

## Nr 262.

Av herr **Pettersson** i Dahl m. fl., om åtgärder för avskaffande av byggnadsregleringen i landskommunerna m. m.

Byggnadsregleringen har blivit ett mäktigt instrument för att påverka olika bygders och orters utveckling. Flera byggnadstillstånd för bostäder, andra byggnader och anläggningsarbeten ha medfört expansion, medan färre byggnadstillstånd ha lett till stagnation. Man kan sålunda konstatera att arbetstillståndsgivningen i hög grad varit bestämmande för befolkningsomflyttningen under senare delen av 1940-talet. Det råder ingen tvekan om att byggnadsregleringen påskyndat inflyttningen till städerna och de större tätorterna.

Nedskärningen av byggnadsverksamheten beträffande bostäder har gått hårdare ut över landsbygden än särskilt de stora städerna. Det har hindrat den nödvändiga upprustningen av landsbygdens bostadsbestånd och därmed försämrat möjligheterna att behålla arbetskraften. För 1948 planerades ett bostadsbyggande om 35 000 lägenheter på s. k. kvotorter, dvs. städer och större tätorter, och 15 000 lägenheter på icke-kvotorter, dvs. landsbygden och mindre tätorter.

Enligt den för 1949 fastställda investeringsbudgeten skulle 33 000 lägenheter byggas på kvotorterna och 10 000 lägenheter på icke-kvotorter. Härvid bör bemärkas att en rad tidigare kvotorter överförts till icke kvotbelagda orter, vilket innebär att bostadsbyggandet på landsbygden och mindre tätorter i realiteten beskurits ännu kraftigare. Nedskärningen uppgår jämfört med planerna för 1948 till 6 procent för kvotorterna och 33 procent för landsbygden. Av bilaga 3 till bilaga nr 1 till statsverkspropositionen framgår att bostadsbyggandet för 1950 utökas till 35 000 lägenheter i kvotorterna, eller med 2 000 lägenheter, medan någon utökning inte skett för icke-kvotorter. Hela ökningen har således tilldelats kvotorterna, av vilka Stockholm fått 25 procent, vilket skapat en betydande irritation bland mindre lyckligt lottade städer.

Regeringens beslut att tilldela de stora städerna en oproportionerligt stor bostadskvot anges bero på bostadsbristen. Härvid har man med påtaglig iver hänvisat till de långa köer av bostadssökande, som anmält sig hos de kommunala bostadsförmedlingarna. Det har emellertid visat sig vid en närmare granskning, att de siffror man bollat med varit överdrivna som ett mått på bostadsbristen. En undersökning, som företagits inom ett kommunalt bostadsföretag i Stockholm, ger vid handen, att en betydande del av dem som erbjudits bostäder i företagets nybyggda hus avvisat anbuden. Icke mindre än 42 procent av dem som av detta företag fått erbjudande om

lägenhet ha avstått. Det måste tyda på att bostadssituationen icke är så mörk som den plägar beskrivas när det gäller att bestämma fördelningen av bostadskvoterna. Det bör erinras om att undersökningen avser senare halvåret 1949 och sålunda tar hänsyn till den aktuella utvecklingen. Det torde knappast kunna bestridas, att undersökningen är i stort sett representativ för förhållandena på bostadsmarknaden i Stockholm. Det kan vidare nämnas att tre- och flerbarnsfamiljerna utan nämnvärt dröjsmål kunna tilldelas lägenheter av den kommunala bostadsförmedlingen, medan två-barnsfamiljerna få vänta i omkring tre kvartal. En annan sak är huruvida de bostadssökande vilja flytta till utkanterna av Stockholm med åtföljande långa resor till och från arbetsplatsen, men i det avseendet kan ingen som helst förbättring väntas, eftersom den bäst belägna tomtmarken redan är exploaterad.

Utvecklingen av bostadsbyggandet under efterkrigsåren har lett till, att flerfamiljshusen svara för en allt större andel av bostadstillskottet. Byggandet av egnahem har relativt sett gått tillbaka, vilket inte minst tillverkarna av monteringsfärdiga hus haft kännning av. Denna utveckling är mindre lycklig ur familjesociala synpunkter. Stora hyreskaserner, som blivit vanliga även i en rad mindre tätorter, där brist på tomtmark icke behöver förekomma, erbjuda barnen en föga lämplig uppväxtmiljö. I det avseendet skapar egnahemsbebyggelsen avgjort bättre betingelser för ett sunt familjeliv. Om man vill uppnå en bestående höjning av utrymmesstandarderna, bör man främja byggandet av enfamiljs- och tvåfamiljshus.

Under hösten 1949 ha vissa lättnader i byggnadsregleringen genomförts. Sålunda få reparationer av enfamiljs- och tvåfamiljshus utföras utan byggnadstillstånd. Det är vidare lättare att få tillstånd till underhållsarbeten beträffande flerfamiljshus. Slutligen har tillståndstvånget för byggande och reparation av ekonomibyggnader vid jordbruket slopats.

Anledningen till lättnaderna i byggnadsregleringen är den allt bättre tillgången på byggnadsmaterial. Brist föreligger egentligen endast beträffande radiatorer men den beräknas vara hävd före sommaren. Tillgången på arbetskraft bereder inga svårigheter, även om byggnadsverksamheten skulle utvidgas. Med hänsyn härtill synes tiden vara inne att fortsätta avvecklingen av byggnadsregleringen. Det kan ifrågasättas huruvida det är nödvändigt att längre bibehålla denna reglering. En så radikal åtgärd är dock knappast att tillråda på grund av den kvardröjande knappheten på byggnadsmaterial. Man får även räkna med att det i så fall skulle kunna uppstå en så stark ökning av byggnadsverksamheten, att den inverkade menligt på den samhällsekonomiska balansen i av nu rådande tendenser präglade läge. Det kan emellertid tänkas att en omkastning beträffande försörjningen med byggnadsmaterial inträder förhållandevis snabbt. Om så sker, böra givetvis statsmakterna taga byggnadsregleringens avskaffande under förnyad prövning.

Det samhällsekonomiska och statsfinansiella läget gör att man får inrikta ansträngningarna på att avskaffa byggnadsregleringen i etapper. Redan nu är situationen på byggnadsmarknaden den, att tillståndsgivningen i fråga om enfamiljs- och tvåfamiljshus kan upphävas. Det bör erinras om att egnahemsbyggandet i övervägande grad är beroende av statliga lån och bidrag och sålunda kan kontrolleras genom anvisningen av medel för nämnda ändamål. Någon risk för att byggandet av enfamiljs- och tvåfamiljshus ökar alltför mycket föreligger därför icke. Det kan erinras om att arbetstillståndsgivningen med avseende på enskilda vägar har slopats under motivering att omfattningen av dessa vägarbeten regleras genom medelsanvisningen. Ett gynnande av egnahemsbyggandet framstår som berättigat även ur den synpunkten, att detsamma såsom ovan framhållits gått tillbaka under senare år jämfört med byggandet av flerfamiljshus.

Det kan vidare ifrågasättas om icke byggnadsregleringen bör upphävas i landsbygdskommuner. Man torde knappast behöva räkna med större ansvällning av bostadsbyggandet på landsbygdens orter vid fri bygghet än som rymmes inom den samhällsekonomiska ramen. Ett slopande av byggnadsregleringen för här föreslagna kommuner skulle däremot möjliggöra för dessa att bättre hävda sig i konkurrensen om arbetskraften. Tillgången på goda bostäder är i det sedan krigsslutet rådande läget på arbetsmarknaden i hög grad avgörande för arbetskraftens flyttning. Det råder ingen tvekan om att byggnadsregleringen handhåfts i syfte att dirigera arbetskraften i den av statsmakterna önskade riktningen. Det torde vara uppenbart att byggnadsregleringen icke var avsedd att tillämpas på sådant sätt när den infördes.

Om byggnadsregleringen begränsas på sätt vi här förordat, kommer myndigheternas arbete att avsevärt förenklas och förbilligas. Det kan icke bestridas att kvalificerad arbetskraft förspiller mycken tid med uppgifter, som måste betecknas som föga väsentliga. Varje begränsning av byggnadsregleringen gör det möjligt att sysselsätta arbetskraften med mera produktivt arbete. Härför talar även önskvärldheten av att pressa kostnaderna för den statliga administrationen med hänsyn till den statsfinansiella situationen. Därtill komma det arbete och de utgifter, som allmänheten kan inbespara vid en inskränkning av byggnadsregleringen.

När det gäller den statliga bostadspolitiken måste tillämpningen av de olika bestämmelserna göras smidigare och mindre omständliga. Länsbostadsnämnderna måste beredas större handlingsfrihet och direktiven från bostadsstyrelsen uppmjukas och begränsas. Visserligen kan det ha sitt värde att tillämpningen blir i stort sett densamma över hela landet, men det får inte urarta till likriktning. I fråga om byggnadstyper och bostädernas utrustning måste hänsyn tagas till de lokala traditionerna, även om

dessas inte råka överensstämman med de aspirationer man hyser på bostadsstyrelsen.

Det vill vidare synas som om bostadsmyndigheterna icke alltid bemödade sig om att finna den för vederbörande byggherre mest praktiska och billiga lösningen. Tillämpningen av bestämmelserna i § 15 i kungörelsen om egnahemslån och förbättringslån (SFS 1948: 546) har utan tvivel medfört att större och dyrbarare ombyggnader företagits än som varit nödvändiga för att uppnå en godtagbar förbättring av berörda bostäder. Särskilt synes gränsdragningen mellan egnahemslån och förbättringslån lett till konsekvenser, som knappast avsågos, då riksdagen fattade beslut om dessa låneformer. Man tycks på sina håll tillämpa den principen, att antingen får den lånesökande nöja sig med en liten förbättring med stöd av förbättringslånet eller också måste han företa en genomgripande ombyggnad med hjälp av egnahemslånet. Teoretiskt kunna bestämmelserna i denna paragraf tolkas så, att förbättringslån endast beviljas till indragning av vatten och avlopp men ej till andra upprustningsarbeten. Denna tolkning kan inte vara riktig och inte heller ändamålsenlig, emedan vederbörande i så fall endast får detta lilla bidrag och själv måste betala hela den övriga kostnaden. Om han å andra sidan skall åläggas att företa en grundlig ombyggnad, bliva kostnaderna så höga, att hela förbättringsarbetet många gånger får anstå. Att gå till väga på detta sätt kan inte vara lämpligt utan man bör söka komma fram till en ordning, som bättre svarar mot de verkliga förhållandena. Förbättringslån böra kunna beviljas även när det gäller mindre reparationer, varigenom bostaden dock blir avsevärt förbättrad.

Enligt § 15 i kungörelsen om egnahemslån och förbättringslån må förbättringslån beviljas

a) för anordnande av ledningar för vatten och avlopp samt elektriska installationer ävensom för anordnande av enklare centralvärmeanläggning, så ock för förbättring av vattentäkt;

b) där fråga är om hus, som visserligen kan förväntas bli bebott under anseelig tid men som av ekonomiska skäl icke bör underkastas en grundlig ombyggnad, jämväl för annan mindre genomgripande förbättring av bostaden och dess utrustning.

Ej må förbättringslån beviljas för arbeten, som äro att hänföra till löpande underhåll; dock må, i den mån sådana arbeten äro direkt betingade av förbättringsarbeten, till vilka förbättringslån beviljas, lånet även kunna avse dylika arbeten.

Beträffande förhållandet mellan egnahemslånet och förbättringslånet framhölls i proposition 321/1948, som godkändes av riksdagen, att egnahemslån som regel icke skulle utgå till bostadshus, vilka visserligen kunde förväntas bli bebodda under anseelig tid men som det icke framstode som ekonomiskt försvarligt att underkasta en grundlig ombyggnad. Till sådana hus borde i stället endast förbättringslån utgå. Bostadsförbättringsutred-

ningen, vars betänkande låg till grund för propositionen, hade dock föreslagit att tillämpningsområdet för det särskilda förbättringsstödet borde utvidgas, så att detsamma i två fall kunde utgå även till förbättring av bostäder, som beräknades komma att användas även på längre sikt.

Det ena fallet syftade på det förhållandet, att bostaden egentligen borde antingen ersättas genom nybyggnad eller grundligt ombyggas men att ägaren inte skulle kunna bära den årliga bostadskostnaden, även om han finge egnahemslån med kapitalsubvention. I dylika fall borde stöd kunna utgå till mindre genomgripande förbättringsarbete. Det andra fallet avsåg bostäder, vilka beräknades komma till användning på längre sikt och som endast behövde vissa förbättringar av utrustningen för att bli av godtagbar standard.

I ovannämnda proposition, i vilken socialministern i stort sett anslöt sig till bostadsförbättringsutredningens förslag, framhölls, att vad utredningen anfört borde vara vägledande vid bedömningen av de åtgärder, till vilka bostadsförbättringslån borde och kunde utgå. Utredningen framhöll bl. a. följande: »Någon allmängiltig bestämmelse beträffande förbättringsarbetets art och maximala omfattning torde icke kunna fastställas. I detta avseende måste en prövning ske av varje enskilt fall. Härvid bör huvudsynpunkten vara, att kostnaderna icke bli orimliga med hänsyn till den mer eller mindre begränsade tid, under vilken bostaden beräknas komma till användning».

De synpunkter bostadsförbättringsutredningen anlagt på ifrågavarande spörsmål kunna vi för vår del instämma i. De böra enligt vår mening ligga till grund för tillämpningen av bestämmelserna om användningsområdet för förbättringslån. Om så blir fallet, bör det även vara möjligt att upp-rusta ett större antal bostäder med statens stöd än som verkligen sker.

Enligt gällande regler skall säkerhet i form av inteckning ställas för förbättringslån, så snart det överstiger 500 kr. Denna bestämmelse medför i de fall, då förbättringslån uppgår till något större belopp, en avsevärd omgång och kostnad för vederbörande lånemottagare. Det händer icke sällan att vederbörande i stället nöjer sig med ett bidrag på 500 kr. trots att han beviljats en större summa för att slippa inteckningsförfarandet. Även för länsbostadsnämnderna står arbetet med inteckningssäkerheter, då lånen helt eller delvis ha karaktär av bidrag, knappast i rimlig proportion till lånens storlek. Den gräns, under vilken säkerhet i inteckning i fastigheten inte behöver lämnas, bör därför höjas avsevärt. Enligt vår mening bör inteckningssäkerhet krävas först när förbättringslån eller räntefri stående del av detsamma överstiger 1 500 kr.

Med stöd av vad som ovan anförts hemställas,

att riksdagen måtte besluta *dels* att byggnadstillståndsgivningen för enfamiljs- och tvåfamiljshus slopas, *dels* att byggnadsregleringen avskaffas i landskommunerna, *dels* uttala att tillämpningsområdet för förbättringslånet utvidgas i enlighet med vad i motionen angivits och *dels* att förbättringslån må lämnas utan säkerhet, om det icke överstiger 1 500 kr.

Stockholm den 26 januari 1950.

*Anders Pettersson*  
i Dahl.

*J. Onsjö.*

*Harald Andersson*  
i Dunker.

*Sven J. Vigelsbo*

*Karl Andersson*  
i Björkäng.

*Gustaf Svensson*  
i Vä.

*Sam. B. Norup.*

*Ivar Johansson*  
i Mysinge.

*C. O. Carlsson*  
i Bakeröd.

*K. A. Ryberg.*

*Per Persson*  
i Norrby.

*David Boman*  
i Stafsund.

*J. H. Johansson*  
i Norrfors.

*Per Svensson*  
i Stenkyrka.