

Nr 38.

Utlåtande i anledning av dels Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om ändrad lydelse av 111 § byggnadslagen dels ock i ämnet väckt motion.

Genom en den 23 april 1948 dagtecknad, till lagutskott hänvisad proposition, nr 226, vilken behandlats av första lagutskottet, har Kungl. Maj:t under åberopande av propositionen bilagda, i statsrådet och lagrådet förda protokoll föreslagit riksdagen att antaga vid propositionen fogat förslag till lag om ändrad lydelse av 111 § byggnadslagen.

I samband med propositionen har utskottet förehaft en i anledning av densamma inom första kammaren väckt motion, nr 382, av herr *Anderberg*.

Beträffande de skäl som anförts i propositionen får utskottet, i den mån redogörelse därför icke lämnas här nedan, hänvisa till propositionen.

Till motionärens yrkande samt innehållet i motionen i övrigt återkommer utskottet senare.

I propositionen föreslås förenklade regler för fördelningen av kostnaden för upprättande eller ändring av byggnadsplan. Enligt förslaget skall sålunda kostnaden gäldas av kommunen, i den mån ej bidrag utgår av statsmedel. Markägare, som har avsevärd nytta av planen, skall dock vara skyldig att deltaga i kostnaden.

Enligt 111 § *byggnadslagen den 30 juni 1947 (nr 385)* skall kostnaden för upprättande av byggnadsplan på landet, till den del den ej täckes av statsmedel, gäldas av kommunen i den mån det med hänsyn till dess intresse av planen och övriga omständigheter finnes skäligt. Återstoden skall fördelas mellan markägarna efter den areal byggnadsmark som enligt planen tillkommer en var av dem och med hänsyn jämväl till den bebyggelse som planen medger dem. Föranleda särskilda omständigheter att vad sålunda belöper å viss markägare icke står i skäligt förhållande till den nytta han har av planen, skall beloppet jämkas samt kommunens och övriga markägares bidrag bestämmas med hänsyn härtill. Dessa bestämmelser äga motsvarande tillämpning beträffande ändring av byggnadsplan.

Jämlikt 76 § byggnadslagen äger Konungen förordna, att vad i nämnda lag med avseende å landet är stadgat om byggnadsplan skall tills vidare äga tillämpning inom visst område som hör till stad.

Beslut om fördelning av kostnaderna för byggnadsplan meddelas av länsstyrelsen.

I samband med behandlingen vid 1947 års riksdag av propositionen om den nya byggnadslagen väcktes motionsvis förslag att markägarna skulle

befrias från skyldigheten att deltaga i plankostnaderna. Motiveringen var att upprättandet av byggnadsplan vore en angelägenhet av så betydande intresse ur allmän synpunkt att staten och kommunen borde helt svara för kostnaderna. Utskottet uttalade med anledning av dessa motioner bl. a., att det förhållandet att upprättandet av stadsplan fortfarande skulle bekostas av kommunen ensam, även om markägarna hade nytta av planläggningen, onekligen talade för att kostnaden för upprättande av byggnadsplan helt bestredes av kommunen. Förslaget avstyrktes emellertid under hänvisning till att byggnadsplan kunde komma att upprättas även då kommunens intresse därav vore ringa samt till att markägarna, jämväl när det allmänna hade ett betydande intresse av planläggningen, i regel hade sådan nytta av planen, att det icke kunde anses obilligt att kostnaden fördelades mellan stat och kommun, å ena, samt markägarna, å andra sidan.

Genom beslut den 11 april 1947 uppdrog Kungl. Maj:t åt *kommittén för stadsplaneärendets omorganisation* att verkställa en överarbetning av de av stadsplaneutredningen 1942 framlagda förslagen rörande bidrag till vissa plankostnader m. m. i vad avser byggnads- och generalplaner. Resultatet av denna utredning föreligger i en den 18 oktober 1947 dagtecknad skrivelse från kommittén. I samband med statsbidragsfrågorna har kommittén i sin skrivelse också behandlat vissa spörsmål rörande fördelningen mellan kommun och markägare samt mellan markägarna inbördes av kostnaderna för upprättande och ändring av byggnadsplan. Yttranden över förslaget ha efter remiss avgivits av byggnadsstyrelsen, väg- och vattenbyggnadsstyrelsen, statskontoret och samtliga länsstyrelser.

Med anledning av den kritik, som i yttrandena framkommit mot de i 111 § byggnadslagen meddelade föreskrifterna rörande finansieringen av kostnaderna för upprättande och ändring av byggnadsplan, har inom kommunikationsdepartementet upprättats en den 2 mars 1948 dagtecknad *promemoria*, i vilken ifrågavarande spörsmål närmare behandlats. Efter remiss ha yttranden över promemorian jämte därvid fogat förslag till lag om ändring av nämnda paragraf avgivits av byggnadsstyrelsen, lantmäteristyrelsen, länsstyrelserna i Stockholms, Malmöhus, Göteborgs och Bohus, Örebro och Västerbottens län samt svenska landskommunernas förbund och svenska stadsförbundet.

I ett vid promemorian fogat lagförslag har förordats, att i 111 § byggnadslagen som huvudregel stadgas att kostnaden för upprättande av byggnadsplan skall, till den del den ej täckes av statsmedel, gäldas av kommunen. Ägare av mark som ingår i byggnadsplanen skall dock enligt förslaget, därest planen för honom medför sådan fördel att han finnes skäligen böra deltaga i kostnaden, vara skyldig gälda så stor del av densamma som svarar mot hans del av planområdets areal.

Samtliga de hörda myndigheterna och organisationerna ha tillstyrkt den i promemorian förordade lagändringen eller lämnat densamma utan erinran, lantmäteristyrelsen och länsstyrelsen i Västerbottens län dock med

reservation i fråga om grunderna för beräkningen av markägares andel i plankostnaden.

Vid remiss till lagrådet av det genom förevarande proposition framlagda lagförslaget har *föredragande departementschefen, statsrådet Zetterberg* anfört bland annat följande:

Då de praktiska olägenheterna av fördelningsreglerna i 111 § byggnads-lagen måste betraktas som avsevärda, anser jag, oaktat lagen varit i kraft endast en kortare tid, en lagändring böra genomföras. Jag ansluter mig i detta hänseende till förslaget, att kommunen i första hand skall svara för kostnaden för upprättande eller ändring av byggnadsplan. Såsom anförts i den inom kommunikationsdepartementet upprättade promemorian torde det emellertid icke böra ifrågakomma att i alla förekommande fall befria markägarna från skyldigheten att delta i plankostnaderna. Dylik skyldighet bör sålunda fortfarande åvila ägare av mark som är av sådan omfattning och beskaffenhet att möjlighet till uppdelning av marken på ett flertal byggnadstomter föreligger och beträffande vilken planläggningen således är eller kan bli av större betydelse ur exploateringssynpunkt. Att i lagtexten närmare fixera i vilka fall bidragsskyldighet skall åläggas markägare synes vanskligt; avgörandet av sådana frågor torde i stället få bli beroende av en skälighetsprövning i varje särskilt fall. Med utgångspunkt från vad sålunda anförts har jag stannat vid att föreslå en sådan avfattning av ifrågavarande bestämmelse att markägare skall vara skyldig att delta i kostnaden, därest planen för honom medför avsevärd nytta.

I departementspromemorian har föreslagits att på markägare belöpande andel av kostnaden skall beräknas med utgångspunkt från relationen mellan arealen av markägarens del av planområdet och dettas totala areal. Mot denna beräkningsmetod, som uppenbarligen har förtjänsten att vara lätt att tillämpa, har jag i princip icke någon erinran. Såsom lantmäteristyrelsen och länsstyrelsen i Västerbottens län påpekat torde emellertid denna regel i vissa undantagsfall kunna leda till resultat som te sig mindre rimliga. Jag syftar härvid närmast på sådana fall, då den byggnadsrätt som planen medger markägaren är särskilt stor eller särskilt liten i förhållande till hans markinnehav. Med hänsyn härtill biträder jag lantmäteristyrelsens förslag om införande av en sådan bestämmelse, att avvikelser från huvudregeln skall kunna ske om särskilda omständigheter därtill föranleda.

De föreslagna nya bestämmelserna torde böra träda i kraft så snart de utfärdats. Då skyldigheten att delta i kostnaderna för byggnadsplan måste anses uppkomma i och med planens fastställande, lära de nya bestämmelserna om kostnadsfördelningen böra tillämpas endast i de fall då planen fastställts efter ikraftträdandet av bestämmelserna.

Lagrådets majoritet har lämnat förslaget utan erinran.

I *motionen* har anförts, att det kunde synas obilligt, att markägare inom område, för vilket byggnadsplan fastställts men kostnadsfördelningsbeslut

icke hunnit meddelas, skulle bliva sämre ekonomiskt ställd än markägare inom byggnadsplaneområde, beträffande vilket fastställelsebeslut fattats efter promulgerande av den nya lagen. Vidare har i motionen hänvisats till att gällande bestämmelser om fördelningen vore av komplicerad natur samt att det med indrivningen av andelsbeloppen förknippade arbetet vore synnerligen betungande. På grund härav har motionären hemställt, att riksdagen vid propositionens behandling »måtte besluta, att de nya bestämmelserna om fördelning av kostnaderna för upprättande av byggnadsplan måtte tillämpas jämväl i fråga om planer, som fastställts före ikraftträdandet av bestämmelserna, i den mån kostnadsfördelning dessförinnan icke skett».

Utskottet. Då utskottet vid behandlingen av förslaget till byggnadslag under föregående riksdag avvisade ett motionsvis framfört yrkande, att markägarna skulle befrias från skyldighet att deltaga i plankostnad, skedde detta under hänvisning till att markägarna i regel hade sådan nytta av planen att det icke kunde anses obilligt, om kostnaden till någon del bestredes av dem. Det nu framlagda förslaget att befria markägarna i allmänhet från deltagande i kostnaden har förestavats av praktiska skäl. Utskottet finner i likhet med föredragande departementschefen, att dessa skäl motivera en lagändring. Förutsättningarna för att en markägare skall vara skyldig att deltaga i plankostnaden har i förslaget angivits så, att planen för markägaren skall medföra avsevärd nytta. Mot denna avgränsning finnes intet att erinra. För beräkningen av bidragsskyldig markägares andel gäller enligt förslaget den huvudregeln, att andelen skall motsvara markägarens del av planområdets areal. Denna regel synes i och för sig vara lämplig och bör i förening med den därvid fogade undantagsregeln skapa garantier för en skälig avvägning. Beträffande vissa i byggnadsplan ingående områden lära exakta arealuppgifter icke finnas tillgängliga. Utan att det särskilt angives i lagtexten torde vara uppenbart, att fördelningen i dylika fall får grundas på ungefärliga beräkningar.

De nya bestämmelserna skola enligt propositionen bliva tillämpliga endast på byggnadsplaner, som fastställts efter bestämmelsernas ikraftträdande. I motionen I: 382 har väckts förslag om att bestämmelserna skola göras tillämpliga jämväl i fråga om planer, som fastställts före ikraftträdandet, i den mån kostnadsfördelning dessförinnan icke skett. Enligt utskottets mening tala starka skäl för ett tillgodoseende av motionens syfte. Lagändringen är, såsom ovan angivits, betingad av praktiska skäl. Det har gällt att avskaffa ett ur arbetssynpunkt olämpligt prövningsförfarande. Ur praktisk synpunkt måste det vara önskvärt att ett dylikt förfarande icke vidare äger rum. Med hänsyn till de nuvarande fördelningsreglernas invecklade beskaffenhet torde man vara berättigad antaga, att de innevarande år fastställda byggnadsplanerna endast i undantagsfall gjorts till föremål för beslut om kostnadsfördelning. Göras de nya bestämmelserna tillämpliga på byggnadsplaner, som redan fastställts utan att kostnadsfrågan avgjorts, torde man således kunna räkna med att nästan alla jämlikt byggnadslagen fastställda

byggnadsplaner bliva behandlade enligt de nya reglerna. Den ifrågasatta anordningen synes icke böra väcka betänkligheter ur principiell synpunkt. Genom densamma ökas visserligen som regel vederbörande kommuns bidragsskyldighet. Då man från kommunalt håll icke gjort erinran mot lagändringen, torde det icke heller böra resas någon invändning mot att denna göres tillämplig jämväl i förevarande fall. Det bör uppmärksammas, att de nya reglerna innebära viss möjlighet att påföra s. k. markexploatör större kostnadsandel än tidigare. Beträffande sådan intressent synes det icke skäligt, att kostnadsandelen blir större än han behövt räkna med vid planens fastställande. På grundval av dessa överväganden vill utskottet förordna ett tillägg till övergångsbestämmelserna av innehåll att lagen skall äga tillämpning jämväl beträffande före lagens ikraftträdande enligt byggnadslagen fastställd byggnadsplan, därest beslut om kostnaden icke meddelats före ikraftträdandet, dock att markägare i dylikt fall icke må åläggas att bidra till kostnaden med större andel än som skolat påföras honom vid tillämpning av äldre lag.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att riksdagen — med bifall till motionen I: 382 och med förklaring, att riksdagen funnit viss ändring böra vidtagas i det genom propositionen framlagda lagförslaget — måtte för sin del antaga följande förslag till

(Kungl. Maj:ts förslag:)

(Utskottets förslag:)

L a g

om ändrad lydelse av 111 § byggnadslagen.

Härigenom förordnas, att 111 § byggnadslagen den 30 juni 1947 (nr 385) skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

111 §.

Kostnaden för upprättande av byggnadsplan skall gäldas av kommunen, i den mån ej bidrag enligt vad särskilt må vara stadgat utgår av statsmedel. Ägare av mark som ingår i planen vare dock, därest planen för honom medför avsevärd nytta, skyldig gälda så stor del av kostnaden som svarar mot hans del av planområdets areal. Föranleda särskilda omständigheter att vad som sålunda belöper å markägare icke står i skäligt förhållande till den nytta han har av planen, skall beloppet i erforderlig mån sänkas eller höjas.

Vad i — — — — — av byggnadsplan.

Det ankommer — — — — — andra styckena.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen enligt därå meddelad uppgift utkommit från trycket i Svensk författningssamling.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen enligt därå meddelad uppgift utkommit från trycket i Svensk författningssamling. *Lagen*

(Kungl. Maj:ts förslag:)

(Utskottets förslag:)

skall äga tillämpning jämväl beträffande dessförinnan enligt byggnadslagen fastställd byggnadsplan, därest beslut om kostnaden icke meddelats före lagens ikraftträdande; dock må i dylikt fall markägare icke åläggas att bidra till kostnaden med större andel än som skolat påföras honom vid tillämpning av äldre lag.

Stockholm den 25 maj 1948.

På första lagutskottets vägnar:

AXEL LINDQVIST.

Vid detta ärendes behandling ha närvarit

från första kammaren: herrar Branting, Ahlkvist, Lodenius, Krügel, Lindblom, Ekströmer, Löthner och Ivar Nilzon;

från andra kammaren: herrar Lindqvist, Gezelius, Olsson i Mellerud, Berg, fru Gustafson, herrar Gustafsson i Lekåsa, Osterman och Jonsson i Skutskär.
