess planering. Det ligger sålunda redan i de behandlade riktlinjerna för kommunernas handlande att dessa hyresgästintressen skall ingå i bedömningen. Anledning finns inte att nu – genom att införa lagregler – formalisera förutsättningarna för att dessa intressen skall kunna beaktas. Kommunen bör få avgöra detta från fall till fall. Ett förutsatt samarbete med hyresgästernas organisationer torde också kunna ge ytterligare underlag för bedömningar i dessa frågor. Härutöver liggande önskemål på föreskrifter om hyresgästernas hörande torde få behandlas i anslutning till aviserad utredning om frågor rörande hyresgästmedverkan. Motionen 1973:1950 torde därmed få anses tillgodosedd i inte ringa omfattning.

De direkta yrkandena om att hyresgäst skall ges partsställning i ärenden enligt BSL får också bedömas mot angivna bakgrund. Det bör dock i detta sammanhang noteras att motionsyrkandena i mycket utgår från skilda syften. Sålunda har i motionen 1973:1962 (vpk) motiven varit att ge hyresgäst möjlighet att överta kommunens roll eller framställa motstridiga yrkanden när denne inte delar kommunens uppfattning. Motionen 1973:1926 (fp) synes närmast syfta till att ge hyresgäst möjlighet att påkalla avsteg från krav på uppfyllande av lägsta godtagbara standard, ett motiv som utskottet enligt vad ovan (s. 10–11) sagts inte kan ansluta sig till. Förslaget i motionen 1973:1963 (s) torde på likartat sätt syfta till att med ett hyresgästyrkande som grund påverka bedömningen av kommunens krav på upprustningens omfattning. I den sistnämnda motionen förutsätts också att detta skulle kräva nya rekvisit för meddelande av upprustningsåläggande. Den ovan nämnda utredningen och erfarenheter av tillämpningen av lagstiftningen torde få ge underlag för ytterligare bedömningar i denna fråga. Här upptagna yrkanden i de tre sistnämnda motionerna avstyrks sålunda.

#### *Förutsättningar för upprustningsåläggande*

Enligt lagförslagets 5 § får upprustningsåläggande meddelas om fastigheten med hänsyn till kostnaden för den åtgärd som avses med åläggandet kan beräknas ge *skäligt ekonomiskt utbyte*. Av förslagets 2 § framgår att åläggande inte får avse mera än att lägenhet uppnår lägsta godtagbara standard.

Kravet på skäligt ekonomiskt utbyte innebär enligt propositionen (s. 77) att en uppskattning skall ske av den hyra som med hänsyn till

hyreslagens bruksvärderegler kan godtas efter upprustningen och att därefter skall prövas om denna hyra kan förränta upprustningskostnaderna. Kan hyran förränta mer än dessa kostnader är överskjutande del att anse som förräntning av fastighetens ingångsvärde — ett värde som vid lagstiftningens genomförande sålunda bestämts med hänsyn till den belastning som upprustningsskyldigheten innebär. Kan hyran inte förränta upprustningskostnaderna och fastighetens ingångsvärde sålunda är negativt, bör ett yrkande om upprustning inte bifallas.

I motionen 1973:1962 (vpk) föreslås att förutsättningen skäligt ekonomiskt utbyte skall utgå ur 5 §.

Motionen utvecklar inte närmare motiven för denna ståndpunkt. Skulle denna förutsättning utgå skulle emellertid därav följa inte att användningsförbud — såsom torde vara avsett — blev följden utan att upprustningsåläggande kunde meddelas även om uppskattade hyror inte täckte kapitalkostnaderna för åtgärderna. Med hänsyn bl. a. till att alternativt finansieringssätt inte anvisats avstyrks motionen i denna del.

Vidare föreslås i den nyssnämnda motionen att som förutsättning för upprustningsåläggande anges att *hyran kan beräknas bli skälig*.

Enligt hyreslagen skall gälla att hyra skall utgå med skäligt belopp. Den hyra som hyresvärden fordrar skall godtas om den inte är oskälig efter en jämförelseprövning med hänsyn till bruksvärdet. Hyresnämnden har sålunda, som ovan sagts, att göra en uppskattning av den hyra som kan komma att utgå. Som lagrådet i annat sammanhang (s. 128) anfört kan den omständigheten att upprustning skett efter åläggande inte föranleda att bruksvärdeshyran bestäms på annat sätt än eljest. Härifrån får skiljas de bedömningar som med hänsyn till bl. a. hyresgästintressen skall göras för att undvika en sanering av sådan art att den försvårar kvarboende m. m. Motionärernas syfte i denna del tillgodoses sålunda utan föreslagen lagändring. Det skälighetsbegrepp som används i motionen leder närmast till en inte åsyftad ändring i hyreslagen.

Till den del motionärernas avsikt kan ha varit att öppna en möjlighet att i hyresnämndsärendet pröva avsteg från lägsta godtagbara standard får utskottet hänvisa till vad därom ovan anförts. Sådana avsteg skulle strida mot viktiga bostadssociala mål.

Förslaget i motionen 1973:1926 (fp) innebär att hyresnämndens prövning skulle vidgas genom att i 5 § åtminstone skulle antydast att även *andra omständigheter* bör beaktas ansluter också delvis till det ovan anförda om avsteg från en lägsta godtagbara standard. Här torde emellertid vidare ha avsetts prövning av plantekniska och kulturhistoriska synpunkter och andra miljöbedömningar samt bostadsförsörjnings-synpunkter och allmänna fastighetsekonomiska synpunkter.

Sålunda avsedda omständigheter bör, med hänvisning även till vad utskottet ovan (s. 10–11) anfört, bedömas av kommunen. Skäl finns inte till antagande att en överprövning av kommunens bedömanden i denna del i ärenden enligt BSL skulle innebära någon förbättring. Motionsyrkandet avstyrks därför.

*Användningsförbud*

Enligt lagförslagets 6 § får användningsförbud meddelas om den i 5 § angivna förutsättningen om skäligt ekonomiskt utbyte inte föreligger eller om det kan antas att *byggnadslov* till upprustningsåtgärderna inte kommer att beviljas. Hyresnämnden avses bedöma den senare frågan på grundval av yttrande från byggnadsnämnden. Departementschefen anför (s. 103) att om av yttrandet framgår att byggnadslov inte kan påräknas, bör detta i regel utgöra tillräcklig grund för att bifalla ett yrkande om användningsförbud.

Genom motionen 1973:1926 (fp) föreslås lagrummet få sådan lydelse att därav framgår att användningsförbud får meddelas endast när fråga om byggnadslov är fullt klarlagd genom lagakraftäggande beslut.

Den åberopade situationen torde enligt departementschefen i regel komma att inträffa endast när fastigheten är belägen inom område där nybyggnadsförbud råder och byggnadsnämnden finner att upprustningen är att jämställa med nybyggnad. Lagrådet har anført (s. 129) att de konsekvenser som kombinationen av nybyggnadsförbud och användningsförbud ger i många fall troligen kan undvikas genom att dispens från nybyggnadsförbudet meddelas av byggnadsnämnden eller söks hos länsstyrelse eller Kungl. Maj:t. Till denna lagrådets mening har departementschefen anslutit sig (s. 145).

Frågan om dispens eller byggnadslov kan sökas av kommun för fastighetsägarens räkning bör inte i detta sammanhang prövas av utskottet. Det torde i regel ligga i fastighetsägarens intresse att inför ett eventuellt användningsförbud medverka till att byggnadslovsfrågan löses definitivt, varvid kommunen kan bistå honom. Skulle i något undantagsfall ett positivt, lagkraftvunnet beslut om byggnadslov föreligga sedan ett användningsförbud trätt i kraft, torde överenskommelse träffas om upprustning. Kommunen kan då förklara att förbudet inte längre skall iaktas, varigenom det enligt 7 § är förfallet. Motionärernas intresse torde i allt väsentligt få anses tillgodosett.

Förslaget i motionen 1973:1962 (vpk) om *hyresbedömning* m. m. är ett följdförslag till motionsyrkanden beträffande innehållet i 5 § BSL.

Motionen avstyrks i denna del med hänvisning till ovan (s. 13) gjorda bedömningar.

Vidare föreslås i den sistnämnda motionen att 6 § BSL kompletteras med ett stadgande att användningsförbud inte skall gälla innan frågan om *ersättningslägenhet* lösts genom enskild fastighetsägares eller kommuns försorg.

Departementschefen har (s. 81–82) erinrat om att hyresavtal förfaller vid användningsförbud och i anslutning därtill framhållit det angelägna i att kommun inte aktualiserar sådana yrkanden i större omfattning än att det är möjligt att bereda hyresgästerna ersättningsbostäder. Han anför vidare att problemet med ersättningsbostäder självfallet bör vara löst när frågan om användningsförbud skall prövas.

I propositionen föreslagen lydelse av 6 § BSL torde – bl. a. efter

jämförelse med vad departementschefen anfört om förutsättningarna för upprustningsåläggande (s. 143) – ge vid handen att användningsförbud som en huvudregel skall meddelas om förutsättningarna enligt lagrummets första punkt är uppfyllda. Den nyanserade bedömning som hyresnämnden enligt departementschefen (s. 80) har att göra ansluter sig till lagrummets andra punkt, nämligen att förbud får meddelas endast beträffande lägenhet som har betydande brister i förhållande till en från fall till fall bedömd lägsta godtagbara standard. Beaktandet av hyresgästernas intresse av att få godtagbara ersättningslägenheter skulle därmed helt falla på kommunen.

Inga skilda meningar torde föreligga i fråga om utgångspunkten att frågan om ersättningslägenheter skall vara löst innan användningsförbud meddelas. Med hänsyn emellertid till att kommun, i enlighet f. ö. redan med i prop. 1973:21 angivna riktlinjer, får förutsättas inte påkalla beslut i andra fall får motionärernas intresse anses tillgodosett enligt lagförslaget. Vid annat bedömande får även sambandet med förslaget till 9 § tredje stycket BSL uppmärksammas.

#### *Bostadssaneringslagen i övrigt*

Utskottet har ingen erinran mot lagförslaget i vad det inte behandlats ovan.

#### **Övriga lagförslag**

Utskottet avstyrker med hänvisning till vad inledningsvis anförts motionen 1973:1927 även i denna del.

Lagförslagen har inte gett anledning till särskilt uttalande från utskottets sida. Förslagen tillstyrks sålunda.

#### **Byggnadsstadgan**

##### *Bestämmelser om byggnads utformning*

Mot det genom prop. 1973:25 för yttrande framlagda förslaget har ingen invändning gjorts i motioner. Utskottet har inte heller anledning till annat än att föreslå riksdagen att tillstyrka förslagets genomförande.

##### *Viss rivningsreglering*

Utskottet avstyrker motionen 1973:1927 i vad den berör även denna del av prop. 1973:22.

Förslaget syftar till att hindra att ett upprustningsåläggande omintetgörs genom rivning av byggnaden. Då förslaget tillgodoser detta syfte finns inte anledning till annat än en tillstyrkan därav, förenad med en hänvisning till vad utskottet nedan anför i anledning av motionen 1973:1951.

### Sambandet med rivningsregleringen i övrigt, m. m.

Departementschefen konstaterar (s. 90) att det f. n. inte finns någon bestämmelse som föreskriver skyldighet att behålla en fastighet som bostadsfastighet men att föreskrifter i skilda sammanhang inskränker fastighetsägarens handlingsfrihet i detta hänseende, t. ex. kravet på byggnadslov för rivning inom område med stadsplan och den prövning som kan ske vid ansökan om byggnadstillstånd för rivning av flerfamiljshus inom stadsplanlagt område i kommun med över 30 000 invånare.

Enligt byggnadsstadgan fordras sålunda byggnadslov för rivning inom stadsplanlagt område. Byggnadsnärarens prövning syftar till att bevaka att nödvändig försiktighet iakttas vid rivningen och innebär också en bevakning av att åtgärden inte strider mot planer eller andra föreskrifter för området. Den i prop. 1973:22 förordade ändringen i byggnadsstadgan innebär att byggnadslov för rivning skall kunna vägras också i de — troligen relativt fåtaliga — fall där ansökan gjorts om upprustningsåläggande eller sådant åläggande gäller.

Prövningen av resursbehovet i samband med ansökan om byggnadstillstånd görs i förevarande fall efter yttrande från kommunen om husets tjänlighet som bostadshus. Inrikesministern har (prop. 1973:22 s. 91) anmält avsikten att, även om kommunens rekommendationer i regel följs, skapa en garanti därför i fall motsvarande de som avsetts vid den ovan angivna ändringen i byggnadsstadgan, dvs. då ansökan om upprustningsåläggande gjorts eller sådant åläggande är gällande.

Enligt i prop. 1973:21 förordade riktlinjer för kommunernas handlande som ansvariga för den vidgade saneringsverksamheten bör äldre byggnader av bl. a. kulturhistoriska och miljömässiga skäl bevaras och moderniseras i den omfattning det är tekniskt och ekonomiskt möjligt. Departementschefen uttalar i prop. 1973:22 (s. 91) att det är angeläget att frågan om rivning av äldre byggnader med kulturhistoriska och miljömässiga värden bedöms med ökad restriktivitet.

Bygglagutredningen har som ovan (s. 6--8) angetts fått i uppdrag att i sitt arbete överväga synpunkter på skydd för kulturhistoriskt värdefulla bebyggelser och miljöer som riksdagen anfört enligt kulturutskottets betänkande KrU 1971:26.

Förslag till ändringar i byggnadslagstiftningen m. m. på grundval av bygglagutredningens kommande betänkande kan inte påräknas förrän om några år. Den vidgade saneringsverksamheten stöds av flera åtgärder för att snabbt kunna få avsedd omfattning. De ändringar som föreslås i fråga om rivningsreglering i samband med byggnadslov och byggnadstillstånd täcker endast fall som aktualiserats enligt bostadssaneringslagen men ger inte kommun ökade möjligheter att genomdriva ett bevarandeintresse under ett programskede och under förhandlingar med fastighetsägare. Även om kommunerna genom sin detaljplanering, i kanske inte alltid utnyttjad utsträckning, skulle kunna motverka olämplig rivning finns enligt utskottets mening skäl att nu pröva frågan om ändrade regler för rivningsregleringen i avvaktan på ställningstagande till bygglagutredningens kommande förslag.



En även genom provisoriska regler förbättrad rivningsreglering skulle enligt utskottets mening stå i samklang med inrikesministerns uttalande i prop. 1973:21 (s. 26) att det fortfarande bör finnas möjligheter att med stöd av särskild lagstiftning kontrollera och reglera rivningsverksamheten och även kunna betona det önskvärda sambandet mellan bostadsförsörjningsplanen och kommunal, fysisk planering. En självklar utgångspunkt bör vara att bygglagutredningens arbete inte föregrips.

Enligt utskottets mening bör Kungl. Maj:t därför överväga möjligheten att snarast lämna förslag till en sådan provisorisk, ytterligare rivningsreglering som skulle medge att in- i byggnadslovsärenden får till stånd en prövning motsvarande den kommunen ger uttryck för i byggnadstillståndsärendena. Övervägandena torde t. ex. kunna leda till att ge grund för att ansökan om byggnadslov – för att få anslutning till byggnadslagens planeringsgrunder – kan i nu förevarande hänseende prövas även enligt i huvudsak de riktlinjer som enligt 9 § byggnadsstadgan gäller för detaljplanläggning. Möjlighet torde finnas att i övervägandena även beakta saneringsutredningens kommande förslag. Vad utskottet sålunda anfört torde helt motsvara det förslag som framställts i motionen 1973:1951 och bör av riksdagen som dess mening ges Kungl. Maj:t till känna.

#### Utskottet hemställer

1. beträffande behovet av lagstiftning m. in. att riksdagen avslår motionen 1973:1927 i vad den ej behandlas i utskottets betänkande CU 1973:18 eller nedan under 9,
2. beträffande lydelsen av 1 § bostadssaneringslagen att riksdagen med bifall till Kungl. Maj:ts förslag och med avslag å motionen 1973:1962 i denna del antar vid propositionen 1973:22 fogat förslag,
3. beträffande uttalande om möjlighet till begränsad upprustning att riksdagen avslår motionen 1973:1926, yrkandet 2,
4. beträffande lydelsen av 2 § bostadssaneringslagen att riksdagen med bifall till Kungl. Maj:ts förslag samt med avslag å motionerna 1973:1926, yrkandet 1 a, 1950, 1962 i denna del samt 1963 antar vid propositionen fogat förslag,
5. beträffande lydelsen av 5 § bostadssaneringslagen att riksdagen med bifall till Kungl. Maj:ts förslag och med avslag å motionerna 1973:1926, yrkandet 1 b, och 1962 i denna del antar vid propositionen fogat förslag,
6. beträffande lydelsen av 6 § bostadssaneringslagen att riksdagen med bifall till Kungl. Maj:ts förslag och med avslag å motionerna 1973:1926, yrkandet 1 c, och 1962 i denna del antar vid propositionen fogat förslag,
7. beträffande bostadssaneringslagen i vad den ej behandlats ovan att riksdagen antar vid propositionen fogat förslag,
8. beträffande övriga lagförslag att riksdagen med bifall till Kungl. Maj:ts förslag och med avslag å motionen 1973:1927 i denna del antar vid propositionen 1973:22 fogade förslag till

- a. lag om ändring i lagen (1970:246) om tvångsförvaltning av bostadsfastighet,
  - b. lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder,
  - c. lag om ändring i lagen (1942:429) om hyresreglering m. m.,
9. beträffande ändringar i byggnadsstadgan att riksdagen med avslag å motionen 1973:1927 i vad den ej behandlas i utskottets betänkande CU 1973:18 eller ovan under 1 som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,
10. beträffande rivningsreglering i vad den ej behandlats under 9 att riksdagen med bifall till motionen 1973:1951 som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört.

Stockholm den 9 maj 1973

På civilutskottets vägnar  
ERIK GREBÄCK

*Närvarande:* herrar Grebäck (c), Bergman (s), Almgren (s), Tobé (fp), Kristiansson i Örkelljunga (s), fröken Ljungberg (m), herrar Petersson i Nybro (s), Andersson i Knäred (c), Lindkvist (s), fru Olsson i Hölö (c), herrar Wennerfors (m), Claeson (vpk), Jädestig (s), Annerås (fp) och Persson i Karlstad (s).

### Reservationer

1.<sup>1</sup> beträffande *behovet av lagstiftning m. m.* av fröken Ljungberg (m) och herr Wennerfors (m) som anser att

*dels* den del av utskottets yttrande som på s. 8 börjar med "Behovet av" och på s. 15 slutar med "tillstyrks sålunda" bort ha följande lydelse:

Utskottet har i betänkandet CU 1973:19 enhälligt tillstyrkt riktlinjer som betonar att sanering av enskilt ägda fastigheter skall främjas genom stimulansåtgärder och en förbättrad kommunal planering, följd av överenskommelser mellan kommun och fastighetsägare. Den nu föreslagna bostadsaneringslagen ändrar syftet med dessa uttalanden eftersom en tvångslag, även då den formellt inte tillämpas, medför att förhandlingarna genomförs under hot och därför närmast kommer att uppfattas som kommunala diktat. Lagens utformning innebär sålunda att ingrepp i enskild äganderätt kan komma att göras utan den domstolsprövning av ersättningsanspråk som t. o. m. nuvarande expropriationslag lämnar tillfälle till. Lagens allmänna utgångspunkt strider sålunda mot grundläggande rättsbegrepp.

<sup>1</sup> Vid bifall till reservationen 1 förfaller utskottets hemställan under 2-8 samt reservationerna 2-8.

Det obestridda behovet av åtgärder för en ökad sanering kan enligt utskottets mening tillgodoses utan en tvångslagstiftning.

Med den sålunda angivna meningen att lagstiftningen såväl är principiellt oantaglig som obehörlig föreslår utskottet att riksdagen – i enlighet med motionen 1973:1927 i denna del – inte antar lagförslagen.

*dels* utskottets hemställan under 1 bort ha följande lydelse:

1. beträffande behovet av lagstiftning m. m. att riksdagen med bifall till motionen 1973:1927 i denna del
  - a. inte antar de vid propositionen 1973:22 fogade lagförslagen, i vad de inte behandlats i utskottets betänkande CU 1973:18 eller nedan under 9,
  - b. avslår motionerna 1973:1926, 1950, 1962 och 1963,

2. beträffande *lydelsen av 1 § bostadssaneringslagen* av herr Claeson (vpk) som anser att

*dels* den del av utskottets yttrande som på s. 9 börjar med "I fråga" och på s. 10 slutar med "avstyrks sålunda" bort ha följande lydelse:

Redan grundläggande hyresgästintressen – vilka kan stå i motsättning till kommunala intressen – i förening med hittillsvarande erfarenheter utgör tillräckliga skäl för att alla ägarkategorier inordnas under lagstiftningen. Motionsyrkandet tillstyrks sålunda.

*dels* utskottets hemställan under 2 bort ha följande lydelse:

2. beträffande *lydelsen av 1 § bostadssaneringslagen* att riksdagen med avslag å Kungl. Maj:ts förslag och med bifall till motionen 1973:1962 i denna del antar Kungl. Maj:ts förslag med ändring enligt i motionen föreslagna lydelse,

3. beträffande *uttalande om möjlighet till begränsad upprustning* av herren Tobé (fp) och Annerås (fp) som anser att

*dels* den del av utskottets yttrande som på s. 10 börjar med "Enligt utskottets" och på s. 11 slutar med "uppfylla standardkraven" bort ha följande lydelse:

Ett förslaget uttalande kan vara av värde. Det är å ena sidan obestridd att upprustning skall syfta till att uppnå lägsta godtagbara standard. Det förhållande att utskottet inte kunnat ha tillgång till avsedd lydelse av den kungörelse vari standarden kommer att anges kan emellertid leda till att bedömningar nu sker från olika utgångspunkter. Om standardkraven anges enligt den metod som lagrådet nyttjat kommer en skälighetsprövning att åvila också hyresnämnden. Ett uttalande som sålunda betonar att nämnden därvid har att beakta t. ex. bostadsförsörjningssynpunkter som de kommer till uttryck i önskemål från hyresgäster blir då erforderligt för att undanröja eventuella missförstånd. Riksdagen bör ansluta sig härtill genom att som sin mening ge Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört i denna del.

*dels* utskottets hemställan under 3 bort ha följande lydelse:

3. beträffande *uttalande om möjlighet till begränsad upprustning* att riksdagen med bifall till motionen 1973:1926,

yrkandet 2, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,

4. beträffande *standardkrav i bostadssaneringslagen* av herr Claeson (vpk) som anser att det stycke på s. 10 som börjar med "Utskottet har" och slutar med "propositionens förslag" bort ha följande lydelse:

Även med beaktande av svårigheterna att i sammandragen form beskriva vad som åsyftas och av att det är lättare att ange normerna i administrativ ordning bör bostadssaneringslagen på denna centrala punkt innehålla vissa grundläggande regler. Den i motionen föreslagna lagutformningen har förordats av lagrådet. Med denna bestämmelse tillgodoses också önskemålet i motionen 1973:1926 att klargöra att avsaknad av en eller annan utrustningsdetalj inte under alla omständigheter gör att lägenheter är under godtagbar standard. Detta kan vägas upp av andra kvaliteter. Motionen 1973:1962 bör därför tillgodoses på denna punkt.

5. beträffande *hyresgästs ställning enligt lagstiftningen, m. m.*

a. av herrar Tobé (fp) och Annerås (fp) som anser att den del av utskottets yttrande på s. 12 som börjar med "Den fråga" och slutar med "avstyrks sålunda" bort ha följande lydelse:

Frågorna om hyresgästs ställning enligt bostadssaneringslagen är inte tillfredsställande lösta i propositionen. Utskottet har emellertid förutsatt att den aviserade utredningen belyser detta ämne ytterligare – om möjligt i sådan tid att förslag kan föreläggas höstrikisdagen och sålunda träda i kraft den 1 januari 1974. Med hänsyn därtill kan utskottet nu godta lagförslaget i denna del.

b. av herr Claeson (vpk) som anser att den del av utskottet yttrande på s. 12 som börjar med "Den fråga" och slutar med "avstyrks sålunda" bort ha följande lydelse:

Enligt vad ovan anförts blir en kommunal aktivitet enligt lagstiftningens anda inte obligatorisk. Kommunerna kan av olika skäl och även med hänsyn till skilda politiska värderingar underlåta att vidta åtgärder i fall där de i fastigheten boende anser en upprustning nödvändig. Det vore enligt utskottets mening orimligt om ett av statsmakterna i princip godtaget hyresgästintresse i t. ex. sådana fall skulle stå utan handlingsmöjlighet. Om däremot 2 § första stycket BSL får den utformning som föreslås i motionen 1973:1962 skulle berörd hyresgäst hos hyresnämnd kunna initiera ett förfarande av avsedd typ. Utskottet tillstyrker därför motionen i denna del. Med ett sådant ställningstagande tillgodoses även övriga motioner med liknande syfte.

6. beträffande *lydelsen av 2 § bostadssaneringslagen* av herr Claeson (vpk) som – under förutsättning av bifall till reservationerna 4 och 5 b – anser att utskottets hemställan under 4 bort ha följande lydelse:

4. beträffande lydelsen av 2 § bostadssaneringslagen att riksdagen i anledning av Kungl. Maj:ts förslag och motionerna

1973:1926, yrkandet 1 a, 1950 och 1963 samt med bifall till motionen 1973:1962 i denna del antar Kungl. Maj:ts förslag med ändring enligt i motionen 1973:1962 föreslagen lydelse,

7. beträffande *lydelsen av 5 § bostadssaneringslagen (upprustnings-  
åläggande)*

a. av herrar Tobé (fp) och Annerås (fp) som anser att

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 13 som börjar med "Sålunda avsedda" och slutar med "avstyrks därför" bort ha följande lydelse:

Hyresnämnd har att pröva omständigheter som skall vägas mot tekniska utrustningskrav. Denna prövning måste göras före ett avgörande av frågan om brist i en utrustningsdetalj skall kunna godtas med hänsyn till dessa omständigheter. I avsaknad av bestämmelser om standardkraven bör hänvisning till även dessa andra omständigheter tas in i lagens 5 §.

*dels* utskottets hemställan under 5 bort ha följande lydelse:

5. beträffande lydelsen av 5 § bostadssaneringslagen att riksdagen i anledning av Kungl. Maj:ts förslag, med bifall till motionen 1973:1926, yrkandet 1 b, och med avslag å motionen 1973:1962 i denna del, antar Kungl. Maj:ts förslag med ändring enligt följande lydelse:

5 § Upprustningsåläggande får meddelas, om fastigheten med hänsyn till kostnaden för den åtgärd som avses med åläggandet kan beräknas ge skäligt ekonomiskt utbyte *och om åtgärden med hänsyn till omständigheterna i övrigt är ändamålsenlig och lämplig.*

b. av herr Claeson (vpk) som anser att

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 13 som börjar med "Motionen utvecklar" och slutar med "denna del" bort utgå,

*dels* den del av utskottets yttrande på s. 13 som börjar med "Enligt hyreslagen" och slutar med "bostadssociala mål" bort ha följande lydelse:

En av sociala synpunkter styrd sanering måste genomföras för att undanröja dåliga bostadsbestånd eller förhindra fortgående förslumning. För att åstadkomma en snabb avveckling av nuvarande brister i det äldre bostadsbeståndet och åstadkomma en nödvändig saneringsverksamhet måste man bortse från det privata fastighetskapitalets lönsamhetsintresse. Det är ingen självklarhet att ägandet och förvaltandet av hyresfastigheter alltid skall bära sig och gå med vinst. Bostaden får inte vara en marknadsvara. Rätten till en god bostad måste vara en social rättighet. En upprustning till lägsta godtagbara standard måste sålunda kunna ske utan att fastighetsägarna alltid kan få hittills vanligt ekonomiskt utbyte. Ofta har det olagliga förfallet nått så långt att redan en upprustning till lägsta godtagbara standard innebär så stora kostnader att det ur fastighetsägarens synpunkt inte blir ekonomiskt lönsamt. I ett sådant läge måste kommunerna överta fastigheterna efter användningsförbud på sätt som nedan sägs.

Ett väsentligt krav är också att en upprustning utöver lägsta godtagbara standard och med alltför hög hyra inte bör kunna tvingas fram mot hyresgästernas vilja. Utskottet ansluter sig helt till denna ståndpunkt som bör följas upp genom bestämmelser om byggnadsförbud.

Dessa ställningstaganden innebär att utskottet tillstyrker att 5 § BSL får den utformning som föreslås i motionen 1973:1962.

*dels* utskottets hemställan under 5 bort ha följande lydelse:

5. beträffande lydelsen av 5 § bostadssaneringslagen att riksdagen i anledning av Kungl. Maj:ts förslag, med bifall till motionen 1973:1962 i denna del och med avslag å motionen 1973:1926, yrkandet 1 b, antar Kungl. Maj:ts förslag med ändring enligt i motionen 1973:1962 föreslagen lydelse,

8. beträffande lydelsen av 6 § bostadssaneringslagen (användningsförbud) av herr Claeson (vpk) som – under förutsättning av bifall till reservationen 7 b – anser att

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 14 som börjar med "Motionen avstyrks" och slutar med "gjorda bedömningar" bort ha följande lydelse:

Motionen tillstyrks i denna del med hänvisning till ovan gjorda bedömningar beträffande 5 § BSL,

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 15 som börjar med "Inga skilda" och slutar med "BSL uppmärksammas" bort ha följande lydelse:

Om en övervägd upprustning till lägsta godtagbara standard beräknas ge en ur bostadssociala synpunkter alltför hög hyra bör enligt vad ovan anförts upprustningsåläggande inte meddelas. 6 § BSL bör i anslutning härtill och enligt förslaget i motionen 1973:1962 utformas så att förutsättning för användningsförbud därmed skulle föreligga. Fastigheten bör då övertas av kommunen till skäligt markpris med avdrag för rivningskostnad. Kommunen kan då välja mellan upprustning till lägsta godtagbara standard med utbud av lägenheterna mot skälig hyra eller totalsanering. Som ytterligare förutsättning bör vidare gälla att berörda hyresgästers mening inhämtas. Utskottet tillstyrker sålunda att 6 § första stycket BSL utformas enligt förslaget i motionen 1973:1962.

Ett sålunda åstadkommet användningsförbud bör med hänsyn till hyresgästintresset emellertid inte få träda i kraft innan ersättningslägenheter ställts till hyresgästernas förfogande genom fastighetsägarens eller kommunens försorg. Det räcker i detta fall inte att förutsätta att detta hyresgästintresse beaktas av kommunen. Motsvarande regel bör, enligt det sistnämnda motionsförslaget, tas in i ett andra stycke i 6 § BSL.

*dels* utskottets hemställan under 6 bort ha följande lydelse:

6. beträffande lydelsen av 6 § bostadssaneringslagen att riksdagen i anledning av Kungl. Maj:ts förslag, med bifall till motionen 1973:1962 i denna del och med avslag på motionen 1973:1926, yrkandet 1 c, antar Kungl. Maj:ts förslag med ändring enligt i motionen 1973:1962 föreslagen lydelse,

9. beträffande *viss rivningsreglering* av fröken Ljungberg (m) och herr Wennerfors (m) som – under förutsättning av bifall till reservationen 1 – anser att

*dels* den del av utskottets yttrande på s. 15 som börjar med "Utskottet avstyrker" och slutar med "motionen 1973:1951" bort ha följande lydelse:

Med hänvisning till utskottets ställningstagande i fråga om föreslagen lagstiftning avstyrks den i prop. 1973:22 förordade ändringen i byggnadsstadgan.

*dels* utskottets hemställan under 9 bort ha följande lydelse:

9. beträffande ändringar i byggnadsstadgan att riksdagen med bifall till motionen 1973:1927, i vad den ej behandlats i utskottets betänkande CU 1973:18 eller ovan under 1, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,

*Kungl. Maj:ts av utskottet tillstyrkta*

Förslag till

**Bostadssaneringslag**

Härigenom förordnas som följer.

### **Inledande bestämmelser**

**1 §** Denna lag äger tillämpning på fastighet på vilken finns bostadslägenhet som fastighetens ägare regelmässigt uthyr för annat ändamål än fritidsändamål och som ej utgör del av hans egen bostad. Lagen gäller dock ej fastighet som tillhör staten eller kommunen.

När byggnad tillhör innehavare av inskriven tomträtt, äger bestämmelserna i denna lag motsvarande tillämpning på tomträtten. I fråga om byggnad som eljest tillhör annan än ägaren av marken gäller lagen i tillämpliga delar.

**2 §** Har bostadslägenhet ej den lägsta standard som kan godtagas, får hyresnämnd på ansökan av kommunen och under förutsättning som anges i 5 eller 6 § ålägga fastighetens ägare att vidtaga åtgärd som behövs för att lägenheten skall uppnå sådan standard (upprustningsåläggande) eller förbjuda att lägenheten användes för bostadsändamål (användningsförbud).

Står fastigheten under förvaltning enligt lagen (1970: 246) om tvångsförvaltning av bostadsfastighet, skall hyresnämnden, i stället för att meddela upprustningsåläggande, föreskriva att i förvaltningen skall ingå att vidtaga de upprustningsåtgärder som nämnden föreskriver. Vad i lagen sägs om upprustningsåläggande skall äga motsvarande tillämpning på sådan föreskrift.

Konungen eller myndighet som Konungen bestämmer meddelar bestämmelser om vad som skall förstås med lägsta godtagbara standard.

**3 §** Ansökan om upprustningsåläggande eller användningsförbud kan riktas mot den för vilken lagfart senast är beviljad eller sökt, även om denne har överlåtit fastigheten innan ansökan göres.

Överlåtes fastigheten sedan ansökan gjorts eller är fall som avses i första stycket, skall rättegångsbalkens bestämmelser om verkan av att det varom tvistas överlåtes och om tredje mans deltagande i rättegång äga motsvarande tillämpning.

Om tvist angående äganderätten är antecknad i fastighetsboken, kan ansökan riktas mot den som innehar fastigheten med ägandcrättsanspråk.

**4 §** I fråga om förfarandet vid hyresnämnden i ärenden enligt denna lag finns bestämmelser i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder.

### **Förutsättningar för upprustningsåläggande och användningsförbud m. m.**

**5 §** Upprustningsåläggande får meddelas, om fastigheten med hänsyn till kostnaden för den åtgärd som avses med åläggandet kan beräknas ge skäligt ekonomiskt utbyte.



**6 §** Användningsförbud får meddelas, om fastigheten efter åtgärd som avses i 2 § första stycket kan beräknas ej ge det utbyte som avses i 5 § eller om det kan antagas att byggnadslov till åtgärden ej kommer att beviljas. Sådant förbud får meddelas endast beträffande lägenhet som har betydande brister i förhållande till lägsta godtagbara standard.

**7 §** Har upprustningsåläggande meddelats men beviljas ej byggnadslov till den åtgärd som avses med åläggandet, är åläggandet förfallet.

Har byggnad vari finns lägenhet som avses med upprustningsåläggande eller användningsförbud rivits, är åläggandet eller förbudet förfallet.

Har sådan åtgärd vidtagits att lägenhet, som avses med användningsförbud, uppnår lägsta godtagbara standard, är förbudet förfallet.

Om i annat fall kommunen förklarar att den ej påfordrar att åtgärd, som avses med upprustningsåläggande, vidtages eller att användningsförbud skall iakttagas, är åläggandet eller förbudet förfallet.

#### **Verkan av beslut i vissa fall m. m.**

**8 §** Har upprustningsåläggande eller användningsförbud meddelats och övergår fastigheten till ny ägare, gäller åläggandet eller förbudet mot denne.

**9 §** I upprustningsåläggande skall bestämmas viss tid inom vilken åtgärd som avses med åläggandet skall ha vidtagits.

Föreligger särskilda skäl, får hyresnämnden på ansökan av fastighetsägaren förlänga tiden. Sådan ansökan skall göras före utgången av den löpande tidsfristen.

I användningsförbud skall anges från vilken tidpunkt förbudet gäller.

#### **Anteckning i fastighetsboken m. m.**

**10 §** Beslut om upprustningsåläggande eller användningsförbud skall genast sändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken eller tomträttsboken. Beslut om upprustningsåläggande skall sändas även till länsarbetsnämnden och byggnadsnämnden.

Har staten eller kommun förvärvat fastighet på vilken finns lägenhet som avses med upprustningsåläggande eller användningsförbud, skall på anmälan av staten eller kommunen göras anteckning i fastighetsboken eller tomträttsboken att åläggandet eller förbudet förfallit.

**11 §** När åtgärd som avses med upprustningsåläggande vidtagits eller när enligt 7 § åläggande eller användningsförbud förfallit, skall kommunen genast anmäla det till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken eller tomträttsboken.

**12 §** Gör ej kommunen anmälan som avses i 11 §, skall hyresnämnden på ansökan av fastighetsägaren göra sådan anmälan.

#### **Vite, tvångsförvaltning, inlösen m. m.**

**13 §** Upprustningsåläggande och användningsförbud får förenas med vite.

I fall som avses i 8 § gäller utsatt vite ej mot den nye ägaren, men hyresnämnden får utsätta vite för denne.

**14 §** Utför fastighetsägaren ej åtgärd som föreskrivits i upprustningsåläggande, får hyresnämnden på ansökan av kommunen, i stället för att utsätta vite, besluta att ställa fastigheten under förvaltning enligt lagen (1970: 246) om tvångsförvaltning av bostadsfastighet. Meddelas sådant beslut eller ställes eljest fastighet, som berörs av upprustningsåläggande, under förvaltning enligt nämnda lag, ingår i förvaltningen att utföra de med åläggandet avsedda åtgärderna. Därvid skall bestämmelserna i nämnda lag äga motsvarande tillämpning, dock att hyresnämnden redan vid förordnandet om tvångsförvaltning äger tillåta förvaltaren att upptaga lån och ansöka om inteckning samt att befogenhet enligt 13 § samma lag skall tillkomma även kommunen.

Förelägger hyresnämnden nytt vite, skall bestämmas ny tid inom vilken åtgärden skall ha vidtagits.

**15 §** Ansökan om tvångsförvaltning skall göras inom två år från utgången av den tid som bestämts enligt 9 § eller, om ny tid bestämts enligt 14 § andra stycket, inom två år från utgången av den nya tiden. Ansökan, som ej sker inom föreskriven tid, upptages ej till prövning.

**16 §** Utför fastighetsägaren ej den åtgärd som föreskrivits i upprustningsåläggande och är förhållandena sådana att åtgärden kan antagas ej komma att bli utförd under tvångsförvaltning, får kommunen lösa fastigheten, om ej åtgärden avser arbete av endast ringa omfattning.

**17 §** Talan om inlösen skall väckas vid fastighetsdomstolen senast inom två år från utgången av den tid som bestämts enligt 9 § eller, om ny tid bestämts enligt 14 § andra stycket, inom två år från utgången av den nya tiden. Väckes ej talan inom nämnda tid, är rätten till talan förlorad. I fråga om inlösen gäller i övrigt expropriationslagen (1972: 719) i tillämpliga delar, dock med undantag för 4 kap. 2 §. Bestämmelserna i 4 kap. 3 § expropriationslagen äger tillämpning i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före det talan väcktes vid domstol.

**18 §** Överträder fastighetsägare användningsförbud, får hyresnämnden utsätta nytt vite.

### Övriga bestämmelser

**19 §** Kommunen får besiktiga fastighet i den mån det är nödvändigt för att förbereda eller utföra talan enligt denna lag.

Lämnas kommunen ej tillfälle till besiktning som avses i första stycket, får hyresnämnden förelägga fastighetsägaren att vid vite hålla fastigheten tillgänglig för besiktning.

**20 §** Fråga om uttagande av vite som förelagts med stöd av denna lag prövas av hyresnämnden på yrkande av kommunen. Vite får ej förvandlas.

**21 §** Mot beslut i fråga som enligt denna lag skall prövas av hyresnämnd föres talan genom besvär, om beslutet avser fråga om upprustningsåläggande eller användningsförbud eller åtgärd enligt 12 §, hos

Svea hovrätt och eljest hos den fastighetsdomstol inom vars område fastigheten är belägen.

Besvärshandlingen skall inges till hovrätten eller, om talan skall fullföljas hos fastighetsdomstolen, till denna inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. Finnes besvärstalan ej vara fullföljd på föreskrivet sätt eller inom rätt tid, skall den avvisas. Har besvärshandlingen före besvärstidens utgång kommit in till hyresnämnden, skall besvären ändå upptagas till prövning.

**22 §** I besvärsmål vid fastighetsdomstol samt i Svea hovrätt, när talan från hyresnämnd fullföljs direkt till hovrätten, skall part kallas att muntligen höras, om ej sådant hörande saknar betydelse för utredningen.

I fråga om handläggningen vid fastighetsdomstolen av besvärsmål äger utöver första stycket 52 kap. 3 och 5—12 §§ rättegångsbalken motsvarande tillämpning. Bestämmelse som avser hovrätt gäller därvid i stället fastighetsdomstolen.

**23 §** Bifalles fastighetsägarens talan i besvärsmål, kan kommunen åläggas att ersätta honom hans rättegångskostnad. I övrigt svarar vardera parten för sin rättegångskostnad, i den mån ej annat följer av 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

**24 §** Beträffande rättegången i Svea hovrätt i mål som fullföljs från hyresnämnd gäller, med de avvikelser som följer av 21—23 §§, i tillämpliga delar vad som är föreskrivet i rättegångsbalken om tvistemål och om besvär.

Första stycket gäller i tillämpliga delar även rättegången i högsta domstolen.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1974.

Bestämmelsen i 17 § om tillämpningen av 4 kap. 3 § expropriationslagen (1972: 719) gäller ej i fråga om värdeökning som ägt rum före utgången av juni 1971.

