

Nr 712

Av herr **Gustafsson** i Skellefteå, i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition nr 168, med förslag till lag om ändring i byggnadslagen den 30 juni 1947 (nr 385) samt till byggnadsstadga.*

I 1951 års byggnadsutrednings betänkande (SOU 1957/21) föreslås att lagen om enskilda vägar under vissa förutsättningar skall äga tillämpning inom stadsplanlagt område. I utredningens enkäter har nämligen framhållits behovet av former för tillskapande och underhåll av vissa gemensamhetsanläggningar inom kvarter i område med stadsplan.

Utredningen framhåller att det i regel ankommer på stadsplanesamhället att sörja för de viktigare gemensamhetsanordningarna, nämligen gator och andra allmänna platser samt vatten- och avloppsledningar. På senare tid har emellertid yppats behov av vissa gemensamma anordningar som samhället icke anser sig ha skyldighet att ombesörja. Det kan gälla trafikleder, t. ex. i de fall det visar sig praktiskt att två eller flera fastigheter förenar sig om ett system av gång- och körvägar till de olika entréerna. Men ibland uppträder även behov av andra gemensamhetsanordningar än trafikleder. Som exempel kan nämnas, att det ofta står att vinna stora fördelar vid ordnandet av ett bostadskvarter, om utrymmen för gårdsplan, lekplatser, parkeringsplatser etc. utlägges gemensamt för alla eller vissa av fastigheterna i kvarteret.

Om bebyggelsen regleras genom byggnadsplan kan frågan lösas utan större svårigheter genom bildande av en vägförening. Om den däremot regleras genom stadsplan står denna utväg icke till buds. Genom stadsplanebestämmelser kan visserligen ges sådana föreskrifter angående områdets utnyttjande som leder till att markägarna hindras att använda marken för annat ändamål än det avsedda, men det finns icke några bestämmelser, med stöd av vilka fastighetsägarna kan förpliktas att för framtiden sköta och underhålla gemensamhetsanordningarna. Det är knappast möjligt att skapa någon verklig garanti för deras framtida bestånd.

Utredningen föreslår därför att lagen om enskilda vägar i viss omfattning göres tillämplig inom stadsplanlagt område beträffande samgående mellan fastighetsägare om sådana gemensamhetsanordningar. Lagens tillämplighet bör strängt begränsas till sådana fall, som icke omfattas av stadsplanesamhällets skyldigheter.

Utredningens förslag har av de flesta remissinstanserna bedömts som lämpligt. Departementschefen hänvisar emellertid i proposition nr 168 till att detta spörsmål kommer att upptagas till behandling av fastighetsbildningskommittén vid fullgörande av dess utredningsuppdrag, varför en partiell reform i enlighet med byggnadsutredningens förslag inte är lämplig. Frågan om lagstiftning bör därför enligt statsrådets mening anstå i avbidan på de förslag, som fastighetsbildningskommittén kan komma att framlägga.

Inte minst med anledning av den sanering av äldre stadsdelar, som nu äger rum i växande omfattning, är frågan om en form för samgående mellan flera fastighetsägare beträffande förvaltning av vissa gemensamhetsanordningar mycket trängande. Saneringsutredningen underströk med skärpa önskvärdheten av att en lagstiftning om samfällighetsavtal som främjar anordnandet av gemensamma gårdar snarast kommer till stånd (SOU 1954: 31). Departementschefens inställning innebär att tillskapandet av ett smidigt och rättssäkert instrument för att förvalta vissa gemensamhetsanordningar inom kvarter skjutes på framtiden.

Byggnadsutredningen framhåller att 1954 års fastighetsbildningskommitté enligt förkljudande överväger att föreslå utläggande av mark inom byggnadskvarter som samfällid. Detta innebär dock icke att utredningens förslag blir överflödigt. »Mången gång torde en tillämpning av lagen om enskilda vägar vara en enklare och mera praktisk åtgärd än en omreglering av fastighetsförhållandena. Utläggande av mark som samfällid utesluter för övrigt icke att man bör ha tillgång till en lämplig organisation för att handhava underhållet och skötseln av marken och till denna hörande gemensamhetsanordningar.»

Ett bifall till utredningens förslag om att lagen om enskilda vägar under vissa förutsättningar skall äga tillämpning inom stadsplanlagt område synes således icke föregripa de förslag fastighetsbildningskommittén kan komma att framlägga. Det förefaller därför som om utredningens uppfattning att frågan bör lösas utan dröjsmål är bärande.

Enligt byggnadsstadgan gäller undantag att söka byggnadslov i fråga om arbete, berörande allmän byggnad, vartill ritningar prövas av Kungl. Maj:t eller byggnadsstyrelsen, eller annan allmän byggnad, såframt den tillhör kronan.

Byggnadsutredningen framhåller, att mot denna bestämmelse i skilda sammanhang anmärkts, att det enligt ett flertal författningar tillkommer Kungl. Maj:t eller byggnadsstyrelsen att helt eller delvis granska ritningarna till byggnader av olika slag, men att denna granskning mången gång icke beaktar de synpunkter, som det tillkommer byggnadsnämnden att bevaka. Utredningen föreslår därför att dylik bestämmelse skall avse allenast allmän byggnad, vilken tillhör kronan. »Endast i fråga om dylik byggnad lär nämligen verkliga garantier föreligga för en minst lika omsorgsfull prövning

som den, vilken kan förväntas ske genom byggnadsnämnden», heter det i utredningens betänkande.

I propositionen föreslås emellertid att detta undantag skall gälla även för landsting (54 § BS). Det finns emellertid inte några garantier för att landstingen alltid förfogar över personal med tillräckliga kvalifikationer för att de skall erhålla ett generellt undantag från skyldighet att söka byggnadslov. De skäl som talar för att undantag skall gälla för byggnad som tillhör kronan äger inte giltighet i fråga om landsting. Endast när det gäller större sammanhängande sjukhusområden kan det i särskilda fall finnas skäl för befrielse för landsting från skyldighet att söka byggnadslov. Denna möjlighet kan i så fall skapas genom att stora sjukhusområden, som ligger avskilt från annan bebyggelse, får samma möjlighet till befrielse som i 54 §, 3 mom. föreslås beträffande industriområde.

Enligt 15 § byggnadsstadgan skall grundkarta till stadsplan och byggnadsplan åtföljas av förteckning med bland annat uppgift om fastigheter, servitut och särskilda rättigheter, som kan ha betydelse för planläggningen.

I 17 § av byggnadsstadgan redovisas under 4 mom. vilka som skall underrättas om planförslaget. Man kan inte klart utläsa att berörda innehavare av servitut skall underrättas. Ett förtydligande på denna punkt vore värdefullt.

Under hänvisning till vad som ovan anförts hemställes,

att riksdagen vid behandling av Kungl. Maj:ts proposition nr 168 måtte besluta

1. att lagen om enskilda vägar under vissa förutsättningar skall äga tillämpning inom stadsplanlagt område;
2. att undantag enligt 54 § byggnadsstadgan från skyldighet att söka byggnadslov skall gälla endast för allmän byggnad, vilken tillhör kronan, samt
3. att vederbörande utskott måtte utarbeta förslag till den författningstext som erfordras enligt de under 1) och 2) framförda yrkandena.

Stockholm den 10 november 1959

Henning Gustafsson
i Skellefteå