

Nr 496.

Av herr Osvald, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till strandlag.

Det förslag till strandlag, som genom propositionen 1952:187 förelagts riksdagen, har av lagrådet karakteriserats som en skälig avvägning av de intressen, som på förevarande område stå mot varandra. Detta omdöme synes vara riktigt. Bestämmelserna om de grunder, efter vilka ersättningen för intrånget i äganderätten skall beräknas, äro emellertid svåröverskådliga, och på ett par punkter anse vi oss böra föreslå modifikationer. Vi förut-sätta att den erforderliga lagtexten utarbetas av det lagutskott, till vilket strandlagspropositionen hänvisats.

I. Om en värdestegring inträder på ett område på grund av att området blir lämpligt för tätbebyggelse och värdestegringen inträder först efter det strandlagen trätt i kraft, bör enligt den grundsats, som ligger bakom strand-lagen, ersättning för värdestegringen icke givas åt fastighetsägaren. För grundsatsen i fråga är det tillräckligt att hänvisa till förarbetena till 5 § byggnadslagen. Men om tätbebyggelsevärdet inträtt redan då strandlagen träder i kraft synes annan regel böra gälla. Vid utarbetandet av byggnads-lagen höll man före, att markägaren alltid skulle få ersättning för det tät-bebyggelsevärde, som fanns redan vid tiden för lagens ikraftträdande. I 162 § byggnadslagen stadgades därför, att vid värdering skälig hänsyn skulle tagas till det värde marken ägde vid tiden för lagens ikraftträdande enligt före lagen gällande grunder och att förty jämväl det värde marken då tillmättes finge komma i betraktande. Motsvarande regel synes böra införas i en över-gångsbestämmelse till strandlagen. Eljest skulle resultatet kunna bliva, att en strandägare, som t. ex. av ideella skäl icke velat sälja stranden till bebyg-gelse och därför icke ens skaffat sig byggnadsplan på den, skulle komma i ett sämre läge ekonomiskt än den, som redan sålt en liknande strand eller efter ansökan fått byggnadsplan på den. Frågan är av särskild betydelse för skärgården. Utan en övergångsbestämmelse av liknande art som 162 § bygg-nadslagen skulle det kunna inträffa, att en ägare t. ex. av en ö drabbas av kännbar ekonomisk förlust, om han icke före strandlagens antagande begärt att ön skulle uppdelas i tomter genom byggnadsplan och detta verkställt. Han hade tidigare kunnat räkna med att ett tätbebyggelsevärde inträtt på marken. Genom strandlagen skulle denna möjlighet ha bortfallit.

Det kan diskuteras huruvida icke den tidpunkt, efter vilken ersättnings-gillt tätbebyggelsevärde icke skulle få ersättas, skall bestämmas till den 1

januari 1953, då strandlagen är avsedd att träda i kraft, eller till ett tidigare datum. Därvid erbjuda sig två tidpunkter: den 1 januari 1948, då byggnadslagen trädde i kraft, och den 19 december 1950, då den provisoriska strandlagen trädde i tillämpning. Det riktiga torde vara, att välja den 1 januari 1953, enär byggnadsplan kunnat erhållas fram till detta datum. Huruvida man väljer den 19 december 1950 eller den 1 januari 1953 torde emellertid icke hava större praktisk betydelse.

II. En strandägare bör ha ersättning för att han icke själv kan bebygga stranden och utnyttja byggnaden, för att han icke själv kan bebygga marken och uthyra eller sälja byggnaden jämte markområdet, för att han icke kan upplåta marken till annan att bebygga som ofri grund och för att han icke kan sälja marken — eventuellt efter uppdelning i glesbebyggelseomter — till annan för bebyggelse under äganderätt. Det viktigaste fallet torde vara, då ägaren skulle önska att uppdelna strandområdet i glesbebyggelseomter och därefter sälja dessa för bebyggelse. Det är icke tydligt, att lagtexten verkligen ger ägaren full ersättning i detta fall. 3 § andra stycket av förslaget till strandlag anger, att frågan, huruvida rätt till ersättning föreligger, skall bedömas med hänsyn till den fastighetsindelning, som gällde vid tiden för förordnandets (om byggnadsförbud enligt strandlagen) meddelande. Men frågan synes böra bedömas efter huru förhållandena skulle ställa sig om avstyckningar kunde få äga rum för att från stamfastigheten avskilja de områden för glesbebyggelse, å vilka förbud mot bebyggelse utfärdats enligt strandlagen. Lagtexten bör erhålla en avfattning i enlighet härmed. Det synes icke finnas skäl att så inskränka ägarens rätt till ersättning att han blott får ersättning för att han icke kan upplåta område till bebyggelse med nyttjanderätt. Om han kunnat överlåta området skulle han på grund av åtskilliga omständigheter fått större ersättning. Den, som ämnar bebygga området, får nämligen under angiven förutsättning garanti för att han för all framtid får disponera området, han får möjlighet att genom in-teckning i området utnyttja de byggnader, han ämnar uppföra, som kreditobjekt o. s. v. Han blir därför benägen att giva högre ersättning åt fastighetsägaren än om han blott skulle få utnyttja området under nyttjanderätt.

Då jag påyrkar ovan angivna ändringar i lagförslaget, bör jag framhålla att jag även blir fullt tillfredställd om de berörda frågorna kunna lösas genom klarläggande uttalanden från utskottets sida. Men i varje fall böra de klarläggas. Ersättningsgrunderna vid tvångsmässigt intrång till följd av ett byggnadsförbud enligt strandlagen kräva ett inträngande även i äganderättens dunklaste områden. Dylikt tvångsmässigt intrång kan betraktas som en art expropriation. Redan stadgandena i expropriationslagen i dess ursprungliga lydelse erbjuda ett flertal svårlösta spörsmål. De frågetecken, som man kunde sätta, blevo flera efter genomförande av 5 § byggnadslagen med dess bakomliggande princip, att ersättning för tätbebyggelsevärde i

mark ej skall utgå om plan icke fastställts för markens användning. Till detta lagrum anknöt lagrådet en ingående kritik, vilken justitieministern besvarade (prop. 1947: 131 s. 402) med att framhålla att han vid remissen av lagförslaget till lagrådet ej ansett sig böra framlägga något förslag till bestämmelser rörande den närmare regleringen av de värderingsspörsmål, som berörts i lagrådets utlåtande, enär han förutsatt att dessa frågor skulle prövas i samband med den revision av expropriationslagstiftningen, som enligt meddelade direktiv ankomme på markutredningen. Justitieministern tillade att lagtexten allenast i 162 § upptog en uttrycklig bestämmelse om betydelsen av tätbebyggelsevärde ur markvärderingssynpunkt och att förslag om närmare värderingsregler vid expropriation vore att förvänta redan samma år (d. v. s. 1947). När markutredningens förslag till ändringar i expropriationslagen förelades riksdagen, gick emellertid justitieministern på en ny uppskovslinje. Bland annat på grund av att ett uppskov skulle vara av stort värde för att skapa ökad klarhet angående omstridda viktiga frågor förordade han att hela spörsmålet om värdestegringsindragning — den närmare innebörden av regeln i 5 § byggnadslagen är en mycket viktig del av detta spörsmål — skulle underkastas fortsatt utredning. Så snart riksdagen behandlat förslaget till ändring i expropriationslagstiftningen vore det hans avsikt att föranstalta att en sådan utredning igångsattes och skyndsamt fördes till slut (prop. 1949: 184 s. 176). Under de snart 2½ år, som gått sedan riksdagen slutbehandlat frågan om ändringar i expropriationslagstiftningen, har emellertid — säkerligen på fullgiltiga skäl — ingen dylik utredning tillsatts. Det enda som skett är att den 18 juni 1949 en kommitté tillsatts för utarbetande av vissa tillämpningsföreskrifter i anledning av ändringar i lagen om expropriation, men denna kommitté — i vars uppgift icke ingick att utreda spörsmålet om indragning av värdestegringen — har numera avslutat sitt arbete. Dess arbete har blott resulterat i ett förslag till upprättande av ett centralt rådgivande organ för fastighetsvärdering, företrädesvis för rådgivning i expropriationsvärdering, och i de kurser för expropriationstekniker, om vilka innevarande riksdag fattat beslut. Frågan om den närmare innebörden av den grundrätt, å vilken 5 § byggnadslagen vilar, är, vad lagstiftningen angår, fortfarande helt öppen. På denna fråga vilar även i viss omfattning tolkningen av ersättningsreglerna i strandlagen.

Med stöd av ovanstående hemställas alltså,

att riksdagen ville vid behandlingen av propositionen nr 187 göra de ändringar i förslaget till strandlag, om vilka i det föregående hemställts.

Stockholm den 29 april 1952.

Hugo Oswald.