



Det här verket har digitaliserats vid Göteborgs universitetsbibliotek och är fritt att använda. Alla tryckta texter är OCR-tolkade till maskinläsbar text. Det betyder att du kan söka och kopiera texten från dokumentet. Vissa äldre dokument med dåligt tryck kan vara svåra att OCR-tolka korrekt vilket medför att den OCR-tolkade texten kan innehålla fel och därför bör man visuellt jämföra med verkets bilder för att avgöra vad som är riktigt.

This work has been digitized at Gothenburg University Library and is free to use. All printed texts have been OCR-processed and converted to machine readable text. This means that you can search and copy text from the document. Some early printed books are hard to OCR-process correctly and the text may contain errors, so one should always visually compare it with the images to determine what is correct.



Rapport

R57:1981

**Byggnadslovshandlingar  
för hus — förekomst  
och tillförlitlighet**

**Anne Marie Wilhelmsen  
Erik Andersson**

INSTITUTET FÖR  
BYGGDOKUMENTATION

Accnr 81-1130

Plac *ser*

*K  
AM*

**Byggforskningsrådet**

*ser*

R57:1981

BYGGNADSLOVSHANDLINGAR FÖR HUS -  
FÖREKOMST OCH TILLFÖRLITLIGHET

Anne Marie Wilhelmsen  
Erik Andersson

Denna rapport hänför sig till forskningsanslag 760760-1  
från Statens råd för byggnadsforskning till Avdelningen  
för husbyggnad, Chalmers tekniska högskola, Göteborg.

I Byggforskningsrådets rapportserie redovisar forskaren sitt anslagsprojekt. Publiceringen innebär inte att rådet tagit ställning till åsikter, slutsatser och resultat.

R57:1981

ISBN 91-540-3495-7

Statens råd för byggnadsforskning, Stockholm

LiberTryck Stockholm 1981 153528

## FÖRORD

Denna rapport ingår i ett forskningsprogram vid avdelningen för husbyggnad, CTH, där olika källor för information om bebyggelsen undersöks med avseende på täckning, tillgänglighet och tillförlitlighet. Tidigare rapporter inom programmet är "Att söka byggnadsdata" (R75:1978) och "Byggnadsuppgifter i folk- och bostadsräkning och fastighetsregister - förekomst och tillförlitlighet" (R34:1980).

Samarbete med metodgruppen vid statens institut för byggnadsforskning och forskningsgruppen för projektet Bostadsbebyggelsens ombyggbarhet vid KTH har möjliggjort detta arbete.

Uppgifter om mikrofilmning av arkiv har lämnats av Günther Sochor, Stans & Mikrotjänst, Halmstad.

## INNEHÅLL

1	BAKGRUND OCH SYFTE.....	5
2	BYGGNADSNÄMNDENS ARKIV.....	6
2.1	Historisk bakgrund.....	6
2.2	Innehåll och organisation.....	7
2.3	Användning.....	8
2.4	Arkivsystem.....	9
3	UNDERSÖKNINGENS UPPLÄGGNING.....	12
3.1	Population och urval.....	12
3.2	Undersökningsmetoder.....	12
4	FÖREKOMST.....	14
4.1	I kommunerna.....	14
4.2	Gamla och nya hus.....	18
4.3	Tätortsgrad.....	20
4.4	Typkodsgrupper.....	22
4.5	Vilka hus saknar handlingar.....	23
4.6	Olika typer av handlingar.....	24
5	TILLFÖRLITLIGHET OCH ÅTKOMLIGHET.....	25
6	SAMMANFATTNING.....	27
7	LITTERATUR.....	28



## 1. BAKGRUND OCH SYFTE

Att skaffa in uppgifter om den befintliga bebyggelsen har blivit en alltmer angelägen uppgift de senaste åren. De hus som finns är inte bara en del av den miljö vi påverkar, de är också en resurs i planeringen. Ju mer medveten man blir om detta, desto viktigare blir det att kunna åstadkomma tillförlitliga bilder av verkligheten som underlag för planeringen, både översiktliga beskrivningar av stora eller små delar av hela byggnadsbeståndet och detaljerade redogörelser för enskilda eller grupper av hus.

Här har byggnadsnämndernas arkiv en unik ställning som informationskälla. I varje kommun finns där ritningar och beskrivningar över stora delar av byggnadsbeståndet lagrade och tillgängliga för alla. Det kostar ingenting att titta på handlingarna och kopior kan man få för ett överkomligt pris.

Man tyvärr har denna goda informationskälla också sina begränsningar. En del hus har inga handlingar. Ibland ger handlingarna en felaktig bild. Och ibland kan arkivets organisation vara sådan att det är svårt och tidsödande att få tag i materialet.

Syftet med detta arbete har varit att undersöka vilka delar av landets byggnadsbestånd som finns representerade i form av olika typer av handlingar i byggnadslovsarkiven. Undersökningen skall göra det lättare att i förväg bedöma om det är troligt att byggnadsnämnden har något material för hus av olika ålder, användning och belägenhet och om man kan lita på de handlingar som finns.

Arkivens organisation kan ibland göra det svårt att komma åt handlingar för den som inte är initierad. Därför har själva undersökningen av handlingarnas förekomst och tillförlitlighet kompletterats med en redogörelse för arkivens historiska bakgrund, nuvarande organisationsformer och framtidsperspektiv.

## 2. BYGGNADSNÄMNDENS ARKIV

Byggnadsnämndsarkivens organisation och innehåll varierar ganska mycket mellan olika kommuner. En historisk tillbakablick förklarar mycket av detta förhållande.

### 2.1 Historisk bakgrund

Byggnadsnämnden har som en av sina uppgifter att övervaka att byggandet följer de bestämmelser som gäller. Det är för detta ändamål man kräver de uppgifter om byggnadsverksamheten som sedan lagras i arkivet.

Det har funnits bestämmelser om byggandet i landets tätorter ända sedan medeltiden. Dessa tidiga regler var, förutom brandskyddsförordningar, i första hand planbestämmelser. Lokala bestämmelser fanns också i städernas byggnadsordningar. Den första och mönsterbildande var Stockholms byggnadsordning, utfärdad år 1725.

Den första byggnadsstadgan, år 1874, föreskrev att varje stad skulle upprätta en plan över bebyggelsen, och nya byggnadsordningar utfärdades i många städer omkring sekelskiftet. Där kunde då stadgas att man måste lämna in ritningar och söka byggnadslov för alla byggnadsföretag inom planlagt område.

Byggandet utanför planlagda områden i städer, köpingar och municipalsamhällen var inte reglerat. Under 1900-talets första decennier tillkom nya planinstitut, och i vår nuvarande byggnadslag från år 1947 regleras verksamheten genom stadsplan, byggnadsplan och utomplansbestämmelser. I 1959 års byggnadsstadga föreskriver man slutligen att byggnadslov skall sökas också för byggnader utanför planlagt område.

Eftersom byggnadsövervakningen har varit ett kommunalt åliggande har rutiner och resurser kunnat variera mycket. De stora städerna har haft en utbyggd organisation för verksamheten, medan den i små glesbygdskommuner kunnat skötas av någon ensam förtroendevald. Arkivsystemen blev naturligtvis helt olika i stora och små kommuner.

Kommunsammanslagningarna har på senare tid bidragit till en viss komplicering. Arkiv från de tidigare självständiga småkommunerna har flyttats till centralorten, där man ofta inte haft möjlighet att integrera dem med sitt gamla arkiv.



## 2.2 Byggnadslovsarkivets innehåll och organisation

Svenska Kommunförbundet har undersökt hur arkiven för närvarande används och ställt förslag om arkivsystem. Utredningarna redovisas i skrifterna "Byggnadslov. Dokumenthantering" (1976) och "Byggnadslov. Arkivsystem" (1977).

Byggnadsnämndens arkiv innehåller flera enheter, t ex mätningsarkiv och planarkiv. I byggnadslovsarkivet finns uppgifter om hus. Förutom ritningar och beskrivningar, som har det största intresset som informationskälla för bebyggelsen, finns en mängd andra handlingar: yttranden, intyg, ansökan etc. Mycket av detta material är av intresse enbart för själva byggnadslovsprocessen och behöver därför bevaras endast så länge det erfordras av juridiska skäl, vilket i praktiken betyder 15 år efter det att byggnadslov beviljats. Denna korttidsdokumentation omfattar bl a:

ansökan och tekniska beskrivningar,  
även om samma information också kan  
utläsas på huvudritningar  
granskningsyttranden  
remissyttranden  
korrespondens som utgör beslutsunderlag  
grannes yttrande  
utstakningshandlingar  
uppgifter om ansvarig arbetsledare  
besiktnings- och provningsintyg.

### Långtidsdokumentationen omfattar:

ärendeblad  
ansökan och tekniska beskrivningar med  
väsentlig information som inte finns på  
huvudritningar  
situationsplaner  
huvudritningar för byggnad, ventilation,  
VA och konstruktioner  
grundläggningsuppgifter  
konstruktionsberäkningar.

Dessa handlingar bevaras under hela byggnadens livstid och det är också, bl a ur forskningssynpunkt, önskvärt att bevara dem för framtiden. På korttidsdokumentationen ställs inga direkta krav på arkivbeständighet, medan långtidsdokumentationens handlingar måste vara beständiga.

Vissa delar av bebyggelsen är undantagna från byggnadslovsplikten: jordbrukets byggnader och de som ägs av stat och landsting. För de senare skall emellertid bygget anmälas till byggnadsnämnden, och det är vanligt att man då också lämnar in huvudhandlingar som arkiveras.

### 2.3 Byggnadslovsarkivets användning

Kommunförbundet gjorde 1974 en undersökning av hur byggnadslovsarkivet användes i sex olika kommuner. Man konstaterade att även om återsökningen inte var stor i förhållande till den samlade arkivvolymen så var den ändå väsentlig. De handlingar som efterfrågades var mest huvudritningar och beskrivningar och de mest frekventa ärendetyperna var småhus, fritids- och större byggnader; mera sällan ärenden som uthus, staket och reklamanordningar. Byggnadsnämndens egna tjänstemän fanns bland avnämarna, men vanligare var fastighetsägare och företrädare för andra myndigheter.

Hur mycket arkivet används beror naturligtvis i hög grad på hur komplicerad och kostsam användningen är, och i många kommuner har man gjort den erfarenheten att arkivet används mycket mer när det gjorts lättare tillgängligt. Som exempel kan man nämna Borås kommun, där skalenliga kopior av byggnadslovshandlingar kan fås utan väntetid för 2:50 per ritning. Sedan denna service infördes har efterfrågan ökat kraftigt och man kopierar nu i genomsnitt 50 ritningar om dagen.

Man kan vänta sig att arkiven kommer att användas betydligt mer i framtiden än hittills. Forskningsintressena kring den befintliga bebyggelsen är en orsak. Ombyggnadsverksamheten kan också väntas ställa större krav på arkiven, inte bara därför att fler hus byggs om utan också därför att en mera systematisk bedriven ombyggnad med hänsyn tagen till den befintliga bebyggelsens kvalitéer är beroende av den tidigare dokumentationen på ett helt annat sätt än den "hårdare" ombyggnadstekniken, som vi nu förhoppningsvis är på väg bort ifrån.

## 2.4 Arkivsystem

Olika krav ställs på arkiven av myndigheter och användare. Myndigheternas viktigaste krav är att handlingarna skall vara arkivbeständiga och förvaras på ett betryggande sätt. Användarna, både kommunens egna tjänstemän och kunder utifrån, har som främsta krav att det skall gå snabbt att få fram handlingar och kopior och att det skall vara bekvämt att arbeta med dem.

Tidigare arkiverades alltid originalhandlingar eller arkivbeständiga kopior, vanligen i ett mappsystem ordnat efter fastighetsbeteckningar. Så länge arkivet inte är alltför stort kan ett sådant system fungera utmärkt för användarna. Det är ofta bekvämt att arbeta med originaldokument eller kopior, ingen information går förlorad och man kan mäta direkt med skalmått. Man kan lägga ut flera ritningar på ett bord och studera dem samtidigt och därmed snabbt få en god överblick. Ritningarna är också många gånger en fin hantverksprodukt, som det ger tillfredsställelse att arbeta med. Om det finns mycket handlingar blir emellertid ärendet svåröverskådligt. De moderna arkivbeständiga kopiorna - t ex Cronaflex och Translar - är också sämre att handskas med än de äldre vävritningarna, antingen styva och ohanterliga eller sladdriga och otydliga.

Det viktigaste skälet till att många kommuner går ifrån det gamla systemet är att arkivvolymen blivit för stor. Man har inte lokaler tillräckligt, och det växande arkivet är obekvämt att hantera. Det är hittills ungefär 50 kommuner som mikrofilmade sina arkiv, och helt naturligt är det i första hand de större kommunerna.

Mikrofotografering kan ge många fördelar, men det finns också mikrofilmade arkiv som är obekväma att arbeta med. Det gäller naturligtvis här som alltid att utnyttja teknikens möjligheter på bästa sätt, och det finns nu så mycket erfarenhet att kommuner som i dag planerar att byta arkivsystem bör kunna undvika de största nackdelarna.

Kommunförbundet ger förslag till organisation av byggnadslovsarkivet. Under handläggningstiden förvaras handlingarna på konventionellt sätt och rensas under hand. När ärendet är avslutat delas handlingarna upp i korttidsdokumentation, som gallras ut efter preskriptionstidens utgång, och långtidsdokumentation. För långtidsdokumentationen rekommenderas mikrofilmning. I ett arbetsarkiv förvaras kopior av filmen eller själva originalhandlingarna, och när byggnaden försvinner gallras dessa handlingar ut. Den skyddande mikrofilmen förvaras i ett säkerhetsarkiv och bevaras för framtiden.

Rullarna med säkerhetsfilm är den grundläggande komponenten i arkivet. De kan kopieras och organiseras på olika sätt i arbetsarkivet. Finns det en säkerhetsfilm kan man också i framtiden välja ett annat hanteringssystem, kanske med högre grad av automatisering.

De två system som i dag används i arbetsarkiven är bildkort och jackets. Bildkorten har funnits längre och är än så länge vanligare. Korten är av kartong och har ett fönster där negativerna monteras. Varje handling får ett eget bildkort med ett unikt nummer och en fastighet kan ha en mängd bildkort. För att hitta en bestämd handling måste man gå till fastighetskortet, som finns i ett sökregister. På fastighetskortet förtecknas alla ärenden för fastigheten, olika byggnadslov, vilka handlingar som lämnats och dessas bildkortsnummer. De negativ som monteras i bildkorten får en begränsad hållbarhet och säkerhetsfilm är därför oundgänglig.

I jacketsystemet förvaras bilderna i plastfickor. Handlingarna för en fastighet ryms ofta i en jacket. Jackets förvaras i fastighetsordning och sökregister behövs därför inte.

Alla nödvändiga fastighetsdata finns i jackethuvudet: fastighetsbeteckning, datum för byggnadslov och paragrafnummer, fastighetstyp, förteckning över handlingar, antal jackets för fastigheten etc.

Fastighetskortet är dessutom första dokument i varje jacket.

Jacketsystemet förefaller vara det som i de flesta fall fungerar bäst. Det är en stor fördel att man samtidigt kan se alla handlingar i ärendet.

Just denna möjlighet att snabbt få en överblick över fastighetens hela arkivmaterial framhåller flera besiktningsförrättare som en av de största fördelarna med välorganiserade mikrofilmade arkiv. En annan fördel som ofta nämns är att mikrofilmsmaterialet alltid finns tillgängligt i arkivet och inte är utlånat, vilket ofta händer med ritningskopior.

Myndighetskraven kan uppfyllas väl i ett mikrofilmade arkiv under förutsättning att man väljer lämplig film och förvarar den rätt. I praktiken har det ofta varit omöjligt att upprätthålla kravet på arkivbeständiga handlingar från dem som sökt byggnadslov, och när handlingarna fotograferas blir det kommunen som tar ansvaret för arkivbeständigheten. Originalfilmen förvaras säkrast i ett centralt arkiv, och skulle arbetsarkivets filmkopia bli skadad kan den ersättas.

De stora nackdelar som användarna i många fall påtalat hos mikrofilmade arkiv är sådana som kan undvikas om systemet planeras väl och känd teknik utnyttjas rätt. Dåliga handlingar blir visserligen inte tydli-

gare om de fotograferas, men skärpan hos en bra ritning skall inte behöva försämrans.

Kopieringsmöjligheten är viktig. Det finns exempel på att kopieringsutrustningen inte klarar att förstora mikrofilmen till originalhandlingarnas skala, vilket naturligtvis inte är acceptabelt. För användaren är det idealiskt om arkivet har egen utrustning som kan ge kopior i rätt skala, men om detta inte är ekonomiskt möjligt kan kopieringen skötas av en specialfirma.

Möjligheten att arbeta med handlingarna i arkivet är den viktigaste funktionen för användaren. Mikrofilmen kräver betraktningsutrustning, och sådan finns med mycket varierande bekvämlighet. Ritningar bör kunna projicieras skalentligt på ett horisontellt bord. Den som en längre stund tvingas studera icke skalentliga bilder på en flimrande, vertikal bildskärm är snart beredd att förkasta hela mikrofilmstekniken. Utrustningen får inte heller utveckla störande ljud eller värme.

Vilket arkivsystem man än har, måste det naturligtvis skötas för att kunna fungera. Övertro på tekniska system är inte ovanlig; man föreställer sig gärna att om man bara får ett tillräckligt avancerat system så sköter det sig självt. I praktiken ser man emellertid att de arkiv som sköts av någon som verkligen är intresserad är de som fungerar bäst, oberoende av arkivsystem.

Andra viktiga faktorer för arkivets funktion är lokaler och arbetsmiljö. ett lättillgängligt arkiv med goda arbetsplatser används mycket och blir betraktat som en viktig och nödvändig del av verksamheten.



### 3. UNDERSÖKNINGENS UPPLÄGGNING

Grundmaterialet för undersökningen är omkring 3 000 hus från drygt 100 kommuner. Dessa hus har besiktigats inom en undersökning av husbeståndet från energisynpunkt som genomförts vid statens institut för byggnadsforskning (Hammarsten 1977). Vid besiktningarna använde man det material som fanns i byggnadsnämndsarkiven för de aktuella husen.

#### 3.1 Undersökningspopulation och urval

Waller (1977) beskriver undersökningspopulation och urvalsförfarande för SIB-undersökningen. Populationen är alla hus i landet med följande undantag:

hus förvaltade av fortifikationsförvaltningen  
fritidshus

hus på industrifastigheter

hus som bara tillfälligtvis är uppvärmda till över 18°C

hus som färdigstälts efter 31 dec 1975

hus på fastigheter med byggnadsvärde under 20 000 kr

Av landets 278 kommuner ingår 103 i urvalet (Tabell 1). Antalet hus som genomgått besiktning med protokoll som lagts på magnetband är 2 932.

#### 3.2 Undersökningsmetoder

För vår undersökning har vi lånat en kopia av SIB:s magnetband. Uppgifterna om typkod och tätortsgrad är hämtade från fastighetstaxeringsregistret. Uppgifter om byggnadsår togs in vid besiktningarna. I första hand angav man då år för byggnadslov, om inte sådant fanns frågade man ägaren och i sista hand gjorde besiktningsförrättaren en egen bedömning. I besiktningsprotokollet fanns också uppgifter om arkitekt-ritning, konstruktionsritning och teknisk beskrivning för huset fanns i byggnadsnämndens arkiv.

Den maskinella bearbetningen har gjorts vid Göteborgs Datacentral.



Om handlingarnas överensstämmelse eller brist på överensstämmelse med verkligheten fanns inga uppgifter i besiktningsprotokollen. För att belysa detta gjorde vi telefonintervjuer med besiktningsförrättare i omkring en tredjedel av kommunerna. Det var inte möjligt att åstadkomma ett systematiskt urval av intervjupersoner - vi har helt enkelt talat med dem vi kunnat få tag i.

Uppgifter om användarsynpunkter på arkiven fick vi vid ett sammanträde med dem som gjort inventeringsarbetet i byggnadslovsarkiven för projektet "Bostadsbyggelsens ombyggbarhet".

#### 4. FÖREKOMST AV ARKIVHANDLINGAR FÖR DE UNDERSÖKTA BYGGNADERNA

Vilka handlingar som kan finnas tillgängliga i byggnadslovsarkivet för en bestämd fastighet varierar mycket. Förekomsten är olika i olika kommuner, för hus med olika användning och ålder.

I detta kapitel redovisas förekomsten av arkivhandlingar enligt de kodade besiktningsprotokollen. Materialet har delats upp på flera olika sätt för att inverkan av sådana faktorer som ålder, användning, kommundyp och tätortsgrad skall belysas. I verkligheten kan förekomsten av arkivmaterial vara något högre än de siffror som redovisas här, eftersom de anger det material som besiktningsförrättarna fick tag på. I en del fall tror man att det fanns ritningar, men att dessa för tillfället användes av någon annan tjänsteman och därför inte fanns i arkivet.

##### 4.1 Arkivhandlingar i kommunerna

Tabell 1 visar förekomst av olika typer av handlingar kommunvis. Skillnaderna är ganska stora - som mest finns det material för 98% (Göteborg) och den lägsta siffran är 43% (Älvdalen). I de mindre kommunerna är det emellertid så få fastigheter som omfattas av undersökningen att det är osäkert hur representativa siffrorna är. Blanka rutor i tabellen anger att ingen uppgift finns om förekomsten av denna typ av handling för kommunen i fråga.

Man kan förvänta sig att kommuner med likartade villkor i vissa avseenden också följer ett likartat mönster när det gäller förekomst av arkivhandlingar. Vi har därför delat upp det hundratal kommuner som ingår i undersökningen i sju grupper (strata) och redovisar förekomsten av handlingar för dessa grupper. Stratifieringen följer i stort den som gjordes i SIB:s ursprungliga undersökning av husbeståndet från energisynpunkt, men vi har här färre strata. Det finns t ex knappast någon anledning att tro att förekomsten av handlingar skiljer sig mellan landets olika klimatzoner.

Tabell 1. Förekomst av arkivmaterial i kommunerna.

Län	Kommun	Antal fast	Förekomst av handlingar i % av besiktigade fastigheter			
			A-ritn	K-ritn	Tekn beskr	Inget mtrl
A	Vallentuna	14	64		29	35
	Botkyrka	30	80	3	77	20
	Tyresö	16	94	63	63	6
	Danderyd	26	65	12	27	31
	Stockholm	87	80	21	21	20
	Södertälje	33	82	18	55	18
	Nacka	31	61	35	52	32
	Sundbyberg	24	88	4	42	12
	Solna	24	79	33	63	21
	Norrtälje	19	53	11	37	47
C	Älvkarleby	10	90		60	10
	Uppsala	60	77		50	23
	Enköping	24	71	13	50	29
D	Nyköping	29	83		52	17
	Katrineholm	31	81	10	55	19
E	Eskilstuna	43	56	7	12	44
	Boxholm	3				
	Finspång	22	68	9	24	32
	Linköping	58	86	10	36	14
	Norrköping	58	81	31	48	17
F	Gnosjö	12	92		33	8
	Nässjö	37	89	8	49	11
	Värnamo	32	88		69	12
	Eksjö	31	77	26	35	22
G	Tingsryd	28	68	4	29	32
	Alvesta	30				
H	Markaryd	24	67	4	50	29
	Högsby	14	71	7	50	29
	Mörbylånga	15	53	7	20	40
	Mönsterås	22	73	5	64	27
	Kalmar	45	73	18	31	26
I	Borgholm	15	47	7		53
	Gotland	41	85	7	39	14
K	Karlskrona	38	95	5	71	5
	Ronneby	25	60		52	40
L	Karlshamn	17	88	18	76	12
	Sölvesborg	23	61	9	61	30
	Perstorp	9	67	22	44	33
	Klippan	28	68		25	25
M	Ängelholm	27	74	7	52	22
	Svedala	7	71		43	29
	Vellinge	25	84	8	64	16
	Skurup	24	75	8	42	21
	Malmö	55	85	27	24	14
Landskrona	34	91	3	26	9	

Län	Kommun	Antal fast	Förekomst av handlingar i % av besiktigade fastigheter			
			A-ritn	K-ritn	Tekn beskr	Inget mtrl
M	Helsingborg	54	85	19	44	15
	Eslöv	30	67		27	43
N	Halmstad	45	89	22	71	11
	Falkenberg	32	72	16	44	28
O	Sotenäs	14	71		29	29
	Munkedal	13	77		38	23
	Göteborg	88	98		64	2
	Mölnadal	34	88	15	85	12
	Uddevalle	11		18	45	
	Strömstad	16	63	13	44	31
P	Bengtsfors	24	50	4	33	50
	Vänersborg	34	68	3	38	32
	Alingsås	30	73	10	40	27
	Borås	44	89	9	45	11
	Ulricehamn	37	62	27	43	38
R	Åmål	30	67	7	17	33
	Grästorp	9	67	11	11	33
	Mullsjö	10	60	20	40	40
	Götene	21	57	14	43	43
	Skövde	41	66	10	17	32
S	Falköping	37	78	16	38	22
	Kil	18	44		28	56
	Torsby	32	56	9	13	34
	Karlstad	45	76	20	58	24
	Filipstad	17	88	12	47	12
T	Karlskola	31	84	13	81	13
	Nora	20	80		50	20
	Lindesberg	30	60		23	40
U	Heby	22	50	5	41	45
	Kungsör	13	85		46	15
W	Västerås	35	89	3	23	11
	Fagersta	13	69	46	62	31
	Arboga	26	96			4
	Älvdalen	14	43		7	58
	Mora	16	88	19	44	12
X	Falun	37	48	16	41	33
	Borlänge	38	71		42	29
	Hedemora	20	95	5	35	5
	Avesta	30	73		43	27
	Ludvika	29	97	10	76	3
Y	Hofors	22	91	18	50	9
	Ljusdal	36	69	11	53	28
	Gävle	29	86	3	55	13
	Sandviken	18	83	11	17	17
	Söderhamn	26	88	8	50	12
Z	Härnösand	28	86	7	75	14
	Sundsvall	51	78		45	22
	Kramfors	26	58	8	46	39
	Sollefteå	20	80		70	20
Z	Bräcke	16	44	19	13	50

Län	Kommun	Antal fast	Förekomst av handlingar i % av besiktigade fastigheter			
			A-ritn	K-ritn	Tekn beskr	Inget mtrl
Z	Berg	11	73		64	27
	Härjedalen	19	68	5	42	32
AC	Vännäs	23	87	4	57	13
	Umeå	47	83	2	60	15
	Skellefteå	47	83	4	45	17
BD	Övertorneå	6	67	33	17	17
	Gällivare	33	97	3	58	3
	Luleå	34	91	3	68	9
	Summa	2 932	76	10	44	23

I tabell 2 visas förekomsten av arkivhandlingar i de olika kommunerna enligt följande uppdelning:

1. Göteborg (motsvarar stratum 10 hos SIB)
2. Malmö (motsvarar stratum 9 hos SIB)
3. Kommuner med över 25 000 lägenheter (motsvarar stratum 2 samt Gävle, Västerås och Borås, som ingår i stratum 12 hos SIB)
4. Stockholm, Solna och Sundbyberg (motsvarar stratum 11 hos SIB)
5. Kommuner med 10 000 - 25 000 lägenheter (motsvarar strata 3, 5 och 7 samt Sandviken, som ingår i stratum 12 hos SIB)
6. Övriga förortskommuner till Stockholm med minst 10 000 lägenheter (motsvarar stratum 1 hos SIB)
7. Övriga kommuner - mindre än 10 000 lägenheter motsvarar strata 4, 6, 8 och 13 hos SIB)

I de större kommunerna finns det arkivmaterial oftare än i småkommunerna. För hela materialet, utan åldersuppdelning, finns det någon typ av arkivhandlingar för ca 80% av husen i storstäderna, 75% i kommuner med 10 - 25 000 lägenheter och för 70% i kommuner med mindre än 10 000 lägenheter.

#### 4.2 Gamla och nya hus

Inom varje stratum har de besiktigade husen också delats upp efter byggnadsår. Med denna uppdelning blir de redovisade grupperna av mycket olika storlek, och en del av dem blir mycket små. Tabellen anger också värdena för hela husmaterialet. Uppgift om husets ålder saknades för ett litet antal hus, och tabellen omfattar uppgifter för sammanlagt 2 888 hus.

Helt naturligt har nyare hus handlingar oftare än de äldre. Av alla hus byggda före 1940 har ungefär hälften arkivhandlingar. Under 40-talet ökar förekomsten till omkring 75% och efter 1950 finns det handlingar för drygt 90% av de nybyggda husen. Det är särskilt de mindre kommunerna som har sparsamt med äldre arkivmaterial. I de minsta kommunerna har ca 50% av de hus som byggts före 1950 ritningar, i kommuner med 10 - 25 000 lägenheter 60% och i de stora kommunerna 75%. För hus byggda efter 1950 är skillnaden mycket mindre - här är förekomsten av ritningar i samma kommungrupper 85, 90 och 95%.



Tabell 2. Förekomst av arkivhandlingar för hus efter byggnadsår i olika strata.

	-1939	40-49	50-59	60-75	-1950	1950-	totalt
Göteborg							
Antal hus	33	14	15	26	47	41	88
A-ritn	94%	100%	100%	100%	96%	100%	98%
Tekn beskr	27%	86%	87%	85%	45%	85%	63%
Malmö							
			40-59				
Antal hus	23		10	22	27	28	55
A-ritn	18%		80%	95%	81%	89%	85%
K-ritn	0%		70%	36%	1%	39%	27%
Tekn beskr	0%		0%	59%	0%	46%	23%
Kommuner med minst 25 000 lgh							
Antal hus	284	81	107	270	365	377	742
A-ritn	68%	81%	92%	96%	71%	94%	82%
K-ritn	4%	12%	17%	13%	6%	14%	10%
Tekn beskr	16%	42%	64%	80%	22%	75%	48%
Stockholm, Solna, Sundbyberg							
Antal hus	55	20	20	38	75	58	133
A-ritn	73%	80%	90%	89%	75%	90%	81%
K-ritn	15%	20%	35%	21%	16%	26%	20%
Tekn beskr	13%	30%	55%	47%	17%	50%	32%
Kommuner med 10-25 000 lgh							
Antal hus	349	88	169	292	437	461	898
A-ritn	57%	76%	89%	93%	61%	92%	76%
K-ritn	1%	1%	14%	17%	1%	16%	8%
Tekn beskr	17%	42%	61%	77%	22%	71%	47%
Sthlns förorts-kommuner, minst 10 000 lgh							
			40-59				
Antal hus	26		20	55	35	66	101
A-ritn	30%		85%	89%	43%	89%	73%
K-ritn	12%		20%	33%	1%	33%	24%
Tekn beskr	12%		50%	75%	28%	70%	54%
Kommuner med mindre än 10 000 lgh							
Antal hus	369	86	137	279	455	416	871
A-ritn	47%	65%	79%	89%	53%	86%	68%
K-ritn	2%	7%	11%	16%	3%	15%	8%
Tekn beskr	12%	34%	47%	68%	16%	61%	37%
Summa							
Antal hus	1 139	302	465	982	1 441	1 447	2 888
A-ritn	58%	76%	87%	93%	63%	91%	76%
K-ritn	3%	9%	16%	17%	4%	17%	10%
Tekn beskr	15%	41%	57%	74%	20%	68%	44%

### 4.3 Tätortsgrad

Troligen är det inte så mycket kommunens storlek som avgör om det finns arkivhandlingar eller inte utan snarare om huset ligger i glesbygd eller tätort.

Tätort definieras som en hussamling med minst 200 hus, där avståndet mellan husen normalt inte överstiger 200 m.

Tätortsgrad är tätortsbefolkningens relativa andel av totalbefolkningen och anges i fastighetstaxeringsregistret för den församling fastigheten tillhör.

I tabell 3 är fastigheterna ordnade efter tätortsgraden i församlingen. Alla typer av handlingar förekommer oftare när tätortsgraden är högre, dubbelt så ofta när tätortsgraden är nära 100% som i församlingar där den ligger under 50%. Handlingar saknas helt för mer än hälften av husen i den glesaste gruppen och för 14% i den tätaste.

Tabell 3. Förekomst av arkivmaterial för byggnader i församlingar av olika tätortsgrad.

Tätortsgrad	Antal hus i tätortsgraden	Andel av samtliga hus	Andel med handlingar			Utan
			A-ritn	K-ritn	Tekn b	
0 - 50%	327	11%	44%	4%	24%	53%
51 - 70%	243	8%	63%	6%	34%	37%
71 - 80%	297	10%	70%	7%	47%	30%
81 - 90%	346	12%	75%	9%	45%	22%
91 -100%	1 719	58%	86%	13%	49%	14%

När fastigheterna delas upp efter tätortsgrad och byggnadsålder ser man tydligt hur förekomsten av arkivmaterial ökar både med ökande tätortsgrad och senare byggnadsår. (Tabell 4).

Tabell 4. Förekomst av arkivmaterial för byggnader i församlingar av olika tätortsgrad, åldersgrupperade.

Tätortsgrad	Byggnadsår	Antal hus	Andel med handl			
			A-ritn	K-ritn	Tekn b	Utan handl
0 - 50%	- 49	219	30%	1%	10%	67%
	50 - 59	38	55%	5%	26%	42%
	60 - 75	68	87%	13%	62%	13%
51 - 70%	- 49	130	40%	1%	12%	58%
	50 - 59	29	83%	3%	62%	17%
	60 - 75	83	83%	12%	62%	13%
71 - 80%	- 39	111	44%	1%	10%	56%
	40 - 49	26	50%	4%	38%	46%
	50 - 59	58	86%	7%	55%	14%
	60 - 75	117	91%	16%	79%	3%
81 - 90%	- 39	112	54%	3%	10%	46%
	40 - 49	33	70%	9%	33%	30%
	50 - 59	47	85%	15%	49%	15%
	60 - 75	148	93%	11%	77%	5%
91 -100%	- 39	607	75%	4%	20%	24%
	40 - 49	203	89%	10%	49%	11%
	50 - 59	293	91%	19%	62%	8%
	60 - 75	566	95%	20%	75%	5%

Bara en tredjedel av de hus som är byggda före 1950 och ligger i församlingar med tätortsgrad under 50% har några arkivhandlingar. Av samma åldersgrupp i den högsta klassen för tätortsgrad har tre fjärdedelar arkivhandlingar. Också nyare hus har arkivhandlingar oftare när tätortsgraden är högre, men här är skillnaden mindre, och även hus i glesbygd har handlingar till nära 90% om de är byggda efter 1960.

#### 4.4 Typkodsgrupper

Det finns också skäl att anta att förekomsten av arkivhandlingar beror av husets användning, vilken typkod det tillhör. Tabellerna 5 och 6 visar förekomsten för småhus och hyreshus i olika åldergrupper. En del skillnader märks, t ex att K-ritningar är vanligare för hyreshusen, vilket är förklarligt eftersom dessa handlingar oftast begärs för större byggnadsprojekt.

Under 60- och 70-talen är teknisk beskrivning vanligare för småhusen än för hyreshusen. Det förhållandet att ritningar oftare saknas för de äldre småhusen beror förmodligen på att många av dem ligger i glesbygd, där ju handlingar är sällsynta för gamla hus.

Tabell 5. Förekomst av arkivhandlingar för småhus av olika ålder.

	A-ritn	K-ritn	Tekn b	Handl saknas
-39	57%	2%	19%	42%
40-49	65%	2%	37%	35%
50-59	88%	12%	55%	11%
60-75	95%	15%	81%	4%
Totalt	76%	8%	48%	23%

Tabell 6. Förekomst av arkivhandlingar för hyreshus av olika ålder.

	A-ritn	K-ritn	Tekn b	Handl saknas
-39	72%	3%	15%	28%
40-49	87%	13%	45%	13%
50-59	88%	19%	61%	12%
60-75	91%	19%	69%	7%
Totalt	83%	13%	43%	16%

## 4.5 Vilka hus saknar handlingar?

Tidigare har vi visat att det förekommer färre handlingar för äldre hus och för hus i församlingar med låg täthetsgrad. Förekomsten varierar också för olika typkodsgrupper. Vanliga bostadshus har typkoder som börjar på 1 (småhus) eller 2 (hyreshus). Specialfastigheter, exempelvis skolor, vårdanläggningar och hotell har 5 som första siffra i typkoden och skattefria fastigheter 6. Typkoden 0 används dels för fastigheter som saknar underlag för typkodsklassificering, dels för bostadsbyggnader på jordbruk. Ett bostadshus har oftast de s k värdefaktorerna angivna, och eftersom dessa finns för de hus i vårt material som har typkod 0 vet vi att de med största sannolikhet är bostäder på jordbruk. Tabell 7 visar husen uppdelade i typkodsgrupper och åldersgrupper samt frekvensen hus utan arkivhandlingar. Materialet omfattar alltför få hus i typkodsgrupperna 0,5 och 6 för att en åldersgruppering inom dessa grupper blir meningsfull. Bostadshusen redovisas grupperade efter ålder i tabell 6.

Tabell 7. Antal hus i olika typkods- och åldersgrupper samt frekvens hus utan arkivhandlingar.

Typkod	Antal i åldersgruppen				Totalt Antal	Utan handl
	-39	40-49	50-59	60-75		
0 Bostäder på jordbruksf	101	8	7	4	120	81%
1 Småhus	499	103	188	456	1 246	23%
2 Hyreshus	464	180	242	450	1 336	16%
5 Specialf	21	6	10	15	52	31%
6 Skattefria	54	5	18	57	134	36%
Totalt	1 139	302	465	982	2 888	
Utan handl	42%	24%	13%	7%	23%	

Bostadshusen är den grupp som oftast har arkivhandlingar. Skattefria och specialfastigheter saknar handlingar betydligt oftare, och skillnaden kan inte bero på olika åldersfördelning eftersom det för alla dessa typkodsgrupper gäller att ungefär hälften är byggda före och hälften efter 1950. Jordbrukets bostäder saknar oftast handlingar. Här är visserligen en mycket större andel av husen gamla, men också av de få nybyggda saknar mer än en tredjedel arkivhandlingar.

#### 4.6 Olika typer av handlingar

Den vanligaste arkivhandlingen är huvudritning (A-ritning). Den saknas sällan om det överhuvudtaget finns några handlingar för huset.

Teknisk beskrivning är sällsynt för de äldsta husen. Den finns bara för 15% av alla hus byggda före 1940. Under 40- och 50-talen ökar förekomsten i tätbebyggda församlingar till drygt 50%, men den är fortfarande låg i glesbygderna. Hus byggda efter 1960 har teknisk beskrivning till drygt 60% i församlingar med låg tätortsgrad och nära 80% när tätortsgraden är hög. Högst är förekomsten för småhus, och de som byggts med statliga lån har nästan alltid teknisk beskrivning.

Konstruktionsritningar är i allmänhet sällsynta. I genomsnitt finns K-ritning för 10% av husen. För hyreshusen är förekomsten högre (13%) än för småhusen (8%). Också K-ritningar är vanligare för de nya husen; hyreshus byggda efter 1950 har K-ritning till omkring 20% och småhus omkring 15%.



## 5. TILLFÖRLITLIGHET OCH ÅTKOMLIGHET

Denna framställning bygger på telefonintervjuer med besiktningsförrättare i ca 30 kommuner. Det har inte varit möjligt att studera handlingarnas tillförlitlighet i detalj; uppgifterna har i allmänhet varit av översiktlig karaktär.

Huvudritningar har oftast stämt väl överens med verkligheten. För bostadshus från 50-talet och framåt var de avvikelser från planritningar som förekom små och bedömdes ha liten betydelse; det var detaljer som t ex placering av dörrar. Större och mer komplicerade hus kunde ha mer omfattande avvikelser och dessa berodde ofta på att det fanns flera omgångar av förslagshandlingar - man kunde inte med säkerhet säga vilken version som gällde. Bara sällan fanns relationsritningar för det färdiga bygget. Fasaderna skilde sig oftare från ritningarna. Särskilt gällde avvikelserna fasadmaterial.

Äldre hus hade ofta förändrats utan att byggnadslov begärts, och då skilde sig det verkliga huset ofta mycket från ritningarna. Det kunde gälla både bostadshus som byggts om och moderniserats och hus som helt eller delvis fått annan användning. Vanligt var t ex att butiker försvunnit. För hus som byggts om i flera omgångar var handlingarna ofta mycket svåra att tyda. Ofta har inte akterna rensats från förslag som aldrig kommit till utförande vilket nästan gör det omöjligt att av handlingarna utläsa hur verkligheten kan se ut. I dessa fall kan man ha nytta av handlingarna först sedan man besiktigt huset.

Situationsplanerna hade betydligt sämre överensstämmelse med verkligheten än övriga ritningar. Husens inplacering på toften stämde i allmänhet, men när det gällde yttre anordningar förekom ofta stora avvikelser, både beträffande lutningsförhållanden, utformning av lekplatser och trafik. Situationsplanerna har uppenbarligen ofta betraktats som förslagshandlingar och inte varit bindande.

K-ritningar bedömdes ha mycket god överensstämmelse, men förekom inte ofta.

Beträffande den tekniska beskrivningen skiljer sig besiktningsförrättarnas uppfattning. En del anser att överensstämmelsen oftast var god, medan andra menar att tillförlitligheten är mycket dålig. Den tekniska beskrivningen upprättas ju tidigt, och det måste snarast vara regel att man vid upphandlingen gör större eller mindre avsteg från den tekniska beskrivningen, avsteg som inte behöver innebära någon kvalitetssänkning. Vanligen torde den tekniska beskrivningen kunna ge en god allmän uppfattning om vilka konstruktions-

typer som använts, medan detaljuppgifterna i många fall kan vara otillförlitliga.

Man har i allmänhet inte haft några problem med att komma åt handlingarna. En del svårigheter har funnits när det gällt tidigare självständiga småkommuner. Vid sammanslagningen har man inte lyckats integrera de olika arkiven; vissa delar har annan organisation än centralortens och andra kan helt enkelt ha försvunnit i flyttningen.

I mikrofilmade arkiv har man sällan saknat några handlingar men i traditionella arkiv händer det ganska ofta att handlingar är utlånade.

Den allmänna uppfattningen bland besiktningsförrättarna var att handlingarna överensstämde ganska väl med verkligheten, bättre än man väntat sig även om detalj-avvikelser fanns.

## 6. SAMMANFATTNING

Undersökningen av byggnadslovshandlingars förekomst omfattar ungefärligen 3 000 hus i 100 kommuner. Dessa hus utgör ett slumpmässigt urval av de hus i landet som byggts före år 1976 med undantag av industrifastigheter, fritidshus, försvarets byggnader, ej uppvärmda hus och fastigheter med byggnadsvärde under 20 000 kr.

Tre hus av fyra i hela materialet har byggnadslovshandlingar arkiverade. Förekomsten i kommunerna varierar mellan 43 och 98%.

Hyreshusen är den grupp som oftast har arkivhandlingar, 84%. Av småhusen har 77% handlingar, av hus på special- och skattefria fastigheter 66% och av bostäder på jordbruksfastigheter 20%.

Husets ålder och tätortsgraden påverkar förekomsten av arkivhandlingar. Drygt 60% av de hus som byggts före 1950 har handlingar och av senare byggda hus 90%. I de församlingar som har den lägsta tätortsgraden har mindre än hälften av husen arkivhandlingar, och i rena tätortsförsamlingar finns det handlingar för 85%.

Tabell 8. Förekomst av arkivhandlingar för hus i församlingar av olika tätortsgrad, byggda före och efter 1950.

Tätortsgrad	före 1950	efter 1950
under 50%	30%	75%
50 - 70%	40%	83%
70 - 80%	45%	89%
80 - 90%	57%	91%
90 - 100%	79%	94%

Huvudritningar (arkitektritningar) är den typ av handlingar som finns i första hand. Av de hus som har sådana ritningar har drygt hälften dessutom teknisk beskrivning. Teknisk beskrivning är sällsynt för äldre hus; bara vart femte före 1950 har sådan. Konstruktionsritningar finns för ett hus av tio.

## Litteratur.

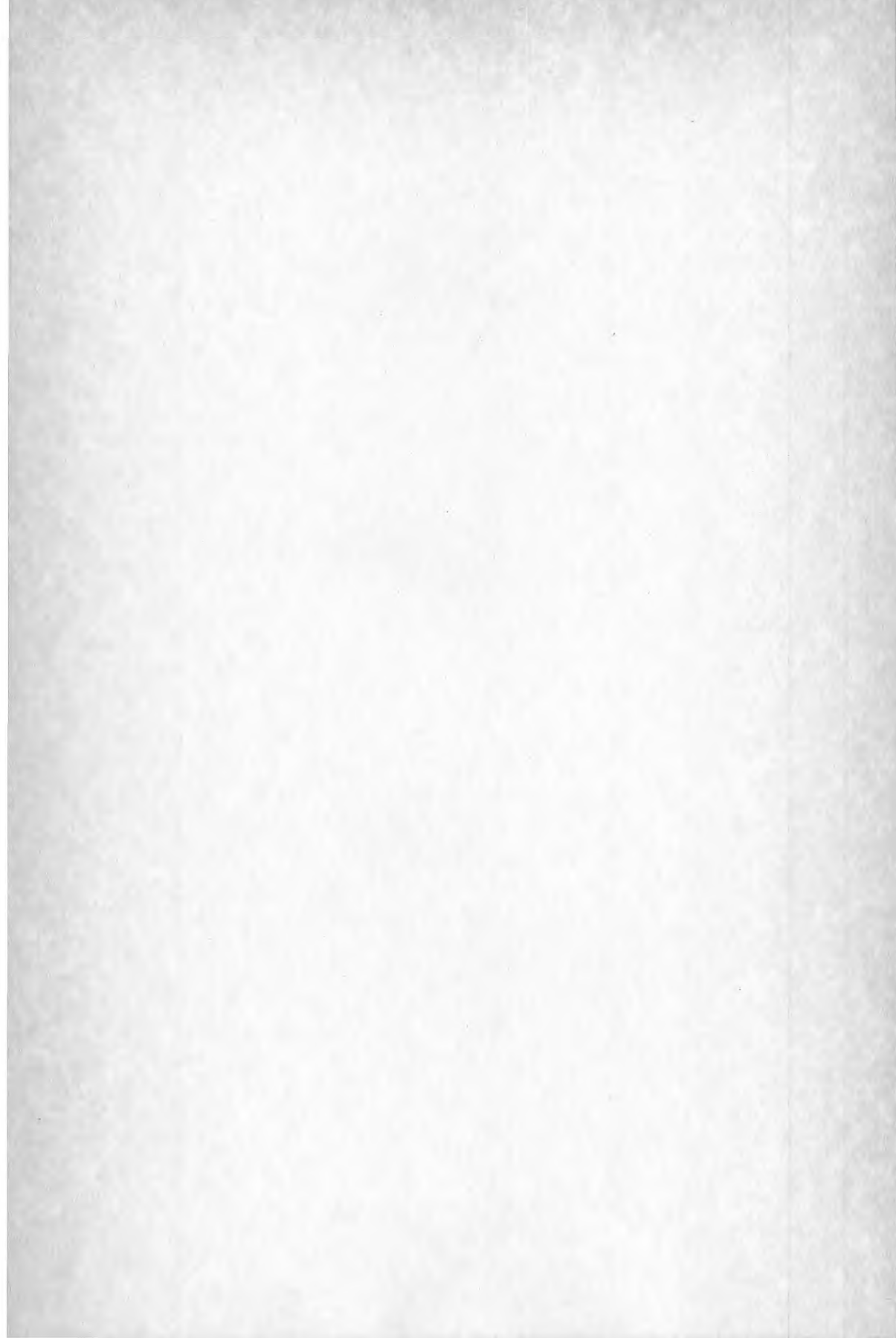
Byggnadslov. Dokumenthantering. Kommunförbundets förlag.  
Stockholm 1976.

Byggnadslov. Arkivsystem. Kommunförbundets förlag.  
Stockholm 1976.

Hammarsten, S: Undersökning av husbeståndet från energisynpunkt. Delrapport 1: Steg 1, provundersökningen. Statens institut för byggnadsforskning, meddelande/bulletin M 77:15. Gävle 1977.

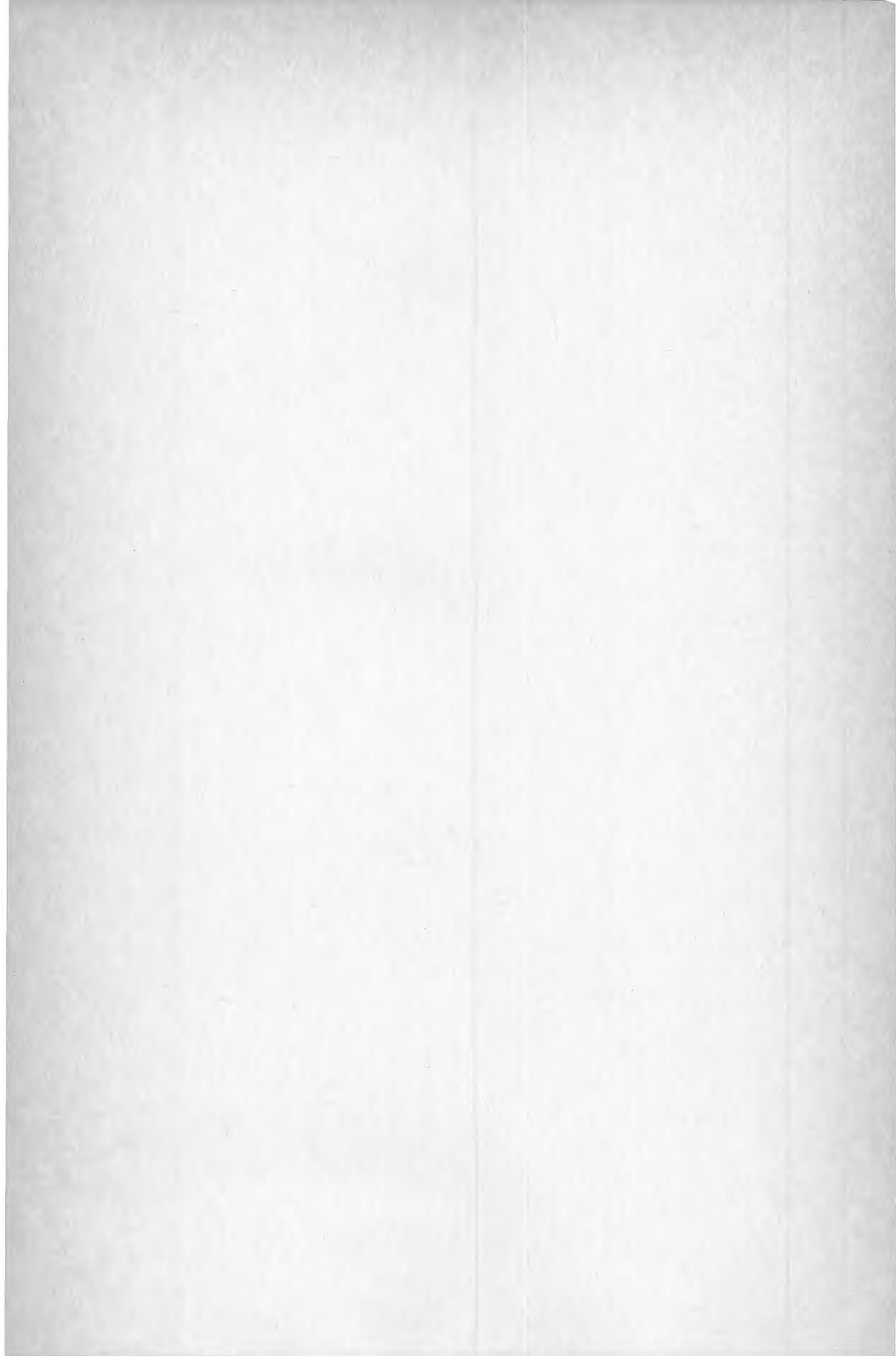
Kommunaktuellt 1980. Nr 5, 8, 10, 11, 12, 14. Artikelserie om kommunala arkiv.

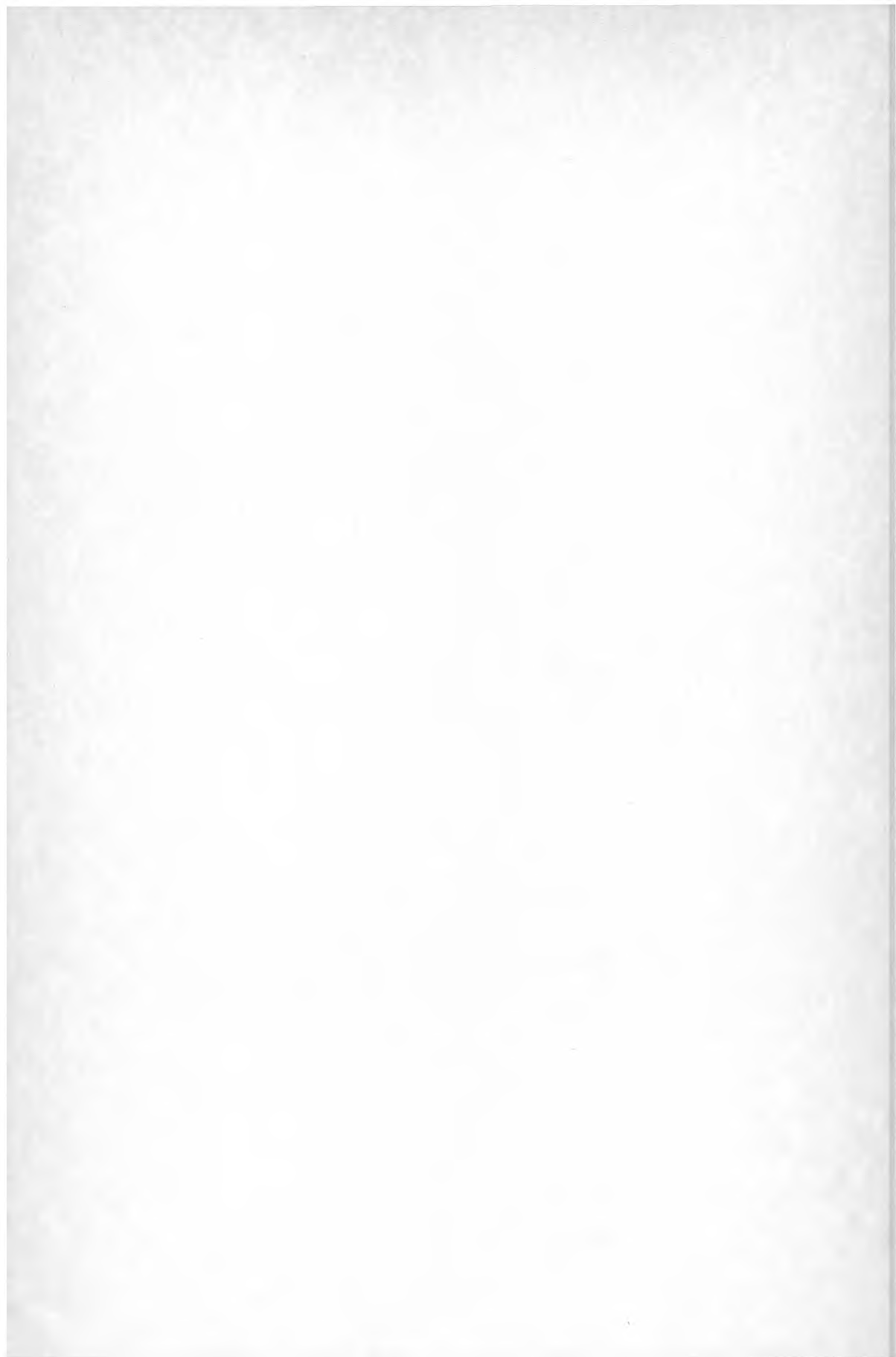
Waller, T: Undersökning av husbeståndet från energisynpunkt. Delrapport 2, Steg 2, husurvalet. Statens institut för byggnadsforskning, meddelande/bulletin M 77:17. Gävle 1977.











**Denna rapport hänför sig till forskningsanslag 760760-1  
från Statens råd för byggnadsforskning till Avdelningen  
för husbyggnad, Chalmers tekniska högskola, Göteborg.**

**R57: 1981**

**ISBN 91-540-3495-7**

**Statens råd för byggnadsforskning, Stockholm**

**Art.nr: 6700357**

**Abonnemangsgrupp:  
X. Samhällsplanering**

**Distribution:  
Svensk Byggtjänst, Box 7853  
103 99 Stockholm**

**Cirkapris: 20 kr exkl moms**