

Nr 6.

Ankom till riksdagens kansli den 18 februari 1942 kl. 10 f. m.

*Utlåtande i anledning av väckt motion om utredning
angående bildande av intressentsammanslutningar
inom byggnadsplaneområden m. m.*

I en inom första kammaren väckt, till lagutskott hänvisad motion, nr 175, vilken behandlats av andra lagutskottet, har herr *Holmbäck* hemställt, att riksdagen ville i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla att i samband med den igångsatta utredningen om regionplanelagstiftning m. m. även måtte utredas frågan om bildandet av intressentsammanslutningar inom byggnadsplaneområden och i samband därmed utfärdande av regler om lösenrätt och lösenplikt för sådan sammanslutning till mark, som reserverats för allmänt ändamål inom området.

Beträffande de skäl, motionären anfört till stöd för sitt yrkande, hänvisar utskottet till motionen.

Jämlikt stadgande i stadsplanelagen den 29 maj 1931 skall för stads ordnande och bebyggande finnas *stadsplan*. Denna skall utmärka och till gränserna angiva de för olika ändamål avsedda områden, vilka ingå i planen, såsom byggnadskvarter, gator, torg, parker och andra allmänna platser m. m. Stadsplan skall ock innehålla de ytterligare bestämmelser angående områdenas bebyggande eller användande i övrigt, som finnas erforderliga. Stadsplan antages av stadsfullmäktige men skall, för att bli gällande, fastställas av Konungen. Vidare givas bestämmelser för ordnande av stads område utom stadsplan. Sålunda kan för dylikt område upprättas *stomplan* eller meddelas *utomplansbestämmelser* med en mera begränsad syftning.

För genomförande av såväl stads- som stomplan är sörjt bland annat därigenom att staden medgivits lösningsrätt till område, som ingår i fastställd plan och är avsedd till gata eller annan allmän plats. För samma ändamål må jämväl Konungen under vissa förutsättningar medgiva staden rätt att lösa mark, som ingår i byggnadskvarter, eller ock å marken uppförd byggnad för nedrivning.

Stadens rätt att inlösa mark, belägen inom planlagt område, motsvaras tillika i viss utsträckning av en lösningsplikt. Sålunda stadgas, att för den händelse i stadsplan eller stomplan bestämts, att mark skall användas för annat ändamål än enskilt bebyggande, och till följd härav markens ägare kan nyttja marken allenast på sätt som står i uppenbart missförhållande till markens värde, staden skall vara skyldig att lösa marken.

Vad i stadsplanelagen stadgas för stad skall äga motsvarande tillämpning

för köping ävensom för annat samhälle, där enligt äldre bestämmelser den för städerna stadgade ordning för bebyggande skall iakttagas. Vidare äger Konungen förordna, att vad i lagen är stadgat för stad skall tillämpas för tätare befolkad ort på landet.

Beträffande den egentliga landsbygden kan länsstyrelsen, där så erfordras, fastställa *byggnadsplan*. Såsom förutsättning härför gäller, att större byggnadsverksamhet är att förvänta inom det avsedda området och att plan för nämnda verksamhet erfordras utan att likväl förhållandena föranleda tillämpning av bestämmelserna angående stad. Byggnadsplan skall — i nära överensstämmelse med stadsplan — utmärka och till gränserna ange de för olika ändamål avsedda områden, vilka ingå i planen, såsom byggnadsmark samt vägar och andra allmänna platser, varjämte den skall innehålla de ytterligare bestämmelser angående områdenas bebyggande och användande i övrigt, som finnas erforderliga. Emellertid äro de civilrättsliga verkningarna av byggnadsplan avsevärt mer begränsade än i fråga om stadsplan. Vål stadgas förbud mot dels nybyggnad i strid mot byggnadsplan, dels ock — efter förordnande av länsstyrelsen — vissa andra åtgärder av beskaffenhet att kunna väsentligt försvåra områdets användande för avsett ändamål, men motsvarighet saknas alldeles till de i fråga om stad meddelade bestämmelserna angående lösen av mark, tillhörande planlagt område. För av byggnadsplan berört område stadgas allenast att, sedan nybyggnad ägt rum inom området, sådan mark, som enligt planen är avsedd till väg eller annan allmän plats och till följd av nybyggnaden erfordras för samfärdseln inom området, må utan ersättning tagas i anspråk och nyttjas för det avsedda ändamålet. Villkor härför är dock, att marken är obebyggd och vid planens fastställande tillhörde antingen den fastighet, varå byggnaden uppförts eller varifrån mark för byggnaden upplåtits, eller ock annan fastighet, som hade samma ägare.

Slutligen äger länsstyrelsen att för område på landet, där byggnadsplan tills vidare ej är erforderlig, fastställa *utomplansbestämmelser* angående byggnadsverksamheten inom samma område.

Närmare föreskrifter om byggnadsverksamhetens ordnande enligt de i stadsplanelagen givna grundläggande bestämmelserna återfinnas i — förutom lokala byggnadsordningar — byggnadsstadgan den 20 november 1931.

Enligt bemyndigande av Kungl. Maj:t den 28 november 1941 har chefen för justitiedepartementet, statsrådet Westman, den 19 december 1941 tillkallat sakkunniga för att verkställa utredning av frågan om regionplanelagstiftning och en översyn av gällande lagstiftning för byggnadsverksamheten jämte vad därmed äger samband (*sakkunniga för revision av stadsplanelagstiftningen*). Direktiven för utredningen framgå av departementschefens anförande vid meddelandet av förenämnda bemyndigande, vilket anförande finnes i huvudsakliga delar återgivet i innevarande års riksdagsberättelse i samband med redogörelsen för kommittéer och sakkunniga (Ju: 22).

Bland de framställningar, vilka föranlett ifrågavarande utredning, är jäm-

väl en av svenska kommunaltekniska föreningen, som i skrivelse den 17 maj 1939 bland annat anfört följande:

»Ett annat önskemål, som föreningen särskilt vill framhålla, är, att en utbyggnad av byggnadsplane- och utomplansbestämmelseinstitutet kommer till stånd. Ett stort antal byggnadsområden exploateras för närvarande i enlighet med fastställda stycknings- eller byggnadsplaner utan att samhälle bildats. Följden härav blir, att dessa byggnadsområden sakna organ för och möjligheter till att upptaga medel till ordnandet av vägar och dessas förseende med ledningar. Denna synnerligen besvärande olägenhet torde bliva åtminstone delvis undanröjd vad vägarna beträffar genom den nya lagen om enskilda vägar. Vad däremot beträffar avloppsledningar inom sådant område, har något lagförslag därom ännu icke framlagts.»

I sitt anförande till statsrådsprotokollet har departementschefen — efter redogörelse för från olika håll framställda yrkanden om revision av stadsplanelagstiftningen — vidare yttrat:

Av det anförda synes framgå, att om än från skilda håll väckts i viss mån olikartade förslag, en tämligen utbredd mening råder, att prövning av stadsplanefrågor skulle i viss utsträckning kunna anförtros byggnadsnämnden under kontroll av länsstyrelsen. Denna möjlighet till förenkling bör prövas. Ytterligare torde åtskilliga förenklingar i reglerna om besvärsmått m. m. kunna vidtagas utan markägares förfång. Även i fråga om tomtindelningsförfarandet bör undersökas, huruvida icke utrymme finnes för en rationalisering.

Beträffande gällande materiella bestämmelser om stadsplan och verkan därav ha några anmärkningar mot grundlinjerna i lagstiftningen icke veterligen anförts. Önskemål om förtydliganden och jämkningar i vissa hänseenden ha dock framkommit i olika sammanhang. Bland dessa må särskilt nämnas krav på en rättvisare fördelning av det intrång som vållas fastighetsägare genom sanering av äldre byggnadskvarter. En för markägaren betydelsefull fråga som likaledes synes böra undersökas rör grunderna för ersättning då tomtedel skall lösas enligt 26 § stadsplanelagen.

I detta sammanhang må nämnas, att jag den 7 februari 1941 i samband med framläggande av förslag till lag om ändring i vissa delar av vattenlagen m. m. framhållit, att frågan om skyldighet för samhälle att, när stadsplan kommer att gälla för visst område, lösa befintliga kloakledningar och andra ledningar borde upptagas vid en översyn av stadsplanelagstiftningen.

Beträffande stadsplanelagens bestämmelser för landsbygden har vid flera tillfällen ifrågasatts en utvidgning av stomplaneinstitutet, som nu endast kan tillämpas i stad eller därmed jämställt samhälle. Med avseende å reglerna om byggnadsplan har anmärkts, att sådan plan i strid mot vad som varit avsett kommit till användning i orter där bebyggelsen redan vore i huvudsak färdig och att den ej vore lämpad för den reglering som erfordrades på detta stadium. I anslutning härtill har anmärkts, att fastighetsbildnings- och jorddelningslagarnas bestämmelser om avstyckningsplan vore såtillvida bristfälliga att de möjliggjorde reglering av allenast ett mycket begränsat område och ställde angränsande mark helt utanför den åsyftade kontrollen.

Dessa spörsmål sammanhånga med utredningen av frågan om regionplane-lagstiftning. Det synes lämpligt att i anslutning därtill närmare undersökes behovet av en jämkad form för den första detaljregleringen av bebyggelsen.

Av de frågor som sålunda böra bliva föremål för utredning böra de som sammanhånga med det nuvarande krisläget i första hand upptagas till behandling. Även i övrigt torde vara möjligt att göra olika avsnitt till föremål för

utredning vart för sig. Vid utredningsarbetet bör alltså eftersträvas att utan dröjsmål efter hand framlägga förslag i hithörande frågor allteftersom arbetet leder till resultat.

Utskottet.

Såsom framgår av den ovan lämnade redogörelsen hava den 19 december 1941, jämlikt bemyndigande av Kungl. Maj:t den 28 november samma år, tillkallats särskilda sakkunniga för revision av stadsplanelagstiftningen. Nämnda uppdrag avser — utöver utredning av frågan om regionplanelagstiftning — jämväl översyn av gällande lagstiftning för byggnadsverksamheten jämte vad därmed äger samband.

Enligt utskottets mening äro de i motionen berörda frågorna och där lämnade förslag till lösning av desamma förtjänta av att upptagas till närmare prövning i samband med det sålunda pågående utredningsarbetet.

På grund av det anförda får utskottet hemställa,

1) att riksdagen, i anledning av förevarande motion, måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t ville överlämna motionen till de sakkunniga för revision av stadsplanelagstiftningen för att tagas under övervägande vid fullgörandet av deras uppdrag; samt

2) att motionen, i den mån den icke blivit beaktad genom vad utskottet sålunda hemställt, icke måtte föranleda till någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 17 februari 1942.

På andra lagutskottets vägnar:

DAVID NORMAN.

Vid ärendets behandling hava närvarit:

från första kammaren: herrar *Norman*, *Linder**, *Tamm*, *Löfvander*, *Olof Carlsson*, *Sten*, *Beck-Friis** och *Näslund**;

från andra kammaren: herrar *Hage*, *Olovson* i Västerås*, *Hallagård*, fru *Johansson*, herrar *Barnekow*, *Hagård**, *Lundgren* och *Håstad*.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.
