

Nr 6.

Ankom till riksdagens kansli den 15 maj 1935 kl. 9 f. m.

Andra kammarens femte tillfälliga utskotts utlåtande i anledning av väckt motion om beredande av möjlighet att i byggnadsordning för stad införa bestämmelser om obligatorisk gemensam brandmur i tomtgräns m. m.

I en inom riksdagens första kammare väckt motion, nr 27, har herr *Sjödahl* m. fl. hemställt, att kammaren måtte i underdånig skrivelse till Konungen hemställa, att Kungl. Maj:t måtte vidtaga sådan ändring i gällande byggnadsstadga och, om erforderligt, andra författningar, att i byggnadsordning för stad må kunna införas sådana bestämmelser om obligatorisk gemensam brandmur i tomtgräns och angående kostnaderna för den gemensamma brandmuren, som i motionen angivits, allt under förutsättning att Kungl. Maj:t icke finner sig böra, utan att ändring i byggnadsstadgan eller annan författning vidtages, i nåder meddela tillstånd att bestämmelserna i fråga må intagas i byggnadsordning för stad.

*Motion
I: 27.*

I en inom riksdagens andra kammare väckt, till dess femte tillfälliga utskott hänvisad motion, nr 65, har herr *Lithander* m. fl. gjort enahanda hemställan.

*Motion
II: 65.*

Ifrågavarande motioner hava tillkommit med hänsyn till i Göteborg rådande säregna förhållanden. Sedan längre tid hava nämligen med stöd av äldre föreskrifter i byggnadsordning för Göteborg så gott som samtliga i tomtgräns sammanbyggda hus där uppförts med gemensam brandmur. Enligt den numera gällande byggnadsstadgan av år 1931 vore det emellertid ej möjligt att hädanefter i byggnadsordning intaga föreskrift att gemensamma brandmurar skola uppföras, och en sådan föreskrift vore enligt motionärernas uppfattning såsom huvudregel nödvändig för Göteborgs vidkommande. Såsom skäl härför anföras i första hand de svårigheter i rättsligt hänseende fastighetsägare emellan, som måste uppkomma, om endera parten med stöd av 1931 års byggnadsstadga motsätter sig murgemenskap med grannen.

53 § byggnadsstadgan styckena 1 och 2, varom i detta sammanhang är fråga, är av följande lydelse:

»Byggnad, som uppföres i gräns mot grannfastighet, skall, såvida ej framförvarande område till minst 12 meters bredd är undantaget från bebyggande, avskiljas från denna fastighet medelst brandmur av sådan beskaffenhet, som i byggnadsordningen angives.

Där särskilda skäl det påkalla, må i byggnadsordningen meddelas bestämmelser om rätt att hava gemensam brandmur för byggnader, uppförda å varandra angränsande fastigheter, samt om rätt för byggnadsnämnden att i fall, som angives i byggnadsordningen, medgiva befrielse från uppförande av brandmur.»

*Inhämtade
yttranden.*

Över motionerna hava i vederbörlig ordning inhämtats utlåtanden från byggnadsstyrelsen, som därvid överlämnat yttrande från stadsarkitekten i Stockholm, från överståthållarämbetet, som därvid överlämnat yttranden från Stockholms stads byggnadsnämnd och gatunämnd, av länsstyrelsen i Stockholms län, som överlämnat yttrande från vederbörande länsarkitekt, samt från länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län. Därjämte hava Svenska brandskyddsföreningen samt Svenska stadsförbundet beretts tillfälle inkomma med yttranden i ämnet.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län har åberopat en i annat sammanhang gjord hemställan till Kungl. Maj:t om vidtagande av sådan ändring i 53 § byggnadsstadgan, att möjlighet beredes att där förhållandena det påkalla, framtinga gemensam brandmur. Svenska stadsförbundet tillstyrker bifall till motionen. Svenska brandskyddsföreningen anser, under förutsättning, att vissa föreskrifter om gemensam brandmurs tjocklek m. m. införas i vederbörande byggnadsordning, att inga hinder ur brandsäkerhetssynpunkt föreligga för genomförandet av motionärernas förslag.

Länsstyrelsen i Stockholms län tillika med länsarkitekten i Stockholm avstyrker motionen.

Överståthållarämbetet finner, då spörsmålet om gemensam brandmur synes äga ett betydande intresse, angeläget, att utredning vidtages för utrönande av möjligheten av en mera allmän användning av här ifrågavarande slag av anordning vid husbyggande. Stockholms stads byggnadsnämnd har under åberopande av nämndens förste ingenjör och stadsarkitekten icke ansett sig kunna tillstyrka intagande av bestämmelser i byggnadsordning om rätt för stad att i sådan ordning föreskriva obligatorisk gemensam brandmur. Samma ståndpunkt har intagits av Stockholms stads gatunämnd under åberopande av brandchefen i Stockholm.

För innehållet i byggnadsstyrelsens utlåtande över motion I: 27, vilket i sin helhet återfinnes som bilaga härvid, skall utskottet här nedan lämna en kortfattad redogörelse.

*Byggnads-
styrelsen.*

Byggnadsstyrelsen framhåller på angivna grunder i sitt utlåtande, att anordningen med gemensam brandmur torde vara lämplig endast vid lägre bebyggelse och där grundförhållandena samtidigt äro ogynnsamma. En generell bestämmelse om obligatorisk gemenskap vore redan av denna anledning alltför vittgående. Med den omfattning anordningen med gemensam brandmur erhållit i Göteborg måste det givetvis, såsom i motionen framhållits, komma att medföra betydande praktiska olägenheter, om t. ex. den ena murdelägaren river sin byggnad och i stället vill uppföra en ny byggnad med egen brandmur. Något måste därför åtgöras till förhindrande av att den ene murdelägaren icke ensidigt skall kunna framtinga murgemenskapens hävande.

Med hänsyn till i Göteborg rådande uppfattning om fördelarna med gemensam brandmur och därav uppkomna byggnadspraxis torde skäl tala för att icke den ene grannen skall kunna ensidigt häva en befintlig murgemenskap, särskilt då denna tillkommit genom obligatorisk bestämmelse i byggnadsordning. Praktiska skäl syntes emellertid även tala för att detsamma skulle gälla jämväl vid sådana fall, då den gemensamma brandmuren tillkommit genom frivillig överenskommelse. Kunde bestämmelser i sådant hänseende bliva gällande, syntes icke heller något behov längre förefinnas att hädanefter anordna gemensamma brandmurar annat än efter överenskommelse grannarna emellan. I sistnämnda fall syntes emellertid bestämmelserna endast böra givas tillämpning på sådan gemensam brandmur, som därefter anordnas.

Därest grannarna äro överens om att häva murgemenskapen, borde de i varje fall alltid äga rätt härtill.

Byggnadsstyrelsen vore emellertid icke beredd att avgiva något förslag till dylika bestämmelser, vilkas utformande närmast torde vara en fråga av lagteknisk natur. I motionen hade emellertid ifrågasatts, att Kungl. Maj:t kunde, utan att byggnadsstadgan eller annan författning ändrades, meddela tillstånd till den i motionen åsyftade anordningen. Byggnadsstyrelsen kunde emellertid icke finna, att sådant tillstånd skulle kunna meddelas uteslutande i dispensväg.

Under alla förhållanden — och sålunda även för det fall att av byggnadsstyrelsen ovan åsyftade bestämmelser skulle bliva gällande — torde en ändring av 53 § byggnadsstadgan vara erforderlig.

Det hade även i motionen ifrågasatts, huruvida icke dessa rättsförhållanden skulle kunna ordnas medelst stadsplanebestämmelser. Utan ändring av 53 § byggnadsstadgan samt därjämte 16 § i samma stadga torde det emellertid icke kunna antagas, att ifrågavarande bestämmelser skola kunna fastställas såsom stadsplanebestämmelser. Då sådana stadsplanebestämmelser näppeligen skulle kunna fastställas mot endera grannens bestridande, skulle man i denna ordning knappast vinna mer än vad som redan nu kan uppnås genom frivillig överenskommelse mellan grannarna. Möjligen skulle dock murgemenskapens framtida bestånd på detta sätt bliva rättsligen tryggt.

På vilket sätt de sålunda erforderliga lag- eller författningsbestämmelserna än utformades, syntes det dock lämpligast, att möjlighet bereddes att i byggnadsordning intaga de föreskrifter, som närmast skulle avse att reglera det ekonomiska mellanhavandet mellan grannarna.

Under hänvisning till vad styrelsen anfört förordade styrelsen i anledning av motionen en utredning i syfte att sådana bestämmelser måtte utfärdas, att, där på grund av obligatorisk föreskrift i äldre byggnadsordning gemensam brandmur redan anordnats eller där på grund av föreskrift i byggnadsordning sådan brandmur hädanefter anordnas efter frivillig överenskommelse mellan tomtgrannar, dylik brandmurgemenskap icke må kunna av en tomtgranne ensidigt hävas.

Utskottet.

För egen del ansluter sig utskottet i stort sett till de synpunkter, som kommit till uttryck i byggnadsstyrelsens ifrågavarande utlåtande, och anser sig utskottet sålunda icke böra förorda en ändring av vederbörande författningar, som medgäve införandet i byggnadsordning av bestämmelser om *obligatorisk* gemensam brandmur i tomtgräns.

Då emellertid av den inhämtade utredningen framgår, att för Göteborg visst behov föreligger av andra bestämmelser om reglering av frågan om gemensam brandmur än dem, som finnas i 53 § i byggnadsstadgan, samt då detta önskemål ej synes kunna tillgodoses genom utfärdande av lämpliga stadsplanebestämmelser och tvekan råder huruvida dispensvägen i detta fall kan beträdas för ernående av eventuellt behövlige modifikationer, anser sig utskottet böra tillstyrka en utredning i den omfattning, som byggnadsstyrelsen föreslagit.

Utskottet får därför under åberopande av de skäl, som byggnadsstyrelsen anfört, hemställa,

att andra kammaren för sin del måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning i syfte att sådana bestämmelser måtte utfärdas, att — där på grund av *obligatorisk* föreskrift i äldre byggnadsordning gemensam brandmur redan anordnats eller där på grund av föreskrift i byggnadsordning sådan brandmur hädanefter anordnas efter frivillig överenskommelse mellan tomtgrannar — dylik brandmursgemenskap icke må kunna av en tomtgranne ensidigt hävas.

Stockholm den 14 maj 1935.

På utskottets vägnar:

OTTO WALLÉN.

Närvarande: herrar Wallén, Arnemark, Fält, Englund, Petersson i Gärestad, Gustafson i Dädesjö och Lundbom.

Bilaga.

Till Riksdagens första kammarens tillfälliga utskott nr 2.

Genom beslut den 8 februari 1935 har Kungl. Maj:t anbefallt Kungl. byggnadsstyrelsen att, därest så funnes erforderligt efter vederbörandes hörande, till riksdagens första kammarens tillfälliga utskott nr 2 avgiva av utskottet begärt yttrande över en inom kammaren väckt motion, nr 27, om beredande av möjlighet att i byggnadsordning för stad införa bestämmelser om obligatorisk gemensam brandmur i tomtgräns m. m.

Med anledning härav får byggnadsstyrelsen anföra följande.

Enda stadgandet i vår stadsbyggnadslagstiftning angående brandmur förekommer i 53 § byggnadsstadgan den 20 november 1931. I första stycket av nämnda paragraf uttalas den allmänna regeln, att byggnad, som uppföres i gräns mot grannfastighet, skall avskiljas från denna fastighet medelst brandmur.

Huvudregeln är sålunda, att alla byggnader, som uppföras i gräns mot grannfastighet, skola hava var sin brandmur i fastighetsgränsen.

I andra stycket av 53 § meddelas emellertid ett undantag från denna regel. Där särskilda skäl det påkalla, må nämligen i byggnadsordning meddelas bestämmelser om rätt att hava gemensam brandmur för byggnader, uppförda å varandra angränsande fastigheter.

Gemensam brandmur kan vara av två olika slag. Antingen kan brandmuren vara gemensam för de båda angränsande byggnaderna på så sätt, att den är placerad mitt i fastighetsgränsen med halva sin bredd på vardera fastighetens område, eller ock kan brandmuren vara gemensam så tillvida, att den ena byggnaden är försedd med brandmur och den andra byggnaden uppföres utan sådan mur. I sistnämnda fall tjänar sålunda den förstnämnda byggnadens brandmur även såsom brandmur för den sistnämnda byggnaden.

I byggnadsstadgan för rikets städer den 8 maj 1874 funnos föreskrifter om brandmur i § 34. Här nämndes emellertid intet angående gemensam brandmur.

Den nuvarande byggnadslagstiftningen utgår från den uppfattningen, att anordningen med gemensam brandmur i allmänhet icke är lämplig. För att emellertid icke helt omöjliggöra en sådan anordning, vilken dock vid lägre bebyggelse i vissa fall kan vara motiverad, har man i byggnadsstadgan medgivit, att i byggnadsordning må intagas bestämmelser om rätt att hava gemensam brandmur. Längre sträcker sig emellertid icke detta medgivande. I byggnadsordning torde alltså icke kunna intagas bestämmelse om *skyldighet* att hava brandmur gemensam.

Bland övergångsbestämmelserna i byggnadsstadgan finnes i 127 § andra stycket följande bestämmelse: »Intill dess ny byggnadsordning fastställts, skall den inom staden eller samhället hittills gällande byggnadsordningen fortfarande lända till efterrättelse, i den mån den icke strider mot stadsplanelagen eller denna stadga.» Sedan den 1 januari 1932, då byggnadsstadgan trädde i kraft, synas de här ifrågavarande bestämmelserna i Göteborgs byggnadsordning angående gemensam brandmur sålunda vara utan verkan.

Om anledningen till införandet i 53 § byggnadsstadgan av regler angående rätt för tomtgrannar att i vissa fall och efter överenskommelse anordna gemensam brandmur giva förarbetena till nämnda författningsrum en viss, om än ofullständig förklaring.

Den av Kungl. Maj:t den 5 juli 1907 tillsatta kommittén för verkställande av revision av byggnadsstadgan för rikets städer upptog i sitt förslag till bygg-

nadsstadga för riket under § 54 en föreskrift om att i byggnadsordning finge intagas bestämmelse om rätt att hava gemensam brandmur för byggnader, uppförda å skilda tomter. Huvudregeln var emellertid, att varje byggnad skulle förses med egen brandmur. De sakkunniga anförde i motiven härtill, att denna föreskrift tillkommit för att legalisera ett sedan lång tid tillbaka vedertaget bruk inom vissa samhällen. Ibland vore — ansågs det — en gemensam brandmur i följd av grundens beskaffenhet en ren nödvändighet.

I det av dåvarande överintendentensämbetet den 17 mars 1914 avgivna förslaget till byggnadsstadga för riket hade enahanda föreskrift om rätt att anordna gemensam brandmur upptagits i § 55.

I bostadskommissionens år 1919 avgivna förslag till byggnadsstadga funnos regler om brandmur upptagna i § 74. Regeln var även där, att varje byggnad skulle förses med egen brandmur. Emellertid skulle man i byggnadsordning få intaga bestämmelse om rätt att hava gemensam brandmur.

Byggnadslagstiftningssakkunniga hava i sitt år 1928 avgivna förslag till stadsbyggnadslag i 17 kap. 20 § samma bestämmelser. I motiven härtill har bland annat anförts: »Rätt att i byggnadsordning medgiva användande av gemensam brandmur, som visserligen icke i regel bör ifrågakomma, torde dock böra inrymmas med hänsyn särskilt till den ekonomiska fördelen härav under vissa lokala förhållanden.»

I ett inom Kungl. justitiedepartementet sedermera utarbetat utkast till byggnadsstadga hade stadgande om gemensam brandmur intagits i § 53. I motiven till detta utkast anfördes bland annat, att man särskilt ansett det lämpligt att införa av de sakkunniga föreslagna bestämmelser om rätt att mellan tomter hava gemensam brandmur. Även här gällde det en fråga, som hittills reglerats endast i byggnadsordningarna men som med hänsyn till sin natur icke syntes lämpa sig att ordnas utan stöd i byggnadsstadgan.

I yttranden över utkastet i denna del anmärktes från vissa håll, att risk föreläge, att det å vissa orter hävdvunna bruket av gemensamma brandmurar måste i avsevärd grad inskränkas. Särskilt framhölls från Göteborgs stad, att man kunde befara, att, därest utkastet, i vad det berörde dessa förhållanden, i oförändrat skick skulle komma att vinna laga kraft, det icke längre skulle vara möjligt att i Göteborgs byggnadsordning bibehålla sådana bestämmelser, att tomtägare allt fortfarande ålades icke endast skyldighet att tåla det intrång, som förorsakades av att brandmuren förlades med hälften av sin bredd å hans tomt, utan även att, i den mån han kunde draga nytta av brandmuren, gälda viss del av kostnaden för densamma.

De av Göteborgs stad gjorda anmärkningarna föranledde emellertid ingen ändring i sak av de sålunda föreslagna bestämmelserna. Departementschefen framhöll i propositionen angående byggnadsstadgan i detta sammanhang, att av bestämmelsernas avfattning med tydlighet torde framgå, att därmed icke avsåges hindra fortvaron av sådan lokal praxis, som innebure rätt att hava gemensam brandmur. Anordningen med gemensam brandmur kunde vara lämplig för mindre byggnader men knappast i andra fall.

I anslutning härtill är det inom byggnadsstyrelsen uppgjorda förslaget till normalbyggnadsordningar utarbetat (statens offentliga utredningar 1932:6, Kommunikationsdepartementet, Del I).

I de till normalförslaget hörande anvisningarna har byggnadsstyrelsen framhållit, att i enlighet med den av departementschefen sålunda uttalade uppfattningen i normalförslaget ansetts böra medgivas, att vid nybyggnad anordnades gemensam brandmur endast i hus med lägre våningsantal. Om någon stad skulle finna önskvärt, att denna rätt utvidgades till större hus, torde detta böra ske med synnerlig försiktighet med hänsyn till de olägenheter, som lätteligen uppstå, då det gäller att upplösa en redan träffad gemenskap i avseende å brand-

mur. Särskilt gäller detta sådan gemensam mur, som är uppförd med hälften å vardera tomt. Mindre olägenheter vållas av det fall, då ägare av brandmur tillåter granne att mot hans brandmur uppföra hus utan egen brandmur. Även detta är dock en undantagsanordning, som endast bör tillåtas i särskilda fall. I intet fall synes det vara lämpligt att rent av betrakta det såsom en skyldighet att, om granne det äskar, underkasta sig gemensamma anordningar i fråga om brandmur.

Med anledning av vad i förevarande motion anförts angående gemensamma brandmurars lämplighet ur ekonomisk och konstruktiv synpunkt, har byggnadsstyrelsen låtit verkställa en undersökning i dessa hänseenden.

Rörande den i motionen åberopade, av kaptenen N. A. Svenson gjorda utredningen, kan följande anföras. Dimensioneringen av grundplattor och pålar för enskild brandmur har verkställts med utgång från att belastningen på de konsolförmigt utkragade grundplattorna förorsakar ojämn tryckfördelning mot dessa, respektive olika stora krafter i pålarna. En dylik ojämn fördelning förutsätter emellertid jämförelsevis stora vridningsrörelser hos grundplattor och grundmurar, vilka rörelser icke kunna komma till stånd på grund av sammanhanget med de långsgående yttermurarna och hjärtmurarna.

Bättre överensstämmelse med konstruktionens verkningssätt erhålles, om grundplattorna förses med konsolarmering, uppdragen i grundmurens yttersida, som därjämte armeras i närheten av övre kanten med långsgående järn, förankrade i lång- och hjärtmurar. Härvid kan räknas med praktiskt taget jämn tryckfördelning mot grundplattorna och sinsemellan lika stora påltryck, varför man vid landshövdingehus, vars övriga murar grundläggas på utbredda plattor, icke behöver räkna med pålförstärkning under brandgavelmuren och ej heller vid stenhus på friktionspålar förutsätta större belastning och längd för de närmast grundmuren placerade pålarna än för de övriga.

Vidare kan man vid stenhus med enskild brandmur utföra denna med 1-stens i stället för 1½-stens tjocklek jämväl i de två undre våningarna, åtminstone då den icke är bjälklagsbärande, vilket synes vara en förutsättning, som lagts till grund vid kostnadsberäkningarnas utförande.

Slutligen torde knappast föreligga skäl att vid kostnadsjämförelsen medräkna korkisolering av brandmuren, då ju isolering erfordras endast vid sådana fall, där brandmuren icke kan påräknas bliva motbyggd inom en närmare tidrymd. Utföres brandmuren av högporöst tegel, vilket betingar samma kostnad som vanligt murtegel, erfordras för övrigt ingen korkisolering, varjämte vinnes fördelen av bättre konstruktion och billigare grundläggning.

De av kaptenen Svenson för enskild brandmur angivna kostnaderna uppgå till kronor 586: 50 per meter mur och husbredd för 5 vånings stenhus och 358 kronor per meter för landshövdingehus. Med hänsyn tagen till vad ovan anförts, kunna respektive kostnader reduceras, även för det mera ogynnsamma fall att korkisolering medräknas, till respektive 535 kronor och 313 kronor.

Då kostnaden för den gemensamma brandmuren uppgivits till 710 kronor per meter för stenhus och 358 kronor för landshövdingehus, bliver alltså dubbel enskild mur 50 respektive 75 % dyrare än gemensam brandmur mot uppgivna 65 respektive 100 %.

Medräknas icke korkisolering, bliva de justerade kostnaderna för enskild brandmur 482 kronor per meter för stenhus och 283 kronor per meter för landshövdingehus, alltså för enskild mur endast 36 respektive 58 % större kostnad än för gemensam brandmur.

Det torde slutligen böra framhållas, att för den händelse i samma kvarter belägna byggnader icke uppföras samtidigt, kostnaden för gemensam brandmur vid jämförelsen bör ökas med räkntan under mellantiden på kostnadsskillnaden mellan gemensam och enskild brandmur.

Även ur rent konstruktiv synpunkt kunna hysas betänkligheter mot den gemensamma brandmuren. Om exempelvis inom ett kvarter byggnaderna icke uppföras samtidigt och vid senare bebyggelse genom terrängförhållanden eller av annan anledning behov uppkommer att anordna källare till större djup än i angränsande byggnader, erbjuder grunden för den tidigare uppförda gemensamma brandmuren vissa svårigheter härför.

Vid bebyggelse, som ej sker samtidigt, har man dessutom att räkna med vissa olägenheter och kostnader därigenom att förtagningar i brandmurarna måste anordnas eller andra åtgärder vidtagas för anslutning av grannbyggnadens murar. Härtill kommer att i de fall, då grundmurarna ej äro nedförda till berg eller fast botten, den sist uppförda byggnaden undergår större sättningar än den intilliggande redan färdigbyggda, vilket förhållande kan medföra uppkomsten av sprickbildningar i murarna. I detta avseende föreligger särskilt stor risk vid den vanliga i Göteborg tillämpade grundläggningsmetoden med friktionspålning. Såsom exempel på huru stora rörelser det här gäller, kan nämnas, att det på friktionspålar grundlagda posthuset vid Drottningtorget i Göteborg vid uppförandet undergick sättningar av upp till 3 centimeter, vilka under därpå följande treårsperiod ökade med ytterligare omkring 5 centimeter. För att reducera nämnda olägenhet vid gemensam brandmur kan visserligen tillgripas den åtgärden att minska påbelastningarna, men detta medför samtidigt kostnadsökning.

Om murarna uppföras av tegel i kalkbruk, har man härjämte att räkna med sjunkningen hos dessa på grund av brukets sammanpressning, vilket i viss mån förorsakar olägenhet, som ovan omnämnts beträffande sättningar i grunden. Detta gäller även i de fall, då olika material med skilda egenskaper, t. ex. tegel och betong, komma till användning i angränsande byggnader.

Äro hustyperna, såväl i vad beträffar den allmänna anordningen som stommarnas konstruktiva utbildning, icke från början fastställda, måste vid gemensamma brandmurar dessa antingen utbildas för det ogynnsammaste belastningsfall, som kan tänkas ifrågakomma, eller besvärlig förstärkning företagas, sedan den ena av byggnaderna uppförts. Liknande olägenheter har man att räkna med, om den ena av två intill varandra gränsande byggnader skall påbyggas.

Slutligen må framhållas de stora olägenheter, som måste uppkomma, om en byggnad skall rivas och ersättas med annan av olika typ i vad beträffar allmän anordning, stommens konstruktiva utbildning, våningshöjd och antal våningar etc. Förutom tidigare omnämnda nackdelar måste sålunda härvid räknas med vissa svårigheter att anordna tillfredsställande förband mellan de olika byggnadernas murar.

Enligt byggnadsstyrelsens mening torde alltså de från Göteborg framhållna fördelarna av gemensam brandmur vara betydligt överskattade ur såväl ekonomisk som rent konstruktiv synpunkt.

De ekonomiska fördelarna av gemensam brandmur äro i stort sett och vid normala förhållanden utan nämnvärd betydelse för andra fall än vid lägre bebyggelse t. ex. vid de i Göteborg vanligen förekommande s. k. landshövdingehusen och där grunden är av dålig beskaffenhet. Vid utformandet av bestämmelserna i 53 § byggnadsstadgan torde man också närmast hava tänkt på dessa förhållanden.

De för Göteborg åberopade ogynnsamma grundförhållandena omfatta emellertid icke stadens hela område. Inom stora delar äro grundförhållandena utmärkta. Flerstädes utgöres grunden av berg. I sådana fall är frågan om gemensam eller enskild brandmur av ringa betydelse i här berörda hänseende.

I likhet med motionärerna är byggnadsstyrelsen av den mening, att allt bör göras för att förbilliga byggnadskostnaderna, och i den mån detta kan ske genom anordnandet av gemensam brandmur, bör givetvis rätt härtill även finnas.

Rätten att anordna gemensam brandmur har emellertid aldrig ifrågasatts. Byggnadsstadgan tillåter sålunda gemensamma brandmurar, om grannarna frivilligt överenskomma härom och om detta medgives i byggnadsordningen. Det är frågan om att tvångsvis genomföra sådan murgemenskap, som måste ingiva allvarliga betänkligheter.

Om fördelarna av gemensam brandmur verkligen vore så stora, som man anser i Göteborg, borde väl en överenskommelse mellan vederbörande tomtgrannar vara lätt att uppnå. Det torde emellertid ligga nära till hands att antaga, att de tvister, som ofta uppkomma mellan tomtgrannar i ett dylikt fall, härvidlag i någon mån måste verka avskräckande för att etablera en dylik murgemenskap. Det finnes väl knappast någon anledning antaga, att dessa tvister skulle bli va färre, om murgemenskapen gjordes obligatorisk.

Anordningen med gemensam brandmur torde, såsom ovan framhållits, vara lämplig endast vid lägre bebyggelse och där grundförhållandena samtidigt äro ogynnsamma. En generell bestämmelse om obligatorisk murgemenskap är redan av denna anledning allt för vittgående.

Med den omfattning anordningen med gemensam brandmur erhållit i Göteborg måste det givetvis, såsom i motionen framhållits, komma att medföra betydande praktiska olägenheter, om t. ex. den ene murdelägaren river sin byggnad och i stället vill uppföra en ny byggnad med egen brandmur. Något måste därför åtgöras till förhindrande av att den ene murdelägaren icke ensidigt skall kunna framtvunga murgemenskapens hävande.

I Stockholm, där gemensam brandmur även tidigare kunde få uppföras efter överenskommelse grannarna emellan, har man i den nya, av överståthållarämbetet den 14 november 1934 fastställda byggnadsordningen meddelat vissa bestämmelser rörande sättet för murgemenskapens hävande. Vill ägaren till endera byggnaden å sin tomt uppföra egen brandmur i stället för den gemensamma, är han sålunda berättigad därtill. Utan grannens medgivande får han dock ej påbörja den gemensamma murens nedtagande förrän sex månader efter det han underrättat denne om den tillämnade åtgärden. Det åligger honom att själv bekosta arbetet och att till hälften deltaga i kostnaden för den nya brandmur jämte erforderlig grund, som grannen har att å sin tomt uppföra. Vill den, som till sin byggnad har egen, inom tomtgränsen stående brandmur, i samband med husets rivning borttaga densamma, och finnes invid gränsen byggnad å granntomt uppförd utan egen brandmur, skall han tre månader före rivningsarbetets början därom underrätta grannen, som det åligger att förse sin byggnad med egen brandmur.

Dylika bestämmelser kunna väl antagas vara tillräckliga för Stockholm, där murgemenskap ytterst sällan förekommer och där bestämmelserna närmast torde avse en avveckling av murgemenskapen beträffande äldre byggnader med mer än tre våningars höjd.

För Göteborg torde dessa bestämmelser däremot knappast vara tillfyllest. Med hänsyn till där rådande uppfattning om fördelarna med gemensam brandmur och därav uppkomna byggnadspraxis torde såsom ovan framhållits skäl uppenbarligen tala för att icke den ene grannen skall kunna ensidigt häva en befintlig murgemenskap, särskilt då denna tillkommit genom obligatorisk bestämmelse i byggnadsordning. Praktiska skäl synas emellertid även tala för att detsamma skulle gälla jämväl vid sådana fall, då den gemensamma brandmuren tillkommit genom frivillig överenskommelse. Kunna bestämmelser i sådant hänseende bli va gällande, synes icke heller något behov längre förefinnas att hädanefter anordna gemensamma brandmurar annat än efter överenskommelse grannarna emellan. I sistnämnda fall synas emellertid bestämmelserna endast böra givas tillämpning på sådan gemensam brandmur, som därefter anordnas.

Därest grannarna äro överens om att häva murgemenskapen, böra de i varje fall alltid äga rätt härtill.

Byggnadsstyrelsen är emellertid icke beredd att avgiva något förslag till dylika bestämmelser, vilkas utformande närmast torde vara en fråga av lagteknisk natur. I motionen har emellertid ifrågasatts, att Kungl. Maj:t kunde, utan att byggnadsstadgan eller annan författning ändrades, meddela tillstånd till den i motionen åsyftade anordningen. Byggnadsstyrelsen kan emellertid icke finna, att sådant tillstånd skulle kunna meddelas uteslutande i dispensväg.

Under alla förhållanden — och sålunda även för det fall att av byggnadsstyrelsen ovan åsyftade bestämmelser skulle bliva gällande — torde en ändring av 53 § byggnadsstadgan vara erforderlig.

Det har även ifrågasatts, huruvida icke dessa rättsförhållanden skulle kunna ordnas medelst stadsplanebestämmelser. Utan ändring av 53 § byggnadsstadgan samt därjämte 16 § i samma stadga torde det emellertid icke kunna antagas, att ifrågavarande bestämmelser skola kunna fastställas såsom stadsplanebestämmelser. Då sådana stadsplanebestämmelser näppeligen skulle kunna fastställas mot endera grannens bestridande, skulle man i denna ordning knappast vinna mer än vad som redan nu kan uppnås genom frivillig överenskommelse mellan grannarna. Möjligen skulle dock murgemenskapens framtida bestånd på detta sätt bliva rättsligen tryggt.

På vilket sätt de sålunda erforderliga lag- eller författningsbestämmelserna än utformas, synes det dock lämpligast, att möjlighet bereddades att i byggnadsordning intaga de föreskrifter, som närmast skulle avse att reglera det ekonomiska mellanhavandet mellan grannarna.

Under hänvisning till vad byggnadsstyrelsen ovan anfört och med bifogande av ett utav stadsarkitekten i Stockholm till styrelsen avgivet yttrande i ämnet, får styrelsen i anledning av förevarande motion förorda en utredning i syfte att sådana bestämmelser måtte utfärdas, att, där på grund av obligatorisk föreskrift i äldre byggnadsordning gemensam brandmur redan anordnats eller där på grund av föreskrift i byggnadsordning sådan brandmur hädanefter anordnas efter frivillig överenskommelse mellan tomtgrannar, dylik brandmurgemenskap icke må kunna av en tomtgranne ensidigt hävas.

Stockholm den 12 mars 1935.

Ivar Tengbom.

GUSTAF LINDEN.

Sten Zethelius.

Bilaga.

Vördsamt utlåtande till Kungl. Byggnadsstyrelsen.

Anmodad avgiva yttrande över en inom riksdagen väckt motion om beredande av möjlighet att i byggnadsordning för stad införa bestämmelser om obligatorisk gemensam brandmur m. m. får jag vördsamt anföra följande.

Av motionen framgår att den föranletts av vissa för Göteborg säregna förhållanden nämligen dels markens beskaffenhet, som ofta vållar svårighet vid grundläggning för husbyggnader, dels ett sedan gammalt tillämpat förfarande, som hittills funnit stöd i stadens byggnadsordning och icke ansetts stå i strid med gällande lag eller gamla byggnadsstadgans föreskrifter, men som funnits oförenligt med 1931 års byggnadsstadga och därför icke längre kan upprätthållas genom stadgandet i en ny byggnadsordning.

I vilken utsträckning anordningen med gemensam brandmur förekommer i städerna har jag mig ej bekant. Rätt till gemensam brandmur under vissa förbehåll inrymmes dock ofta i byggnadsordningarna. Däremot torde en obligatorisk föreskrift om sådan anordning vara ytterst sällsynt om den ens förekommit i någon annan byggnadsordning än Göteborgs.

Redan med hänsyn härtill förefaller det oegentligt att i byggnadsstadgan infördes ett stadgande om rätt att i byggnadsordning lämna föreskrift, som gör den gemensamma brandmuren obligatorisk. Införandet av en sådan rätt för städerna motiveras icke av något allmänt behov utan skulle endast tjäna ett snävt begränsat lokalt intresse. Att avgöra huruvida detta intresse svarar mot ett verkligt behov eller endast grundar sig på en gammal sedvana kräver en ingående kännedom om de lokala förhållandena, varöver jag icke förfogar. Skulle ett beaktansvärt lokalt behov här befinnas föreligga, synes detta dock böra tillfredsställas på annat sätt än genom en generell anvisning i byggnadsstadgan. En sådan skulle otvivelaktigt verka synnerligen främmande och skulle väl knappast leda till någon påföljd utanför den stad som påkallat densamma.

Det vore enligt min mening ej heller önskligt att så bleve fallet. De rättsliga skäl, varpå yrkandet bland annat grundas, synas icke med nödvändighet kräva ett obligatoriskt förfarande. Däremot är det otvivelaktigt att murgemenskapen lätt ger anledning till rättsliga tvister av svårartad beskaffenhet. Ur rättslig synpunkt torde därför ett förbud mot gemensam brandmur vara det mest önskvärda, men praktiska skäl tala dock för bibehållande av en viss begränsad rätt till sådan anordning. De regler, som i sådant avseende intagits i nya byggnadsstadgan, synas väl avvägda och ägnade att bereda städerna all önskvärd frihet att genom byggnadsordningarna i detalj reglera denna angelägenhet.

Det är förklarligt att en utvecklade byggnadsteknik i äldre tider vid svåra markförhållanden kunnat ge upphov åt ett stadgande sådant som det i Göteborgs byggnadsordning, men med de ökade resurser och nya hjälpmedel, som numera stå till buds, borde det obligatoriska kravet icke behöva vidhållas. Förhåller det sig så, som den till motionen fogade tekniska utredningen avser att visa, att gemensamhetsförfarandet på grund av lokala förhållanden bereder stora och påtagliga tekniska och ekonomiska fördelar, då föreligga också de särskilda skäl, som enligt byggnadsstadgans 53 § påkalla bestämmelser i byggnadsordningen om rätt att hava gemensam brandmur och då bör det ju ej möta svårigheter att få detta förfarande tillämpat även utan obligatorisk föreskrift.

I Stockholm har anordningen med gemensam brandmur aldrig — utom möjligen i mycket avlägsna tider — vunnit någon utbredning. I gamla byggnadsordningen begränsades rätten till hus med högst 3 våningar och detta endast inom ytterområdena, men icke ens denna rätt har, utom i undantagsfall och då husen uppförts samtidigt, tagits i anspråk. De byggande ha ansett att den ekonomiska fördel som därigenom ernås icke uppväger de rättsliga och även tekniska olägenheter, som äro oskiljaktiga från detta förfarande. I den nya byggnadsordningen har den gamla rätten bibehållits dock med den skillnad att den i likhet med andra sådana särbestämmelser gjorts tillämplig inom hela stadsområdet. Att införa någon obligatorisk bestämmelse har ej varit på tal och skulle ej heller hava skett, även om byggnadsstadgan anvisat möjlighet därtill.

För Stockholms vidkommande skulle ett komplement till byggnadsstadgan i motionens syfte alltså sakna värde och ett sådant vore, enligt vad jag ovan sökt visa, ej heller eljest lämpligt.

Stockholm den 18 februari 1935.

Sigurd Westholm.