

II. STADSFÖRNYELSE OCH BEVARANDET AV ÄLDRE MILJÖER.

II.1. Stadens genes.

Övergången från agrarsamhälle med självhushållning som mål till industrisamhälle med penningshushållning och marknadsutbyte som mål medförde att stadens roll i samhället förändrades.¹⁵ Industrialiseringsprocessen skapade ett befolkningsöverskott på landsbygden. Detta kunde i viss mån absorberas av industrierna i städerna. Städerna växte snabbt. Fabriker och bostadskvarter varvades om varandra och nya markområden fick tas i anspråk. Stadens fysiska utseende förändrades: arbetsplatsen kom att skiljas från bostaden, en ny trafiksituation blev följden. Boendetätheten ökades: man byggde högre hus - bebyggelsen förtätades. Aktiviteter som ej längre kunde anses vara av urban karaktär förlades utanför staden, ex hållande av boskap etc. Gaturummet kom att ta större yta i anspråk. Vid denna tid fick många städer nya och genomgripande stadsplaner som drastiskt förändrade medeltidsstadens tämligen oregelbundna gatu- och kvarternät. Rutnätsmönstrade gatunät med tät och hög exploatering av kvarteren i centrum blev resultatet. Den förindustriella stadens tämligen homogent spridda exploatering av marken innanför stadsmuren ersattes av en exploatering som var tätast i centrum och sedan avtog mot stadsgränsen. Agrarstadens tämligen statiska dynamik kom i och med industristadens framväxt att förändras. Industristaden antog en klar differentiering. Efter hand utbildades fabriksområden, arbetarstadsdelar, borgarstadsdelar och ett centrum med affärer och offentliga institutioner. (Uppsala hade en sådan prägel - ”väster och öster om Fyrisån” - fram till ca 1930.)¹⁶ 1900-talets industristad kom över tid att ytterligare understryka differentieringen dels sektoriellt dels horisontellt.¹⁷ Staden växte inte bara på höjden utan även på ”bredden och längden.”¹⁸ Vad som ovan kort beskrivits kan vi kalla stadens genes vid övergång från agrarsamhälle till industrisamhälle. Vad har då detta inneburi för markexploateringen och människorna?

15 Diskussionen bygger i princip på: KTH 3:73 s. 14 f, Möller 1973:2f samt Jörberg m.fl. 1966:13f och Johansson/von Platen/Thurell 1970:6f.

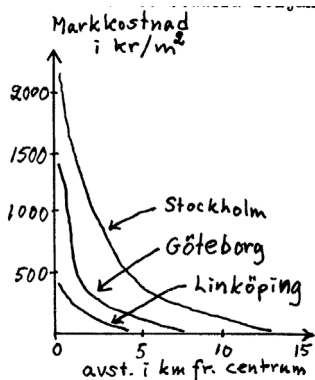
16 Se ex. Ehn 1969 Stadens omvandling - Uppsalamiljö 1919-1969.

17 Se ex. Maj Aldskogius 1972.

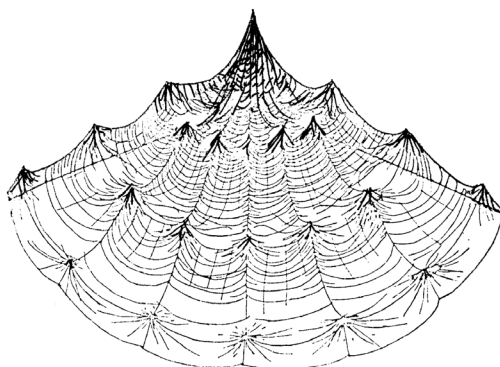
18 Se även Per-Olof Olsson (ed.) 1963 och S.D. Bjerking 1971 (Byggnadsforskningen rapport R31) 1971:5f. och Banks/Garr 1974

II.2. Markexploateringen och bostadspolitiken.

Låt oss studera följande figurer:



Figur 1



Figur 2: Generalized land value surface within a city (Source: Berry, Tennant, Garner and Simmons, 1963, p. 14)

Figur 1 visar att markvärdet är högt i stadens centrum men att det sedan avtar ut mot periferin.¹⁹ I realiteten sker ej markvärdets avtagande likformigt utan varierar enligt figur 2. Exempelvis påverkar naturhinder (sjö eller ojämn bergsterräng etc.), trafikleder och närhet till offentliga serviceinstitutioner markprisets rumsliga fördelning. Den högt utvecklade industristaden har dessutom inte bara en unicentrisk karaktär utan kanske en multicentrisk där dock oftast ett centra dominerar. (se figur 2)²⁰. Urbaniseringen höjde snabbt markpriserna i staden. Stockholm är en stad som växte snabbt under efterkrigstiden och där steg markpriserna inom **länet** med 236% åren 1945-1965 räknat i fasta priser.²¹ Marken i city kom att betinga ett värde som ej motsvarade dess nyttjande. Vi fick en förändring av stadens city där endast de som kunde betala citys höga markpriser kunde lokalisera sig: den s.k. kontoriseringen av innerstaden. Det tidigare city med bostäder/handel och offentlig service förändrades. Endast företagskontor, banker och vissa offentliga institutioner och affärer som för sin verksamhet behövde ett centralt läge kunde betala de höga markpriserna. Över tid ingår i stadens genes på denna utvecklingsnivå en trend där hela tiden den genomsnittliga exploateringsnivå ökar. En byggnad blir efter en viss tid (50 till 75 år, ibland mycket kortare) ”ekonomiskt saneringsmogen” eller ”en be-

19 Efter som 1966:23 återgiven i Boberg m.fl. 1974:46

20 Efter Chorley/Haggett 1968:337

21 Boberg m.fl. 1974:45. Det framgår tyvärr ej vad som avses med Sthlm:s län.

lastning för tomtvärdet”.²² Riktvärde är här när markvärdet överstiger byggnadsvärdet fyra gånger. Före 1800-talets början förekom i princip inget privat markäggande i städerna. Marken ägdes istället av staden eller staten.²³ Under inflytande av liberalismens idéer om ”det goda i ett fullt och fritt äggande” kom i början av 1800-talet det kollektiva markäggandet att successivt försvinna:

”Fördelningen av rätten att planera, bygga och förvalta samt rätten till de lägesbetingade värdena som sammanhänger med kollektivt agerande - i det följande sammanfattat i benämningen byggnadsrätt - kom därmed att fräntas det allmänna och i princip omskränkt överföras till privata markägare.”²⁴

Det omskränkta privata markäggandet visade sig dock få negativa samhällsliga konsekvenser med ”mindre önskvärda sociala och ekonomiska konsekvenser för befolkningen som inte ägde någon mark.”²⁵ Detta framtvängade tämligen tidigt korrigeringar i den privata suveräniteten vad gäller byggnadsrätten. Emellertid kom dessa korrigeringar i lagen att betraktas som **inskränkningar**: gällande bygglag säger i §5 följande:

”Markens ägare är med avseende å dess användning för olika slag av bebyggelse underkastad de inskränkningar (sic.) som stadgas i denna lag eller med stöd av lagen...” (min anm. CGTh.)²⁶

Den **privata markexploateringen** har - som jag här förutsätter utan närmare käll- eller litteraturhänvisning - alltid varit mer eller mindre inriktad på främst ett mål: **kapitalförräntning eller profit**. Lagens text om ”inskränkningar” har varit inskränkningar blott för en minoritet av befolkningen - markägarna, medan de för en majoritet av befolkningen utgjort **rättsutvidgningar** gentemot privat vinstmaximering.²⁷

Den fria markexploateringsrätten medförde som tidigare nämnts en både social och ekonomisk snedfördelning av stadens struktur: kontoriseringen av city kunde motiveras av privatekonomiska skäl /markpriset/ mindre av samhällsekonomiska. Genom olika **styrmedel** har samhället senare

22 Ibid. s. 3

23 SOU 1973:50 Bilaga PM av Doc. Ants Nuder s. 165

24 Ibid. s. 165.

25 Ibid.

26 Bygglagen given Stockholms slott den 30 juni 1947 §5.

27 SOU 1973:50 s. 166 f.

i form av **stadsplan, bygglånelagstiftning** sökt inskränka (sic.) en minoritets privata vinstintressen.

Markexploateringsgraden i våra städer och dess höjning över tid måste dels alltså ses som en konsekvens av stadens nya roll i ett industrialiserat samhälle men kanske främst som en konsekvens av en minoritets profitintressen som i hög grad avgjort graden av, inriktningen på, utförandet av, och resultatet av stadsförnyelsen. Det ligger inte inom uppsatsens ram att vidare penetrera denna problematik. Låt mig endast få hänvisa till en utmärkt studie av dessa problem och närliggande i relation till en analys av den totala politiska ekonomin: denna studie visar på förhållandet mellan jordränta (=markvärde/byggnadsrätt/förväntningsvärde etc.), privat markägarande, hyressättning, marknyttjande. Studien försöker bl.a. visa att det **inte** är markpriserna som ger de höga hyrorna utan de höga hyrorna som möjliggör de höga markpriserna till följd av marknadsekonomens bank-, ränte-, kredit-, och ägandesystem av produktionsmedel.²⁸ Sammanfattningsvis: markexploateringen i den industriella staden har främst varit kopplad /i sitt reella utfall/ till överförandet av marken i privat ägarande. Stockholms city är ett utmärkt exempel på vad privat markägarande /=konotorisering förmått göra av staden.²⁹ Det kan här vara av vikt att hålla den ovan givna bakgrunden i huvudet när vi senare i denna uppsats ser till spelet kring exploateringen av det tämligen centralt belägna området Öfre Fjärdingen i Uppsala..

II.2.1 Bostadspolitiken.

Genomförandet av privat mer eller mindre suveränitet vid exploateringen av städerna efter 1800-talets början ställde samhället inför många problem eftersom städerna i alla fall inte var en privat angelägenhet utan en samhällselig. Industrialiseringen skapade ett egendomslost proletariat vid städernas industrier. Dessa måste beredas bostäder. Under senare delen av 1800-talet och början av 1900-talet var dessa människors bostadsförhållanden miserabla. Fram till ca 1915 var det mest privata insatser som gjordes för att förbättra arbetarnas bostadsvillkor - dock inte mer än att de kunde hållas vid produktivt liv. Arbetarrörelsens frammarsch, den allmänna rösträtten etc. skapade snart förutsättningar för att den ojämlika bostadssituationen i samhället skulle förändras. 1917 års riksdag antog ett "krisprogram" som skulle kompensera kreditbristen i bostadsbyggandet:

28 Boberg m.fl. Bostad och kapital - en studie av svensk bostadspolitik 1974.

29 Se t.ex. Johansson m.fl. 1970:12f. Naturligtvis måste man här se till samhällets utveckling i stort: befolkningsomflyttningar, produktionens rumsliga koncentration, ägandeförhållanden, ekonomisk maktfördelning i samhället etc.

statliga lån gavs för att sänka byggmaterialpriserna och därmed boendekostnaderna. Utfallet blev dock dåligt. Under 30-talet användes bostadsproduktion som arbetsmarknadspolitiskt medel. 1935 års bostadssociala utredning föreslog förmånliga lån för byggandet av bostäder om minst 2 rum och kök. Avsikten var att höja arbetarfamiljernas bostadsstandard. Under hela 30- och 40-talen var regeringens syfte att höja arbetar- och barnrikefamiljernas boendestandard. De viktigaste statliga åtgärderna var här införandet av statliga bostadslån, räntegarantier etc.³⁰ Staten iklädde sig här att stå som garant för den översta delen av lånet för byggnadskapitalet. Den översta delen utgör den mest riskfyllda. Vidare infördes former av hyres- och kostnadskontroll, ex. hyresregleringen 1942 m.fl. s.k. allmännyttiga bostadsföretag startades. Detta stod /och står/ i kontrast till en ”fri hyresmarknad” enligt vilken: **den privata markexploatören/fastighetsägaren sätter sina hyror så högt det är möjligt utan att bli utan hyresgäster.**³¹ Här kommer den privata profiten i första hand och samhälleliga/kollektiva hänsyn i andra hand. Marknadsekonomens förespråkare (dvs. att en minoritet äger städernas mark och förfogar tämligen suveränt över dess exploatering) uttalar i enlighet därmed:

”Konsumenten kan själv, i enlighet med sina egna värderingar, preferenser, bestämma både hur han skall fördela sina resurser på bostadskonsumtion och annan konsumtion, och vilken typ av bostad han skall ha...”³²

Det torde vara klart av den hittillsvarande historien vad gäller stadförnyelse och bostadsbyggande att en arbetarfamilj knappast klarar en hyra som skall ge en privat markägare där markvärdet är 2,250 kr/m² en ”resonabel privat profit”! Med hänsyn till inkomst och samhällsklass är i praktiken ”konsumenten” (objektet för marknaden) hänvisad till mycket få alternativ speciellt om han/hon tillhör låglönegrupperna i samhället. Den socialdemokratiska bostadspolitiken har under hela 30-, 40-, och 50-talen syftat till att ”utjämna olika samhällsklassers möjligheter på bostadsmarknaden.” Genom familje- och bostadsbidrag sökte man ge lågavlönade och barnrika familjer möjligheter till större och bättre lägenheter. Trots stora ”ingrepp” i den ”fria marknaden” i syfte att utjämna har staten i mycket liten grad lyckats motverka att främst privata profitintressen fått ha det avgörande inflytandet på ’bostadsmarknaden.’ (se fig. nästa sida) 1960-talets bostadspolitik syftade till:

30 Sammanställning bygger på Boberg 1974:57f och som 1973:50.

31 Boberg m.fl. 1970:52f

32 Bentzel/Lindbeck/Ståhl 1963:26

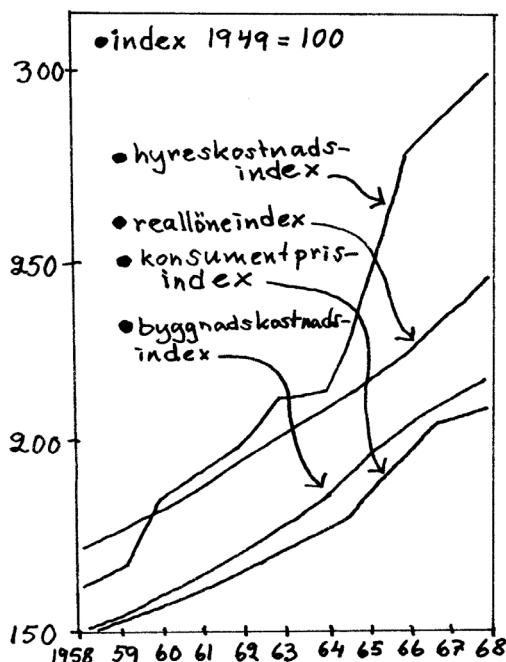
”Bostadskostnaderna **borde nedbringas** så att kostnader för en rimlig familjebostad motsvarade ca 20% av den genomsnittliga inkomsten för industriarbetare.”³³

SOU 1966:14 **Ny hyreslagstiftning**: menade att hyreskostnaderna under efterkrigstiden inte följt med den allmänna levnadsstandardhöjningen varför ett slopande av hyresregleringen /successivt/ föreslogs.³⁴ Man synes alltså från statsmakternas sida ha menat att ”jämlighet” och ”valfrihet” nu rådde på bostadsmarknaden. Den faktiska utvecklingen med socialt segregerade förorter etc. torde snarast åtminstone vad gäller storstäderna visa att bostadspolitikens mål i ytterst ringa grad uppfyllts. Figuren t.h. visar hur boendekostnaden (hyreskostnadsindex) utvecklats i förhållande till reallönen

(levnadsstandardnivån):³⁵

Vi kan här utläsa att hyreslagsstiftningssakkunnigas utlåtande (se föreg. sida) knappast är i överensstämmelse med verkligheten; snarare visar det sig i diagrammet att hyreskostnaden stigit mer och snabbare än den genomsnittliga levnadsstandarden. Under början av 1960-talet utvecklades de parallellt men efter 1965 steg hyrorna snabbare än reallönen. Avskaffande av hyresregleringen och införande av bruksvärdeshyror synes mot denna bakgrund en smula betänkligt.

I Kungl. Maj:ts proposition 1974:150 ”Riktlinjer för bostadspolitik” anges delvis nya reformer. Jag återkommer till detta senare.



33 Ur Kungl. Maj:t Prop. 1967:100: s. 163 (cit. i Boberg 1974:97).

34 SOU 1966:14 s. 15.

35 Källa: Hyresgästernas Riksförbund: ”En ny hyrespolitik” s.13 efter Boberg m.fl. 1974:93. Se även SI:s hyresutskott 1973:9

II.2.2 Sammanfattning.

Agrarstadens upplösning, industrialiseringen, uppkomsten av ett egendomsfritt proletariat samt markägandets privatisering under 1800-talet möjliggjorde en markexploatering och byggnation i städerna som främst gynnade en minoritet. Städernas utseende var främst en produkt av privata markexploatörers intressen och nödvändiga agerande under konkurrens. Trots att staden var en samhällelig angelägenhet fick länge privata intressen styra dess exploatering. Den stärkta statsmakten /främst under socialdemokratiskt styre/ har under 1900-talets första hälft sökt inskränka den privata "fria exploateringsrätten." Genom olika regleringar /bostadspolitiska, finanspolitiska, näringspolitiska etc./ har man sökt bl.a. vad gäller människors lika möjligheter till val av boende, bredda tillgängligheten för alla samhällsklasser. Det faktiska utfallet har blivit att städernas centrala delar kontoriserats ty denna exploatering ger privata markägare störst hyresintäkt: city i städerna har främst "ockuperats" av bankpalats, försäkringsbolagskontor, exklusiva affärer och vissa offentliga institutioner, som kan betala höga markpriser. På den bostadssociala sidan har en utjämning skett således att en del av trångboddheten och låg standard byggts bort. Emellertid har inte reallönekostnaden ökat i samma omfattning som hyreskostnaderna och ojämlikheten kvarstår vad gäller valmöjlighet för olika samhällsklasser med avseende på boende. Städernas nuvarande boendesegrering av typ: "diplomatstaden," "socialfallsstadsdelen," "medelklassvillalandskapet" etc. etc. visar att statsmakternas ingrepp mot minoritetens intressen inte varit tillräckliga. Enligt låginkomstutredningen bor fortfarande 37% av befolkningen i "mindre goda, dåliga eller mycket dåliga bostäder." Samtidigt som lägenhetsstandarden höjts i bostadsbyggandet har hyreskostnaden höjts. Idag betalar staten ut bostadsbidrag till 440,000 familjer - pengar som privata mark- och byggingtressen får ta hem som profiler.³⁶

Bostadspolitiken och andra reformer har tillsammans med ex. bygglagen och andra styrmedel ex. stadsplan etc, endast i ringa omfattning kunnat hävda majoritetens intressen gentemot privatkapitalet. Vi står långt ifrån den situation när individen fritt kan välja. Vi kan endast avslutningsvis konstatera att demokratin på 'bostadsmarknaden' endast gäller en höginkomsttagande minoritets valfrihet och demokrati.

När vi nu går vidare och tar upp problemet kring bevarandet av äldre centralt belägen lågexploaterad stadsbebyggelse med bibehållen heterogen social sammansättning bör vi hålla i minnet:

a. stadens genes under den industriella marknadsekonomin.

36 Boberg m.fl. 1974:8

- b. markexploateringen som främst är underordnad privat/företagsekonomiska mål.
- c. byggnadsnyttjandet vid privat ägande, kontor och/eller bostäder uthyres till högsta möjliga kostnad utan att hyresgäster uteblir, dvs endast en kapitalstark hyresgäst har råd att bo där.
- d. samhällets (=majoritetens) styrmedel på ”marknadskrafterna”.

Innan vi går in på det konkreta fallet Öfre Fjärdingens bevarande i Uppsala kommer uppsatsen här att kort skissera en historisk bakgrund gällande stadsdelen. Denna historik kan ses mot bakgrund och blir mer förståelig med hjälp av vad som ovan sagts under kap. II.1 och kap. II.2. Kort sagt gäller problemet att man för kommande generationer från samhällets sida söker bevara enskilda byggnader eller /på senare år/ hela miljöer som återspeglar en tidsålder eller dylikt i stadens utveckling. Dessa bevaranden gäller främst offentliga byggnader, kyrkor etc. Under efterkrigstiden har emellertid ögonen riktats på den 17- och 1800-talsbebyggelse som nu i stor utsträckning fått vika undan för högre markexploatering etc. i våra städer. Med hjälp av bl.a. lagen om byggnadsminne har samhället bevarat åtskilliga byggnader, främst offentliga. Bevarandet av stadsdelar eller delar därav med kulturhistoriskt värdefull 17- och 1800-talsmiljö har visat sig svårare eftersom då markens ”räntabilitetskrav” fått sättas åt sidan. Det är denna problematik varvad med bostadssociala aspekter som uppsatsen i sin fortsättning kommer att behandla.

II.3. Öfre Fjärdingen i Uppsala - kort historik.

Stadsdelen Öfre Fjärdingen i Uppsala begränsad av bebyggelsen längs Öfre Slottsgatan mellan Skolgatan och S:t Olofsgatan utgör ett område om fem stadskvarter med ca 40 byggnader från senare delen av 1800-talet eller äldre. Stadsdelen utgör till sin sammansättning och fysiska utformning ett exempel på agrarstadens övergång till industristad.³⁷ Merparten av miljön är intakt sedan 1870/80-talen, och utgör den enda bevarade delen av Uppsalas äldre bebyggelse som ej utsatts för genomgripande förändringar under 1900-talet, ex. genom rivning och nybyggnad etc. Öfre Fjärdingens historia går emellertid längre tillbaka. Vi får gå ända tillbaka till 1600-talet för att finna de första spåren av bebyggelse i området.³⁸ Några av 1600-talets tomter är för övrigt oförändrade än idag: ex. S:t Niklas n:ris 4, 5 och 6 samt Rosenberg n:ris 1 och 9. Hur 1700-talets Öfre Fjärding gestaltade sig

³⁷ Jfr. Ehm 1970:43

³⁸ Ibid. s. 16.

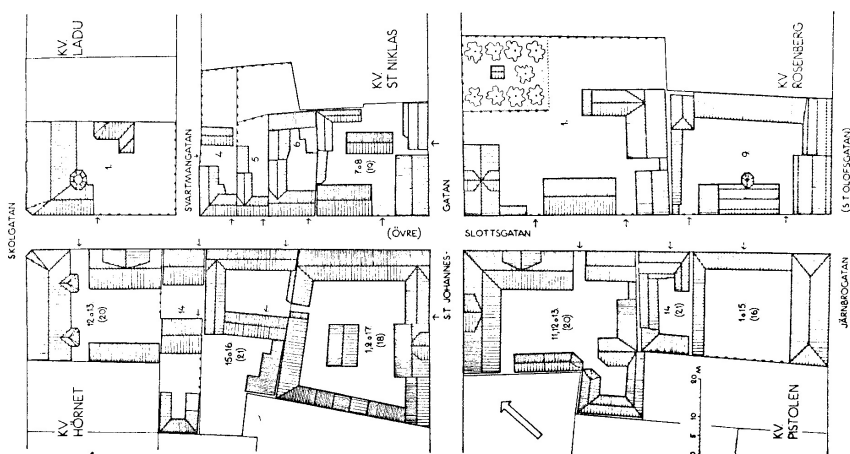
vet vi idag mycket litet om men i princip torde ej alla tomter ha varit bebyggda. Bebyggda tomter bestod av envåningshus med torvtak, ev. fähus och trädgård på gården samt plank mot gatan. Exempel var tomten i hörnet S:t Olofsgatan/Öfre Slottsgatan (där sedermera fattighuset kom att ligga efter branden i Fjärdingen 1809) bebyggd på detta sätt. Liknande envåningsbebyggelse torde ha utgjorts av fastigheterna i Rosenberg 1 och S:t Niklas 4. och 5. (Orienteringskarta se nästa sida) Uppsala under första delen av 1800-talet karaktäriseras av handels/administrations/ och universitetsstaden. Öfre Fjärdingen var vid denna tid främst bebyggd med bostadsgårdar, dels större och anspråksfullare ämbetsmannagårdar, dels mindre och torftigare småfolksgårdar.³⁹ Enstaka hantverksgårdar förekom men rena handelsgårdar saknades. Öfre Fjärdingen var alltså vid denna tid en renodlad bostadsmiljö. Fjärdingen dominerades av akademiska, kyrkliga och andra ämbetsmäns gårdar. Vissa gårdar beboddes av drängar, pigor, vaktare, fattiga änkor etc. Många av gårdarna hade innanför gaturummet omfattande ekonomiutrymmen för hållande av kor, hästar, svin och höns. Självhushållet präglade i hög grad fortfarande stadsinvånaren, ex. var hantverkaren ännu under 1800-talets förra hälft beroende av åkerbruk och boskapsskötsel för sin utkomst. Även ämbetsmannagårdarna hade dylik ekonomibebyggelse av typ stall, fähus etc. Nedanför Katedralskolan vid Öfre Slottsgatans norra ände låg åkerfält och enstaka lador. Före Katedralskolan tillkomst 1869 började åkerfälten direkt nedanför N. Ladugatan (nuv. Skolgatan).

Den 18 juni 1809 drabbades Öfre Fjärdingen av en svår brand som ödelade större delen av bebyggelsen i kvarteren Pistolen och Rosenberg. Vid 1800-talets början kan bebyggelsen vid Öfre Fjärdingen karaktäriseras som en trästadssdel med omväxlande en- och två-våningshus där de förra utgjorde flertalet. Vissa kvarter eller delar av saknade bebyggelse längs gatan, istället avskärmades här gaturummet med plank oftast rödfärgat. Husfasaderna hade liggande timmer eller brädfodring och var likaledes ofta rödfärgade. Taken var i de flesta fall täckta med torv. Fönstren var jämförelsevis små med små glastrutor. Bottenvåningen var försedd med utvändiga fönsterluckor. Efter branden 1809 justerades tomtgränserna på de avbrända tomterna.

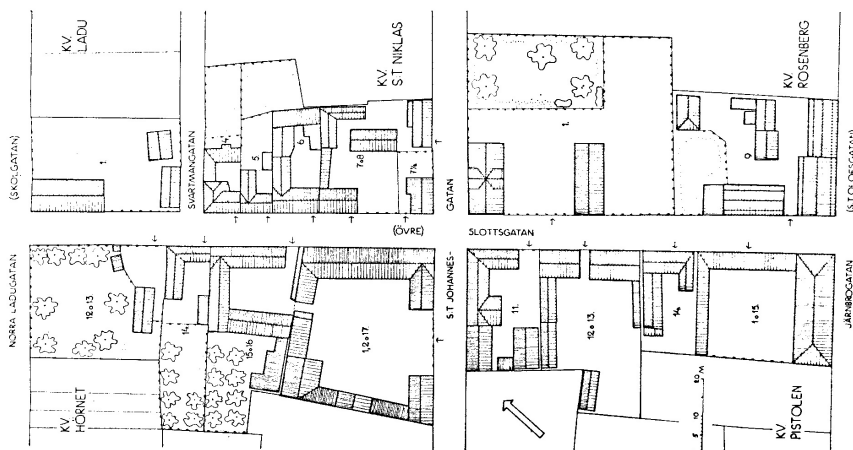
39 Framställningen grundar sig på: Ehn 1970, Lundberg 1972, Åhman 1961 och Thornström 1971, se även Sundqvist 1957.

ORIENTERINGSKARTA ÖVER ÖFRE FJÄRDINGEN

1887



1850



Tomter och bebyggelse längs Öfre Slottsgatans norra del 1850 och 1887. Rekonstruktioner av förf. med ledning av äldre tomtmätningar, stadskartor och brandförsäkringsvärderingar. Pilarna anger portlider och infarter.

Efter Ehn 1970 s. 38-39

Härvid nyuppfördes mellan 1810 och 1820 en del byggnader i kv. Pistolen och Rosenberg: bl.a. Pistolen 14 och Rosenberg 9 där i det sistnämnda fallet tvåvåningshus med brutet tak uppfördes. 1852 tillkom fattighuset senare epidemisjukhuset på tomten 1 och 15 i Pistolen.⁴⁰

Under 1830- och 40-talen utvecklades en ny mer medvetet utformad träarkitektur i Uppsala. De enkla timrade trähusen utan större arkitektoniska utformningar började ersättas av två-våningshus som tillkom genom om- eller nybyggnader. Dessa hus hade större skala även om de fortfarande bara var två våningar höga. Bostadslägenheterna gjordes större och mer representativa, det höga fönstret med tre stora rutor i höjd blev vanligt. Liggande timmer användes fortfarande men det målades nu i regel med någon ljus slam- eller oljefärg: gul, vit eller grå. Fönster och dörrar i gatufasaden artikulerades med foder och kraftiga överstycken, som bars upp av rikt snidade konsoler. Många äldre hus kläddes med panel och målades i ljus färg. Fönster byttes ut och försågs med omfattningar liksom dörrarna etc. Exempel på nybygge från denna tid utgör fastigheten S:t Niklas nr 6 som uppfördes för kommissionslantmätare Eric Noréns räkning 1846-47. Detta hus fick en mer pampig karaktär som ovan beskrivits och som tillhörde ämbetsmannagården. I kvarteret Hörnet på tomt nr 1, 2 och 17 (18) sammanbyggdes fasaderna på fastigheten längs Öfre Slottsgatan och längs S:t Johannesgatan på samma tomter byggdes en kort vinkellänga i början av 1840-talet. Denna länga färdig 1847 innehöll i sin bottenvåning en butik den först kända vid denna del av Öfre Slottsgatan.

1844 lät ägaren till tomten Hörnet nr 15 och 16 (21) sammanbygga gårdens två 1700-talshus (idag Öfre Slottsgatan 26), härvid fick man höja taket på det ena av husen. Fasaden kläddes med stående panel som rödfärgades. Taket tegeltäcktes. Parallellt med gatulängan uppfördes inne på gården en bostadslänga med bl.a. brygghus i bottenvåningen. Innanför denna tvåvåningslänga fanns fähus etc. Denna gård fick på detta sätt två gårdsrum: en yttre mangård och en inre stall- och fägård. Den ökade exploateringen av gårdsrummen i form av uppförande av ytterligare bostadsbebyggelse markerar en ny fas i Öfre Fjärdingen och Uppsala utveckling. Befolkningen i Uppsala ökade från ca 6,000 invånare kring 1840 till 8,000 invånare kring 1850 för att sedan öka i stegrad takt.⁴¹ Naturligtvis krävde detta ytterligare bostäder. Vid området vid Öfre Slottsgatan bodde kring 1813 litet över 130 personer, medan siffran kring 1850 var över 250.

Den begynnande industrialismen började successivt ersätta den urbana självhushållningen: hållandet av djur innanför stadsområdet ex. på gårdar-

40 I huvudsak bygger redovisningen på Ehn 1970.

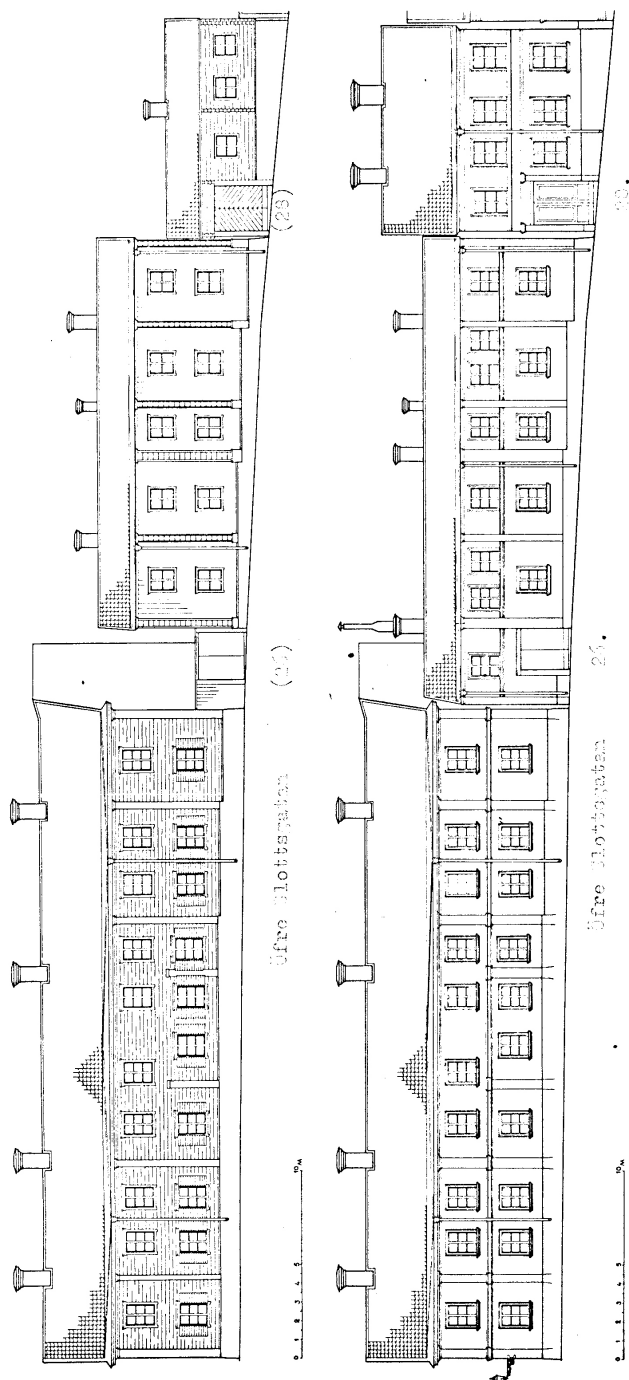
41 Befolkningssiffror från Ehn 1970:31

na på Öfre Slotts. Ekonomibyggnaderna kunde tas i anspråk för bostadsändamål efter ombyggnad eller rivning och nybyggnad. Gårdarna förtätades och mark som tidigare använts för trädgårdsändamål bebyggdes. Så blev ex. fallet med tomten Rosenberg 1 där längs Öfre Slottsgatan två tvåvåningsfastigheter uppfördes vid slutet av 1850-talet. Denna tomt var tidigare bebyggd längs S:t Johannesgatan med en tvåvåningsbyggnad ursprungligen en envåningsbyggnad från 1600-talet som torde utgöra områdets äldsta bevarade byggnad idag. Troligen uppförd kring 1650 och då bebodd av astronomiprofessorn Hedraeus som här lät bygga Sveriges första astronomiska observatorium.⁴² Liknande nyuppförande skedde på tomten Hörnet 1, 2 och 17 (18) i form av en tvåvåningsbyggnad längs S:t Johannesgatan på 1850-talet. Vid samma tidpunkt skedde även i S:t Niklas 7 och 8 nybyggnation: en envåningsbyggnad längs Öfre Slotts- och S:t Johannesgatorna. På tomten Hörnet 14 (nuvarande Öfre Slottsgatan 28) revs den äldre bebyggelsen och två nästan identiska tvåvåningsfastigheter uppfördes, den ena längs Öfre Slottsgatan och den andra innanför så att även här bildades en yttre mangård och en inre stall- och fägård likt södra granntomten. Denna nybyggnad skedde 1869/70.

1867 inträffade en brand i kv. Pistolen på tomterna 11 och 12 (hörnet Öfre Slottsgatan och S:t Johannesgatan). Handlanden Gustaf Wilhelm Andersson inköpte tomt nr 11 samt 12 och 13 och lät uppföra en handelsgård på den sammanslagna tomten. Mot Öfre Slottsgatan uppfördes ett tvåvåningshus som fortsatte i vinkel på S:t Johannesgatan. En specerihandel inrymdes i husets bottenvåning mot S:t Johannesgatan. På gården uppfördes bodar och magasin. Efter denna nybyggnation i Öfre Slottsområdet hade detta fått det utseende som bevarats ända fram till idag, åtminstone vad gäller skalan.

Det agrarurbana samhället stod inför sin upplösning och städerna började exploateras med förtätning av bebyggelsen som resultat. Mellan 1810-1870 skedde den nybebyggelse och ökade exploatering av tomterna som står sig än idag till sin utformning. Endast tomterna vid N. Ladugatan (Skolgatan) hade ännu kvar en låg exploatering. I övrigt var alla tomterna bebyggda: längs gaturummet tvåvåningshus vägg i vägg, ofta med frontespis och på gårdarna ofta tvåvånings bostadslängor och envånings fähus och bodar samt smärre trädgårdar och köksträdgårdar. (se bild nedan.)

42 Furumark i UNT 25/11-72.



Bilderna IV och V. Kvarteret Hörnet, fasaden mot Övre Slottsgatan omkr. 1850 och 1885. Från vänster fastigheterna nr 1, 2 o 17 (18), nr 15 o 16 (21), nr 14 och sydligaste delen av nr 12 o 13 (20). Rekonstruktioner av förf. med ledning av uppmätningar från 1964 av S. Hummel-Gumaelius, äldre fotografier, byggnadssyner och brandförsäkringsvärderingar. 1850 var timmer- och panelfasaderna rödfärgade, snickerierna vitmålade. 1885 var alla fasader reveterade och avfärgade i olika ljusa.

Nr. 26 har bevarad mangård och innanför denna stall-och fägård. Nr. 28. Gårdsbostadshuset brann här 1971.

Den första handelsgården i området (i kv. Pistolen) markerade en ny byggnadsfunktion/nyttjande vid Öfre Slottsgatan. Detta s.k. bondkvarter tjänstgjorde som natthärbärge mm åt bönder från landsbygden utanför Uppsala när de gjorde sina inköp i staden. Hästarna kunde lämnas i handelsgårdens stall, varor kunde lastas på gården och en sängplats kunde man här få.

Nedan följer skiss över gårdens utseende: (bondkvarter)⁴³



Handelsman G.W. Anderssons handelsgård, »bondkvarter», på tomt nr 11, 12 o 13 (20) i kvarteret Pistolen i sitt ursprungliga skick 1870. Rekonstruktion med ledning av en uppmätning från 1939, UFF, och brandförsäkringsvärderingar från 1869 och 1870. I hörnet av Övre Slottsgatan och S:t Johannesgatan låg Anderssons speceri- och diverseshandel med tillhörande biutrymmen och i anslutning därtill låg handelsmannens stora bostadsvåning. De många bodar och magasin som

43 Efter Ehn 1970:30

hörde till handelsboden var förlagda till en kringbyggd gård i söder. I sydöst låg färdstallet för kundernas hästar. Den mindre bostadsbyggnaden vid gatan uppfördes 1818 och utgjorde från början huvudbyggnad på tomt nr 13.

I området var ännu hästar och svin vanliga:

”... det vore fel att betrakta Öfre Slottsgatmiljön under 1800-talets förra hälft, om man inte i bilden också tog med alla de kor, hästar, svin, höns och andra djur som sågs, hördes och luktade såväl inne på gårdarna som ute på gatorna.⁴⁴

Under 1870 och 80-talet följde en ny byggnadshausse i Uppsala. 1874 tillkom en byggnadsordning som bl.a. förbjöd uppförande av bostadshus i trä. Äldre trähus skulle reveteras. Mellan 1877 och 1882 reveterades större delen av tvåvåningshusen längs Öfre Slottsgatan (en kalkputs upphängd på tusentals små träpluggar) och försågs med putsornamentik med rikt profilerade tak- och våningslister, fönsterfoder och pilastrar. Kring 1880 förvandlades fastigheten Rosenberg 9 från ämbetsmannagård till kombinerad hantverks- och handelsgård. En del nybyggnad skedde, bl.a. inreddes en snickeriverkstad i gårdshus, förutom stall etc. Längs N. Ladugatan (Skolgatan) uppfördes på avrivna tomter nu 3 och 4-våningshus i kv. Ladu. Dessa hus fick en pompös 80-talsstil med rikt utsmyckade putsfasader. Husen uppfördes i sten och höjde avsevärt exploateringen i kvarteret där tidigare främst en- eller tvåvåningshus legat. Mot slutet av 1800-talet försågs en del av husen vid Öfre Slottsgatan med plåttak istället för tegeltak. 1900 respektive 1928 bebyggdes nordöstra delen av tomten Rosenberg 1 och 1927 uppfördes ett bostadshus om två våningar på gården till tomten Hörnet 1, 2 och 17 (18). År 1966 förstördes delar av fastigheten S:t Niklas 7 och 8 samt gårdshus på nr 6 vid en brand. Restaurering skedde vad gäller fastigheterna i hörnet Öfre Slottsgatan/S:t Johannesgatan. Längs S:t Johannesgatan nyuppfördes en tre-våningsbyggnad. 1970 brann gårdshuset (bostadshus uppfört 1869/70) helt med på tomten Hörnet 14. Någon nybyggnad har ej skett. På tomten Pistolen 20 har delar av bodbebyggelsen i tomtens södra del brunnit ned. Någon nybebyggelse har ej skett. I stort sett kan man alltså säga att **bebyggelsen** vid Öfre Slottsgatan idag (1974) är bevarad sedan 1870-talet.

44 Ehn 1970:37

II.3.1 Något om den sociala strukturen.

Efter 1860-talet förändrades den sociala sammansättningen i Öfre Slottsområdet en smula. Det blev fler hantverkare och butiker i kvarteren. Fortfarande bodde här enligt Ehn ett stort antal änkor. Den sociala sammansättningen var rikt differentierad: från småfolk till ämbetsmän etc.

Den svenska befolkningsökningen under senare delen av 1800-talet satte även sina spår på Öfre Slotts. Man bodde åtminstone vad gäller småfolket mycket trångt. Det sanitära var undermåligt etc. Avträden fanns i bodlängor på gårdarna. Vatten fick man hämta ur den gemensamma gårdspumpen. Uppvärmningen skedde med kakelugnar, vedspisar och kaminer. Det var i princip först efter 1:a världskrigets slut som man drog in vatten och avlopp i fastigheterna - alltså kring 1920. Kanske speglar trångboddheten strax efter sekelskiftet i småfolksgårdarna den trångboddhet som rådde under slutet av 1800-talet. En äldre Öfre Slottsbo berättade för mig att han som barn bodde med mor, far och fyra syskon i fastigheten S:t Niklas 4 i två rum om totalt 15 m² där fadern även hade sin skomakarverkstad. Rummen ligger på andra våningen i fastigheten och fick på den tiden (kring 1910) nås per steg direkt från gården.⁴⁵ I princip hade tvåvåningshusen ej inredda vindsvåningar vid denna tid, möjligen fanns där inredda gavelrum som uthyrdes till studenter och andra mindre bemedlade. (I Öfre Slottsområdet bodde flera blivande kända svenskar under slutet av 1800-talet eller början av 1900-talet. Bl.a. **August Strindberg** (Öfre Slottsgatan 22), **Sigfrid Sivertz** (Öfre Slottsgatan 13), **Gustaf Fröding** (Öfre Slottsgatan 13), **Albert Engström** (Öfre Slottsgatan 9), **Pontus Wikner** (Öfre Slottsgatan 15) m.fl.⁴⁶ Det kan här vara värt att notera att den ökade exploateringen i Öfre Slottsområdet dels möjliggjordes av befolkningsökningen och den begynnade urbaniseringen dels genom att mark numer kunde ägas privat – marken hade blivit en vara. (Jfr. under kap. II.2. ovan) Ofta bodde fastighetsägaren ej själv i fastigheten utan använde den endast som kapitalplacering.⁴⁷

45 Muntl. uppg. Hjalmar Pettersson 1972

46 Furumark i UNT 25/11-72 samt Åhman 1961:5.

47 Åhman 1961:2, Åhman visar här bl.a. att vad gäller tomterna S:t Niklas 4, 5 och 6 så bytte dessa under åren 1800-1961 ägare ungefär vart tionde år! I Åhmans uppsats redovisas ägarelängder för dessa fastigheter.

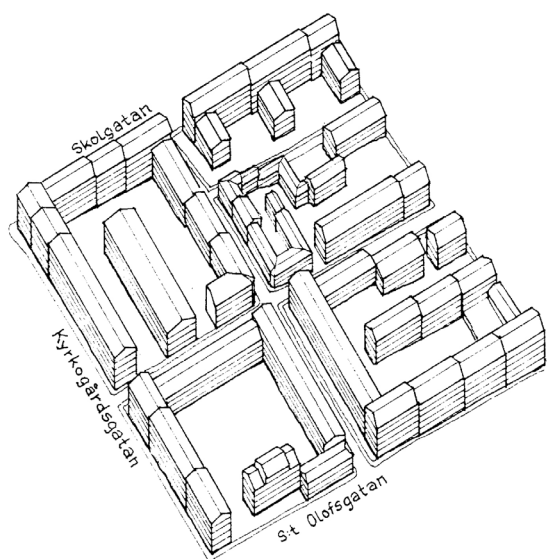
II.3.2 Öfre Slottsområdet 1900-1950.

I princip skedde ej några större förändringar i den fysiska miljön under denna tid. Det agrarurbana samhället ersattes av det industrialiserade där varorna numer huvudsakligen införskaffades med hjälp av pengar. Den sociala sammansättningen bestod i stort under hela tidsperioden. Hantverks- och handelsgårdarna var intakta ännu in på 30- och 40-talen men avvecklades sedan.

Uppsala växte och redan före sekelskiftet hade nybebyggelse börjat uppföras utanför tullarna, 1880 hade Uppsala 16,000 invånare. Mellan världskrigen började stadsförnyelsen i centrum. Redan strax efter sekelskiftet hade bebyggelsen vid Öfre Slottsgatans södra del (mellan S:t Olofsgatan och Drottninggatan) rivits och ersatts med 3 och 4-våningsbebyggelse.

Nu var tiden kommen för Öfre Slottsområdets norra del. 1936 antogs nämligen en ny stadsplan för detta område (utarbetad av ark. Lecke 1936) som tillät rivning av den befintliga bebyggelsen och föreslog långa 6-våningshus längs S:t Olofsgatan och 4-vån. längs Ö. Slottsgatan.

1936-års stadsplan med senare delförändringar⁴⁸



1936-års stadsplan (av Lecke), antagen. Gällande byggnadsrätt med deländringar särskilt i kvartären S:t Niklas och Rosenberg under 1950- och 1960-talen. Vilande genom nybyggnads- och rivningsförbud (årligt) sedan 1956.

0 100 200 METER

48 Efter Herlin/Skåneberg 1972

Denna ev. nybebyggelse skulle motsvara markens reella värde ur exploateringssynpunkt. (Se ovan kap. II.2.) Emellertid torde depressionen och kriget ha satt stopp för den tilltänkte nybyggnationen. I början av 1950-talet aktualiserades frågan igen men nu hade Öfre Fjärdingens bebyggelse hamnat i ett helt annat politiskt och ekonomiskt klimat. Dåvarande landsantikvarien Nils Sundqvist förordade i en utredning kring 1955/56 ett bevarande av bebyggelsen såsom kulturresevat, och 1956 motionerade Teodor Carling och Tage Lindberg i kommunalfullmäktige om bevarande av stadsdelen. 1956 belades området av byggnadsnämnden med ett temporärt nybyggnadsförbud i avvaktan på utredning om bebyggelsens framtid, utarbetande av nytt stadsplaneförslag etc. (Se vidare nedan under II.5) Landsantikvarien sade i sitt utlåtande bl.a.:

”Otvivelaktigt är att den arkitektoniska stämning som dessa gamla hus tillhopa ger, är tilltalande och att det av flera skäl bör anses motiverat att söka bevara den gamla miljön. Oförneklig förutsättning är att kvarteren kunna bebos och förden-skull bli levande i stadsbilden”⁴⁹

1957 startades om byggnadsteknisk utredning men i övrigt hände mycket litet på denna front.⁵⁰ Hur som helst innebar 1956-års beslut ett avgörande för Öfre Fjärdingen. Redan här hade samhället visat sig vilja att sätta rena ”räntabilitetskrav” åt sidan för att söka bevara en intakt 1800-stadsdel åt eftervärlden. Öfre Slottsområdet hade vid denna tid kring 1955 kvar mycket av sin gamla karaktär såväl ekonomiskt (här fanns hantverkare och många småbutiker etc.) som socialt (väl differentierad). Byggnaderna började bli slitna och underhållet hade börjat eftersättas men i stort var miljön intakt.

II.3.3. Sammanfattning.

Området vid Öfre Fjärdingen speglar stadens utveckling från agrarstad till dennas upplösning kring 1870-talet. Det utgör ett utmärkt exempel på boende och arkitektur vid denna tid. I sin historia speglar området samhälls-ekonomins övergång från agrarsamhälle till industrisamhälle. Privatiseringen av markägandet, exploateringen, den sociala heterogeniteten med egendomslösa ihopträngda i smågårdar och ämbetsmän och mark/fastighetsägare i större pompösa gårdar. Det återspeglar småstadens skalor och dynamik, klassmotsättningar etc. (se även under kap. II.2.) När man så

49 Citerat efter Herlin/Skånberg 1971:3 delrapport 2.

50 Ibid.

övergår till frågan om den fortsatta exploateringen av miljön (bevarandet av densamma) ställs man inför ett flertal problem av mer generell karaktär. Här uppstår konflikter mellan en minoritets markintressen (=kapitalförrentning etc.) och samhälleliga kulturhistoriska och bostadssociala intressen. Området vid Öfre Slottsgatan är inget undantag från detta problemkomplex, vilket uppsatsen i sin fortsättning skall försöka visa.⁵¹ Under senare årtionden har man från samhällets sida sökt bevara äldre stadsdelar i form av reservat etc. Exempel på sådana är **Gamla Linköping** i Linköping där bebyggelsen flyttades från sina tomter och sammanfördes i ett reservat i stadens utkant. Ett annat exempel är **Wadköping** i Örebro: bevarandet skedde på liknande sätt som i Linköping. Ytterligare exempel är **Kyrkbacken** i Västerås och **Vita Bergen/Söder** samt **Gamla Stan** i Stockholm m.fl. Om dessa former av bevarande kan man i de flesta fall påstå att de främst utförts med nyproduktionsstandard som mål **eller** återställande i detalj av ursprungsmiljö för museiändamål. Resultatet har blivit att stora **kulturhistoriska** värden gått till spillo. Byggmetoderna har oftast ej varit anpassade till byggnaderna. **Bostadssocialt** har resultatet blivit ytterligt odemokratiskt: endast subventionerade konstnärer och andra s.k. kulturpersonligheter samt högavlönade har haft tillträde till dessa renoverade miljöer pga de höga hyrorna. Områdena har blivit överklass-reservat, med konstlad dynamik. Dessa erfarenheter som startat stark opinion mot de här typerna av miljöbevarande har bl.a. diskuterats i press och facktidsskrifter under 1960-talet och början av 1970-talet. Den statliga saneringsutredningen som utkom med sin senaste del (del III) 1973, har tagit fasta på många av de problem som återstår att lösa om samhället på ett tillfredställande sätt skall kunna genomföra kulturhistoriska bevaringsprogram, där bostadssociala aspekter inte sätts i tredje hand **efter** företagsekonomiska och isolerade museibedömningar. En helhetssyn bör eftersträvas och att man redan här får klart för sig att samhällsekonomiska/kulturhistoriska/bostadssociala intressen har mer gemensamt än vad som hittills gjorts gällande. Det visar bl.a. mina egna personliga erfarenheter av renovering av några 17- och 1800-talshus vid Öfre Slottsgatan. I det följande kapitlet diskuteras problemet med privat/minoritets markägaende, gällande lagstiftning för bevarande av äldre bebyggelse och miljöer, samhällets styrmedel på minoritetens ”marknadskrafter” etc. etc. Redovisningen gäller 1974 och ev. aviserade förändringar inom en snar framtid (ex. nya bygglagförslaget etc.) I vissa fall göres en del historiska tillbakablickar.

51 Jfr. markägoförhållanden som redovisas i kap. I.5.

II.4. Gällande lagstiftning för bevarande - samhällets styrmedel.

Rubriken ovan torde vara en smula anspråksfullt formulerad. Det visar sig nämligen när man börjar söka skaffa sig en total överblick över gällande lagstiftning och samhällets övriga styrmedel så är denna nästan omöjlig att erhålla. Just nu sker eller har nyligen skett en översyn av dessa samhällets hjälpmedel för bevarande av äldre stadsmiljöer. Saneringsutredningen och bygglagutredningen är två exempel på detta.⁵² Till följd av de nya tankegångar som förts fram under slutet av 1960-talet och början av 1970-talet har vid sidan av dessa utredningar en mängd smärre förändringar i lagstiftningen skapat ett /för lekmannen/ ”virrvarr” av kungörelser och förordningar som ibland även fackmannen har svårt att överblicka.⁵³ Förutom översyn av lagstiftningen sker översyn av tillämpningsföreskrifterna inom byggnadsstyrelsen och bostadsstyrelsen. Främst gäller detta Svensk byggnorm (SBN och SBN omb.) och God Bostad.⁵⁴ Det är alltså tämligen svårt att ge en entydig bild av gällande förhållanden. Jag har i det följande försökt att ställa samman de lagar, förordningar och andra instrument som äger tillämpning på bevarande av äldre stadsmiljöer. Redovisningen kan ej bli uttömmande men jag hoppas att den i stort ändå skall ge en bild av situationen. I huvudsak kan vi uppdelat styrmedlen i tre grupper:

- a. bygglagen, byggnadsstadgan, hälsovårdsstadgan, brandstadgan och lokala förordningar av dessa
- b. styrinstrument: stadsplan, SBN omb., God Bostad, bostadslånekungörelsen med tillämpningsföreskrifter ex. LGS etc.
- c. övriga förordningar och kungörelser av Kungl. Maj:t av relevans för stadsbevarandefrågan (ex. Byggnadsminneslagen, Riksantikvarieämbetet m.fl.)

Jag kommer nedan söka referera **gällande** (1974) förhållanden, påpeka de brister och den diskussion som legat till grund för förändringar och nya förslag antagna och vilande. I slutavsnittet redovisar jag några rön från Statens råd för byggnadsforskning och andra erfarenheter av sanering/renovering, återstående problem etc.

52 SOU Sanering del I och II 1971 samt SOU 1973:27 del III “Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse” samt bygglagutredningens förslag som 1974:21 “Markanvändning och byggande”.

53 Byrådirektör Evert Eriksson, Länsbostadsnämnden Uppsala. 1974

54 Bd E. Eriksson LBN, Uppsala samt doc. Ragnar Bergling Byggnadsnämndens ordf. Uppsala (nov.-74) muntl. uppg.

II.4.1. Om byggnadslagen.

I 4§ Byggnadslagen säges följande:

”Vid planläggning skola såväl **allmänna** som **enskilda** intressen tillbörligen beaktas.” (Min markering CG Th). I 5§ säges:

”Markens ägare är med avseende å dess användning för olika slag av bebyggelse underkastad de inskränkningar som stadsgas i denna lag eller med stöd av lagen. För att mark skall få användas till tätbebyggelse förutsättes, att den vid planläggning enligt denna lag prövats från allmän synpunkt lämpad för ändamålet.”⁵⁵

Formellt innebär detta att varje steg i stadförnyelsen/utbyggnaden skall prövas. Vad gäller bevarande av äldre miljöer så finnes styrmedel, se vidare nedan. Det kan här vara av vikt att notera hur lagen fastslår att privatintressen /dvs. i praktiken en liten markägande minoritets intressen/ skall beaktas med hänsyn till det allmännas intressen. Privatintressen gives lika dignitet som allmänintressena; idag karaktäriseras markägandet i städerna främst av att stora byggföretag köper upp mark. Dessa drivs efter strikt företagsekonomisk kalkyl: snabb förräntning på insatt kapital + utdelning till aktieägarna. Många gånger kan dessa privatintressen ”spela ut” allmänintressena med hot om arbetslöshet etc. Ex. när en markägare vill exploatera ett markområde mer än vad som ligger i det allmännas intresse.⁵⁶

II.4.2. Styrmedel.

Det än så länge främsta styrmedel vad gäller **byggnadsvolym** och **nyttjande** samhället har är **stadsplanen**: stadsplanen **reglerar** bebyggelsen i stadens genes/utveckling.⁵⁷

Om stadsplanen kan följande anföras:

”Privatägda bostadsfastigheter är i rättslig mening enskilda förmögenhetsobjekt som ägaren har stor förfoganderätt över. Han kan i princip riva sitt hus, modernisera eller sälja när han finner det lämpligt, dvs som regel = ekonomiskt lönsamt. Inom rätt vida gränser kan han också välja underhållspolitik utan att fråga någon eller riskera förelägganden. När det gäller t.ex. stadsplaner bestämmer fastighetsägaren själv om el-

⁵⁵ Byggnadslagen 1947.

⁵⁶ Se ex. Kabu 1971:21f och 52f.

⁵⁷ Byggnadslagen 24§.

ler när han vill genomföra planen. För de flesta fastighetsägare torde denna vidsträckt förfoganderätt framstå som självklar: man äger ju huset, har investerat mycket kapital, tar all risk och har allt förvaltningsansvar. Gällande byggnadslagstiftning från 1947 och 1959 har denna grundsyn på den förfoganderätt som anses följa med fastighetsägandet. Rivning kan inte vägras, modernisering kan inte påbjudas, plangenomförande kan inte tidsangivas. Överhuvudtaget finns ingen tidsdimension angiven i byggnadsförfattningarna och inga påbjudande regler.”⁵⁸

Rent generellt reglerar **stadsplanen** tomtexploateringen:

- a. hur stor del av tomten som får bebyggas med hus
- b. parkering för bilar, grönytor och lekplatser
- c. husens höjd (ibland angivet i antal våningar, ibland angivet i meterhöjd över havet eller kommunens nollpunkt.)
- d. husets nyttjande: bostäder, kontor, handel etc.

Det åligger byggnadsnämnd att tillse att dessa regler som fastställs i stadsplanen följs vid tomtens exploatering. För ändring av innehåll i stadsplan krävs normalt byggnadslov som meddelas av BN.

Stadsplanens gång är följande:⁵⁹

1. Förslag utarbetas på BN:s uppdrag av ex. stadsarkitektkontor (ev. kan privat arkitektkonsult förekomma)
2. Förslaget sänds på remiss till myndigheter
3. Förslaget revideras med hänsyn till remissvar
4. Förslaget ställs ut ca 1 månad, fastighets/markägare och allmänheten får ge synpunkter
5. Förslaget revideras igen /åtminstone teoretiskt, i praktiken är i detta läge endast smärre förändringar möjliga/
6. Förslaget går vidare till länsstyrelse för fastställande efter yttrande från bl.a. länsarkitekt. Hit kan besvär anföras från fastighetsägare och allmänhet.

58 H. Wollin, Stockholms Stadsbyggnadskontor PM 24.6.71 citerad i Herlin Skånberg delrapport 2 nov. 1971.

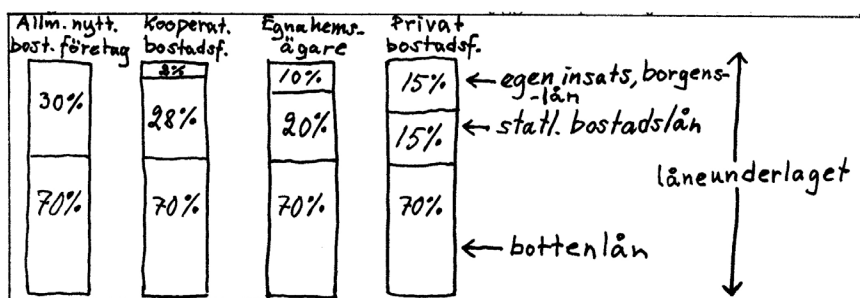
59 BN:s ordf. Uppsala doc. R. Bergling 1974 muntl. Uppg. Se även Byggnadslagen II §§ 24-27 1947 om stadsplan.

7. Vid besvär: förslag + besvär går till Kungl. Maj:t, dvs. Planverket för utlåtande: fastställande eller återremiss till BN för omarbetning.
8. Vid fastställande: planen träder i kraft, omfattat område kan exploateras.

Stadsplanen saknar i sitt nuvarande utseende **tidsdimension** (se citatet på föregående sida). En fastighetsägare kan ej tvingas att genomföra planens intentioner. Stadsplanen reglerar ej heller husens standard. Denna problematik har delvis åtgärdats i nya bygglagutredningens förslag, se vidare nedan.

II.4.3. Den statliga lånegivningen.

Merparten av det byggande av bostäder etc. som genomförs i Sverige idag finansieras främst via den statliga lånegivningen. Det centrala organet är här Kungliga Bostadsstyrelsen som fastställer kvoter för bostadsbyggandet i landet. Statliga bostadslån inrättades i slutet av 1930-talet som ett bostadspolitiskt medel för att stimulera till ökat byggande av billiga bostäder.⁶⁰ Lånet avsåg täcka **den översta mest riskfyllda delen** av byggnadskapitalet. Idag fördelar sig låneformerna vid bostadsbyggande på följande sätt:⁶¹



Lånesumma vid bostadsbyggande

Det är alltså egentligen endast de s.k. allmännyttiga företagen som får låna "fullt upp", övriga kategorier måste satsa eget kapital, privata bostadsföretag mest. För att få låna "toppen" (dvs mellan 15 och 30%) utöver de normala bottenlånen (som erhålls i affärsbank, sparbanks eller stadshypotek) måste emellertid vissa villkor vara uppfyllda. "Toppen" kallas **statligt bostadslån**. Här finner vi samhällets andra viktiga styrmedel: **bostadslån**.

⁶⁰ Kubu 1971:62f samt Boberg 1974:72.

⁶¹ Källa: Boberg m.fl. 1974:15 samt LBN Uppsala Bd Eriksson nov. 1974

villkoren. Innan vi här går vidare kan man nu säga att bottenlån + bostadslån idag utgör det förmånligaste sättet på vilket man kan finansiera ombyggnad/renovering/nybyggnad. Armorteringstiden blir lång för dessa lån.⁶² Upp till 60 år för bottenlån och upp till 40 år för bostadslån, räntorna är förhållandevis låga jämfört med om man exempelvis lånar på checkräkning i affärsbank. Bottenlånen täcker normalt 70% av låneunderlaget/pantvärdet (se figur ovan). Samhället har alltsedan 1930-talet använt bostadslånegivningen som ett viktigt bostadspolitiskt instrument. Genom inskrivning av villkor har man sökt styra inriktningen på byggandet. Det är här främst Kungl. Bostadsstyrelsen som fastställer villkoren i ”God Bostad” och Kungl. Byggnadsstyrelsen i Svensk Byggnorm (SBN) samt ”Svensk Byggnorm –ombyggnad” (SBN-omb.)⁶³

God Bostad samt SBN och SBN-omb. innehåller normer och anvisningar kring vad som krävs vid byggande av bostäder i form av standard inomhus och utomhus etc. På regional nivå och lokal nivå är det **länsbostadsnämnd** (LBN) och **kommun/fastighetsnämnd** som är förmedlingsorgan vid gjorda låneframställningar. Här sker fackgranskningar av ritningar, kostnadsberäkningar etc. för bifall eller avslag.⁶⁴ Bostadslånet kan erhållas för dels nybyggnation dels ombyggnad⁶⁵ dels i form av s.k. förbättringslån. Det sistnämnda lånet utgår för upprustning av fastighet med kort återstående livslängd (högst 20 år) används främst för äldre pensionsbostäder, ges med upp till 12,000 kr per lägenhet, återbetalas efter fast ränta om 4%.

När en markägare vill låna förmånliga pengar till nybyggnation/ombyggnad sker följande:⁶⁶

1. Ansökan/som skall innehålla ritningar före och efter ombyggnad, kostnadsberäkning etc./ingår till berörd **kommun**: fastighetskontor/-nämnd som utgör förmedlingsorgan, här göres en första granskning av ansökan.
2. Ansökan går vidare till **länsbostadsnämnd** (LBN) för vidare granskning och beslut. LBN kontrollerar gjorda beräkningar, därefter beräk-

62 Ibid. 1974:11f

63 Kubu 1971:64f samt Bd Eriksson LBN Uppsala (se vidare kap. II.4.6. s.28f)

64 Byråingenjör Östman LBN Uppsala 1974, även Kubu 1971:65

65 Med nybyggnad/ombyggnad avses: ”för varaktigt nyttjande” eller ”huset fyller ett varaktigt behov”. Det förekommer flera olika definitioner men dessa torde vara de vanligaste.

66 Bd Eriksson/Bi Östman LBN, Uppsala 1974.

nar LBN ett låneunderlag/pantvärde enligt normer fastställda av Bostadsstyrelsen.⁶⁷ Pantvärdet inrymmer:

- a) byggnads-/ombyggnadskostnad
- b) ingångsvärde (tomt + befintliga skulder)

Om ingångsvärde + byggnadskostnad ej ryms inom pantvärdet ges ej lån. Det beräknade låneunderlaget kan sedan fördelas på ett **bottenlån** (LBN kräver kreditbevis/intyg på detta från ex. affärsbank) och ett **statligt bostadslån**. Egen insats kan bli möjlig beroende på vilken låntagarkategori man tillhör (se föreg. sida). LBN skall i princip granska om projektet i fråga är ”ekonomiskt försvarbart”. I vissa fall utgår tilllägg⁶⁸ (se not nedan).

- 3. Om lånet beviljas krävs sedan byggnadslov och igångsättningstillstånd i princip från byggnadsnämnd och länsarbetsnämnd.

Vi kan här finna två viktiga punkter där samhället har inflytande på markägaren: a) granskningen i kommunen b) granskningen i LBN.

Enligt min mening är det här som viktiga ting sker: just bedömningen enligt fastställda normer (se nedan) får avgörande betydelse för hur speciellt vid ombyggnad det faktiska utfallet blir. I fortsättningen utesluter vi nybyggnation /i princip/ från diskussionen och inriktar oss på ombyggnad/modernisering/bevarande av befintlig bebyggelse. Förutom **stadsplanen** utgör alltså granskningarna i kommun och LBN viktiga styrmedel vid markexploateringen. Vi skall nedan granska några ytterligare styrmedel på markexploateringen och se vidare på God Bostad, SBN och SBN-omb..

II.4.4. Vanhävdslagen, hälsovårdsstadgan och brandstadgan.

Som tidigare angavs ger **stadsplanen** ingen tidsbestämd gräns för markägarens nyttjande av tomt/fastighet. Speciellt vad gäller äldre bebyggelse som inköpts främst i vad man skulle kunna kalla spekulationssyfte uppstår här en fråga om när samhället anser att en markägare missbrukar sitt ansvar. Många gånger sker uppköp av äldre bebyggelse på lågexploaterad tomtmark i syfte av framtida vinst (mark och hus utgör varor). Man spekulerar i s.k. **förväntningsvärde** dvs. i ökad byggnadsrätt. I avvaktan på en sådan möjlighet t.ex. om en ny stadsplan är i vardande underlåter ofta markäga-

67 Bostadslånekungörelsen KK 1967:552 särskilt §§ 19 och 27 samt Bostadsstyrelsens tillämpningsföreskrifter dat. Jan. 1974

68 Låneunderlaget kan ex. få ett s.k. saneringstillägg vid trång arbetsplats, evakuering, förstärkning mot angränsande byggnader etc. Detta stadgas i Bostadslånekungörelsen § 27, förutom saneringstillägg kan även s.k. läges- och standardtillägg utgå.

ren att underhålla sina fastigheter. Samhället har här möjlighet att med hjälp av **vanhävdslagen**.⁶⁹ (inte bara då det gäller äldre bebyggelse som enligt stadsplan får rivas) förelägga fastighetsägaren underhållsskyldighet så att ”missprydnad icke uppkommer”. Sådant föreläggande åligger byggnadsnämnd (BN). I särskilt svåra fall (dvs vid uppenbar vanskötsel av bostadsfastighet) kan samhället tvångsinlösa fastigheten till ett pris som det själv fastställer -i princip dock taxeringsvärdet. Före tvångsinlösen kan samhället t.ex. med hjälp av **hälsovårdsstadga** och **brandstadga** och lokala tillämpningsföreskrifter utdöma en fastighet som bostad, som skäl anföres t.ex. att bostaden ej uppfyller hälsovårdsstadgans minimikrav eller att husets tekniska skick är sådant att brandfara lätt uppstår.⁷⁰ Fastighetsägaren äger då icke rätt att använda sin fastighet för bostadsuthyrning, dvs människor får bruka lägenheten som bostad -med fastighetägarrens tillstånd -men fastighetsägaren äger icke rätt att ta ut någon hyra. Vanligtvis så fungerar det så att ett lågexploaterat område /där en ny stadsplan med större byggnadsrätt är i vardande/ helt enkelt undanhålls från åtgärder såsom tillsyn och underhåll så att husen slutligen står tomma.

II.4.5. Bevarandelagstiftning.

När samhället vill söka bevara äldre stadsmiljö och enskilda byggnader för kommande generationer finns viss speciallagstiftning att tillgå. Det var först på 1870-talet som man mer medvetet och systematiskt började intressera sig för bevarande och restaurering i samband med den gamla föindustriella stadens omvandling.⁷¹ Denna bevarandedoktrin arbetade främst med historiska och estetiskamotiv: kyrkor och slott etc. Under 1900-talets förra hälft kom så andra aspekter och objekt in i bilden. Den gamla doktrinen ersattes med en annan, som väsentligen sökte ta in sociala och ekonomiska motiv. Under 1950- och 1960-talen kom diskussionen in på den äldre bebyggelsens fortbestånd överhuvudtaget. Man kom här slutligen in på problemet med invånarnas möjligheter att stanna kvar under förbättrade villkor. Under 1970-talets första år kom tyngdpunkten alltmer att läggas på tanken på **vård och kontinuerligt underhåll**.⁷² I det följande diskuteras gällande lagstiftning med avseende på bevarande och principer för detta. Först i raden finner vi **lagen om byggnadsminnen** enligt vilken:

69 Lagen om tvångsförvaltning av bostadsfastighet, given 1.7.1970

70 Brandstadgan 30.3.1962 samt Hälsovårdsstadgan 19.12.1958

71 Holmström/Sandström, Byggnadsforskningen B 10:1972 s.4f

72 Holmström/Sandström 1972:6f samt som 1973:27 s. 22f

”Byggnad som bevarar egenarten hos gången tids byggnadsskick eller minnet av historiskt betydelsefull händelse och som medhänsyn därtill är att anse som synnerligen märklig, må av riksantikvarien förklaras för byggnadsminne...”⁷³

Byggnadsminneslagen avser endast enstaka byggnader och ej t.ex. sammanhängande miljö, något som ofta kritiserats under senare tid och som bl.a. saneringsutredningen tog fasta på.⁷⁴ Saneringsutredningens tillkomst kan ses som ett officiellt svar på det allt tätare flödet av motioner i riksdagen, pressdebatt etc. angående stadsmiljöbevarande. En annan möjlighet som samhället har förutom fastställande av byggnadsrätt i stadsplan, vanhävdslag etc. är **byggnadsstadgan** enligt vilkens 9 och 38 §§ ”såvitt möjligt” kulturhistorisk bebyggelse skall bevaras och hållas i stånd utan förvanskning.⁷⁵

Ytterligare en möjlighet finns i **expropriationslagen** enligt vilken:

”Fastighet, som tillhör annan än kronan, må tagas i anspråk genom expropriation, om Konungen prövar det nödigt... för att bevara kulturhistoriskt synnerligen märklig bebyggelse eller synnerligen märklig fast fornlämning som ej kan tryggas på annat sätt eller bereda erforderligt utrymme däromkring.”⁷⁶

Härvid inlöser alltså staten fastigheten och övertar ansvaret för dess skötsel. Såväl då det gäller byggnadsminneslagen som expropriationslagen finns här formuleringen ”synnerligen märklig”. Denna formulering har i praktiken visat sig vara alltför vag för att motsvara den förändrade synen på bebyggelsemiljöbevarande som växte fram under 1960- och 1970-talen. Hittills har endast i undantagsfall sammanhängande stadsbebyggelse av äldre karaktär bevarats med hjälp av gällande skyddslagstiftning. I allmänhet har stadsbevarandet skett på statlig eller privat väg. Bevarandet har inneburit olika former av restaurering/renovering med syfte till bebyggelsens varaktiga fortbestånd. En allt överskuggande tes i denna uppsats (och som senare skall försöka visas) är att bevarandet hittills medfört:

- a. omfattande kulturhistoriska missgrepp
- b. omfattande negativa bostadssociala konsekvenser

73 Lag 9.12.1960 om Byggnadsminnen, anslag ur ex.lotterimedelkanerhållas för bevarande; se som 1973:27 s. 34

74 SOU 1973:27 s.33f

75 Byggnadsstadgan citerad i som 1973:27 s.33f

76 Lag 12.5.1917 om expropriation

När bevarande skett har vanligen finansieringen skett med hjälp av eget kapital (i särskilda fall) eller bottenlån och statligt bostadslån (vanligast). Vad gäller bevarande med hjälp av eget kapital har samhället här ringa möjlighet att påverka bevarandets utformning. (Jfr. ovan om markens nyttjande i byggnadslagen samt stadsplanens styrinnehåll.) En aktsam fastighetsägare kan sanera sina hus på ett tillfredställande sätt. Med tillfredställande sätt menas i det följande: Vård och kontinuerligt underhåll, lätt modernisering.⁷⁷ En fastighetsägare som mer varit intresserad av att spekulera i äldre stadsbebyggelse kan renovera genom att förutom husets skal tillföra det karaktär av nybyggnad såväl till innehåll som funktion. I Stockholm finns exempel på detta (ex. på Söder): resultaten har blivit otillfredsställande, de ursprungliga hyresgästerna har i de flesta fall tvingats flytta till följd av starka hyreshöjningar, nybyggnadsstandarden innebär att fastighetens kulturhistoriska inre särdrag i stort sett försvunnit. Finansieringen via bottenlån och statliga bostadslån är kopplade till vissa villkors uppfyllande om lånet skall beviljas. Som nämnts ovan måste vissa standardkrav uppfyllas (SBN, SBN-omb, God Bostad m.fl.). Rent generellt anger villkoren krav som är jämförbara med vad som krävs vid nybyggnad⁷⁸, dvs vissa mått på kök, trapphus och övriga utrymmen liksom lägenhetens utrustning etc. Ombyggnad/modernisering/renovering hänförs alltså i denna konstellation av krav till förhållanden som jämförs med nybyggnad. Detta har inneburit att den som vill låna förmånligt kapital till renovering tvingats (vare sig denne vill eller ej) att uppfylla nybyggnadsstandardkraven för att få det statliga bostadslånet beviljat. Renoveringar som finansierats på detta sätt har i praktiken lett till irreparabla negativa bostadssociala och kulturhistoriska konsekvenser. Låt oss därför se på gällande standardnormer vid nybyggnad/ombyggnad.

II.4.6. Gällande standardnormer

SBN, SBN-omb. och God Bostad.

SBN står för Svensk Byggnorm, kallas även i fackkretsar BABS. SBN innehåller föreskrifter, råd och anvisningar för byggnadsväsendet utfärdade med stöd av 76§ i byggnadsstadgan och utges av Statens Planverk. Samma gäller för **SBN-omb**, som reglerar ändring av bostadsbyggnad-ombyggnad.⁷⁹

77 Se vidare kap. IV. i denna uppsats

78 Herlin/Skånberg 1971 del I:8 samt Johansson m.fl. 1970:47

79 SBN-1967, SBN-omb.-1973, revidering pågår

God Bostad utges av Bostadsstyrelsen och innehåller anvisningar om bostäders utrustningsstandard, måttföreskrifter, utemiljö etc.⁸⁰ SBN, SBN-omb. och God Bostad utgör svenska byggares ”bibel”, här finns i stort sett varje utförande vid byggnation reglerat in i minsta detalj. Genom Kungl. Maj:ts kungörelser och på annat sätt revideras över tid åtskilligt i dessa normpublikationer⁸¹ varför det ibland kan vara tämligen omöjligt att ge en fullständig överblick. SBN torde dessutom tagen i sin nuvarande helhet inte ens uppfylla kravet på logisk stringens eller sammanhängande konsistens.

SBN och SBN-omb.

SBN tar inledningsvis upp frågor och riktvärden kring: grundförhållanden, stomkonstruktioner, tryck- och fukttoleranser, värme- och ljudisolering (tillåtna värme- och ljudgenomgångstal i bjälklag, väggar etc.), ventilation, brandtekniska krav, soputrymmen, röckanaler, uppvärmningsanordningar mm.)⁸² I kapitel 61 behandlas rumshöjder. Här anges minimimått för rumshöjd enligt byggnadsstadgans 47§ sista stycket: rumshöjd i princip inte understiga 2,10 m. I 62:a kapitlet behandlas bredd på trappa och trappplan. Man säger här att trappa i byggnad med högst två våningar skall ha en bredd av minst 1,25 m om den är svängd. Steg ges vanligen sådana mått att summan av två steghöjder och en stegbredd blir 0,58 - 0,64 m.⁸³ I kapitel 63 anges mått för installationsenheter i hygienrum. För exempelvis utrymme bestående av toalett, handfat och dusch krävs: duschplats 80x80 cm, handfat + wc-stol minst 150x120 cm, totalt i princip 170x240 cm.⁸⁴ Vad gäller normer för ombyggnad som är av intresse för denna rapport får vi gå till SBN-omb.

Inledningsvis säger SBN-omb, angående material vid ombyggnad:

”Sådana material och utföranden godtas, som bedöms motstå påfrestningarna i tillfredställande grad under byggnadens återstående användningstid (livstid) eller som kan utbytas eller underhållas så att de tillfredställande fyller sin funktion under den återstående användningstiden.”⁸⁵

80 God Bostad 1964, omarbetning pågår

81 Se ex. ”Förslag till bostadsnormer -etapp 1: lägenheter och hus, februari 1973,” utgiven av Bostadsstyrelsens tekniska byrå, Stockholm 1973

82 SBN-1967:9-396

83 SBN-1967:405

84 Ibid. s.413-418

85 SBN-omb. 1973 mom.4.1.1, s9

Därefter tar man upp byggnadskonstruktioner och påpekar vikten av åtgärder mot otillfredställande bärighet, olägliga deformationer etc. I kapitlet byggnadshygien och brandskydd behandlas värmeisolering, ljudisolering etc. I samband med detta säger SBN-omb, att det ofta är nödvändigt med förbättring av värmeisolering vid ombyggnad, vidare att t.ex. enkelpipade fönster kan behållas om de är i gott skick och kulturhistoriska hänsyn talar för deras bevarande.⁸⁶

Vad gäller ljudgenomgångstal medger bestämmelserna undantag när kulturhistoriska hänsyn skall beaktas, om uppfyllande skulle medföra oskäliga kostnader. Dörrar skall ha ”god lufttätethet och ljudisolering”, mellan lägenhet och trapphus skall dörr ha ljudreduktionstal på 25 dB.⁸⁷

Vad gäller brandskyddet föreskrivs följande:

Trapphus och andra utrymningsvägar skall ha invändiga golv, tak och väggytor av obrännbart material eller annat för ändamålet godkänt material. I princip gäller här SBN 37:325 men undantag kan förekomma: exempelvis godtas dörr om den har glastruta som är brandhärdig och dörrens övriga yta är brandhärdig och dörren har god lufttätethet.⁸⁸

I övrigt säger SBN-omb. vad gäller hygienutrymmen att om svårighet föreligger får angivna mått i ”rimlig utsträckning” underskridas.

I principerna för tillämpning av ombyggnadsbestämmelserna säger man följande:

”Vad gäller bostadshusens utrustning och inredning bör vid ombyggnad tillses att bostäderna kan uppvärmas på ett tillfredställande sätt genom permanenta uppvärmningsanordningar samt att de förses med behövlig sanitär utrustning. Kraven bör dock inte i alla avseenden sättas lika högt som vid nybyggnader.”⁸⁹

Sammanfattningsvis säger man att de ändringsåtgärder som vidtas och kvalitetskrav som skall uppfyllas bör vara anpassade till de särskilda förutsättningar av bl.a. teknisk och ekonomisk art som gäller förändringsarbeten.⁹⁰ Det kan vara av vikt att notera denna formulering.

Vad gäller mått och innehåll i utrymmen för matlagning dvs kök finns här ett flertal normer att ta hänsyn till både i SBN och i andra skrifter av

86 SBN-omb. s12

87 Ibid. s13

88 Ibid. s15f

89 Ibid. s23

90 Ibid.

normerande karaktär exempelvis **God Bostad** enligt vilken kökets utrustning skall utföras och placeras så att:

- a. rensnings- och beredningsplatsen ligger nära vatten och slask
- b. spisen är placerad nära rensnings- och beredningsplatsen
- c. spisen har avställningsyta på båda sidorna
- d. arbetsytorna placeras på höjden 85-90 cm
- e. bänklängden är tillräcklig i första hand för rensning, beredning och diskning.⁹¹

För lägenhet (dvs större än 1 rum + koksåp) gäller:

Matplats: 230x230 cm. Spis: 3 kokställen + ugn. Avställningsyta vid spis 40 cm. Disk- arbetsbänk 200 cm. Beredningsyta **mellan** spis och disk-låda: 80 cm (förf. understr.). Arbetsbänk för bakning: 80 cm. Bänksåp för grytor: 40 cm. Fritt mått framför bänkar och spis: 110 cm. Sittarbetsplats bredd: 50-60 cm. Väggsåp: totalt 280 cm. Högsåp för matförvaring: 2 såp 60x60 cm, däri minst 300 L kyld volym.

Beroende på om lägenheten är mycket stor kan såp- och beredningsytor dubblas etc.

För lägenhet om 1 rum och koksåp gäller: (max.)

Bredd där matplats saknas: 150 cm. Bredd där matplats finnes: 210 cm. Spis: 2-3 kokställen + ugn. Avställningsyta vid spis: 30 cm. Disk/arbetsbänk: 140 cm. Väggsåp: 140 cm. Högsåp för matförvaring: Såp 60x60cm, däri 50 L kyld volym.⁹²

Tillämpning av dessa utrustningsangivelser är bl.a. reglerad i SIS (Sveriges Standardiseringskommission) där angivelser finns för hur köket skall planeras.⁹³ Vi kan här bl.a. konstatera att diskbänk, spis och beredningsyta rekommenderas ligga i rad. Generellt innebär detta som konsekvens att ett kök i praktiken måste ha viss form för att till inplacering av erforderlig utrustning enligt God Bostad.⁹⁴ Härvidlag utgör SBN-omb. inte något undantag från God Bostad utan denna gäller i princip med de undantag som ovan tidigare angivits. Enligt God Bostad bör en hall/tambur ha minst 170 cm bredd och plats för kapphylla om minst 100 cm längd.⁹⁵

91 God Bostad 1964:19

92 Ibid 58-59

93 Svensk standard för köksinredning

94 God Bostad anger att tappställe måste finnas med utslagsvask bredvid spisen, på den andra sidan placeras grytsåpet etc. (a.a. s 20)

95 God Bostad 1964:28

Ett vardagsrum skall vara minst 20 m² och ha en minsta bredd om 360 cm. Sovrum för två personer skall vara minst 15 m², för en person minst 7 m².

Lämplig rumsbredd för sängkammare (2 pers.) är 360 cm. För övriga tvåpersonersutrymmen är minimiytan 10 m².⁹⁶ I övrigt reglerar God Bostad även utrymmen för tvätt (tvättstuga i hyreshus). Vidare: garderober, här anges för 2 rum och kök 300 cm klädstångslängd: ex. 5 skåp av 60 cm bredd totalt, för varje ytterligare rum adderas 60 cm (häri ingår då även linne/backskåp) I princip rekommenderas även parkeringsplats till varje lägenhet samt andel i grönyta (finns reglerat).

Sammanfattningsvis kan sägas att God Bostad menar att "... en god bostad ... skall vara effektivt planerad, uppfylla krav på trivsel och lättsköthet...".⁹⁷ Den standard som här redovisas med hjälp av SBN, SBN-omb och God Bostad fyller i allt väsentligt kraven på vad man brukar definiera som *nybyggnadsstandard*.⁹⁸

Nu finns emellertid några undantag i reglerad form från denna standard som länsbostadsnämnder och byggare har att utgå ifrån vid byggande och lånegivning. På saneringsutredningens förslag följde en proposition⁹⁹ som 1973 resulterade i Kungl. Maj:ts kungörelse om lägsta godtagbara standard. (LGS). Om LGS säger departementschefen i sitt propositionsförslag:

"Avsikten med kraven på lägsta godtagbara standard är att bereda var och en tillgång till en god och ändamålsenlig bostad."¹⁰⁰

96 Ibid s. 22f

97 God Bostad 1964:7 f. Om TV-tittandet säger God Bostad: "Hur TV-tittandet lämpligen skall kunna samordnas med övriga funktioner i bostaden är ännu ett olöst problem." (a.a. s.22)

98 I det förslag till nya bostadsnormer som Bostadsstyrelsen utgav genom sin tekniska byrå 1973 är i princip varje detalj reglerad; i normeringen utgår man ifrån en standardmöblering av lägenhet. Denna standardmöblering som ligger till grund för beräkning av andra ytor kan dessvärre även den få **implicit** status av norm. (För exempel se "Förslag till nya bostadsnormer" 1973:98f)

99 Se nedan kap. II.4.7.

100 Kungl. Maj:ts prop. 1973:22 s.76

II.4.6.1. Kungörelsen om lägsta godtagbara standard för bostadslägenhet.

1973:532

**Kungl Maj:ts kungörelse
om lägsta godtagbara standard för bostadslägenhet i vissa fall;
*given Stockholms slott den 25 maj 1973.***

Kungl Maj:t har, med stöd av riksdagens beslut¹, funnit gott förordna som följer.

1 §.

Denna kungörelse äger tillämpning vid prövning av ärende enligt bostadssaneringslagen (1973:531) och i övrigt i den mån Kungl Maj:t särskilt föreskriver det.

2 §.

Bostadslägenhet skall anses ha lägsta godtagbara standard om den är försedd med anordning inom lägenheten för

1. kontinuerlig uppvärmning,
2. kontinuerlig tillgång till varmt och kallt vatten för hushåll och hygien,
3. avlopp för spillvatten,
4. personlig hygien, omfattande toalett och tvättstall samt badkar eller dusch,
5. försörjning med elektrisk ström för normal hushållsförbrukning,
6. matlagning, omfattande spis, diskho, kylskåp, förvaringsutrymmen och avställningsytor.

Vidare skall tillgång finnas till förrådsutrymme inom fastigheten och till anordning för hushållstvätt inom fastigheten eller inom rimligt avstånd från denna.

Utöver första och andra styckena gäller i fråga om lägsta godtagbara standard att huset icke har sådana brister som avses i 48 a § andra stycket byggnadsstadgan (1959:612). (1973:748)

3 §.

Föreligger särskilda skäl, skall bostadslägenhet utan hinder av 2 § första stycket 4 anses ha lägsta godtagbara standard, om tillgång till toalett finns i nära anslutning till lägenheten och anordning för bad eller dusch finns i huset. Förekommer eljest avvikelser från vad som föreskrives i 2 § första eller andra stycket, skall lägenheten anses ha sådan standard, om särskilda skäl föreligger och avvikelserna ej är betydande.

Denna kungörelse träder i kraft den 1 juli 1973.

LGS kom att gälla ifrån den 1 juli 1973.¹⁰¹ Den återges i sin helhet på nästa sida emedan den är principiellt viktig för den fortsatta diskussionen ur kulturhistorisk och bostadssocial synvinkel.

¹⁰¹ Kungl. Maj:ts kungörelse 1973:532 (LGS)

Till denna kungörelse har fogats tillämpningsföreskrifter från Kungl. Bostadsstyrelsen. Inledningsvis säger man att texten i tillämpningsföreskrifterna är så formulerade att kraven skall ...”tillämpas något mjukare för **befintliga** delar för att kostsam eller eljest olämplig rivning på grund av underskridande enbart i någon detalj ska kunna undvikas.”¹⁰² Vidare säger man:

”För att i förekommande fall undvika kostsam väggflyttning, rivning av **värdefulla inredningsdetaljer** o d eller för att åstadkomma en bättre helhetslösning får göras mindre avvikelser från angivna mått eller från andra preciseringar.”¹⁰³

Vidare:

”Undantag får i tillämpligt fall medges om de boende har dokumenterat önskemål.”¹⁰⁴

Vad innebär då dessa normer rent konkret med avseende på uppfyllande för beviljande av statligt bostadslån?

Punkt 1. i kungörelsen implicerar centralvärme: fjärrvärme, el-värme eller oljepanna. Som komplettering godtas fotogenkamin eller kakelugn.¹⁰⁵

Punkt 2. angående varmt och kallt vatten anvisar att detta skall finnas vid diskho samt vid tvättställ och bad/dusch. Varmvattenberedare räcker. Vattenberedares kapacitet skall vara 110 L och effekt 2,5 KW per lägenhet mindre än 2 rum och kök. 200 L och effekt 2,5 KW per lägenhet om 2 rum och kök och större

Punkt 3. anger att avlopp för spillvatten skall finnas vid varje tappställe.

Punkt 4. anger hygienutrymmets disposition: WC skall finnas i varje lägenhet, tvättställ skall finnas i toaletterummet. Vidare skall dusch finnas så placerad att wc-stol, handdukar och tvättställ ej blir nedstänkta av duschvatten. Tekniska lösningar av typ duschrum med tvättställ på svängbar vägg som viks åt sidan vid duschanvändning godtas. Godtagna mått är här: wc + tvättställ + dusch = 90x185 (200) cm. För wc-utrymme = 80x100 (115) cm, för tvättställ + wc = 80x130 (145) cm. Golv och väggar i duschutrymme skall ha vattenfrånstötande beklädnad (plast/gummitapet). Sanitetsgodset skall vara fritt från skador etc. Vad gäller punkt 4 medger kungörelsen här undantag ”om särskilda

102 Bostadsstyrelsens Sfo nr 9/74 bilaga 1 blad 2, förf. understr.

103 Ibid. förf. understr.

104 Ibid. blad 3

105 Ibid. blad 3

skäl föreligger”; man kan godta placering av dusch/toalett utanför lägenhet om det finns dokumenterade önskemål från hyresgästerna om detta.¹⁰⁶ I undantagsfall godtas att toaletten betjänar mer än en lägenhet. Ett dusch/badrum som betjänar mer än en lägenhet skall utformas och dimensioneras med hänsyn till detta. **Fråga:** om toalett/dusch placeras utanför lägenhet måste då tvättställ finnas i lägenheten?

Som princip gäller: en duschplats per två lägenheter; vid dokumenterade önskemål från hyresgäster godtas andra lösningar med samma kapacitetskrav som ovan beskrivna.

Punkt 5. Elinstallation: här gäller för bostadsrum - ett lamputlopp samt två vägguttag per rum. Dimensionering för normalt hushållsbruk på elnätet.

Punkt 6. Utrymme för matlagning. Här gäller följande:

för lägenhet över 2 rum och kök:

spis med 3 kokställen + ugn, diskbänk 120 cm, beredningsyta 80 cm, avställningsyta 30 cm, högskåp 120 cm varav 100 L kyld volym. För lägenhet om 2 rum och kök stadgas: diskbänk 100 cm, beredningsyta 60 cm, högskåp 100 cm (100 L kyld volym). I övrigt som föreg. ex. För lägenhet mindre än 2 rum och kök¹⁰⁷: diskbänk 100 cm, spis med två kokställen och ugn, beredningsyta 60 cm, högskåp 100 cm (50 L kyld volym). Högskåp får omvandlas till väggskåp eller placeras utanför kök i vissa fall. Beträffande kökets organisation i övrigt får avvikelser göras från vad som gäller i detta avseende vid **nybyggnad**.¹⁰⁸ (förf. understr.) I varje lägenhet skall dessutom finnas förvaringsutrymmen omfattande städskåp om 60 cm samt klädstångslängd/backskåp 60 cm per lägenhet + 60 cm per rum, köket oräknat. Vidare inom 50 meters gångavstånd från lägenhet förvaringsutrymmen för cykel, barnvagn etc. Slutligen kräver LGS att anordning för tvätt (tvättstuga) skall finnas tillgänglig inom rimligt gångavstånd, högst 100 m.¹⁰⁹

Tvättkapacitet: 5-6 kg per 15-20 lägenheter, samt erforderlig utrustning för bearbetning av tvätten. Vad gäller **utemiljön** i övrigt hänvisar LGS:s tillämpningsföreskrifter till Statens Planverks skrivelse ”Ute-

106 Tillämpningsföreskrifter för LGS utfärdade av Kungl. Bostadsstyrelsen, Sfo nr 9/74 blad 5-6

107 I vissa undantagsfall godtas **rum med kokskåp** av följande utseende: spis med minst ett kokställe, diskho, arbets- beredningsyta 60 cm, kylskåp 50 L, bänkskåp, väggskåp samt ett högskåp.

108 Sfo nr 9/74 bilaga 1 blad 8-9

109 Ibid blad 10f

miljön vid flerfamiljshus” m.fl. Dvs tillgång till parkeringsplats, grön-
yta, anordning för mattpiskning, barnlekplats etc.

För att i fortsättningen få tillgång till de statliga bostadslånen **måste** alltså ombyggnader -i detta fall renovering/bevarande av kulturhistorisk bebyggelsemiljö- /med få undantag/ uppfylla **minst** de krav på standard som stadgas i LGS. Vi bör här noga notera att mått på köksinredning, garderobsskåp och annan utrustning är angivna i siffermått som **implicerar prefabricerade enheter**,¹¹⁰ detta är mycket viktigt att notera särskilt när vi sätter kravet på prefabricerade element mot kravet på kulturhistoriskt bevarande liksom hänsyn till sociala behov. Är prefabricerade element förenliga med kulturhistoriskt bevarande? Nybyggnadsstandardkravet har således sänkts en aning men i övrigt implicerar LGS i de flesta fall **nyersättning**. Denna nyersättning kan sägas bestå i ny invändig och utvändig ytbehandling = ny ytfinish. Undantag **kan** medgivas men endast där så kan bedömas vara acceptabelt med hänsyn till de boende eller ur teknisk/ekonomiskt perspektiv.¹¹¹ Jag kommer senare i detta kapitel att ta upp problem kring LGS, SBN, SBN-omb. och God Bostad sett i ljuset av kulturhistoriska och bostadssociala målsättningar. (se kap. II.4.10.)

LGS utgör ett exempel på konkret effekt i rimligare riktning vad gäller möjligheterna att bevara kulturhistoriskt värdefull stadsmiljö. **Saneringsutredningen** tillsattes bl.a. just med avsikt att förbättra planerings- finansierings- boendesidan av detta. Även bygglagutredningen tog sig an dessa problem och kom med förslag som ökar samhällets möjligheter att begränsa ohämmad markexploatering, i miljöer av kulturhistorisk betydelse. Den senaste **boendeutredningen** har också kommit med förslag som syftar till begränsa privata fastighetsägares möjlighet till lyxrenoveringar.¹¹²

Avslutningsvis i detta kapitel skall sammanfattas dessa utredningar med avseende på föreslagna åtgärder för stadsbevarande, i detta fall i betydelsen bevarande av kulturhistoriskt värdefull miljö. I kapitel IV.5. införs ett nytt begrepp: kulturhistorisk standard.¹¹³

110 Jfr. bilaga nr 2 sid. 133 om mönsterrenovering.

111 Sfo nr 9/74 blad 1-2

112 Med lyxrenovering avses ombyggnad av äldre fastighet till högsta nybyggnadsstandard med mått- och utrustningsuppfyllande i alla avseenden. Den kulturhistoriska standarden blir i detta avseende mycket låg.

113 Med lyxrenovering avses ombyggnad av äldre fastighet till högsta nybyggnadsstandard med mått- och utrustningsuppfyllande i alla avseenden. Den kulturhistoriska standarden blir i detta avseende mycket låg.

II.4.7. Saneringsutredningen

Del III ”Kulturhistoriskt värdefull bostadsbebyggelse”. I stort sett sysselsätter sig denna utredning med framtagande av bedömningsgrunder för bevarande av äldre kulturhistorisk miljö, man låter utredningen utmyнна i ett förslag om ökat samhällsåtagande i detta avseende. Utredningen fastslår bl.a. att med hänsyn till att sanering av kulturhistoriska miljöer denna berör flera målområden än sanering av vanlig bostadsbebyggelse så måste andra bedömningsgrunder komma till användning. Man fastslår t.ex.:

”Socialt sett bör emellertid principen om bostadsområdenas tillgänglighet för alla medborgargrupper slås fast även för denna typ av sanering.”¹¹⁴

Utredningen föreslår handlingsprogram för bevarande som består av att kommunerna inom ramen för bostadsbyggnadsprogrammet (KBP) upprättar ett bostadssaneringsprogram (BSP). BSP skall omfatta kartläggning av objekt som anses värda att bevara samt program för deras bevarande.¹¹⁵

Utredningen fastslår vidare vikten av att man ser till sammanhängande miljöer och ej bara till enstaka objekt. Utredningen menar att den hittillsvarande lagstiftningen inte varit tillräcklig för att lösa bevarandeproblemet på ett tillfredställande sätt. Man föreslår därför åtskilliga ändringar i lagstiftningen. Man påpekar att Sverige legat långt efter i bevarandelagstiftningen mot tex. på kontinenten. Den s.k. Lex Malraux i Frankrike är exempel på det senare. Utredningen diskuterar bl.a. olika värderingsgrunder för urvalet av bebyggelse som skall beras. Man påpekar omsorgen om historisk kontinuitet, att bebyggelsen skall ge en bild av **sociala villkor** i den äldre staden. Som allmänt kriterium anger man:

”Med kulturhistoriskt värde menas de värden, uppfattbara för ett samhälles medborgare, som kan tillmätas en byggnad utöver dess nyttovärde.”¹¹⁶

Kommunerna bör enligt utredningen i sina bostadssaneringsprogram (BSP) inväga bedömningar utifrån detta; där anser man att landsantikvarierna kommer att få en viktig roll.¹¹⁷ Utredningen menar att kulturhistoriska aspekter bör sammanvägas med bostadspolitiska, sociala och arbetsmarknadspolitiska aspekter. Dock anser man att kulturhistoriska aspekter skall

114 SOU 1973:27:10

115 Ibid. s 89f

116 SOU 1973:27:24

117 Ibid. s 27

sättas före strikt företagsekonomiska. BSP avses fungera fr.o.m. 1973 och skall omfatta resursförstärkning för att bli genomförbara på kommunal nivå. Inom ramen för BSP skall ges ett bevaringsprogram som skall antas av kommunfullmäktige. Detta bevaringsprogram skall klassificera fastigheterna enligt bl.a. följande kriterier:

1. värdefull bebyggelse som bör skyddas
2. övrig bebyggelse som bör skyddas av kulturhistoriska och/eller stadsbildsmässiga skäl.¹¹⁸

Efter inventering och värdering upprättas bevaringsplan som inordnas i områdesplan och får sin konkreta utformning i stadsplanen. Till sin hjälp får samhället i fortsättningen nya medel för att stimulera till bevarande. Det är främst på den statliga bostadslånegivningssidan som förändringar föreslås ske. Under 1973 och 1974 har nya förordningar trätt i kraft. Förutom kungörelsen om LGS (som dock endast ger 30 års amorteringstid) finns följande nya bestämmelser och låneformer.

1. 1. Förhöjt låneunderlag: ges till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse eller bebyggelse av betydelse för miljöbilden. Detta innebär mycket förenklat att belåningen ligger över den teknisk/ekonomiska säkerheten. Ansökan tillställs Kungl. Maj:t (Bostadsstyrelsen) som avgör om förhöjt låneunderlag skall ges.¹¹⁹
2. 2. Tillägglån: Dessa lån ges för bevarande av byggnader av byggnadsminneskaraktär, är amorteringsfria de första 10 åren. Förutsättning är att förhöjt låneunderlag beviljats.¹²⁰
3. 3. Initialstöd: Under perioden 1973-07-01 – 1974-12-31 ges på försök statsmedel som bidrag till ombyggnad/renovering. Bidragets belopp utgör 20% av den godkända ombyggnadskostnaden dock högst 6,000 kr per lägenhet.¹²¹

Förbättringslånen kvarstår, dock högst 12,000 kr per lägenhet i fastighet som har begränsad återstående livslängd.¹²²

¹¹⁸ Ibid. s 99

¹¹⁹ Ibid. s 106f. Även Bostadslånekungörelsen samt Bostadsstyrelsens tillämpningsföreskrifter jan. 1974 blad 4. För förhöjt låneunderlag föreslås i statsbudgeten 10 Mkr för vart och ett av åren 1974 och 1975.

¹²⁰ SOU 1973:27:110f

¹²¹ Kungl. Maj:ts kungörelse 1973:538

¹²² Kungl. Maj:ts kungörelse 1962:538 (1973:535)

Energistöd: ges för att förbättra värmeeekonomin i äldre fastigheter. Högst 6,000 kr per lägenhet varav 35% bidrag och 65% lån. Detta energistöd kan kombineras med statligt bostadslån.¹²³ ”Ges vid tillgång på statsmedel.”¹²⁴

Initialstödet har haft bl.a. en arbetsmarknadspolitisk bakgrund, nedskärningen i nyproduktion har förväntats ersättas av flera ombyggnader av äldre fastigheter, dvs en bygg- och sysselsättningsstimulerande åtgärd. LBN beviljar initialstödet men måste godkänna arbetskraften i ombyggnadsprojektet. En byggherre kan få sin egen arbetsstyrka godkänd av LBN samt arbetsförmedling och länsarbetsnämnd.¹²⁵ Ser vi till tidigare möjligheter som funnits för bevarande av äldre bebyggelse innebär i praktiken saneringsutredningens förslag och ikraftträdde reformer ganska litet nytt. Tilläggs lån och förhöjt låneunderlag kommer i praktiken troligen pga de snäva bedömningsgrunderna och statsmakternas små bidrag att endast beröra en liten del av den totala äldre bebyggelsen. Det är främst initialstödet och energistödet som är det nya. De har i praktiken lett till omfattande nyorientering i saneringsfrågan, det har rentav börjat bli ekonomiskt mycket fördelaktigt att renovera eftersom staten ikläder sig ansvaret bidragsvägen för upp till 20-25% av ombyggnadskostnaden medan fastighetsägaren får räkna sig **hela** ombyggnadskostnaden tillgodo vid hyressättning, avskrivning, belåning etc.¹²⁶

II.4.8. Bygglagsutredningen.¹²⁷

Denna utredning utgör en översyn av bygglagssättningen med förslag till nya styrmedel på stadsförnyelsen etc.. Jag har tidigare i denna rapport belyst gällande lags oförmåga att via **stadsplan, byggnadslag, byggnadsstadga, lånegivningsvillkor** etc. konkret ålägga bevarande. (Se kap. II.4.) Vad innebär då bygglagutredningens förslag med avseende på stadsbevarande?

En nyhet är att detaljplan måste utnyttjas inom viss tid, 10 år. Dvs byggnadsrätt anses förverkad om den inte utnyttjas inom denna tid.¹²⁸

123 Sfo 27/74- Bostadsstyrelsen, även broschyr

124 Bd Eriksson LBN Uppsala 1974

125 Ibid.

126 Se kap. VI.3.

127 SOU 1974:21 Markanvändning och byggande

128 Ibid. s. 306f

Vidare föreslår utredningen att rivning/nybyggnad alltid bör vara plankrävande och föregås av offentlig diskussion.¹²⁹ Man anser också att underhållskravet på ”känslig” miljö bör skärpas med hjälp av **bostadssaneringslagen BSL** (se nedan) och **vanhävdslagen** (TVL).¹³⁰ Man menar också att markens ägande i högre grad i fortsättningen bör bli en fråga för kommunen, dvs kommunen bör äga mark i högre utsträckning än tidigare. **Förväntningsvärden** anses i utredningen i fortsättningen ej vara ett realistiskt medel för stadsbyggandet: många stadsplaner innehåller överdrivna byggnadsrätter som lett till markspekulation (förväntan). Byggnadsrätten skall i fortsättningen klart och översiktligt ha fastställts i samband med översiktlig planering så att punktöverexploateringar motverkas.¹³¹ Rent generellt hävdar utredningen ett starkare inflytande från det allmänna på stadsförnyelsen. Via införande av nya begränsningar på den nu tämligen fria markexploateringen skall såväl enskilda/hyresgäster som det allmänna i högre grad styra markanvändningen.

II.4.9. Sammanfattning.

Både bygglags- och saneringsutredningen framhåller svårigheterna att med nuvarande styrmedel effektivt påverka stadsförnyelsen/bevarandet. I avvaktan på reform av bygglagstiftningen har redan nya förordningar trätt i kraft. Exempelvis får BN förordna förbud mot rivning av bebyggelse som ur bostadsförsörjningssynpunkt eller av kulturhistoriska eller miljömässiga skäl anses värda att bevara, dock högst 3 år i avvaktan på stadsplanarevidering etc. Om synnerliga skäl föreligger kan förbudet förlängas upp till 2 år till.¹³² Som helhet taget kan vi säga att följande gäller om bevarandet av äldre kulturhistorisk miljö:

1. Med hjälp av byggnadsminneslagen och stadsplan kan rivning av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse förhindras.(formellt)

129 Refererat efter Näringslivets Byggnadsdelegation Inf. brev 2/74 s5

130 som 1974:21 s. 210. Bostadssaneringslagen (BSL) tillkom i Kungl. Maj:ts prop. 1973:22 och skall ge kommun möjlighet att **älägga** fastighetsägare att upprusta hus till viss standard (LGS) eller förbjuda husets användning för bostadsändamål. Kommunen skall även **besikta** fastighet och utvärdera om brister i förhållande till LGS är vid handen. Föreläggande om upprustning till minst LGS omsluter en tidsfrist om högst 2 år. Föreläggandet är förenat med vite om högst 200,000 kr. Ett föreläggande skall dock enbart ske då åtgärdskostnad kan ge fastighetsägaren s.k. ”skäligt utbyte”.(Prop. s. 109-115) Det åligger hyresnämnden (HN) att efter ansökan av kommun utfärda upprustningsplikt. Länsstyrelsen skall vaka över tillämpningen av denna lag. I och med BSL föreslås också ändring av vanhävdslagen (TVL) 1970:246.

131 som 1974:21 s. 147f

132 Kungl. Maj:ts Prop. 1973:196

2. Formellt sett kan med hjälp av vanhävds laga, hälsovårdsstadgan, brandstadga, expropriationslagen bebyggelse som vanvårdas övertas av samhället, eller åläggas annan åtgärd.
3. Vad gäller upprustning eller övrigt underhåll kan BN förelägga underhållsplikt och upprustningsåläggande (teoretiskt sett).
4. Vad gäller bevarande av kulturhistorisk miljö vid sanering/modernisering föreskrivs normer i bostadslånekungörelsen, LGS m.fl. Dessa har som riktmärke normer från SBN, SBN-omb. och God Bostad.¹³³

I praktiken innebär dessa **styrmedel** väsentliga brister som uppsatsen senare visar. För det första innebär stadganden om samhällets ansvar stora ekonomiska åtaganden för detsamma. Idag finns ej ekonomiska utrymmen i ex. kommunal budget för omfattande tvångsförvaltning, upprustningsåläggande etc. Stadsplanens nuvarande jurisdiktion lämnar fastighetsägaren stora möjligheter till vanvård av fastighet och spekulation i högre byggnadsrätt utan att samhället har möjlighet att påverka eller på ett avgörande sätt ingripa. Vid sanering/renovering ger nuvarande länslagstiftning (inklusive LGS som rapporten senare skall försöka visa) utrymme för lyxsaneringar vid bevarande av äldre kulturhistorisk miljö. Byggnadsminneslagen samt andra styrmedel för bevarande kopplad med SBN, SBN-omb. samt God Bostad och LGS ger som senare skall försöka visas ett inte tillfredställande bostadssocialt och kulturhistoriskt skydd för det **inre** av bevaringsobjekten.

Ur kulturhistorisk synpunkt regleras **inte** någonstans i lag **husens inre** fränsett riksintressen av rent museal karaktär såsom kända svenscars böningsrum autentiskt skick eller gamla bondkök i Skansens bebyggelsere-servat.

Lagstiftningen och styrmedlen reglerar inte det kulturhistoriska inre av äldre byggnader. Detta är en av rapportens andra viktiga teser som kommer att framgå av det följande. Privata profitintressen, markexploatering för högsta ekonomisk avkastning, bostadens roll som en vara vilken som helst i marknadsekonomin har hittills ofta lett till blott **YTTRE BEVARANDE** dock ofta med "moderniserad" gårdsmiljö enligt exempelvis Planverkets normer. Det har varit räntabelt att slå sönder den inre kulturhistoriska miljön såväl som den bostadssociala miljön vilket SBN etc. **uppmuntrar** till.¹³⁴ Ofta har det också rört sig om ren okunnighet och oförstånd från arkitekters, teknikers, antikvarisk expertis, m.fl.:as sida.

133 Se även bilaga nr 2 sid.133 om **mönster-renovering**.

134 Vi skulle kunna kalla detta **mönsterplanering**, se Brox 1972 (74) s67f

II.4.10. Konsekvenser för Öfre Slotts.

Bevarande av stadsdelen vid Öfre Slottsgatan utifrån de bestämmande faktorer som redogjorts för i kapitel II i denna rapport synes peka på ett flertal missförhållanden.

Det faktum att bevarande av husens inre underställs krav i SBN, SBN-omb. God Bostad och att den yttre miljön regleras av Planverkets normering för nybyggnad vad gäller bilparkering, grönytor etc. medför stora kulturhistoriska och bostadssociala förluster som ytterst blir samhällsekonomiska merkostnader. Som argument vill jag anföra följande:

1. En boendemiljö är en **helhet**. Man kan inte förstå dennas värde genom att renodla en aspekt vare sig den är antikvarisk, teknisk eller annat: det är summan av olika faktorerers inverkan som är den viktiga. Helhetssynen innebär att analysen av miljön (=helheten) inte kan förstås om man inte där också tar med människornas roll. Det är **denna** helhet som skall utvecklas.
2. Kulturhistoriskt värdefull miljö utgör ofta en miljö som byggdes efter helt andra principer och funktioner än dagens stadsbyggande. Normering som ej tar hänsyn till detta fungerar då enbart i praktiken som "tvångströja". Att sätta SBN, SBN-omb. och God Bostads normering (inklusive LGS) som riktmärke vid bevarande innebär att man av en T-Ford kräver 1974-års trafiksäkerhet och övrig teknisk utrustning, men det gör man inte (- av T-Forden) bara när det gäller kulturhistorisk miljö kräver man detta. Detta innebär att kök som ej uppfyller mått för insättande av normerad utrustning helt underkänns. Likaså ger kravet på God Bostads ytfinish att mängder av kulturhistoriska detaljer försvinner: ex. pärlspontvirke i trapphus och kök, handgjorda köksskåp och garderober, spiskåpor, spegeldörrar, breda trägolv etc. Om man bevarar dessa erhåller man en kulturhistorisk vinst men också en bostadssocial ty kostnader för bevarande minskar och hyresgäster kan bo kvar: samhällsekonomiska fördelar.
3. Uppfyllande av Planverkets utemiljökrav innebär att man tvingar på utemiljön i kulturhistoriskt värdefulla områden ett utseende som tar bort det särpräglade med dessa miljöer. Och det är det särpräglade (helheten) som skall bevaras.

Sammanfattningsvis kan sägas att rapporten utmynnar i den bestämda slutsatsen att kulturhistoriskt värdefull miljö ej bevaras med normering på

riksplanet som utgår från **nybyggnadssituation**.¹³⁵ För Öfre Slotts del skulle att uppfyllande av dessa krav innebära att vartenda kök, vartenda rum, vartenda trapphus, varenda gård fick utseende som motsvarade vilken modern villamiljö som helst, de kulturhistoriska förlusterna blir här katastrofala men uppenbara för flertalet. I det följande tar rapporten fram en värderingsgrund som utgångspunkt för diskussionen i kapitel IV i denna rapport.

II.4.11. En värderingsgrund: begreppet kulturhistorisk standard.

Antikvariska och kulturhistoriska värderingar av bebyggelse i form av s.k. inventeringar består ofta i kartläggning av **hur det har varit**: byggnadshistoria, arkitektur, nyttjande etc. Jag har i få inventeringar funnit försök till värdering av byggnaders inre miljö, förutom vid klassificering av byggnaders **inre miljö**.

Man saknar en värdering ur bostadssocial och kulturhistorisk synvinkel av:

1. planlösning
2. köksutrustning, handgjorda snidade skåp, spiskåpor
3. andra utrustningsdetaljer såsom: profilerade dörrfönsterfoder, paneler (spegelpaneler), pärlspontvirkesbeklädning, kakelugnar etc.
4. rumsspegeldörrar, lägenhetsdörrar, lås, handtag, gipsornament, golvmaterial och utförande etc.
5. variation i nyttjande av olika byggnadsmaterial
6. gårdars nyttjande, dvs. hur gården speglar husets sociala innehåll och dynamik etc.

En kulturhistorisk/bostadssocial inventering måste ju se till helheten och då även ta upp hur **varje liten detalj** bidrar till helheten. Det är dessvärre mycket sällan man finner inventeringar som anser de ovan uppräknade förhållandena som kulturhistoriskt värdefulla trots att de bidrar med mer än 75% av miljön. Man uttalar sig ofta endast om det yttre och då endast själva huset, ej ens den totala utemiljön.¹³⁶

¹³⁵ Det bör här framhållas en viktig faktor för denna situation, nämligen hyresnämndernas roll. HN har bl.a. till uppgift att granska ombyggnadsresultat. HN skall då följa God Bostad annars får byggaren inte "godkänt". Att HN här går schablonmässigt fram även i kulturmiljö kan många byggare intyga. Här måste HN:s roll av veto förändras då det gäller kulturhistorisk bostadsmiljö.

¹³⁶ Jfr. arkitektutredningar eller antikvariska undersökningar av traditionellt snitt med sektoriell analys utan helhetssyn.

Jag kommer här att arbeta med en värderingsgrund som innebar att man inte utgår från schablon-normering utan syftar till bevarande av så många element som möjligt enligt ovan och **anpassar** övrig standardhöjning till detta och ej tvärt om. Då sker en riktig kulturhistorisk bevaring inuti och utanför husen. På detta sätt upprätthålls den historiska kontinuiteten även inuti husen: husets historia framgår inte bara av fasaderna utan även inuti och på gårdarna. Dvs man **utgår från varje miljöes speciella särprägel**¹³⁷ (ur kulturhistorisk och bostadssocial synpunkt) och **anpassar** utan riksnormering moderniseringen till situationen. Jag kommer i fortsättningen att kalla detta lättsanering eller med ett bättre ord: **kulturhistorisk standard**. (Se kap. IV.3. och IV.5.) eller **generativ renovering**.¹³⁸

Gällande riksnormering medför s.k. utblåsning av all inre miljö och insättande av nybyggnadsstandard och ytfinish dvs. nya moderna material som förnekar husets historia. Införandet av begreppet kulturhistorisk standard är en av rapportens centrala teser och den medför också positiva bostadssociala konsekvenser: kostnaden för bevarande minskar emedan man bara byter ut det som verkligen behöver bytas ut, hyresgäster kan bo kvar. Med strävan efter kulturhistorisk standard avses komplett stomrenovering, dvs. reparation av ytterväggar, yttertak, fönster, sanitetsstammar, el-nät, grund mm. Reparation inuti omfattar först och främst **komplettering** ex. med modern diskbänk, ytterligare skåp, dusch, el-spis etc. Här avses då t.ex. att man behåller äldre skåp om de visar sig ha stort kulturhistoriskt värde i kök etc. och utför modernisering med hänsyn till detta. Detta kräver att man ej går in med prefabricerade enheter utan anpassar byggmetoder och komplettering¹³⁹ med hänsyn till uppnående av så hög kulturhistorisk standard som möjligt. Det bör här kraftigt understrykas att med kulturhistorisk standard avses **inte** det fall man blåser ut och sätter in nygjorda kopior av gammal utrustning. (Se vidare kap. IV.5. och VI.4. om rivningsbank etc.) I LGS talas visserligen om ”värdefulla inredningsdetaljer” samtidigt som man ställer måttkrav som implicerar prefabrikation. Den normering som impliceras i begreppet kulturhistorisk standard omfattar följande: modern **diskbänk** (ej underskåpet), el-spis med ugn, dusch eller tillgång till dusch, centralvärme, rinnande varmt och kallt vatten. Dessa ting behöver i stor utsträckning nyinstalleras (men ej alltid), i övrigt komplettering och bevarande av inre miljö – ej ny ytfinish. Utan att uppfylla måttkrav enligt riksnormering kan på detta sätt funktionella bostäder och miljöer bevaras med stora kulturhistoriska och bostadssociala vinster för samhället

137 Ottar Brox har benämnt detta ”generativ planering”, Brox 1972 (d) (1974) s.67

138 Ottar Brox har benämnt detta ”generativ planering”, Brox 1972 (d) (1974) s.67

139 Här fodras mer forskning om byggmetoder etc. (se vidare kap. VI.)

som helhet. Avslutningsvis ges en jämförelse av kostnaden (månadshyran) vid olika ombyggnadsåtgärder.¹⁴⁰

Hur påverkar olika ombyggnadsåtgärder månadshyran i en 50 kvm 2-3 rumslägenhet

Åtgärd	Förbättring	Omfattande förbättring	Ombyggnad till nybyggnadsstandard
Total upprustning av fasad, tak & trapphus			50-60:-
Begränsad upprustning	20-50:-	20-50:-	
Hiss inuti huskroppen			30-90:-
Hiss installerad utanpå	15-25:-	15-25:-	
Sopnedkast		5-10:-	5-10:-
Badrum hög standard, dock ej kakel			65-75:-
Nytt duschrum		30-40:-	
Duschskåp i garderob eller dylikt	15-20:-		
Helt nytt kök			50-70:-
Samma kök som ovan men utan kyl, frys och spis, vilka man får skaffa själv		25-35:-	
Combi-kök enkelt	20-25:-		
Helt nya fönster			20-25:-
Helt nya dörrar			20-25:-
Endast obrukbara fönster och dörrar byts ut	15-25:-	15-25:-	
Rivning av murar och plank, om disponering av gården	10-15:-	10-15:-	10-15:-
Ombyggnad som helt eller delvis kräver evakuering av huset		5-10:-	15-25:-
Månadshyra höjs	95-160:-	125-210:-	270-340:-

140 Efter Johansson/von Platen/Thurell 1970:63. Som synes kan begreppet kulturhistorisk standard kopplas med en ganska låg ombyggnadskostnad vilket medför moderata hyror så att ursprungliga hyresgäster kan bo kvar. Boendesegregering motverkas.

II.5. Uppsala kommun och bevarandet av Öfre Fjärdingen.¹⁴¹

Efter förbudet om rivning/nybyggnad i Öfre Fjärdingen 1956 gjordes 1957-59 en ny byggnadsteknisk inventering i området; den slutfördes emellertid aldrig.¹⁴² Kring 1960 började man diskutera kring en ny stadsplan för området. Bland annat föreslog en skribent i Uppsala Nya Tidning att S:t Niklas nr 4 borde bevaras som bostad till professorn i straffrätt.¹⁴³ En opinionsundersökning genomfördes av fil.lic. Ingrid Johansson som visade att endast 21% av Uppsalas invånare ville att området skulle rivas.¹⁴⁴ 1962 slutfördes en affär vad gäller tomten S:t Niklas 4, 5 och 6. För 125,000 kr inköpte Kalmar Nation fastigheterna för att säkra nationens behov av nya studentbostäder.¹⁴⁵ Våren 1962 presenterades ett nytt stadsplaneförslag för området. Denna stadsplan reglerade byggnadsrätten i området till högst två våningar. Nybebyggelse skulle få ske med iakttagande av den känsliga gatubilden. För kvarteret Hörnet presenterade ägaren, byggnadsfirman Diös AB, ett förslag som innebar delvis rivning och delvis renovering. Längs Öfre Slottsgatan/S:t Johannesgatan skulle inrymma 30 familjelägenheter, fyra ateljéer och tre smålägenheter. Förslaget hade ritats av SAR Dag och Lennart Ribbing.

Stadsplanen tillät två-våningslängor längs Öfre Slottsgatan. BN beslutade den 6.12.1962 att överlämna det utställda förslaget med anmärkningar till drätselkammaren för kännedom och ställningstagande. Förslaget som avsåg göra Öfre Slottsgatan till ett kulturreservat applåderades livligt av exempelvis föreningen Vårda Uppsala.¹⁴⁶

Emellertid: "Någon officiell behandling av ärendet hos drätselkammaren föreligger icke. Av anteckningar i byggnadsnämndens akt handlingarna iordninggjords för översändande men att datum för sändningen inte ifyllts. Det kan tyda på att det informellt meddelats att ärendet icke skulle föras vidare framför allt med tanke på ekonomiska underhandlingar och i avvakten på att icke föregripa den utredning som sedan januari 1961 utfördes av kulturminneskommitten."¹⁴⁷ Denna stadsplan spelades av någon anledning bort. Det torde vara synnerligen intressant att få veta varför; tyvärr

141 Se även Ville Herlin 1975

142 En sammanfattning presenterades av P.O. Lefert till BN den 10.12.59 ur skrivelse till kommunalrådsberedningen dat 29.9.72.

143 Gurli Taube i UNT 24.3.1961

144 UNT. 11.1.1962.

145 Ibid.

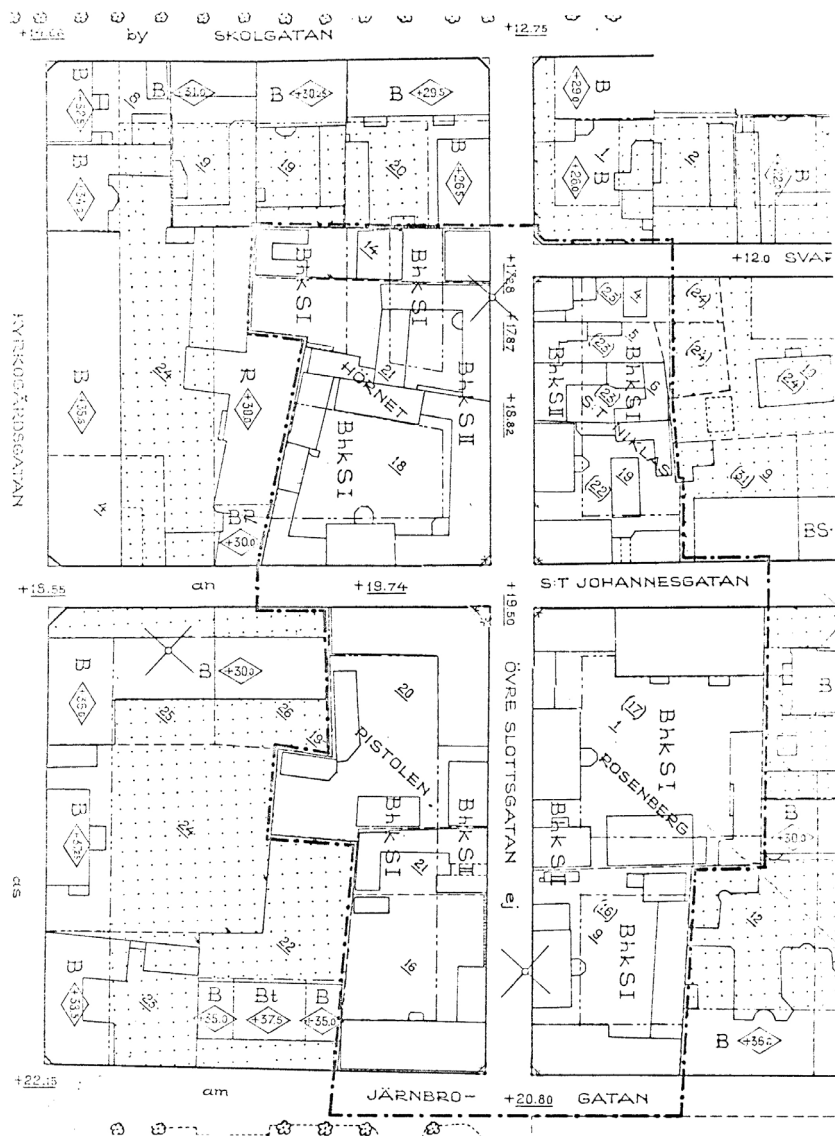
146 UNT.4.5 och 5.5.62

147 Stadsarkitekt: P.O. Lefert i skrivelse till BN dat. 14.3.1972

tillåter inte tid och utrymme att undersöka det närmare, men det bör noteras. Kanske låg här privata markintressen och bromsade? Byggnadsrätten blev i denna plan låg. (Se stadsplaneförslag nästa sida)

Eftersom stadsplan ej blev av förlängdes automatiskt rivnings/nybyggnads förbudet. 1964 sökte Kalmar Nation starta ett nybyggnadsprojekt på tomterna S:t Niklas 4, 5 och 6. (se kap. IV.3.)

1962 års stadsplaneförslag för Öfre Slottsområdet.¹⁴⁸



Detta stadsplaneförslag reglerar fastighetsgränser (- - -) och nyttjande (Bhks). Som framgår tillåts två-våningslängor längs hela Öfre Slottsgatan. I övrigt reglerar planen inget ytterligare förutom vissa envåningsbyggnad-

¹⁴⁸ Efter stads- och planarkitektförslag mars 1962, P1 29 K

er i kv. Hörnet. I kv. Nicklas 4, 5, och 6 fanns ritningar klara för nybyggnadsprojekt (se vidare kap. IV.3.)

1964 presenterade kulturkommittén i Uppsala kommun sitt betänkande ”Stadsbildens framtid”.¹⁴⁹ I denna hette det bl.a. om Öfre Slotts att detta område är ”...av stor betydelse för stadsbildens egenart.”¹⁵⁰

I denna inventering arbetade man med fyra angelägenhetsskalor

1. Lagskyddade byggnadsminnesmärken
2. **Omistliga hus** vars rivning skulle innebära oersättlig förlust för landets och stadens kultur och skönhetsvärden. (markerad med rött)K1
3. **Värdefulla hus** som inte utan tvingande skäl bör rivras. (grönt)K2
4. **Miljö hus** som har ett bidragande värde för miljön och vid vars om- eller nybyggnad stor hänsyn måste tagas. (gult) M

I den karta över bevaringsvärd miljö i Uppsala som följde betänkandet ingår endast hörnhuset som bildar ”krysset” i Öfre Slotts (fastigheterna i hörnet Öfre Slottsgatan/S:t Johannesgatan) markerade med rött. Övrig bebyggelse längs gatan har gul markering förutom fastigheterna Pistolen nr 16 och Rosenberg nr 19, här ingår dock ej uthus på Pistolen och Rosenberg vad gäller nämnda tomter. 1964 fick föreningen Vårda Uppsala med även kvarteret Ladu i det årliga nybyggnadsförbudet. 1965 gjordes förslag till ändrad stadsplan för kvarteret S:t Niklas vid Öfre Slottsgatan; det antogs 1966. 1962 hade ytterligare en inventering och uppmätning påbörjats för föreningen Vårda Uppsalas räkning av arkitekt SAR Hummel-Gumaelius. Mot slutet av 1960-talet stod alltså Öfre Slottsområdet fortfarande i stort sett intakt. Några bostadsfastigheter hade utrymmts av hälsovårdsnämnden. I övrigt hade man gjort inventeringar och upprättat förslag till stadsplan som åtminstone sänkte byggnadsrätten i förhållande till Leches plan från 1936. Några andra förelägganden eller åtgärder skedde emellertid ej konkret. Generalplan 69 biträdde förslag om bevarande t.ex. reservat etc.¹⁵¹ I kvarteret Hörnet föreslog fastighetsägaren byggnads AB Diös under mitten av 1960-talet uppförande av tre-våningsstudenthotell, dessa planer realiserades ej. 1970 motionerades inom Uppsala kommun om en saneringsbolsutredning med uppdrag att utreda möjligheter till finansiering och förvaltning av kommunens fastighetsbestånd.¹⁵² 1971 begärde fastighetsäga-

149 Se Sv.D. 19.6.65 samt kulturkommittén Sundquist m.fl. 1964

150 Sundquist m.fl. 1964:43

151 Generalplan 69 del 2. Uppsala stadskärna sid 40f. Generalplanen understryker här... ”iakttagande av enpersonshushåll” vid bevarande av bostadsbebyggelse.

152 Stadsbyggnadsroteln, St 136/73 bilaga 4

ren till Pistolen nr 20 att nybyggnadsförbud skulle hävas eller att kommunen skulle köpa fastigheten. Förutom olika administrativa åtgärder såsom förlängande av rivnings- och nybyggnadsförbud förhöll sig kommunen passiv. Sedan 1962 års stadsplaneförslag spelats ut av okänd anledning försökte enskilda fastighetsägare realisera projekt som åtminstone **till det yttre** ur fasadfysisk synpunkt innebar bevarande av miljön. Av olika anledningar genomfördes inga av dessa trots i många fall långt framskriden projektering. Man menade att ett bevarande främst var kommunens åliggande medan kommunen å sin sida inte ansåg sig ha ekonomiska medel för att inköpa området etc.

1971 tillsatte BN en ny utredning om området vid Öfre Slottsgatan som syftade till inventering av fysisk och social miljö samt upprättande av förslag till handlingsprogram. Denna utredning av arkitekterna Herlin/Skånberg blev omfattande.¹⁵³ Arkitekterna **bosatte sig i området** och försökte sätta sig in i den lokala dynamiken, vilka behov som fanns etc. Deras arbetssätt avviker påtagligt från vad som brukar vara fallet vid inventeringar. Arkitekterna samarbetade med det nyligen bildade Öfre Slottsgatans Byalag. (Se vidare under kap. II.6.)

Utredningen överlämnades till BN i februari 1972 och omfattade ett 8-punkters program som innebar:

1. Bevarande av den kulturhistoriska och sociala miljön (totala miljön)
2. Kommunalt (eller statliga) inköp av området
3. Framtagande av dispenser från normer vid bevarande
4. Kommunalt upprustningsbolag för området (ÖSAB)
5. Upprustning i samarbete med de boende
6. Ägande genom bostadsrättsföreningar
7. Kommunalt ägd mark som upplåts med tomträtt
8. Kommunal insyn och hjälp till bostadsrättsföreningar

Utredningen menade att detta var den enda framkomliga vägen för bevarande om lyxsanering och markspekulation skulle undvikas.¹⁵⁴

OBS! Stadsbyggnadsroteln ST 888/71 -bilaga 8

Utredningen föreslog i princip **lättсанering** (se nedan kap. IV.3.) Denna utredning hade som implicit måtto: ”Laga husens stomme, låt hyresgästerna bestämma resten.” Utredningen applåderades livligt av bl.a. Öfre

¹⁵³ Se även kap. III.6.

¹⁵⁴ Herlin/Skånberg del III 1972 (sammanfattning s 51f)

Slottsgatans Byalag som i december 1971 ingick med en framställan till kommunen om inköp av området.¹⁵⁵ Pressen mottog utredningen med stort intresse.¹⁵⁶ Den 9.3.72 tog BN ställning till utredningen. BN menade att man endast kunde ta ställning till utredningens första punkt om nödvändigheten av att bevara området, en synpunkt som delades av fastighetsnämnden. Utredningen gick vidare till kommunstyrelsen som den 20.3.72 beslutade tillsätta en teknisk-ekonomisk utredning om husen vid Öfre Slottsgatan. Man anslog 8,000 kr för detta ändamål och uppdrog efter framställning från Bjerking Ingenjorsbyrå åt denna att utföra den teknisk-ekonomiska utredningen.¹⁵⁷ Denna utredning som överlämnades till saneringsbolagsutredningen innehöll bl.a. följande:

I genomsnitt kostar det uppåt 1,200 kr/m² att modernisera husen. Kostnaden är angiven i kr/m² lägenhetsyta. Utredningen tog också fram markvärden/byggnadsvärden(taxering).

Denna utredning fann att rent tekniskt-ekonomiskt var få av husen lönsamma att bevara.¹⁵⁸

I oktober 1972 diskuterades Öfre Slottsutredningarna (av Herlin/Skånberg samt Bjerking) av representanter för BN, FN kommunalrådsberedningen, kulturnämnden, saneringsbolagsutredningen och landsantikvarien. Härvid uppdrogs åt kommunalrådet för stadsbyggnadsroteln att vidare handlägga ärendet.¹⁵⁹ Denne avfattade en skrivelse till kommunalrådsberedningen som avsågs föreslå kommunstyrelsen besluta om:

att uppdraga åt fastighetsnämnden (FN) att upptaga förhandlingar om kommunalt förvärv av fastigheter i området

att uppdraga åt BN att upprätta nytt förslag till stadsplan för området vid Öfre Slottsgatan.¹⁶⁰

Kommunstyrelsen (KS) återremitterade ärendet till kommunalrådsberedningen den 20.11.1972. En ny skrivelse avfattades som innehöll förslag om att:

155 Skrivelse från Öfre Slottsgatans Byalag dat. Uppsala 13.12.1971 (St 1151/71 bilaga 9)

156 Se ex. UNT 26.2.72 eller Expressen 27.2.72 samt Sv.D. och DN 26.2.72

157 UNT 21.3.72

158 Utredningspromemoria sammanställd av Stig Gustavsson dat.14.3.72

159 St 347/72 653.903 sign. Kom.råd Roland Agius ©

160 Ibid

en **projektgrupp** skulle tillsättas för Öfre Slottsgatans bevarande bestående av BN:s, FN:s och kulturnämndens presidier samt byggnadskommunalrådet som ordförande, därtill skulle fogas en expertgrupp bestående av stadsark., stadsbyggm., markchef, kultursekr.,

Ärendet synes sedan ha återremitterats till kommunalrådsberedningen av KS den 7.5.1973 och återkallats den 5.9.1973.¹⁶¹

Under denna period erbjöds kommunen inköpa fastigheterna Pistolen 20 (ägare Eklunds sterbhus) samt Rosenberg 9 (ägare Linds sterbhus). Något resultat blev ej av. Diskrepensen mellan anbudet var endast ca 50.–75,000 kr dvs. kommunen ville gå ner med dessa summor för att inköp skulle ske. I princip låg kommunens bud på ca 300,000 kr. Det är svårt att i handlingar finna ut hur pass seriösa dessa förhandlingar varit. Politiker har tagit upp ärendet för att få till stånd beslut men av olika orsaker har ärendet alltid återremitterats för ”ytterligare behandling”. Årsskiftet 1973/74 skedde byte på stadsbyggnadskommunalråds-posten. Roland Agius övergick till finansroteln och ersattes av länsbostadsdirektör Bengt Johansson (fp).

Den enda del av ärendet som synes ha gått vidare är utarbetande av nytt stadsplaneförslag: i december 1973 förelåg nytt förslag till stadsplan utarbetad av P.O. Lefert och Erik Thord.¹⁶²

Denna stadsplan sändes under våren 1974 ut på remiss till olika myndigheter. Efter tidigare framställning och bifall fick även Öfre Slottsgatans Byalag yttra sig i denna remissongång.

Parallellt med denna remiss-omgång från kommunens sida i Öfre Slottsärendet skedde även en annan sak. I en skrivelse till kommunstyrelsen den 24.1.1974 föreslog byggnadskommunalrådet tillsättande av en arbetsgrupp med uppdrag ”att senast den 30 april redovisa konkreta förslag beträffande upprustning av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Uppsala kommun mot bakgrund av saneringsutredningens och Kungl. Maj:ts förslag.” Till denna grupp utsågs stadsarkitekten, stadsbyggmästare, landsantikvariern och assistent Askelöf. KS biföll framställningen och beslutade i enlighet härmed den 18.2.1974. Denna arbetsgrupp kallad KULT-gruppen framlade den 2 september 1974 sin rapport.¹⁶³ Under 1973 hade även

161 KS. protokoll §359 och KBR §1079 1973

162 Karta Pl 29 K med anvisningar upprättade av Lefert och Thord dec. 1973 se även UNT 22.2.1974

163 KULT 1974-09-02 Upprustning av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, förslag av KULT-gruppen

saneringsbolagsutredningen framlagt sitt förslag för kommunalrådsberedningen. Detta bolag skulle med 2 miljoner i aktiekapital och 10 miljoner i kommunal borgen handhava kommunens fastighetsbestånd med avseende på renoveringar och saneringar.¹⁶⁴ Vidare föreslog denna utredning att förutsättningarna för en kultur- och miljö fond skulle utredas. Detta kommunala bolag skulle sedan kunna arbeta inom ramen för BSP som föreslogs av saneringsutredningen. Denna utredning synes sedan ha lagts på is i kommunen i avvaktan på Kungl. Maj:ts förordningar. I vilket fall som helst synes under 1973 inga övriga beslut ha tagits i denna fråga. Den KULT-rapport som framlades omfattade en inventering liknande 'Stadsbildens framtid' från 1964. Gruppen hade utifrån en bedömning av dels byggnadsminnesvärda objekt (klass A) dels värdefulla inslag i en sammanhängande miljöbild (klass B) inventerat område. Man redogör sedan för de nya låneformerna (se ovan kap. II.4.) och menar att **klass A** skulle komma i fråga för **tilläggs lån** medan klass B för **förhöjt låneunderlag**.

Hela Öfre Slottsbebyggelsen (förutom fastigheterna i Hörnet som vetter mot Skolgatan/Kyrkogårdsgatan) är placerad i klass B. KULT-gruppen föreslår en revidering av "Stadsbildens framtid".¹⁶⁵ Rapporten säger sig främst ha sysslat med yttre miljön, men... "Självfallet finns det många exempel på interiörer och planlösningar, som kan motivera skydds- eller bevarandeåtgärder."¹⁶⁶ På grundval av KULT-gruppens rapport och kommunalrådsberedningens förslag beslutade KS den 7.10.1974.:

att KULT-gruppens rapport överlämnas till BN, KN och 4:e lokala rådet för kännedom, samt till FN för beaktande i samband med upprättande av BSP.

att FN får i uppdrag att informera berörda fastighetsägare om gällande regler för finansiering av ombyggnadsarbeten.¹⁶⁷

Vad gäller stadsplaneremissen hade i första remissomgången få myndigheter genomgripande invändningar att göra. Öfre Slottsgatans Byalag menade i sitt remissvar bl.a. följande:

Utarbetandet av remissvar har avsevärt försvårats eftersom stadsplaneförslaget innehöll betydande felaktigheter. Dessut-

164 Se UNT. 8.2.1973

165 KULT-gruppen rapport s.7

166 Ibid. s.5

167 Skrivelse till KS daterad 1974-09-25 si. Agius, Johansson, J, Jönsson

om anser vi att stadsplanen är så ofullständig att en ny stadsplan, innehållande byggnadshöjdsbeteckning, takvinklar, antal lägenheter per fastighet och grönområde borde utarbetas. Önskvärt vore dessutom att en maximal indexreglerad m²-hyra/år och inre planlösningar förs in på stadsplanen. Vi befarrar i annat fall att ”lyxrestaureringar” i stil med Öfre Slottsgatan 13 och Skolgatan 13 och 17 kommer att ske. Sådana lyxsaner-
ingar innebär att husens inre miljö helt förstörs och endast fasaderna bevaras. Dessutom kommer nuvarande hyresgäster troligtvis icke att orka med den enorma hyreshöjning som med nödvändighet blir resultat av en sådan restaurering.

Sådana restaureringar kan definitivt inte anses bevara Öfre Slottsgatans miljö.”¹⁶⁸

Remissvaret innehöll dessutom understrykande av att bevarande av gårdsbebyggelse dvs. uthus var minst lika viktigt för helhetsbilden som bostadsfastigheterna.

Under sommaren bearbetades stadsplaneremisserna och i september 1974 ställdes ett definitivt förslag ut i stadshuset för synpunkter från fastighetsägare och allmänhet.

Det bearbetade stadsplaneförslaget hade plötsligt fått en ny utsträckning i kvarteret Hörnet där planförslaget ej längre gällde två hörnfastigheter i korsningen Skolgatan/Kyrkogårdsgatan. I arkitekterna Herlin/Skånbergs förslag ingick dessa fastigheter med två våningars byggnadsrätt. Undertecknad reagerade skarpt mot detta förfarande i en insändare i UNT.¹⁶⁹ Inget officiellt svar erhöles. Ej heller syntes fastigheterna ha beviljats formellt beslut om utgående ur nybyggnads/rivningsförbudet. Muntligen uppgav stadsarkitekt Lefert den 4 november att dessa undantagits ur det nya förslaget därför att där var

”...dålig belysning, dåligt skick på befintlig bebyggelse. Därför anser vi att det bör bli högre hus för att ”sätta tand i raden”.¹⁷⁰

Därvid träder automatiskt Leches plan in från 1936. Under sommaren hade dessutom ägaren till fastigheten Uppsala universitet sålt densamma till Kommanditbolaget Stinsen (ägare Ma tell/Nordström arkitekt-kontor).

168 Remissvar från Öfre Slottsgatans Byalag antaget på stormöte den 13.5.1974

169 Thornström i insändare i UNT. 9.10.1974

170 Stadsarkitekt Lefert vid telefonförfrågan den 4.11.1974

Vid förfrågan svarar Ma tell/Nordström att rivningslov beviljats¹⁷¹ och måndagen den 11.11.1974 påbörjas rivning. M/N inköpte även fastigheten Skolgatan 7 för renovering.

Det hela synes dock ha gått alltför snabbt för att demokratiska beslut skall ha konfirmerat det skeende som här refereras. Enligt BN:s ordförande¹⁷² beviljades rivning i BN i oktober 1974 och att förslag till nybygge om 5 våningar + inredd vind åt Skolgatan och 4 våningar + inredd vind åt Kyrkogårdsgatan företeddes.¹⁷³

Beslutet om indragande av planlinjen måste ha fattats tidigare; dock finns ej beslut i BN om detta. Markaffären mellan universitetet och Matell/Nordström framstår därför fortfarande som dunkel och anmärkningsvärd.¹⁷⁴

Arkitekt Matell:

”Vi behöver jobb för kontoret, skaffa renoveringserfarenhet. Lägenheterna är attraktiva, det börjar finnas få kvar av den här sorten.”¹⁷⁵

Den 16 oktober drogs stadsplaneförslaget in. Några fastighetsägare hade yttrat sig. Från allmänheten kom inga yttranden in. Fastighetsägarnas synpunkter på stadsplaneförslaget är värda att återge:¹⁷⁶

Ägaren till Pistolen 11 vill dels att gällande plan bibehållas dvs Leches plan från 1936 som tillåter 4-våningshus, dels att framlagt förslag inte fastställs, dels att rådande rivnings/nybyggnadsförbud hävs dels att om dessa yrkanden bifalles, stadsplanen ändras så att rivning av den inre bebyggelsen får ske och att nyuppförande får ske av en tre-våningslänga om 30-40 meter längs vid Öfre Slottsgatan/S:t Johannesgatan.

Ägare till Hörnet (Byggnadsfirman Anders Diös AB) framför att våningsfastställandet för tomten utmed Skolgatan förändras till angivande av taklifthöjd. Vidare framställer ägaren att breddmåttan på fastigheterna Öfre Slottsgatan 26, 28, och 30 ändras för att förverkliga en ”realistisk förnyelse.”

De synpunkter som framförs implicerar **rivning** av Öfre Slottsgatan 20, 22, 26, 28 och 30, samt Skolgatan 9, **dvs. ca 30% av bebyggelsen längs hela Öfre Slottsgatan**, räknat i gatufasader. Diös krav om taklifthöjd skulle dessutom förutom rivning möjliggöra att antalet våningar kunde bli fler än stadsplanen avser nämligen fyra våningshöjd. I kvarteret S:t Lars kunde

171 Arkitekt Hans Matell muntl. uppg. 4.11.1974

172 BN:s ordförande Bergling 5.11.1974

173 Matell 4.11.1974

174 Stadsplaneändring fastställdes samma dag för fast. som rivning påbörjades

175 Ibid

176 Citerade efter Lefert 24.10.1974.

byggnadsfirman Diös på 1960-talet genomföra detta vilket resulterade i att man hård exploaterade en tomt i anslutning till Öfre Slottsbebyggelsen med upp till sex våningar genom att utnyttja vindsutrymmet med spetsig takvinkel och således kunde inreda lägenheter över taklisthöjd: ett normalt förfarande när privata intressen får styra markexploateringen.

Ägaren till Pistolen nr 11 har framfört liknande synpunkter under hela 1960-talet. Stadsarkitekt Lefert säger i sin skrivelse med anledning av de inkomna remissvaren att:

”Med anledning av vad ovan anförts föreslås byggnadsnämnden att skrivelserna icke föranledes någon ändring av planen och att den förs vidare till kommunalfullmäktige för antagande.”¹⁷⁷

Som skäl för sina synpunkter anför Lefert att stadsplanen syftar till att konfirmera nuvarande bebyggelse eller därmed sammanhängande byggnadsrätt.

Den stadsplan som ställdes ut hösten 1974 konfirmerade rådande bebyggelse. Uthusen ingår dock ej vilket får anses beklagligt. Med avseende på den säger Lefert i sin skrivelse att ”dessa får bedömas i samband med byggnadslov.”¹⁷⁸

Vidare säger Lefert att vid rivning avser planen att nybebyggelse måste ske i form av kopior, vilket BN tidigare fastställt t.ex. vad gäller fastigheten Öfre Slottsgatan 26 i beslutet av den 11.7.1974 enligt landsantikvariens önskemål.¹⁷⁹

1974 års stadsplaneförslag för Öfre Slottsområdet har alltså i princip behållit de intentioner som fanns i 1962 års stadsplaneförslag; denna gång anför man dock att kopior /i vissa fall/ måste byggas vid rivning. Detta innebär att 1974 års plan är mer styrande än 1962 års.

I mitten av november bereddes ärendet ytterligare i BN som enhälligt beslutade om vidareförande av stadsplaneförslaget till kommunalfullmäktige. Ärendet kommer upp i december eller i januari och går sedan, om det fastställs i KS och KF, vidare till länsstyrelsen för slutgiltigt fastställande. Här kan länsarkitekten principiellt stoppa planen men beslut fattas i kollegium och ej av länsarkitekten enbart. Enligt BN:s ordförande finns det stora chanser att stadsplaneförslaget fastställs i alla instanser.¹⁸⁰

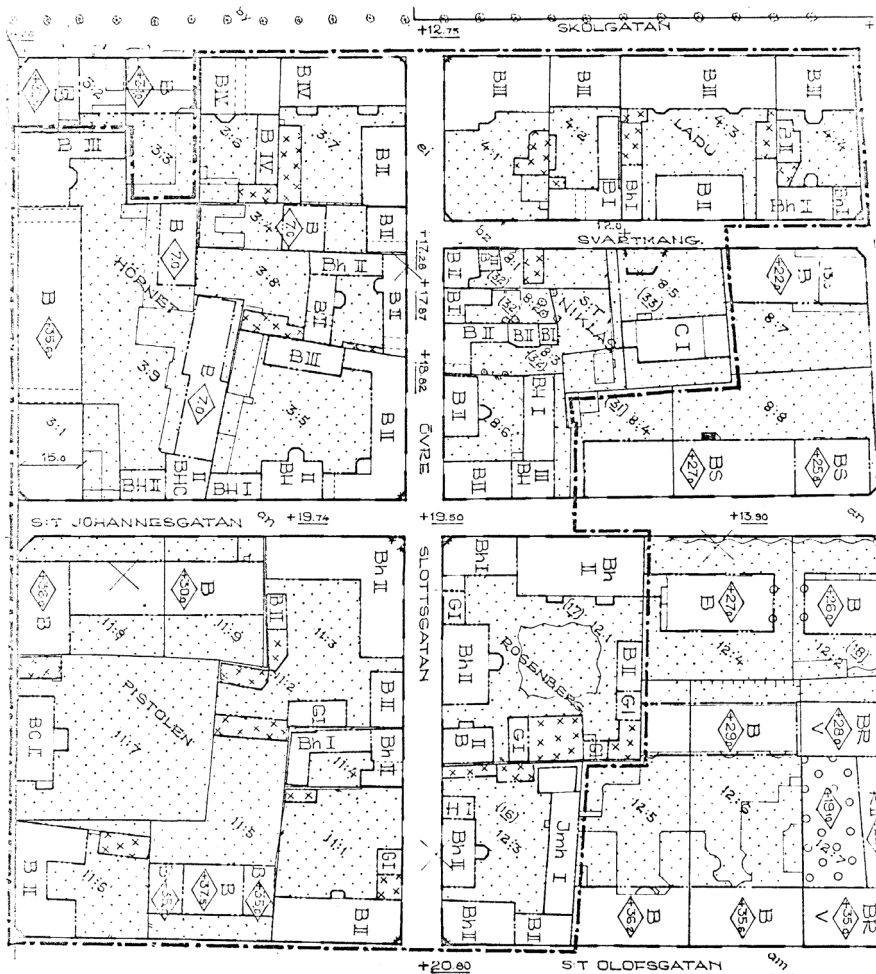
177 Stadsarkitekt Lefert i skrivelse till DN dat. Uppsala 24.10.1974

178 Ibid

179 LBN:s beslut citerat i Rapport till Öfre Slottsgatans Byalag 25.10.1974 av Furumark, Aldén, Forsberg s.5

180 BN:s ordf. Ragnar Berling den 5.11.1974 Muntl. uppg.

1974 års stadsplaneförslag för Öfre Slottsområdet.¹⁸¹ (Pl. 29 K)



Stadsplaneförslaget omfattar det område som sedan 1956 (med tillägg) varit belagt med rivnings/nybyggnadsförbud. Jämfört med 1973 års preliminärförslag har tomterna Hörnet 3:2 och 3:3 undantagits från planen. (se s. 50) Som synes är detta förslag mer reglerande i detalj än 1962 års förslag: nuvarande bebyggelse/byggnadsrätt konfirmeras i stort. Tyvärr är utehus ej med i planen. Teckenförklaringar se nedan.

181 Efter Lefvert och Thord upprättat dec. 1973, reviderat i augusti 1974.

Teckenförklaringar till 1974 års stadsplaneförslag.¹⁸²

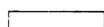
BETECKNINGAR.

GRÄNSBETECKNINGAR.

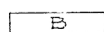
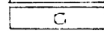
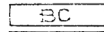
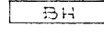
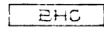
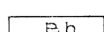
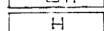
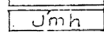
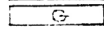
- — — — — STADSPANEGRÄNS.
- — — — — GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS.
- x — x — GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ.
- . — . — OMRÅDESGRÄNS.
- — — — — BESTÄMMELSEGRÄNS.

OMRÅDESBETECKNINGAR.

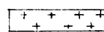
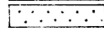
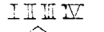
ALLMÄN PLATS:

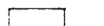
-  GATA ELLER TORG.

BYGGNADSKVARTER:

- | | | |
|---|-----|---|
|  | B | OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL. |
|  | C | " " SAMLINGSLOKALER. |
|  | BC | " " BOSTADSÄNDAMÅL OCH SAMLINGSLOKALER. |
|  | BH | " " BOSTADS- OCH HANDELSÄNDAMÅL. |
|  | EHC | " " BOSTADS- OCH HANDELSÄNDAMÅL SAMT SAMLINGSLOKALER. |
|  | Bh | " " BOSTADS- OCH HANDELSÄNDAMÅL. |
|  | H | " " HANDELSÄNDAMÅL. |
|  | Jmh | " " SMÅINDUSTRI OCH HANDELSÄNDAMÅL. |
|  | G | " " GARAGEÄNDAMÅL. |

ÖVRIGA BETECKNINGAR.

-  MARK FÖR UTHUS ELLER DYLIKT.
-  MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.
- I III IV V ANTAL VÅNINGAR.
-  BYGGNADSHÖJD.
-  BYGGNADSHÖJD RÄKNAD FRÅN STADENS NOLLPLAN.
-  GATUHÖJD.

-  BEFINTLIG BYGGNAD.

- — — — — FASTIGHETSGRÄNS.

- 3:1 FASTIGHETSBETECKNING.

- TRAKT: FJÄRDINGEN.

II.5.1 Sammanfattning

Öfre Slottsgatan befinner sig i november 1974 alltså inne i ett avgörande skede. Stadsplaneförslaget är färdigt för beslut i KS och KF. Fastighetssnämnde arbetar med kommunalt BSP. Fastighetsägarna informeras om de nya lånebestämmelserna.

¹⁸² Efter Pl 29 K 1974

Öfre Slottsfrågan i den kommunala byråkratin visar hur ett ärende kan ”bollas” mellan olika organ. I 18 år har man utrett och framlagt förslag som alltid stoppats i tidig instans. Det synes vara vid få tillfällen som ärendet nått längre än till fastställande i KS. Så fort det gällt vidare ekonomiska åtaganden för kommunen har dessa stannat i KS och förslag återremitterats.

Kommunen har haft att söka balansera mellan en stark opinion för bevarande och fastighetsägares privata exploateringsintressen. Dessa fastighetsägare har endast i några eller några fall varit villiga att uppfylla intentionerna konkret. Istället har de väntat, låtit hus förfalla och väntat på att Leches plan från 1936 skulle gälla. Nybyggnads/rivningsförbudet som förlängts från år till år sedan 1956 har varit kommunens enda vapen förutom ett inköp.

Enligt byggnadskommunalrådet Bengt Johansson är kommunens viktigaste mål med Öfre Slotts just nu i november 1974:¹⁸³

- a. fastställande av nya stadsplanen
- b. påtryckningar på fastighetsägare för renovering
- c. punktinsats, dvs ett inköp av enskilda lägenheter

Vad gäller eventuellt inköp så kan detta enligt Johansson och Bergling bara bli frågan om en punktinsats. Man försöker från kommunens sida uppnå en uppgörelse med ägaren till Pistolen 11.¹⁸⁴ I övrigt hoppas man att med hjälp av det fastställda stadsplaneförslaget kunna ”sätta press” på de övriga fastighetsägarna att handla på sina tomter i enlighet med den nya byggnadsrätten.

Vad gäller tomterna i Hörnet som ägs av byggnadsfirman Diös/AB så menar hr Johansson att:

”Man ska utnyttja deras intresse för ombyggnad, samarbeta och försöka hålla sig kring LGS eller något över vad gäller standard. Kontrollmekanism utgör här kommunen som förmedlare av statliga lån.”

Hr Johansson menar dock att om kommunen äger marken blir det lättare. På grund av svag ekonomi kan kommunen enligt hans mening blott inrikta sig på en punktinsats och i övrigt utöva påtryckningar på fastighetsägare.¹⁸⁵

183 Byggnadskommunalrådet B. Johansson den 31.10.1974 Muntl. uppg.

184 Muntl. uppg. Johansson 31.10.1974, Bergling 15.11.1974

185 Kom. Råd. Johansson den 31.10.1974

En kommunal saneringsberedskap i enlighet med saneringsutredningens förslag med BSP, kommunalt saneringsbolag etc. förutsätter enligt hr. Johansson även att man får stadsmedelstillskott. Vidare måste administrativa resurser tillföras liksom teknisk kunnig personal.¹⁸⁶

Sedan 1956 har alltså Öfre Slotts varit en av ”käpphästarna” i Uppsala kommun. Ärendet återspeglar mycket av de problem och motsättningar som finns mellan en minoritets krav på markförräntning och exploatering och samhällets intresse av miljöbevarande.

Kommunen har i olika sammanhang även talat om sitt bostadssociala intresse. (se kap. II.6.) Här kan det vara av intresse att framhålla att Kungl. Maj:ts proposition 1974: 1504 föreslår försöksverksamhet med hyresgästinflytande vid sanering i Stockholm, Göteborg, och Malmö-regionerna, så att hyresgästerna ges möjlighet att stoppa sanering över LGS.¹⁸⁷ Dock återstår ännu att se vad fastställd stadsplan och eventuellt punktinköp kan åstadkomma. Öfre Slottsgatans Byalag har sedan 1971 arbetat för starkt hyresgästinflytande vid bevarande av äldre kulturhistorisk miljö. Rapporten tar i det följande upp en bakgrund till byalaget och dess arbete av vad byalaget uppnått fram till november 1974 med sitt arbete

II.6. Öfre Slottsgatans Byalag

Öfre Slottsgatans Byalag bildades officiellt den 17 maj 1971.¹⁸⁸ Före detta hade ett upprop gått ut till alla hushåll längs Öfre Slottsgatan. Aktionen växte fram under våren, främst på initiativ från hyresgäster i Kalmar Nations fastigheter S:t Niklas nr: 4, 5, och 6.

Under våren hade några konstvetenskapsstuderande ordnat en utställning på Upplandsmuseet kallad ”Fem miljöer” där bl.a. Öfre Slottsområdet behandlades.¹⁸⁹

I ett upprop i Kalmar Nations tidning ’Gyckeln’ framhölls vikten av att en aktionsgrupp/byalag bildades ...”en sylvass stabil spjutspets är enda chansen.”¹⁹⁰

Ett upprop med svarsblankett anslogs i Strömstedts tobaksaffär. Artikelförfattaren samt några andra hyresgäster kontaktade dem som gjorde utställningen, och den 5 maj uppställdes den del av utställningen som be-

186 Ibid

187 Ur Bostadsdepartementets inf. med anl. av prop. Se även DN 1.10.1974 ang. centrens bostadspolitiska programförslag som föreslår samma sak.

188 Stormötesprotokoll 17.5.1971, se även UNT 18.5. samt 19.5.1971

189 Utställning av Eva Alm m.fl.

190 Gyckeln nr 3 april 1971 sign. CGTh.

handlade Öfre Slotts på gården till fastigheten Öfre Slottsgatan 15. Fram till 30 april hade ca 40 personer besvarat uppropet och den 30 maj utdelades 450 flygblad som manade till stormöte den 17 maj på Kalmar Nation. Den 6 maj sändes en intervju i regionalradion om aktionen. På stormötet den 17 maj deltog om 120 personer varav många studenter men i stort sett människor ur alla kategorier. Landsantikvarie Ola Ehn inledde mötet med en kort historik över Öfre Fjärdingen; därefter följde diskussion och byalagets målsättning föreslogs:

”Öfre Slottsgatans Byalag syftar till bevarande av den kulturhistoriska och sociala miljön främst inom området: S:t Olofsgatan-Kyrkogårdsgatan-Skolgatan-Rundelsgränd, samt att där främja den sociala gemenskapen.”¹⁹¹

Resten av mötet ägnades åt information från arkitekterna Herlin/Skånberg som för BN:s räkning startat en inventering och utredning om området. Smalfilmaren Sture Mars erbjöd sig att dokumentera arbetet och byalaget tillstyrkte att en anslag på 200 kr för att filmning skulle kunna påbörjas. Under maj och juni tillsatte byalaget olika arbetsgrupper och en enkät bland fastighetsägarna genomfördes som visade bl.a. följande:¹⁹²

Att många av fastighetsägarna ansåg restaurering som ett realistiskt alternativ men samtidigt att om en ny stadsplan gav fri byggnadsrätt var rivning det enda tänkbara. I ett fall angav en fastighetsägare (Linds sterbhus) att deras ägandes fastigheter i Rosenberg nr 9 redan för 10 år sedan utdömdes av byggnadsteknisk expertis såsom orealistiska att restaurera pga röta och svåra husbocksangrepp.¹⁹³

I stort sett visade enkäten att fastighetsägarna var ganska positiva till ett bevarande av de existerande fastigheterna men att osäkerhet rådde eftersom stadsplan som fastställde byggnadsrätt ännu ej var klar.

I utställningen ”Fem miljöer” framhölls en enkätundersökning som visade att ca 40% av Öfre Slottsbebyggelsen hade en återstående livslängd på högst 10 år om inget radikalt gjordes åt husen. Uppflyttning av utställningen till Öfre Slottsområdet gjorde aktionen mer gripbar. Byalaget sakande vid denna tid erfarenheter och kunskaper om stadsplanefrågor, sanering- och skyddslagstiftning liksom byggnadsteknisk expertis. I utställningsmaterialet fanns åtskilligt som gav bakgrund för diskussion och

191 Byalagets stadgar §1 fastställda på stormöte 7.6.1971

192 ”Attitydundersökning hos fastighetsägarna längs Öfre Slottsgatan” genomförd 28.5-5.6 1971 av L. Lyttkens och CG Thornström, byalagsarkivet

193 Medföljande brev i enkätsvar dat. Sthlm. 4.6.1971

gården på nr 15 besöktes av ca 500 personer under tiden 5/5-15/6.¹⁹⁴ Hyresgästerna i området som redan tidigare hade mycket gemensamt fick nu en fastare plattform att agera utifrån och aktionen fick stöd från de flesta håll. I tobaksaffären anordnades anslagstavla; byalagets strävan var ofta på tal när man träffades här. Till midsommar anordnade byalaget midsommarfest med stång och lekar i den stora trädgården på Kyrkogårdsgatan nr 19 där ca 100 personer deltog. Senare på kvällen samma dag anordnades dans på lövad dansbana på gården till Öfre Slottsgatan nr 17.¹⁹⁵

Sedan i maj pågick filmdokumentationen av området; det visade sig snart att en eventuell film skulle kosta mer än 200 kr. Byalaget hade inga medel men trots detta satsades privat mer pengar eftersom man ansåg en filmdokumentation vara viktig. Så småningom visade det sig att denna skulle bli tämligen omfattande. Innan vi går vidare i texten kan det kanske vara av intresse att något mer utveckla bakgrunden till byalagsaktionen. Den utlösande faktorn var arkitekterna Herlin/Skånbergs uppdykande i området den 20.4.1971. Emellertid hade aktionen en historia som låg längre tillbaka i tiden: sedan 1968 hade några hyresgäster i Kalmar Nations hus vid Öfre Slottsgatan i nationens högsta organ argumenterat för att nybyggnadsprojektet i S:t Niklas skulle kringläggas och i stället den existerande bebyggelsen restaureras. (Se vidare kap. IV.3.) För att visa sina goda intentioner hade hyresgästerna vidtagit åtskilliga åtgärder för att stoppa husens förfall: röjning av gårdar och vindar, tätning av tak etc. under slutet av 1960-talet. Våren 1970 rödfärgades trädelen på Öfre Slottsgatan nr 15. Sommaren 1970 genomgick fastigheterna på Öfre Slottsgatan nr 17 en omfattande inre reparation som möjliggjorde bostad för tre personer. Fastigheten hade stått obebodd sedan nationen inköpte den 1961 och var ganska nedgången. Sommaren 1971 iordninggjorde på samma sätt några hyresgäster ytterligare en obebodd del i fastigheten Öfre Slottsgatan nr 15. Här inlades nytt golv, elnät, isolering, målades och tapetserades etc. Alla dessa aktioner som främst utfördes av studenter som bodde på rivningskontrakt i dessa hus bildade den ideologiska basen för den mer direkta och artikulerade kritik som byalaget senare kom att framföra mot rivning, lyxsanering etc.¹⁹⁶

I tämligen hätska artiklar i nationstidningen ”Gyckeln” hade lyxrenoveringar etc. gisslats och påpekats vara onödiga, dock utan att konkreta alternativ framfördes.¹⁹⁷ Något oartikulerat framhölls det orimliga i att sätta in

194 Egna dagboksanteckningar CGTh. 1971

195 Se UNT. 28.6.1971 samt Arbetarbladet 28.6.1971 även Thornström 1971 (73)

196 Se exempelvis Thornström 1971 (1973)

197 Se Gyckeln nr 3 1970, nr 1 1971, nr 2 1971, nr 3 1971 sign. CGTh

tip-top nybyggnadsstandard vid renovering. Hyresgästerna i Kalmar Nations hus vid Öfre Slottsgatan ansvarade dessutom själva för husens skötsel så långt det nu gick (bland duvlöss, ruttna golv som sviktade som trampoliner, skorstenar på tre kvart etc.) och här bildades ett gemensamt ansvar och en känsla för husen som underlättade framväxandet av ett medvetande om de faktorer som helt kunde förstöra miljön i form av rivning eller lyxrenovering. Dessutom bodde i husen¹⁹⁸ några byggnadsingenjörer vilka med viss fackkunskap kunde argumentera för att husen ej var i så dåligt skick som det yttre gav intryck av. Man ville här att husen skulle bevaras men ej i den form av moderna villor som Öfre Slottsgatan 13 fick vid renovering 1967. Det är mot denna bakgrund och mot bakgrund av de aktioner som föreningen Vårda Uppsala företagit för Öfre Slottsbebyggelsen under mitten av 1960-talet som den starka uppslutningen kring Öfre Slottsgatans Byalag bör ses.

När så inventeringsarkitekterna Herlin/Skånberg från BN dyker upp blir också reaktionen tämligen skeptisk i Kalmar Nations hus. I sin dagbok skriver initiativtagaren till uppropet:

”20.4–71. Två arkitektstuderande från byggnadsnämnden, Martin och Ville besöker Öfre Slotts. Inventering på gång. Anar ugglor i mossen.”¹⁹⁹

BN:s inventering togs alltså som att nu skulle nya beslut komma ”från ovan” som hotade hela den miljö hyresgästerna i Kalmar Nations hus ville bevara.²⁰⁰ Därför kom också till en början en del av Kalmar Nations hyresgäster vid Öfre Slottsgatan att inta en central roll i det blivande byalaget. Mot hösten erbjöds byalaget att i en utställning på Uppsala Stadsbibliotek dokumentera sin verksamhet och sina mål.

Denna utställning arbetade byalaget med att framställa under augusti och september. En lokal hyrdes och ca 20-25 personer arbetade i grupper med färdigställande av texter, uppletande och kopierande av gamla och nya fotografier etc. Parallellt med denna utställning anordnades en mindre utställning om Öfre Slottsmiljön på folkfesten på Stabby gårde 4-5 september. Byalaget presenterades även i UNT den 1.10.1971 i en stor artikel.

Den 1 oktober invigdes utställningen på stadsbiblioteket, regionalradio intervjuade etc. Från Uppsala kommun hade inbjudit kommunalt ansvariga. Utställningen som i princip helt var gjord av lekmän försökte på ett enkelt sätt visa på områdets historia och dess speciella karaktäristika och

198 ”Pöjka på nitton” Roland Carlberg och Åke Pettersson

199 Dagboksanteckningar sign. CGTh.

200 Se vidare kap III för beskrivning och analys

vad rivning/lyxsanering skulle innebära. Byalaget försökte här påvisa konkreta alternativ som innebar krav på att kommunen köpte in området eller liknande åtgärder som medförde att husen bevarades liksom den övriga yttre och inre miljön. Byalaget framförde krav på lättsanering. I ord och bild visades här hur en renovering inte behövde innebära nybyggnadsstandard.

I texter såsom:

”Gamla skåp är bra!

Moderna linjer på handfat och badkar gör Dig inte renare”

Försökte man visa att överdrivna standardiserade förfaranden förstörde dels den kulturhistoriska miljön, dels möjligheter för befintliga hyresgäster att bo kvar. Man menade att ordet restaurering borde utbytas mot upprustning.²⁰¹ I samband med utställningen visades även delar av det filmmaterial som producerats om miljön vid Öfre Slotts.

Den 4 oktober hade byalaget ordnat sin första konfrontation med kommunens ansvariga. I denna debatt deltog från Uppsala kommun stadsarkitekt Lefert, stadsbyggnadskommunalrådet Roland Agius, direktör Erik Nilsson, HSB, medlem i den kommunala saneringsbolagsutredningen, ingenjör Sven-Erik Bjerking m.fl. samt representanter från Öfre Slottsgatans Byalag. Bland publiken fanns arkitekterna Herlin/Skånberg, landsantikvarie Ola Ehn m.fl. Diskussionens vågor gick tämligen höga inför fullsatt salong. landsantikvarie Ehn menade att ”Stadsbildens framtid” som endast färgat delar av Öfre Slotts med rött (dvs omistliga hus) borde kompletteras så att hela områdets bebyggelse längs Öfre Slottsgatan rödfärgades och även omfattade 1880-talsbebyggelsen längs Skolgatan, en uppfattning som livligt biträdades av byalaget.²⁰² Vid diskussionen framkom också att kommunens representanter ansåg ekonomiska förutsättningar saknas för kommunalt inköp, vidare hänvisade man till lagstiftning på riksnivå. Man menade att bostadssociala hänsyn måste beaktas.²⁰³

Debatten blev ganska informativ även om mycket av det som sades nog gick ”över huvudet” i all sin fokusering på lagtexter eller luddiga utsvävningar. Debatten refererades i pressen.²⁰⁴

I debatten förekom ett konkret fall som borde ha kunnat belysas ytterligare om byalagets medlemmar vid denna tidpunkt hade haft insikt i gällande lånelagstiftning etc. vid renovering. Det konkreta fallet handlade om

201 Utställningsmaterial, fotokopior i byalagets arkiv

202 Ola Ehn 4.10.1971

203 Öfre Slottsgatans Byalag 1971: utskrift av debatt s. 9-35

204 UNT och DN 5.10.1971

försök som gjordes av hyresgäster på Skolgatan att bilda bostadsrättsförening för att förhindra en renovering som innebar att få kunde bo kvar. En byggnadsfirma hade inköpt husen och ville ”hårdrenovera”.

Emellertid hade byalaget vid denna tidpunkt ej sådan styrka och medvetenhet som behövdes för att aktivt kunna agera i fallet. Under hösten sändes i familjespeglarna i riksradien ett program om byalagets arbete för lättsanering²⁰⁵ och i december uppvaktades Uppsala kommunalfullmäktige med krav om kommunalt inköp av området.

En viss debatt förekom på insändarsidan i UNT med anledning av uppvaktningen; i övrigt lades skrivelsen till stadsbyggnadsrotelns handlingar. BN:s ordförande: ”Kommunen har dåligt med pengar.” Kommunalrådet Agius: ”Kommunen har inga pengar att låna ut.” Under hösten fick byalaget en lokal i Öfre Slottsgatan nr 20, där man ordnade kaffeservering varje lördag. Byalaget började nu institutionaliseras och människor ur alla kategorier mötte upp. I praktiken var det dock en kärntrupp på 10-15 personer som utförde det mesta. I mitten av december satte byalaget upp banderoller över Öfre Slottsgatan och mot jultid delades informationsstenciler ut till förbipasserande, man gick med insamlingsbössa och delade ut pepparkakor.

Under hösten renoverades fastigheten Rosenberg nr 1 (se kap. IV.2.) där byalaget förhindrade vissa ”övergrepp”. Om resultatet förelåg delade meningar. Byalaget hade nu olika arbetsgrupper som var och en försökte bygga vidare på de mål man kämpade för.

Under våren 1972 uppvaktades kommunalrådet Alsén: ”Kommunen har ej pengar”.²⁰⁶ Den 27.1. besökte länsbostadsdirektör Bengt Johansson Öfre Slottsområdet på inbjudan av byalaget, -allmänt positiv. I slutet av januari uppvaktades 81 kommunalfullmäktigeledamöter med skrivelsen som i december tillställts KS. Tidigare hade även utskrift av debatten den 4 oktober utsänts till kommunalt ansvariga för information etc.

I februari kom Herlin/Skånbergs utredningsförslag som först ställdes ut på Upplandsmuseet byalagets räkning innan det gick vidare till BN. Senare visades även förslaget i lokal uppe på Öfre Slottsgatan så att hyresgäster skulle lättare kunna ta del av detsamma.

I februari uppvaktades kommunalråden Agius och Nykvist som menade att ett AMS-projekt vore realistiskt för lösande av Öfre Slotts-frågan.²⁰⁷

205 P1 Riksradien den 4.11.1971

206 Kom.råd. Alsén vid uppvaktning från byalaget den 21.1.1972

207 Egna dagboksanteckningar 10.2.1972

I slutet av februari var filmen om Öfre Slottsmiljön färdigklippt men utan ljud. Byalaget hade en grupp kallad ”filmgruppen” som utarbetade manuskript och i ett vindsrum uppvärmt med kokplatta redigerade ca 900 sekvenser. Denna film visades för landsantikvarie Ola Ehn som lovade att Upplands fornminnesförening skulle bidra med 500 kr till filmen.²⁰⁸

Under våren deltog också byalaget i ett miljö-teach-in på Upplandsmuseet med en mindre utställning. Försök till samordning av byalagsaktivitet i Uppsala förekom.²⁰⁹ I april anordnade Upplandsmuseet en utställning: ’Öfre Slotts skall räddas’ som byalaget hoppades mycket av eftersom detta ännu mer aktualiserade Öfre Slottsfrågan. Under hösten hade byalaget startat s.k. gårdsföreningar för att försöka bilda embryo till kommande bostadsrättsföreningar. I vissa hus blev det fungerande gårdsföreningar som bl.a. försökte specificera vad som behövdes göras i varje lägenhet vid eventuell renovering etc.²¹⁰ Under denna period började saker och ting också hända på Kalmar Nation. Efter beslut i oktober 1971 (se vidare kap. IV.3.) om att bevara och starta renovering av husen i S:t Niklas n:ris nr 4, 5 och 6 sändes ny anbudsinfordran ut i april månad. I februari 1972 började byalaget också försälja om skrift kallad ”Öfre Slotts Byablad” som avsåg vara ett organ för byalaget och skulle presentera ärendets gång samt presentera förslag till lösningar etc. I maj startade Kalmar Nation renovering av S:t Niklas n:ris 4, 5 och 6 (se kap. IV.3.)

Under sommaren anordnade byalaget gårdsfester och en midsommarfest. Man hade stormöte ungefär en gång per månad och styrelse-(kallat byaråd)möte två gånger i månaden. Vanligtvis samlade stormöten 30-50 personer och byarådsmöten 10-15 personer.

Hösten 1972 arbetade byalagets filmgrupp med ljud till filmen och i november var filmen klar.²¹¹ Filmen hade premiär på Upplandsmuseet. I oktober och november arbetade byalaget med att förbereda ”Öfre Slottsgatans Dag” som syftade till att vara en manifestation för byalagets strävanden. Arbetsgrupper förberedde genom insamling av material till loppmarknad, kaffeservering, filmvisning, visning av lägenheter etc. Man arbetade också på ett nytt nummer av ”Öfre Slotts Byablad.” I februari hade nr 1 av Byabladet utkommit och nr 2 avsågs innehålla presentation av arbetet, Herlin/Skånbergs utredning etc.

208 Ibid 2.3.1972

209 Salagatans, Erikslunds, Eriksdals och Öfre Slottsgatans Byalag

210 Se exempelvis Öfre Slotts Byablad nr 2 1972

211 ”Öfre Slottsgatan -en boendemiljö i fara” Super-8, magnetljud, kamera: Sture Mars, manus och regi: Kihlberg, Toots, Gertner, Jonsson, Thornström, Mars m.fl. kopia hos Upplands Fornminnesförening. Filmlängd ca 44 min. speltid. 1972

Söndagen den 26 november hölls Öfre Slottsgatans Dag som besöktes av tusentals juls skyltsbesökare från city etc.²¹² Byalaget hade mobiliserat en stab på ca 60 personer som såg till att allt fungerade. Aktionen gav ett visst överskott som användes att finansiera filmkopia och hyra av ny byalagslokal. I januari 1973 fick byalaget en ny lokal i fastigheten S:t Johannesgatan 25 som man själv renoverade - i linje med den typ av lägenhetsrenovering som man kämpar för. Ca 15 byalagsmedlemmar målade, spacklade, lade in mattor etc. I fortsättningen kunde alla möten hållas här. Tidigare hade man fått lita till lån av lokal på Kalmar Nation. Under våren anordnades några byalagsfester och gårdsfester som samlade många deltagare, stora som små. Man avvaktade kommunens reaktion på Herlin/Skånbergs utredning. Reaktionen blev utifrån byalagets horisont mycket mager och undanliggande.

Nya uppvaktningar företogs och den 2 december anordnade byalaget åter "Öfre Slottsgatans Dag" där bl.a. Agius och Johansson deltog som talare. "Slotts Byblad" nr 3 kom ut och man krävde åtgärder från kommunen i enlighet med H/S:s förslag.

Byalaget hade satt upp banderoller längs gatan, anordnat kaffeservering och storvedsbrasa med korvgrillning, loppmarknad, kasperteater, visning av byalagsfilmen om Öfre Slotts, speakers corner, visning av lägenheter etc. Aktionen tog hela hösten att förbereda och gav rent ekonomiskt ett överskott; aktionen uppmärksammades i pressen. Under hösten startade även studiecirklar i byalagets regi kring Uppsalas historia, slöjd- och handarbetscirklar etc. Även sagostunder anordnades.

Under våren 1974 arbetade en arbetsgrupp med konkreta förslag till hur en inre renovering av Öfre Slottsgatan nr 9 kunde gå till.²¹³ Stadsbyggmästaren samt en arkitekt inbjöds för diskussioner kring detta. På stormöte presenterade senare gruppen förslaget som i princip uppfyller LGS. Byalaget ställde sig i princip bakom detta förslag som dock medför insättning av prefabricerade element. En annan grupp arbetade med byalagets remiss på det nya stadsplaneförslaget vilket diskuterades på ett flertal möten. I maj anordnade byalaget fest med dragspelsmusik etc. i byalagslokalen. Festerna har genom åren blivit mycket populära och samlar folk ur alla åldrar och kategorier.

Under hösten 1973 och våren 1974 startar Byggnads AB K Johansson renovering på Skolgatan (se kap. IV.4.) På ett stormöte den 25.10.1974 presenterades en sammanfattning av situationen vid Öfre Slottsgatan. En arbetsgrupp hade sammanställt gällande lagstiftning, ärendets gång i kom-

212 Se exempelvis Arbetarbladet 30.11.1972

213 Ritningsförslag till ombyggnad av 9:an, byalagets arkiv

munen etc. Rapporten sändes även ut till ansvariga i kommunen för kännedom vid stadsplaneförhandlingen i KS och KF i december eller januari. Vidare beslutades om tillsättandet av en ny grupp med syfte att bevaka kommun och fastighetsägare, samt en grupp som i detalj skulle konkretisera vilka standardkriterier byalaget ville att en renovering skall omfatta.²¹⁴ Under hösten arbetar en arbetsgrupp med förberedande av ”Öfre Slottsgatans Dag” den 1.12.1974, vidare förbereds nr 4 av Öfre Slotts Byablad”.

II.6.1. Byalagets ideologi, – det inre arbetet, vad har byalaget åstadkommit?

Vilken var (och är) byalagets ideologi? I ”Öfre Slotts Byablad” nr 1, 2, och 3 har försök till formulering gjorts. Byalaget växte fram som ett resultat av liknande aktioner i Stockholm, studentrörelsen från 1968 torde också delvis ha inspirerat startande av byalag. Populismen i Norden vid denna tid växte fram. Det talades om ”gräsrotsinflytande” etc. Ideologin var mer implicit än explicit och rörde sig om dagskrav. Vissa deltagare i Öfre Slottsgatans Byalags stormöten försökte få till stånd en mer politisk klar formulerad plattform för byalagets arbete.²¹⁵

”Vi skall inte blanda in politik i det här” var svaret från andra debattdeltagare. Stormötena samlade pensionärer, arbetare, studenter och tjänstemän med ofta helt olika språkliga uttryckssätt.. Detta innebar att de mest talföra (i praktiken de med högre utbildning) kunde spela ut inlägg som syftade till konkreta politiska ställningsåtaganden. Så skedde vid ett flertal tillfällen. Å andra sidan upplevde många stormötesdeltagare sådana diskussioner som meningslösa i stormötesform. Att tala om en formulerad politisk ideologi låter sig alltså inte göras i fallet Öfre Slottsgatans Byalag. Detta medförde också att den linje man arbetade efter fick tämligen ”kurvig” kontur. Beroende vilka som tog initiativ på stormöten styrdes byalagets arbete mer in på den kulturhistoriska aspekten²¹⁶ än den bostadssociala. Det finns inget klart bostadssocialt program. Över tid visade det sig att arbetare och lågavlönade mindre och mindre kände att byalaget arbetade för deras sak.²¹⁷ Renovering på Skolgatan under 1973/74 kunde också ske med katastrofala konsekvenser vad gäller andelen tillbakaflyttade efter renovering, detta utan att byalaget kunde eller syntes vara intresserat av att

214 ”Rapport till Öfre Slottsgatans Byalag den 25 oktober 1974” sid 1-9. Samt stormötesprotokoll den 28.10.1974 §3

215 Se även Thornström i Liberal Debatt nr 3-4 1973 s. 52f samt Erixon m.fl. 1972

216 Innehållet i denna kulturhistoriska aspekt handlade oftast om **fasad**bevarande utan analys av den inre miljön och dennas bidrag till en helhet.

217 Intervjuer 1974

ingripa. Kontakter togs med fastighetsägaren och tämligen stort samförstånd rådde....

Detta visar att **byalaget** - just därför att man **saknade en övergripande politisk målsättning där exempelvis bostadssociala krav sattes lika med de kulturhistoriska** - i praktiken bestod av många implicita/explicita ideologier vilket naturligtvis sänkte dess kapacitet att uppvisa en enad front.

Ytterligare en faktor som försvagade byalaget är vad man brukar kalla informell struktur. Med detta avses "dolda lojaliteter" hos enskilda byalagsmedlemmar visavi de krafter man kämpade mot. Byalagets möjligheter att bli slagkraftigt begränsades därför vilket dock ej underkänner det som plattform för människors krav på förändringar, även om tidsaspekten är avgörande för vad som kan uppnås med denna typ av "ideologilös" organisation.

Det inre arbetet i byalaget karaktäriserades av stora arbetsinsatser; under åren har tjugatals arbetsgrupper arbetat med olika projekt i byalagets regi: filmen, lördagskaffe, Byabladet, Öfre Slottsgatans Dag, utredningsförslag, studiecirklar etc. Många arbetade mer eller mindre på halvtid för byalaget och man producerade stora mängder material i Öfre Slottsfrågan, reste runt och informerade om byalagets arbete, skrev artiklar etc. I princip rörde sig det mesta arbetet inom en grupp av 15-25 personer som lade ner mycket tid på att få till stånd en slagkraftig kamporganisation för hyresgästerna.

Över tid har många /medlemmar/ försvunnit, främst på grund av att många hyresgäster som bodde i området kring 1970 nu tvingats flytta på grund av lyxsaneringar, vidare har studenter som var med i byalaget från början flyttat från Öfre Slotts. Nyttillkomna medlemmar har flyttat in i de hus som renoverats; för dem är den bostadssociala sidan löst, och därför förs nu denna fråga inte längre fram påtagligt i byalaget. Det inre arbetet gav hyresgästerna vid Öfre Slotts många möjligheter att träffas och utbyta erfarenheter. Rent socialt fyllde och fyller byalaget en stor funktion. Politiskt är det en oklar formation. Byalagets stormöten samlar i dag (1974) fortfarande ganska stort deltagarantal. Öfre Slottsfrågan har i det allmänna medvetandet nu intagit en mindre framträdande roll än kring 1971/72; det brukar ju vara svårt att hålla en så pass specifik fråga som exempelvis Öfre Slottsfrågan levande hur länge som helst. Många upplever också att byalaget inte lyckats få till stånd så mycket konkret. Renoveringen av Kalmar Nations fastigheter torde i princip helt och hållet vara byalagets förtjänst; den gynnade dock främst studenter, och byalaget redovisade 1972 skilda synpunkter på om denna typ av renovering verkligen är rekommendabel.

Det inre arbetet i byalaget har alltså visat sig kunna fylla många viktiga behov, och det har också i många fall ökat människors medvetenhet om vilka faktorer det är som verkar i samhället i stort och vid Öfre Slotts i synnerhet. Över tid uppvisar dock byalaget tendenser till klassgränser när det kommer till klara ställningstaganden. En överväldigande del av byalaget har tyst accepterat renoveringar av Öfre Slottsgatan 11 samt Skolgatan nr. 15, 17 och 19 som givit hyror och bostadssociala konsekvenser som innebär att resten av områdets lågavlönade måste flytta om de genomförs i den bebyggelse som återstår att renovera. Byalaget agerade inte när lågavlönade kördes ut vid dessa renoveringar. Detta visar att man måste forna klart program redan från början där mål formuleras i klartext.

Vad har då byalaget då uppnått?

I Öfre Slottsområdet har man i vissa fall stärkt de sociala banden mellan invånarna, klassgränser har kanske också markerats klarare.

Utåt sett har man uppnått mycket litet konkret. Man har skapat publicitet kring frågan och troligen bidragit till att ”sätta press” på kommunen. Det visar sig dock till slut att när ”det kommer till kritan” så är det den som äger marken som i sista hand helt har avgörandet i sin hand. Här kan inget byalag förhindra något – blott se på, som i fallet Skolgatan. Byalaget har dock bidragit till att öka medvetenheten kring saneringsproblemet, men konkret är resultatet vad gäller bebyggelsen och bevarande av den sociala miljön mycket magert.

II.6.2. Vart tar kraften vägen?

Det arbete som lagts ner i byalaget har varit mycket omfattande. Hundratals människor har under årens lopp bidragit till detta. Vart har då all den kraft som satsats tagit vägen? Skrivelser, uppvaktningar, aktioner har inte givit mycket direkt men kanske indirekt i så måtto att byalaget uppfattats som en viss maktfaktor. Samtidigt har exempelvis fastighetsägare vid remissbehandlingen av 1974 års stadsplaneförslag begärt att få riva 30% av den återstående bebyggelsen längs Öfre Slottsgatan och uppföra högre hus. Detta visar att byalagets arbete inte förmått markägarna att komma på andra tankar och det är ju i sista hand markägaren som enligt gällande lagstiftning vid stadsförnyelse avgör vad som sker på en tomt.

Erfarenheten visar alltså att möjligheterna för ett byalag att uppstå konkreta resultat är ganska små. **All den kraft som satsas spelas lätt bort av en markägare eller i den kommunala byråkratin**, detta skall rapporten försöka visa i kap. IV. Defaitism insmyger sig lätt.. men detta visar snarast

att det till slut inte går att arbeta ”opolitiskt”; ytterst gäller ju vem som ska äga mark, om boende skall vara en social rättighet eller vara, etc.²¹⁸

II.7 Sammanfattning.

Detta kapitel har försökt ge en bakgrund till bevarande av äldre kulturhistorisk miljö. Kapitlet har belyst gällande lagstiftning, och samhällets övriga styrmedel i förhållande till stadens genes vad gäller uppkomst av privatmarkäggande, bostaden som en vara etc.

Vidare har kapitlet med hjälp av material från utvecklingen vid Öfre Slottsgatan i Uppsala sökt belysa skeendet på såväl kommunal nivå som på brukarnivå, dvs byalagsaktioner.

Kapitlet har också skisserat början till en alternativ definition av standard vid renovering som tar in såväl kulturhistoriska som bostadssociala aspekter: begreppet kulturhistorisk standard.

Kapitlet har genom sin framställningsform understrukt behovet av helhetsanalys och fokusering på ekonomiska förhållanden: vem eller vilka intressen tillgodoses främst och varför? Vem eller vilka har det slutliga avgörandet i sin hand då det gäller konkret åtgärd? Kapitlet har sökt besvarat dessa frågor och problematisera så långt det varit möjligt.²¹⁹

Sammanfattningsvis kan sägas att många problem återstår att lösa:

1. Införandet av lagstiftning och normering som handhar kulturhistoriskt värdefull miljöns inre standard. (jfr. rapportens begrepp kulturhistorisk standard)
2. Förhållandet mellan privata markintressen och samhällets behov av kulturmiljöbevarande. (jfr. byalagsutredningen)
3. Politiska partierna i förhållande till s.k. ad hoc-grupper,
4. Bostadens roll i marknadsekonomin: vilken?
5. Bygghetoder som möjliggör **generativt bevarande**.
6. Generativt bevarande i förhållande till sysselsättningsideologier, av-sättningskrav från byggnadsmaterialindustrin?

I sin fortsättning kommer rapporten att ge en socialantropologisk analys av Öfre Slottsområdet före sanering/renovering.

218 Jfr. Olausson 1973:52f samt 111f

219 Kapitlet har benämnt gällande praxis vid bevarande mönsterplanering och föreslagit en alternativ form generativ planering.

