

Nr 392.

Av herr **Karlsson** i Munkedal, i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition, nr 79, med förslag till stadsplanelag m. m.*

I Kungl. Maj:ts proposition nr 79 med förslag till stadsplanelag har jämväl föreslagits ändrad lydelse av 19 paragrafen lagen den 18 juni 1925 (Sv. F. nr 334) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

Den föreslagna ändringen innebär, att de s. k. ensittarnas rätt till friköp av sina lägenheter ytterligare inskränkes. Mark som ingår i byggnadsplan skall nämligen, därest Kungl. Maj:ts förslag vinner riksdagens bifall, i likhet med vad som nu gäller för mark som ingår i stadsplan, icke få avstyckas enligt ensittarelagen.

Enligt den nu föreslagna stadsplanelagen skall, där större byggnadsverksamhet är att förvänta inom område på landet, för vilket område bestämmelserna om stadsplan icke äga tillämpning, Konungens befallningshavande fastställa *byggnadsplan*.

Byggnadsplan är ett nytt institut, som införts i den föreslagna lagstiftningen och läser vara avsedd för områden på den egentliga landsbygden, där större byggnadsverksamhet förekommer eller väntas förekomma, utan att dock denna byggnadsverksamhet föranlett någon samhällsbildning såsom t. ex. municipalsamhälle.

Byggnadsplanen torde kunna betraktas som en förenklad stadsplan, som skall i grova drag reglera bebyggelsen inom det område, för vilket den är fastställd. Jämte byggnadsplanen skall det nu gällande avstyckningsinstitutet, vilket har till syfte att förhindra olämplig avstyckning inom tätbebyggda områden, och som avses att fortfarande gälla fastän i något modifierad form, således vara de medel, varmed det allmänna skall reglera tillkomsten av mera tätbebyggda samhällen på landet. Härvid torde kunna antagas, att en reglering av byggnadsverksamheten på den egentliga landsbygden genom endast antagande av byggnadsordning för visst tätbebyggt område och utan upprättande av plankarta över det område, för vilket byggnadsordning är avsedd att gälla, på vilket sätt ganska många kommuner, med respektive länsstyrelser godkännande, hittills löst frågan om byggnadsverksamhetens reglerande för tätbebyggt samhälle, framdeles i nämnvärd mån icke torde förekomma. Antagas måste sålunda, att byggnadsplanen kommer till användning i stor utsträckning, där byggnadsverksamheten skall regleras.

Departementschefen anför angående den föreslagna ändringen av berörda paragrafer

Bihang till riksdagens protokoll 1931. 4 saml. 93 häft. (Nr 392—395.) 1

ragraf i sagda lag, att den endast är av formell natur. Men likväl har denna lagändring en stor reell innebörd. Den avskär nämligen möjligheterna för ett stort antal ensittare att få friköpa sina egna hem under de villkor, som ensittarelagen stadgar.

Enligt mitt förmenande så är det icke nödvändigt att, vid en lagstiftning som den nu ifrågasatta, ensittarna helt utestängas från möjligheten att få friköpa enligt ensittarelagen de egna hem, som äro belägna inom område, för vilket byggnadsplan har upprättats.

Säkerhet för att avstyckning enligt ensittarelagen icke skall äventyra den reglering, som det allmänna genom byggnadsplan strävar efter, finnes redan enligt min mening genom bestämmelserna uti 19 kap. 13 paragrafen i lagen den 18 juni 1926 om delning av jord på landet. I denna paragraf stadgas nämligen, att ingen avstyckning får verkställas på sådant sätt, att särskilda föreskrifter med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande motverkas eller att lämplig indelning av fastigheter inom sådant område för vilket Konungens befallningshavande fastställt plan försvåras.

Ovan nämnda lagrum föreslår Kungl. Maj:t i samma proposition nr 79 skall ändras på så sätt, att det tydligt framgår, att vid avstyckning jämväl inom område, för vilket byggnadsplan är upprättat, denna skall ske på sådant sätt, att planens genomförande eller lämplig tomtindelning genom avstyckningen icke försvåras.

Redan nu får ensittaren finna sig uti, därest lantmätare och gode män så besluta på grund av bestämmelserna uti 13 paragrafen 19 kapitlet jorddelningslagen jämfört med tredje stycket av 8 paragrafen ensittarelagen, att vid friköp avstå från den del av lägenheten, som icke sammanfaller med gränserna å för dylikt område uppgjord styckningsplan. Och då jag helt och fullt godkänner principen om att den enskildes intressen på detta område måste vika för det allmännas intresse, anser jag även, att ensittaren under berörda omständigheter utan vidare måste avstå sin rätt att friköpa den del av det nyttjade området, som skulle hindra en rationell bebyggelse eller avstyckning. Men att helt rigöröst förbjuda friköp enligt ensittarelagen inom område för vilket byggnadsplan är fastställd att gälla skulle i många fall, ja, med all sannolikhet i de flesta fall, bli till fördel endast för den större jordägaren utan att samhället som sådant vunne något därpå. Ty byggnadsplanen är ju icke avsedd att medföra den rättsställning, som stadsplanen medför.

Såsom byggnadsplaneinstitutet torde vara tänkt och på grund av sin ställning i den föreslagna lagstiftningen måste det antagas, att endast i rena undantagsfall kommunen köper mark å område, som är reglerat genom byggnadsplan. Finnes det ett kommunalt intresse att förvärva mark för allmänna ändamål torde man nog få utgå ifrån, att detta intresse uppbäres av en samhällsbildning, såsom köping eller municipalsamhälle, och då har redan den mera enkla byggnadsplanen efterträtts av den vidlyftigare och till sina verkningar mycket starkare stadsplanen, varigenom nyttjanderättshavaren även genom nuvarande lagstiftning utestängts från möjligheten att enligt ensittarelagen få friköpa sitt ofta med mycket arbete och stor försakelse skapade egna hem.

Väl torde det även kunna antagas, att det finnes icke så få nyttjanderätts-havare, som äga friköpa innehavda lägenheter belägna inom område för vilket byggnadsplan upprättats och vilka lägenheter innehålla mera än en tomtlägenhet men vilkas yttergränser sammanfalla med yttergränserna för det område, som kan friköpas enligt ensittarelagen. Att i dylika fall, därest ensittaren finge köpa hela sin nyttjade lägenhet, undgå risken av jordjobberi av sådan art att en planmässig bebyggelse skulle försvåras torde vara tämligen svårt. Och även om det ligger snubblande nära skall här icke upptagas problemet om vilken av nyttjanderättshavaren eller jordägaren, som har bästa rätt till den jordvärdestegring, som genom bebyggelsen uppstått. Kan det anses, att enskilda överhuvud taget ha dylik rätt, torde väl ensittaren åtminstone ha *någon* del i densamma.

I varje fall synes det mig vara förenligt med billighet och rättvisa att ensittaren får friköpa den del av en dylik lägenhet, varpå boningshusen äro belägna, därest detta kan ske utan att det allmännas intressen trädas för nära.

Kan lagstiftningen på hithörande område icke givas en sådan tolkning, att lantmätare och gode män, vid avstyckningsförrättning enligt lagen av den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område, äga besluta om sådan avsevärd jämkning, att där det finnes ett eller flera å byggnadsplan angivna tomtområden inom gränserna för den lägenhet, för vilken avstyckning enligt ensittarelagen är satt i fråga, endast det å byggnadsplanen upptagna området, varpå nyttjanderättshavarens boningshus äro belägna, må kunna friköpas enligt ensittarelagen, så torde en ändring av nu nämnda lag på denna punkt, och väl då närmast tredje stycket av paragraf 8, vara den enda ändring, som är nödvändig i anslutning till antagandet av stadsplanelagen för att det allmännas intressen skola kunna tillgodoses.

I varje fall synes mig den av Kungl. Maj:t föreslagna ändringen av ifrågasvarande lag icke vara av nöden, förrän åtminstone någon erfarenhet vunnits beträffande verkningarna av det nya byggnadsplaneinstitutet.

På grund av vad jag sålunda anfört tillåter jag mig föreslå,

att riksdagen måtte avslå Kungl. Maj:ts förslag till ändrad lydelse av 19 § lagen den 19 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

Stockholm den 16 mars 1931.

Gustaf Karlsson,
Munkedal.

