

Nr 13

Utlåtande i anledning av dels Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om ändring i byggnadslagen den 30 juni 1947 (nr 385) m. m., dels ock i ämnet väckta motioner.

Genom en den 15 februari 1963 dagtecknad proposition, nr 46, vilken hänvisats till lagutskott och behandlats av tredje lagutskottet, har Kungl. Maj:t, under återopandande av propositionen bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll, föreslagit riksdagen att antaga följande

1) Förslag

till

Lag

om ändring i byggnadslagen den 30 juni 1947 (nr 385)

Härigenom förordnas, att i byggnadslagen den 30 juni 1947 skall införas en ny paragraf, betecknad 44 a §, av nedan angiven lydelse samt att 45 § nämnda lag¹ skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

(Gällande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

44 a §.

Har fråga väckts om antagande eller ändring av stadsplan för område med äldre bebyggelse, som det av historiska eller kulturhistoriska skäl är angeläget att hålla i värdigt skick, och är bebyggelsen vanvårdad eller företer den eljest väsentliga brister av beskaffenhet att försvåra genomförandet av en lämplig stadsplan, må Konungen, om härav påkallade åtgärder prövas icke lämpligen kunna verkställas annorledes än i ett sammanhang, medgiva staden att i erforderlig omfattning lösa mark som beröres av åtgärderna ävensom annan inom området eller i dess omedelbara närhet belägen mark, för vars ändamålsenliga utnyttjande åtgärderna

¹ Senaste lydelse av 45 §, se SFS 1953:329.

(Gällande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

kunna väntas bliva av väsentlig betydelse. Vid bestämmande av vad som må lösas skall skälig hänsyn tagas till markägares önskemål att förena sig med staden om åtgärderna och gjorda utfästelser att bidra till deras genomförande.

45 §.

Är, i annat fall än i 44 § sägs, mark som ingår i byggnadskvarter icke bebyggd i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplanen och kan stadsplanens genomförande ej förväntas äga rum inom skälig tid utan stadens ingripande, må Konungen medgiva staden att lösa marken i den mån så erfordras. Kan syftet vinnas genom att staden allenast löser å marken uppförd byggnad för nedrivning, må Konungen lämna tillstånd därtill.

45 §.

Är, i annat fall än i 44 eller 44 a § sägs, mark som ingår i byggnadskvarter icke bebyggd i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplanen och kan stadsplanens genomförande ej förväntas äga rum inom skälig tid utan stadens ingripande, må Konungen medgiva staden att lösa marken i den mån så erfordras. Kan syftet vinnas genom att staden allenast löser å marken uppförd byggnad för nedrivning, må Konungen lämna tillstånd därtill.

Prövas ansökan — — — — eller
Finnes i — — — — villkorliga fastställelsen.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1963.

2) Förslag

till

Lag

angående ändring i lagen den 12 maj 1917 (nr 189) om expropriation

Härigenom förordnas, att 1 och 108 §§ lagen den 12 maj 1917 om expropriation samt rubriken till 108 § samma lag¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

(Gällande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

1 §.

Fastighet, som — — — — det nödigt:

1. för befästning — — — — eller naturminne;

12. för att bevara kulturhistoriskt synnerligen märklig byggnad eller synnerligen märklig fast fornlämning som ej kan tryggas på annat sätt eller bereda erforderligt utrymme där- omkring;

12. för att bevara kulturhistoriskt synnerligen märklig bebyggelse eller synnerligen märklig fast fornlämning som ej kan tryggas på annat sätt eller bereda erforderligt utrymme där- omkring;

¹ Senaste lydelse av 1 §, se SFS 1958: 436, av 108 § jämte rubrik, se SFS 1952: 689.

(Gällande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

13. för linbana — — — — — nu nämnts.
Särskild rätt — — — — — är sagt.

11. Särskilda bestämmelser om expropriation för naturskyddsändamål eller för att bevara kulturhistoriskt märklig *byggnad* eller fast fornlämning.

11. Särskilda bestämmelser om expropriation för naturskyddsändamål eller för att bevara kulturhistoriskt märklig *bebyggelse* eller fast fornlämning.

108 §.

Expropriation för — — — — — naturskydd och som kan på ett betryggande sätt ansvara för egendomen.

Fråga om expropriation för att bevara kulturhistoriskt märklig *byggnad* eller fast fornlämning eller om expropriation av mark omkring sådan *byggnad* eller fornlämning må väckas endast av riksantikvarien. Sådan expropriation må äga rum endast till förmån för kronan, kommun eller sådan förening eller stiftelse, vars huvudsakliga uppgift är ägnad kulturminnesvård och som kan på ett betryggande sätt ansvara för egendomen.

Fråga om expropriation för att bevara kulturhistoriskt märklig *bebyggelse* eller fast fornlämning eller om expropriation av mark omkring sådan *bebyggelse* eller fornlämning må väckas endast av riksantikvarien. Sådan expropriation må äga rum endast till förmån för kronan, kommun eller sådan förening eller stiftelse, vars huvudsakliga uppgift är ägnad kulturminnesvård och som kan på ett betryggande sätt ansvara för egendomen.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1963.

Motioner

I samband med propositionen har utskottet behandlat följande i anledning av densamma väckta motioner, nämligen

dels i första kammaren nr 593 av herr *Enarsson* och i andra kammaren nr 728 av herrar *Källenius* och *Stiernstedt*;

dels i första kammaren nr 594 av herr *Holmberg m. fl.* och i andra kammaren nr 727 av herr *Fröding m. fl.*;

dels i första kammaren nr 595 av herr *Svanström*;

och dels i andra kammaren nr 729 av herr *Tobé*.

I motionerna I: 593 och II: 728, som är likalydande, hemställes

»1) att riksdagen vid behandling av det till proposition nr 46 fogade förslaget till Lag om ändring i byggnadslagen den 30 juni 1947 (nr 385) måtte besluta,

att rätt att lösa mark skall föreligga endast där vederbörande fastighetsägare icke inom skälig tid visat sig beredd och i stånd att på egen hand genomföra ett godtagbart miljöskyddsprogram samt endast under förutsättning

- a) att bebyggelsen är *uppenbart* vanvårdad;
 - b) att stadsplan är fastställd och
 - c) att ett program, i vilket förutsättningarna och sättet för saneringens genomförande tydligt anges, föreligger ävensom
- 2) att vederbörande utskott måtte utarbeta förslag till erforderliga författningsändringar.»

I motionerna I: 594 och II: 727, som är likalydande, hemställes »att riksdagen med avslag å Kungl. Maj:ts proposition nr 46 måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa om förnyad utredning angående erforderliga lagstiftningsåtgärder för bevarande av historiskt eller kulturhistoriskt värdefulla miljöer vid den fortgående förnyelsen av byggnadsbeståndet, varvid förutsättes att de i motionen anförda synpunkterna angående fastighetsägarnas möjligheter att bidra till miljöskyddet särskilt beaktas.»

I motionen I: 595 hemställes om riksdagens beslut »att i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa om föreskrifter att vid i proposition 46 berörda åtgärder till skydd för historisk och kulturhistorisk värdefull bebyggelse regelmässigt tillskapas en samarbetsnämnd i enlighet med i motionen framförda synpunkter.»

I motionen II: 729 hemställes, under hänvisning till att departementschefens uttalanden rörande saneringsprogram såsom förutsättning för expropriationstillstånd syntes böra föranleda komplettering av byggnadsstadgan, »att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t föreslå en komplettering av byggnadsstadgan av antydd art».

För motionernas närmare innehåll redogöres nedan.

Propositionens huvudsakliga innehåll

I syfte att främja en önskvärd sanering av äldre, från historisk eller kulturhistorisk synpunkt värdefull bebyggelse föreslås i propositionen viss utvidgning av byggnadslagens och expropriationslagens inlösningsregler.

Propositionens tillkomst

Med stöd av Kungl. Maj:ts bemyndigande tillkallades den 16 december 1960 numera regeringsrådet Voldmar Körlof, ordförande, borgarrådet Joakim Garpe, ledamoten av riksdagens andra kammare agronomen Erik Grebbäck, ledamöterna av riksdagens första kammare civilingenjören Gustaf Henry Hansson, förbundsordföranden Knut Johansson och redaktören Birger Lundström samt dåvarande ledamoten av riksdagens andra kammare

sågverksarbetaren Olof W. Wiklund att såsom sakkunniga verkställa översyn av expropriationslagstiftningen. Att såsom experter biträda de sakkunniga — vilka antagit benämningen *expropriationsutredningen* — har sedermera förordnats advokaten Michaël Hernmarek, andre förbundsordföranden Ake Lindh samt stadsjuristen Erik Gustaf Westman.

Sedan överståthållarämbetet med skrivelse den 27 april 1961 till Kungl. Maj:t överlämnat en av stadsfullmäktige i Stockholm vid sammanträde den 20 februari samma år beslutad framställning om viss komplettering av inlösningsbestämmelserna i 44 § byggnadslagen, förordnade Kungl. Maj:t den 27 juli 1961 att skrivelsen jämte därvid fogade handlingar skulle överlämnas till expropriationsutredningen för att tagas under övervägande vid fullgörande av utredningsuppdraget. Till utredningen överlämnades jämväl en från styrelsen för Stockholms stads brandförsäkringskontor inkommen skrift, vari framförts vissa synpunkter på den av staden väckta frågan.

Stockholms stads framställning, vilken är ett led i stadens åtgärder för att få till stånd en sanering av bebyggelsen inom stadsdelen Gamla Stan (Staden mellan broarna, Stadsholmen) i Stockholm, har aktualiserat frågan om behovet av reformer i expropriationslagstiftningen i syfte att främja sådan saneringsverksamhet, som har till ändamål att åstadkomma en önskvärd upprustning av äldre, historiskt eller kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Expropriationsutredningen, som ansett sig böra upptaga denna fråga till behandling, innan utredningsuppdraget i övrigt slutföres, har den 8 juni 1962 avgivit betänkande med förslag om vissa ändringar i byggnadslagen och i lagen om expropriation (SOU 1962: 24).

Över betänkandet har, efter remiss, yttranden avgivits av justitiekanslersämbetet, Svea hovrätt, hovrätten över Skåne och Blekinge, bostadsstyrelsen, byggnadsstyrelsen, riksantikvarieämbetet, lantmäteristyrelsen, överståthållarämbetet (efter hörande av stadskollegiet i Stockholm), länsstyrelserna i Uppsala, Gotlands, Malmöhus, Göteborgs och Bohus samt Norrbottens län, 1954 års fastighetsbildningskommitté, Svenska stadsförbundet, Svenska landskommunernas förbund, Riksförbundet Landsbygdens folk, Sveriges fastighetsägareförbund, Hyresgästernas riksförbund, Handelskamrarnas nämnd, Landsantikvarieorganisationernas samarbetsråd, Samfundet för hembygdsvård, Sveriges advokatsamfund, Svenska bankföreningen, Svenska sparbanksföreningen, Konungariket Sveriges stadshypotekskassa, Svenska försäkringsbolags riksförbund, Föreningen Sveriges stadsarkitekter, Svenska kommunaltekniska föreningen, Föreningen för samhällsplanering, Näringslivets byggnadsdelegation och Sveriges allmännyttiga bostadsföretag.

Lantmäteristyrelsen har överlämnat yttranden av överlantmätarna i Stockholm, Uppsala, Gotlands, Malmöhus, Göteborgs och Bohus, Örebro samt Norrbottens län, länsstyrelsen i Uppsala län av länsarkitekten i länet, landsantikvarien i Uppland, stadsfullmäktige i Uppsala och Föreningen Vårda Uppsala, länsstyrelsen i Gotlands län av länsarkitekten och landsantikvarien i länet samt drätselkammaren i Visby, länsstyrelsen i Malmöhus län av landsantikvarien i Lund, länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län av läns-

arkitekten i länet och byggnadsnämnden i Göteborg samt länsstyrelsen i Norrbottens län yttranden av länsarkitekten och landsantikvarien i länet. Slutligen har Konungariket Sveriges stadshypotekskassa överlämnat ett av Stockholms stadshypoteksförening avgivet yttrande.

Yttrande har därjämte inkommit från Nordiska museets nämnd.

Gällande rätt m. m.

Hänvisning göres till propositionen beträffande gällande rätt (s. 6—11), expropriationsutredningens förslag (s. 11—24) och remissyttrandena (s. 25—37). Med anledning av motionerna I: 594 och II: 727 må därutöver något beröras riksdagsbehandlingen av Kungl. Maj:ts proposition nr 161 år 1960 med förslag till lag om byggnadsminnen.

I den allmänna motiveringen för lagförslaget betonade föredragande departementschefen (prop. s. 40) att den tvångsrätt som lagen medger borde brukas med varsamhet. Departementschefen anförde vidare.

Lagstiftningens främsta syfte bör vara att främja ett fruktbarande samarbete mellan företrädare för byggnadsminnesvården och ägarna av kulturhistoriskt märkliga byggnader. I görligaste mån bör de skyddsföreskrifter som finnes nödvändiga utformas i samförstånd med byggnadens ägare. Tvång bör tillgripas först om alla möjligheter att nå en lösning på frivillighetens väg är uttömda.

Vid lagförslagets 2 § (prop. s. 52 f.) anförde departementschefen ytterligare.

Såsom i den allmänna motiveringen framhållits bör lagstiftningens syfte i första hand vara att få till stånd ett nära samarbete mellan byggnadsminnesvårdens företrädare och ägarna till kulturhistoriskt märkliga byggnader. Detta syfte kommer till uttryck genom det i andra stycket upptagna stadgandet att skyddsföreskrifter i görligaste mån skall utformas i samförstånd med byggnadens ägare och ägare till kringliggande område. Denna regel innebär, att skyddsföreskrifternas innehåll som regel blir beroende av resultatet av förhandlingar mellan berörda parter. Såsom jag framhållit i den allmänna motiveringen bör man kunna räkna med, att företrädarna för byggnadsminnesvården därvid skall gå fram med sådan varsamhet, att tvång endast i undantagsfall skall behöva tillgripas. Otvivelaktigt förhåller det sig så att byggnadsminnesvården har mest att vinna på att uppgörelser träffas i godo. Där så emellertid ej kan ske och tvångsvägen alltså måste beträdas, bör i enlighet med utredningens förslag gälla, att byggnadens ägare ej genom skyddsföreskrifterna får åläggas mera omfattande skyldigheter än som för bibehållande av byggnadsminnes kulturhistoriska värde är oundgängligen nödvändigt. Hänsyn bör därvid tagas till byggnadens användning och ägarens skäligen önskemål. — — —

Beträffande det i några remissyttrandena diskuterade spørsmålet om skydd för kulturhistoriskt värdefulla miljöer delar jag utredningens uppfattning att miljöskyddet icke genom den nu förevarande lagstiftningen — vilken ju närmast tar sikte på individuellt skydd för enstaka byggnader — kan tillgodoses i vidare omfattning än utredningen föreslagit. Det är naturligtvis ett önskemål av angelägnaste slag att kulturhistoriskt värdefulla miljöer

så långt möjligt skyddas och bevaras. I allmänhet torde man väl kunna räkna med att såväl de statliga som de kommunala myndigheterna numera inser detta intresse och att de också handlar i överensstämmelse därmed. Vad i detta hänseende på sina håll ännu kan brista torde enligt min mening bäst kunna avhjälpas genom ökad upplysningsverksamhet, inriktad icke minst på de möjligheter som gällande byggnadslagstiftning erbjuder. Det förtjänar framhållas, att både länsstyrelse och byggnadsnämnd har till åliggande att vaka över att planläggning äger rum, där sådan erfordras, och att reglerna i byggnadslagstiftningen i övrigt tillämpas på ett riktigt och ändamålsenligt sätt. Att genom reformer på byggnadslagstiftningens område söka ernå en förstärkning av miljöskyddet anser jag icke för närvarande påkallat.

Lagförslaget behandlades av tredje lagutskottet i dess av riksdagen godkända utlåtande nr 32 år 1960. Utskottet, som tillstyrkte propositionen, lämnade departementschefens uttalande rörande lagens tillämpning utan gensaga. I frågan, huruvida behovet av skydd för kulturhistoriskt värdefulla miljöer borde föranleda reformer av byggnadslagstiftningen, anförde utskottet följande (s. 37).

Utredningen har ansett, att skyddet för miljöer, vilkas kulturhistoriska värde huvudsakligen ligger i miljöbilden och vilka därför faller utanför den föreslagna byggnadsminneslagens tillämpningsområde, såvitt avser bebyggelse inom planlagda områden främst bör tillgodoses genom de i byggnadslagstiftningen intagna bestämmelserna. Vissa remissinstanser har riktat kritik mot utredningens inställning i denna del och bl. a. uttryckt önskemål om komplettering av byggnadslagstiftningen för ernående av ökat skydd i detta hänseende. Departementschefen har — i anslutning till förslaget § 2 — uttalat, att han icke för närvarande anser reformer på byggnadslagstiftningens område till förstärkning av miljöskyddet påkallade. Utskottet vill fästa uppmärksamheten på denna fråga och framhålla, att verkan av byggnadslagstiftningens ifrågavarande regler bör följas med största uppmärksamhet. Utskottet anser det icke uteslutet, att det framdeles kan bli aktuellt att taga under överbägande frågan om sådan ändring i byggnadslagstiftningen, att den enskildes möjligheter att tillgodose miljöskyddet underlättas.

Departementschefen

I propositionen anför departementschefen följande.

Byggnadsverksamheten i landet har under de senaste årtiondena nått en omfattning, som saknar varje tidigare motstycke. Samtidigt som nya markområden tagits i anspråk för bebyggelse, har arbetet med att åstadkomma en behövlig förnyelse av äldre byggnadsbestånd skjutit fart. Särskilt inom de större tätorterna har genomförts omfattande saneringsföretag, vilka lett till att äldre uttjänt bebyggelse kommit att ersättas med nya hus, trafikleder och andra anordningar, ägnade att bättre tillgodose en modern tids fordringar.

Strävandena att åstadkomma en sanering av områden med föråldrad tätbebyggelse har på senare år föranlett flera reformer inom bl. a. byggnadslagstiftningen. Här må blott erinras om ett par sådana reformer, nämligen

1953 års lagstiftning om zonexpropriation — tillkommen med tanke företrädesvis på det fall, att en mera genomgripande stadsreglering erfordras för att tillgodose den växande trafikens krav — samt den år 1959 genomförda ändringen i byggnadslagens bestämmelser om tomtindelning, varigenom erhöles ökade möjligheter att få till stånd en rationell sanering inom byggnadskvarteren.

Ice sällan ingår i den äldre bebyggelsen enstaka byggnadsverk med ett från historisk eller kulturhistorisk synpunkt framträdande värde. Det förhållandet, att byggnadsverksamheten numera är i hög grad inriktad på uppgiften att sanera områden med äldre bebyggelse, har naturligen medfört att behovet av skydd för sådana byggnadsverk fått ökad aktualitet. De brister, som lagstiftningen varit behäftad med när det gällt att tillgodose detta behov, har i betydande utsträckning avhjälpes genom den år 1960 tillkomna lagen om byggnadsminnen. I själva verket erbjuder denna lag i förening med de föreskrifter, som i kulturminnesvårdens intresse givits i byggnads- och expropriationslagstiftningen, goda möjligheter att åstadkomma skydd för individuellt märkliga byggnadsverk.

I det nu förevarande lagstiftningsärendet har uppmärksamheten riktats på en saneringssituation, som kännetecknas av att bebyggelsen inom en hel stadsdel — Gamla Stan i Stockholm — har ett särskilt värde från historisk och kulturhistorisk synpunkt och därför ice bör ersättas med ny bebyggelse. Det förhåller sig emellertid här ice så, att varje enskild byggnad har ett särskilt kulturvärde, utan värdet ligger i helheten, i miljön.

För att avvärja en hotande förslumning av Gamla Stan synes angeläget, att en upprustning av stadsdelens bebyggelse kommer till stånd utan onödigt dröjsmål. Stockholms stad har jämväl vidtagit åtgärder i sådant syfte och är — enligt vad som erfarits — beredd att aktivt engagera sig i denna kostnadskrävande uppgift. Den huvudlinje för saneringsverksamheten, som staden förklarar sig vilja fullfölja, innebär — i korthet — att byggnadsbeståndet skall upprustas och moderniseras, varvid samtidigt skall tillses, att bebyggelsens huvudsakliga karaktär och helst även åtskilliga detaljer i miljön bevaras. Det är emellertid ice meningens, att stadsdelen skall förvandlas till ett museum, utan den skall för framtiden utgöra ett levande inslag i stadsbilden. Detta betyder, såsom expropriationsutredningen betonat, att ett av huvudändamålen med verksamheten blir att bereda i görlig mån fullvärdiga lokaler för dem, som bor inom stadsdelen eller har sin verksamhet förlagd till densamma. Från sakkunnigt håll har också uttalats, att bebyggelsen ice kan helt behållas i sitt nuvarande yttre skick. I viss omfattning måste man bygga om och bygga nytt.

Utredningen har belyst de många svårigheter, som är förenade med en upprustning av Gamla Stan. Bebyggelsen är starkt sammanträngd och på flera håll synnerligen bristfällig. Tomtytorna är i regel mycket små och byggnaderna ligger invid trånga gator och gränder. Grundläggningsförhållandena är på sina håll mycket besvärliga. Redan av dessa skäl kan saneringen i åtskilliga fall ice komma till stånd, med mindre arbetet utföres

gemensamt för en större eller mindre grupp av hus. Men även från andra synpunkter kan det vara önskvärt eller rent av nödvändigt, att närliggande fastigheter saneras i ett sammanhang. Byggnader måste ibland sammanslås för att lämpliga planlösningar och förvaltningsenheter skall kunna åstadkommas. Den gallring av byggnadsbeståndet, som bör ske för att bostäder och övriga lokaler skall få tillgång till ljus och luft, innebär att en del fastigheter frilägges helt eller nästan helt, medan andra får behålla sitt byggnadsbestånd obeskuret. Av dessa och andra skäl kan det bli nödvändigt att göra — stundom rätt betydande — jämkningar i nuvarande fastighetsindelning. I sammanhanget är ytterligare att beakta behovet av gårdsutrymmen och andra anordningar till gemensam nytta för flera fastigheter.

Till de tekniskt betonade svårigheterna kommer problem av ekonomisk art. Från privatekonomisk synpunkt lär en sanering av förevarande art knappast te sig lönande, och det kan förutses, att insatser måste göras från samhällets sida. Under sådana förhållanden blir det givetvis särskilt angeläget, att verksamheten bedrivs så rationellt som möjligt och att onödiga kostnader undviks. Ett krav, som rimligen icke kan lämnas obeaktat, är att samtliga de fastigheter, som drar en påtaglig nytta av vissa åtgärder — exempelvis en gårdssanering — också deltar i kostnaderna för dessa åtgärder.

Det hittills sagda har närmast tagit sikte på förhållandena i Gamla Stan i Stockholm. Bebyggelsen i denna stadsdel har visserligen en för vårt land unik karaktär, men i sammanhanget kan likväl icke bortses från att det även på andra håll i landet finns stadsbebyggelse av stort historiskt eller kulturhistoriskt intresse. En önskvärd upprustning av sådana tätbebyggda områden kan, såsom utredningen och åtskilliga remissorgan framhållit, vara förenad med svårigheter av liknande art, som de nyss berörda.

Tydligt är således att verksamhet, som tar sikte på att upprusta och bevara områden med historiskt eller kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, kan vara i behov av att i betydande utsträckning samordnas och stå under enhetlig ledning för att kunna genomföras på lämpligt sätt, inom skäligen tid och till rimliga kostnader. Med avseende å stora delar av bebyggelsen i Gamla Stan ger det förebragta utredningsmaterialet vid handen, att ett sådant tillvägagångssätt är den enda möjliga lösningen.

Av det anförda följer att en rationell sanering av här avsedd art icke kan komma till stånd med mindre enighet föreligger mellan alla berörda markägare om nödvändigheten av tillämnade åtgärder, om det sätt på vilket åtgärderna skall genomföras och om hur kostnaderna skall bestridas. Det säger sig självt, att det mången gång måste stöta på oöverkomliga hinder att åvägabringa enighet i alla dessa hänseenden. Och även för det fall att ett positivt intresse för uppgiften finns, kan det av ekonomiska skäl visa sig ogörligt att fullfölja densamma.

Utredningen har berört spörsmålet, i vad mån det är möjligt att genom ekonomiskt stöd från det allmännas sida få till stånd en önskvärd, rationell upprustning av sådan äldre bebyggelse, som nu är i fråga, men funnit att en åtgärd av dylik innebörd icke ensam för sig kan säkerställa, att sa-

neringen kommer till stånd på lämpligt sätt och inom skäligen tid. Jag delar denna uppfattning. Med anledning av vad i remissyttrandena anförts beträffande finansieringsfrågan, vill jag emellertid framföra ytterligare några synpunkter på denna fråga.

Till en början vill jag härvid erinra om att jag redan tidigare haft anledning att taga ställning till frågan om ekonomiskt stöd åt sådan verksamhet, som syftar till att upprusta och bevara enstaka kulturhistoriskt märkliga byggnadsverk. I prop. 1960: 161 med förslag till lag om byggnadsminnen anförde jag sålunda, efter samråd med chefen för socialdepartementet, att det icke borde vara uteslutet att, för det fall att en ombyggnad av kulturhistoriskt synnerligen märklig byggnad drog avsevärda kostnader och finansieringen av företaget icke kunde ordnas på sedvanliga villkor, staten tillsköt ett extra lån. Jag förordade härvid, att den ökade krediten skulle ges i form av en höjning av det statliga bostadslån, som normalt kunde beviljas, samt tillade att det torde ankomma på Kungl. Maj:t att pröva eventuella framställningar om dylikt extra lån. Detta uttalande föranledde ingen erinran från riksdagens sida (prop. s. 42, L³U 32; rskr 377).

Givet är att en sanering av här avsedd art kan komma att beröra åtskilliga byggnader av stort kulturhistoriskt intresse, och jag anser icke uteslutet, att förhållandena härvid stundom kan vara sådana, att det framstår som motiverat att i nyss angiven ordning stödja ombyggnad av enstaka synnerligen märkliga byggnadsverk. Uppenbart är emellertid, att det av finansiella skäl och av rättvisehänsyn icke kan komma i fråga att för upprustningen av Gamla Stan tillhandahålla allmänna medel i den omfattning, att det enbart med sådana åtgärder blir möjligt att åvägabringa en modernisering av bebyggelsen inom stadsdelen. Om det framdeles vid något tillfälle skulle visa sig oundgängligen erforderligt att i större omfattning vidtaga åtgärder för att rädda bebyggelse av omistlig karaktär och ett dylikt företag icke kan genomföras, med mindre statligt stöd lämnas i vidare omfattning än nyss sagts, har en helt ny situation inträtt, och frågan om ett vidgat statligt stöd får då övervägas mot bakgrunden av förhållandena i det särskilda fallet.

Med hänsyn till vad i det föregående anförts rörande förutsättningarna i tekniskt och ekonomiskt avseende för att genomföra en saneringsverksamhet av här avsedd art, anser jag — i likhet med utredningen — att det icke är att räkna med att upprustningen skall, annat än i begränsad utsträckning, komma till stånd på enskilt initiativ. Gällande lagregler ger vid andra saneringssituationer än den nu åsyftade samhället möjlighet att ingripa, när enskilda markägare icke är beredda att medverka. Tillräckliga möjligheter i sådant avseende föreligger emellertid icke här. Byggnadslagens inlösningssregler, som företrädesvis tar sikte på det fall, att befintlig bebyggelse skall ersättas med ny, kan endast undantagsvis komma till användning, och bestämmelserna i övrigt i byggnadslagstiftningen, lagen om byggnadsminnen och expropriationslagen är likaledes otillräckliga.

I det anförda ligger enligt min mening starka skäl för en lagstiftning,

som gör det möjligt för staden att, om så erfordras, ingripa för att genomföra saneringen i egen regi. En dylik lagstiftning bör därför, såsom utredningen och flertalet remissorgan förordat, komma till stånd.

I detta sammanhang bör uppmärksammas, att 1954 års fastighetsbildningskommitté i sitt remissyttrande över expropriationsutredningens förslag förutskickat, att kommittén inom en nära framtid kommer att framlägga förslag till lagstiftning om gemensamhetsanläggningar. Det finns skäl att antaga, att bestämmelser om sådana anläggningar kan bli ett i flera avseenden värdefullt komplement till den nu förordade lagstiftningen. Mer än ett komplement därtill kan bestämmelser av antydd art dock icke bli. Det finns därför icke anledning att — såsom förordats av några remissorgan — avvakta fastighetsbildningskommitténs förslag.

Den föreslagna lagstiftningen har främst aktualiserats av förhållandena i Gamla Stan. Med hänsyn till vad jag tidigare anfört bör den emellertid ges sådan räckvidd, att den vid behov kan tillämpas även inom andra områden. Tillämpningsområdet bör dock avgränsas så, att lagstiftningen i första hand tar sikte på situationer, då fråga är om förhållandevis omfattande åtgärder för upprustning av märklig tätbebyggelse. Med hänsyn härtill synes lämpligast att de huvudsakliga lagreglerna göres tillämpliga med avseende å områden, inom vilka bebyggelsen har sådan karaktär, att stadsplan utgör ett lämpligt instrument för bebyggelseregleringen. Dessa bestämmelser bör såsom utredningen föreslagit upptagas bland byggnadslagens regler om inlösen av mark för saneringsändamål genom att omedelbart efter stadgandet om zonexpropriation i 44 § införes en ny paragraf, betecknad 44 a §. Därjämte erfordras för genomförande av saneringsåtgärder av mindre omfattning än nu åsyftats ändring i expropriationslagen. Härtill återkommer jag i det följande.

Vad angår den närmare utformningen av den föreslagna nya paragrafen i byggnadslagen anser jag mig böra först taga ställning till frågan om expropriationsområdets avgränsning.

Av de i det föregående redovisade förutsättningarna för saneringsverksamheten följer enligt min mening att lagregeln, om den skall fylla sitt syfte, måste utformas så att garantier vinnes för att saneringen kan genomföras i lämpliga enheter. Inlösningsbefogenheten bör med hänsyn härtill i princip avse hela det område, som direkt berörs av tillämnade åtgärder, d. v. s. vad som från teknisk synpunkt utgör en lämplig saneringsenhet. Befogenheten kommer därvid att gälla även med avseende å mark, som det är nödvändigt att taga i anspråk för exempelvis ledningsändamål. Det ligger emellertid i sakens natur att det endast i sällsynta fall kan komma i fråga att enbart för sådant ändamål inlösa mark med äganderätt. Spörsmålet om behovet av att i byggnadslagen upptaga särskilda bestämmelser om inlösen av begränsad rätt till mark kommer, enligt vad jag inhämtat, att inom den närmaste tiden utredas av 1954 års fastighetsbildningskommitté. I avbidan på resultatet av denna utredning är jag icke beredd att i

nu förevarande sammanhang förorda en särbestämmelse av dylik innebörd. Såsom nyss antytts bör inlösen av mark med äganderätt enligt den nu förordade lagstiftningen givetvis icke medgivas, om det ändamål, för vilket inlösen avses skola ske, ändock kan anses säkerställt, t. ex. genom servitutsinteckning.

Jag delar utredningens uppfattning, att det icke finns anledning att i den förordade lagregeln upptaga en motsvarighet till regeln om värdestegringsexpropriation i 44 § byggnadslagen. Som jag förut framhållit, är det emellertid angeläget att tillse att fastigheter, som drar väsentlig nytta av åtgärder inom saneringsområdet, också deltar i kostnaderna för dessa. För att säkerställa detta har utredningen föreslagit, att inlösningsbefogenheten i princip bör omfatta — förutom den av åtgärderna direkt berörda marken — jämväl annan inom saneringsområdet eller i dess omedelbara närhet belägen mark, för vars ändamålsenliga utnyttjande åtgärderna kan väntas bli av väsentlig betydelse. Samtidigt har emellertid understrukits, att ett utövande av inlösningsbefogenheten i nu avsedda fall endast undantagsvis lär bli aktuellt. Utredningen har härvidlag hänvisat till att det i regel bör vara möjligt att träffa överenskommelser om den bidragsskyldighet, som bör åvila berörda markägare gentemot staden. I ett remissyttrande har emellertid den föreslagna inlösningsregeln för hithörande fall avstyrkts. I stället har föreslagits, att bidragsskyldigheten direkt regleras i lag, varvid tillika antytts möjligheten av att införa bestämmelser om obligatorisk skiljedom i ekonomiska frågor. Med anledning av detta förslag vill jag erinra om att 44 § byggnadslagen ursprungligen innehöll en regel av dylik innebörd. Regeln befanns emellertid olämplig av praktiska skäl och utmönstrades ur lagstiftningen i samband med 1953 års ändringar i byggnadslagen. Förhållandena i nu förevarande sammanhang skiljer sig icke så väsentligt från dem, som avsågs med den slojade regeln, att det kan anses motiverat att återinföra en dylik reglering. Härtill kommer att behovet av en regel om tvångsinlösen icke helt undanröjes genom att bidragsfrågan i en eller annan form regleras i lag. På grund härav och då antalet verkliga tvister om bidragsskyldighet icke torde komma att bli stort, finner jag icke skäl att i nu förevarande hänseende frångå utredningens förslag.

För att de synnerligen viktiga sociala och kulturella intressen, som uppstår den nu förordade lagstiftningen, skall tillgodoses, är det således enligt min mening nödvändigt att tillskapa en expropriationsbefogenhet med jämförelsevis vida yttergränser. Härav följer emellertid ingalunda, att befogenheten i varje situation bör kunna utnyttjas i hela sin vidd. Fastmera ter det sig från allmän synpunkt angeläget, att den i det särskilda fallet icke utnyttjas längre än som är ofrånkomligen nödvändigt. Självfallet är det också önskvärt att enskilda markägare, i den utsträckning så visar sig möjligt, medverkar till att saneringen genomföres. Till grund för vad jag nu anfört ligger givetvis den uppfattningen, att det är ett viktigt samhällsintresse, att den enskilde kan känna trygghet i besittningen av sin egendom. För expropriationsrättens del har detta trygghetskrav kommit till uttryck i den

av utredningen åberopade allmänna regeln, att expropriation icke får tillgripas med mindre så är nödvändigt för att tillgodose ett i lag angivet expropriationsändamål.

Av vad nu anförts följer, att jag är ense med utredningen därom, att nyssnämnda allmänna expropriationsregel bör gälla även här. Det torde ankomma på Kungl. Maj:t att i varje särskilt fall avgöra, huruvida expropriation enligt den nu förordade lagstiftningen får äga rum. Härigenom lär i tillräcklig mån komma att tillgodoses kravet på att inlösen icke bör komma till stånd, då saneringens ändamålsenliga genomförande kan säkerställas på annat lämpligt sätt. Om det befinnes, att saneringen med lika eller större fördel kan verkställas genom markägarnas försorg bör expropriationsansökningen avslås. Såsom utredningen anført, lär en dylik princip jämväl stå i överensstämmelse med stadens intresse att i görlig mån nedbringa kostnaderna för verksamheten.

Med hänsyn till det sist sagda och till saneringsverksamhetens bristande lönsamhet torde frågan, huruvida fastighet bör undantagas från expropriation, icke komma att aktualiseras annat än i ett begränsat antal fall. Såsom utredningen anført, lär dessa fall företrädesvis komma att avse situationer, då expropriationsanspråket omfattar fastighet, vilken redan befinner sig i tillfredsställande skick eller med fördel kan iståndsättas för sig, eller ock en grupp av fastigheter, vilkas ägare förenat sig om att genomföra saneringen i egen regi.

Att, såsom i ett remissyttrande föreslagits, med tanke på dessa fall i författningstexten införa en regel av ungefär motsvarande innebörd, som den i 45 § andra stycket byggnadslagen införda bestämmelsen — d. v. s. en regel som väl närmast finge gå ut på att Kungl. Maj:t, vid tvekan om fastighetsägares vilja och förmåga att ombesörja åtgärderna i egen regi, hade att föreskriva viss skälig tid inom vilken åtgärderna borde genomföras, vid äventyr att inlösen eljest finge ske — finner jag icke lämpligt. Byggnadslagens 45 § tar sikte på det fall, att enstaka fastighet behöver saneras för att bebyggelsen skall bringas i överensstämmelse med fastställd stadsplan. I förevarande fall åter är fråga om sanering i ett sammanhang av — ofta starkt förslummad — bebyggelse på ett flertal fastigheter. Nödvändigt är sålunda, att åtgärderna genomföres efter en i förväg noga genomtänkt plan och — ofta — i viss bestämd tidsföljd. Saneringsplanen kan vidare i sin tur vara beroende av planer för angränsande saneringsenheter, bl. a. såtillvida att upprustningen inom dessa enheter icke lämpligen kan ske, förrän förstnämnda fastigheter sanerats. Slutligen är att beakta, att ett dröjsmål med saneringen stundom kan vara vådligt med hänsyn till det skick vari bebyggelsen befinner sig. Jag kan följaktligen icke förorda, att i författningstexten införes en bestämmelse av nyss antytt innehåll. I överensstämmelse med utredningens förslag synes i stället böra överlämnas åt Kungl. Maj:t att, under hänsynstagande till samtliga på frågan inverkan omständigheter, från fall till fall pröva, huruvida fastighet bör omfattas av expropriationstillstånd.

Redan i det föregående har jag nämnt vissa situationer, då det bör kunna vara möjligt att undantaga i saneringsenheten ingående fastighet från expropriation. I detta sammanhang vill jag — med tanke på möjligheten av att lagstiftning om gemensamhetsanläggningar framdeles kommer till stånd — ytterligare framhålla, att expropriation ej heller bör ifrågakomma, för den händelse saneringsintresset, sådant detta i det föregående preciserats, med lika eller större fördel kan tillgodoses genom tillämpning av sådan lagstiftning. I övrigt kan jag beträffande de synpunkter, som bör beaktas vid prövning av hithörande frågor, i allt väsentligt ansluta mig till vad utredningen anfört. Jag är medveten om att utredningens ståndpunkt innebär att kravet på utredning från fastighetsägarens sida rörande dennes vilja och förmåga att medverka eller eljest bidra till saneringen kan komma att upprätthållas med större skärpa än enligt 45 § byggnadslagen. En dylik skärpning kan emellertid icke anses obefogad, eftersom det här mestadels är fråga om bebyggelse, som redan är förslummad eller svårt hotad av förslumning.

Utredningen har funnit lämpligt att låta i förslaget inflyta en särskild föreskrift rörande de omständigheter, som Kungl. Maj:t bör beakta vid prövningen av nu berörda spörsmål. Föreskriften går ut på att Kungl. Maj:t vid bestämmande av vad som må lösas skall taga skälig hänsyn till markägares önskemål att förena sig med staden om tillämnade saneringsåtgärder och gjorda utfästelser att bidra till deras genomförande. I denna del har utredningsförslaget kritiserats av åtskilliga remissorgan. Liksom utredningen är jag icke främmande för den åsikten, att bestämmelsen lagtekniskt kan undvaras. Men jag anser också goda skäl tala för att författningstexten avfattas så, att den direkt anger de omständigheter, som det företrädesvis blir aktuellt att taga hänsyn till, när markägare påkallar, att hans fastighet skall undantagas från expropriation. Såsom utredningen anfört, får saksägarna härigenom bl. a. anvisning om lämpligheten av att i första hand söka träffa uppgörelse med staden om villkoren för saneringens genomförande och att framlägga sina önskemål för staden i god tid, innan inlösningsärendet avgöres. Eftersom en bestämmelse av föreslaget innehåll således kan vara ägnad att stimulera intresset för frivilliga uppgörelser — och därigenom i sin mån bidra till att antalet inlösningsfall nedbringas — anser jag lämpligast att bestämmelsen får inflyta i författningstexten. — Med avseende å uttrycket »förena sig med staden» vill jag i likhet med utredningen understryka, att detta uttryck syftar icke blott på samgående i förenings- eller bolagsform e. d. utan över huvud på åtgärder från fastighetsägarens sida, som främjar saneringsverksamheten.

Vad härefter beträffar frågan om den tidpunkt, då inlösen tidigast bör kunna medgivas, har i några remissyttranden förordats, att inlösen icke bör kunna ske, innan stadsplan fastställts. Såsom skäl härför har i stort sett anförts, att fastställd stadsplan får anses ut-

göra det minimum av utredning rörande åtgärdernas art och omfattning, som bör föreligga, för att markägare skall kunna närmare bedöma de konsekvenser åtgärderna kommer att medföra för hans del och de möjligheter han äger att bidra eller annorledes medverka till åtgärdernas genomförande.

De anförda skälen äger enligt min mening full giltighet för det fall, att en stadssanering, i vilken fastighetsägarna förutsättes själva skola delta, går ut på att förändra grunddragen av bebyggelsen. I förevarande sammanhang åter är situationen en annan. Bebyggelsen skall till övervägande del behållas i sitt nuvarande yttre skick och gatulinjerna skall i stort sett förbli oförändrade. Det står vid sådant förhållande klart, att stadsplanen med tillhörande stadsplanebestämmelser näppeligen kan komma att, annat än på ett begränsat antal punkter, lämna markägaren de upplysningar, som han i den åsyftade situationen bör äga tillgång till. Långt viktigare är i detta avseende vad själva saneringsprogrammet innehåller. Av detta lär nämligen komma att framgå bl. a. huruvida bebyggelsen på fastigheten skall kvarstå eller rivas, i vilken omfattning gemensamhetsanläggningar är avsedda att komma till utförande och vilken allmän standard, som eftersträvas beträffande bostäder och lokaler inom området. Vad jag förut anført i frågan om expropriationsområdets avgränsning torde ge vid handen, att förutsättningarna och sättet för saneringens genomförande måste vara i huvudsak klarlagda, innan staden kan definiera och motivera sina expropriationsanspråk. Vidare bör kunna förutsättas, att markägarna och staden redan på ett tidigt stadium trätt i förbindelse med varandra. Att så sker är av betydelse för markägarna, för att de skall kunna få till stånd överenskommelser med staden om villkoren för saneringens genomförande. Vid angivna förhållanden saknas anledning att av hänsyn till markägares intressen låta fastställd stadsplan utgöra förutsättning för inlösen. Härtill kommer, att en sådan förutsättning kan medföra åtskilliga olägenheter, bl. a. därigenom att staden onödigt bindes vid de lösningar, som stadsplanen innehåller. Särskilt vid den saneringstyp, som nu är i fråga, torde det nämligen icke så sällan komma att visa sig önskvärt eller rent av nödvändigt att under arbetets fortgång jämka på tidigare accepterade lösningar. Jag anser mig därför i likhet med utredningen böra förorda, att inlösen skall kunna medgivas, redan innan stadsplan fastställts. Någon särskild bestämmelse om beskaffenheten av den utredning, som från stadens sida bör förebringas vid ansökan om inlösen, anser jag icke påkallad.

Rörande författningstextens närmare utformning i övrigt kan jag i allt väsentligt ansluta mig till utredningens förslag. Emellertid synes mig förslaget i ett avseende ha erhållit en väl restriktiv utformning. Jag syftar härvid på förutsättningen att bebyggelsen är »uppenbart vanvårdad». När så är förhållandet torde nämligen, såsom i ett remissyttrande framhållits, förfallet ofta ha gått så långt, att en restaurering icke

längre är möjlig. Såsom förutsättning för stadgandets tillämpning bör ej krävas mera än att bebyggelsen är vanvårdad eller eljest företer väsentliga brister av beskaffenhet att försvåra genomförandet av en lämplig stadsplan.

Begreppet historiskt eller kulturhistoriskt värdefull bebyggelse måste enligt min mening ges en restriktiv innebörd i nu förevarande sammanhang. Det föreslagna stadgandets tillämpningsområde har begränsats att avse sådan stadsbebyggelse, som av historiska eller kulturhistoriska skäl bör hållas i värdigt skick. Vad som åsyftas är allenast sådan bebyggelse, som är intimt förknippad med landets — eller ortens — historiska eller kulturhistoriska minnen och som bör avsättas som ett slags levande reservat i stadsbilden.

Jag förutsätter, att riksantikvarieämbetets utlåtande kommer att inhämtas, innan ansökan om inlösen prövas. Skulle i något fall sådant yttrande ej föreligga dessförinnan, lär det få inhämtas under ärendets handläggning hos Kungl. Maj:t.

Tillräckliga skäl för att, enbart med sikte på nu förevarande inlösnings-situationer i byggnadslagen, göra expropriationslagens bestämmelser om återlösningsrätt till exproprierad egendom tillämpliga, synes icke föreligga.

Vad slutligen beträffar den i några remissyttranden berörda frågan om rätt för markägare och hyresgäster att återförvärva exproprierad egendom efter saneringen, vill jag erinra om att motsvarande spörsmål ingående övervägdes i det lagstiftningsärende, som ledde till utfärdandet av den nu gällande lagregeln om zonexpropriation i 44 § byggnadslagen. Med tanke på de i nämnda lagrum åsyftade situationerna — där saneringen vanligtvis medför så avsevärt ändrade förhållanden, att tillämpningsområdet för en optionsrätt blir ytterst snävt — ansågs icke motiverat att införa regler i sådant avseende, allrahelst som en lagstiftning i ämnet med nödvändighet måste bli mycket komplicerad.

Naturligtvis är det önskvärt, att förutvarande markägare i den utsträckning så visar sig möjligt får tillfälle att återförvärva sina byggnader efter genomförd sanering. Såsom utredningen anfört ligger det även i stadens intresse att så sker, eftersom stadens kostnader härigenom lär kunna avsevärt nedbringas. I regel torde sålunda stadens och markägarens intressen sammanfalla. Motsvarande synpunkter gör sig gällande i fråga om bostadshavare och rörelseidkare. Även i nu förevarande saneringsfall kommer emellertid byggnadsbeståndet att undergå betydande förändringar. Av byggnader som försvinner helt kommer endast en del att ersättas med ny bebyggelse. De byggnader, som står kvar, kommer ofta att vara endast till det yttre oförändrade.

Med hänsyn till nu angivna förhållanden finner jag icke lämpligt att föreslå författningsregler om rätt till återförvärv av exproprierad egendom. Eftersom de omständigheter som kan inverka på frågan om återförvärv bör komma till stånd är mycket skiftande, anser jag ej heller möjligt att i detta sammanhang göra några mera preciserade uttalanden i ämnet.

Såsom utredningen anfört bör från tillämpningsområdet för 45 § byggnadslagen undantagas fall som avses i det nu förordade stadgandet.

Utredningen har föreslagit, att tillämpningsområdet för stadgandet i 1 § första stycket 12 *expropriationslagen* utvidgas. Enligt detta stadgande kan expropriation få äga rum bl. a. för att bevara kulturhistoriskt synnerligen märklig byggnad, som ej kan tryggas på annat sätt, eller för att bereda erforderligt utrymme däromkring. Utredningens förslag är föranlett av att det stundom även utanför tillämpningsområdet för den föreslagna 44 a § byggnadslagen kan vara från allmän synpunkt angeläget att skydda smärre grupper av byggnader, där icke varje enskild byggnad men väl helheten har ett framträdande kulturhistoriskt värde. Såsom exempel har nämnts särskilt märklig by- eller bruksbebyggelse. I remissyttrandena har ytterligare nämnts särskilt värdefulla byggnadsgrupper inom fiskelägen.

Såsom förut antytts finner även jag det motiverat med en expropriationsrätt för hithörande fall. I överensstämmelse med vad utredningen anfört, synes ändringen böra gå ut på att expropriation skall kunna äga rum för att bevara kulturhistoriskt synnerligen märklig bebyggelse, som ej kan tryggas på annat sätt. Jämväl ett begränsat område i omedelbar anslutning till sådan bebyggelse — eller till enstaka märkliga byggnadsverk — bör vid behov kunna få exproprieras. Detta torde med erforderlig tydlighet komma till uttryck i författningstexten, om senare ledet i 1 § första stycket 12 expropriationslagen bibehålles i sin nuvarande lydelse.

Uppenbarligen är det icke förenligt med grunderna för den nu förordade lagändringen, att med stöd av denna medge expropriation av större bebyggelsegrupper, såsom stadspartier eller hela stadsdelar. Önskemålet att skydda sådan mera omfattande tätbebyggelse torde få anses i tillräcklig mån tillgodosett genom det föreslagna stadgandet i 44 a § byggnadslagen. Med hänsyn härtill saknas jämväl anledning att tillerkänna annan myndighet än riksantikvariens initiativrätt med avseende å den nu aktuella expropriationsbefogenheten. Det synes icke nödvändigt att i lagtexten intaga uttrycklig bestämmelse rörande förhållandet mellan 44 a § byggnadslagen och nu förvarande expropriationsregel.

Av den nu förordade lagändringen föranledes redaktionella jämkningar i 108 § expropriationslagen och i rubriken till denna paragraf.

Den nya lagstiftningen bör träda i kraft den 1 juli 1963.

Lagrådsgranskningen

Lagrådet har lämnat förslagen utan erinran.

Motionernas innehåll

Motionerna I: 593 och II: 728

I motionerna riktas kritik mot den föreslagna ändringen i byggnadslagen i vad avser förutsättningarna för inlösen. Motionärerna vänder sig till en början mot att departementschefen på anförda skäl avvisat den under remissbehandlingen framförda tanken att inlösen icke bör kunna ske, innan stadsplan fastställts för området. Motionärerna erinrar om att i den föreslagna lagtexten såsom förutsättningar för lösningsrätt anges dels att fråga väckts om antagande eller ändring av stadsplan för område med äldre bebyggelse och dels att bebyggelsen företer brister av beskaffenhet att försvåra genomförandet av lämplig stadsplan. I motionerna erinras vidare om departementschefens uttalande att förutsättningarna och sättet för saneringens genomförande måste vara i huvudsak klarlagda, innan staden kan definiera och motivera sina expropriationsanspråk. Enligt motionärernas mening har den sanering, som den föreslagna lagstiftningen avser att åstadkomma, sådan anknytning till byggnadslagstiftningens bestämmelser om regleringen av bebyggelsen att det framstår som naturligt att saneringsprogrammet kommer till uttryck i stadsplan och stadsplanebestämmelser. I motionerna förordas därför att fastställd stadsplan skall utgöra förutsättning för lösningsrättens inträde. I vart fall bör, anser motionärerna, ett program för saneringsåtgärderna föreligga, i vilket förutsättningarna och sättet för saneringens genomförande tydligt anges.

Enligt vad i motionerna anföres framgår av Stockholms stads framställning i förevarande lagstiftningsärende att det inom staden rätt enighet om att lösningsrätt icke skall föreligga, när vederbörande fastighetsägare inom skälig tid visar sig beredda och i stånd att på egen hand genomföra ett godtagbart miljöskyddsprogram. Motionärerna anser att denna princip — såsom staden funnit — bör komma till uttryck i lagstiftningen.

Motionärerna anser slutligen tillräckliga skäl ej ha anförts för att frångå utredningens förslag, i vad därigenom såsom förutsättning för inlösen uppställts krav på att berörda bebyggelse skall vara *uppenbart* vanvårdad.

Beträffande motionernas fullständiga innehåll får utskottet hänvisa till motionen II: 728.

Motionerna I: 594 och II: 727

Motionärerna finner att propositionen inte utgår från vad riksdagen år 1960 ansåg vara naturligt, nämligen att den enskildes möjligheter att tillgodose miljöskyddet genom ändringar i byggnadslagstiftningen reellt skulle underlättas. Enligt motionärernas mening föreligger starka skäl att överväga andra lagstiftningsändringar än de nu föreslagna i syfte att tillgodose den grundläggande synpunkten att historiskt eller kulturhistoriskt värdefulla miljöer vid en fortgående förnyelse av byggnadsbeståndet såvitt möjligt skall

bevaras såsom levande inslag i samhällsbildningen. I motionerna, vari inledningsvis hänvisas till vissa i det föregående återgivna uttalanden vid tillkomsten av lagen om byggnadsminnen, anföres i denna del följande.

Då nu förslag om utvidgade lagregler till skydd för historiskt och kulturhistoriskt värdefulla miljöer föreligger, hade man självfallet väntat sig att däri på allvar hade diskuterats möjligheterna för enskilda fastighetsägare att själva bidra till bevarandet av sådana miljöer. Så har emellertid inte skett. Varken i expropriationsutredningens betänkande eller i departementschefens uttalanden har mer ingående penetrerats detta alternativ. Departementschefen konstaterar endast i korthet, att byggnadslagens inlösenregler företrädesvis tar sikte på att befintlig bebyggelse skall ersättas med ny och att den därför endast undantagsvis kan komma till användning. Bestämmelserna i övrigt i byggnadslagstiftningen, lagen om byggnadsminnen och expropriationslagen anses likaledes otillräckliga.

Även ur ekonomisk synpunkt hade det funnits anledning att närmare överväga den enskilde fastighetsägarens möjligheter att bidra till och genomföra den sanering av äldre bebyggelse det här är fråga om. Kostnaderna för att bevara den miljö som skapas genom ett flertal äldre byggnader är självfallet betydligt större än vid en sedvanlig genom ombyggnad eller genom rivning och nybebyggelse genomförd sanering. Departementschefen förutsätter också att i dessa fall framför allt kommunerna och även, ehuru i ringa utsträckning, staten måste lämna ekonomiskt stöd. Å andra sidan bör det ligga i kommunernas intresse att söka fördela kostnaderna mellan kommun, stat och enskilda så långt detta är möjligt. Den lagstiftning som skall möjliggöra för kommun och enskilda att realisera ett miljöskyddsprogram bör därför i första hand vara utformad så att den befrämjar ett samarbete mellan de berörda parterna. Det nu föreliggande förslaget till utvidgning av kommuns inlösenmöjligheter skapar inte en sådan samarbetsatmosfär. Kommunen ges en vidsträckt inlösenrätt gentemot fastighetsägarna utan att behöva redovisa slutgiltiga ekonomiska och planmässiga kalkyler. Detta skapar en övermakt i utgångsläget för kommunerna som kan försvåra fastighetsägarnas möjligheter att visa att de själva eller i samarbete med kommunen genom ombyggnad eller nybyggnad kan bevara den befintliga miljön.

I motionerna beröres därefter vissa av departementschefens uttalanden i frågan om expropriationsområdets avgränsning. I denna del anför motionärerna följande.

I propositionen har departementschefen anfört, att det enligt hans mening är nödvändigt att tillskapa en expropriationsbefogenhet med jämförelsevis vida yttergränser. Härav skulle emellertid ingalunda följa att befogenheten i varje situation borde kunna utnyttjas i hela sin vidd. Fastmera tedde det sig från allmän synpunkt angeläget att den i det särskilda fallet inte utnyttjades längre än som vore ofrånkomligt nödvändigt. Självfallet skulle det också vara önskvärt att enskilda markägare i den utsträckning som kan visa sig möjligt medverkar till att saneringen genomförs. Till grund härför skulle ligga den uppfattningen att det är ett viktigt samhällsintresse att den enskilde kan känna trygghet i besittningen av sin egendom.

I den föreslagna lagtexten har emellertid dessa departementschefens synpunkter inte kommit till uttryck på annat sätt än att det vid bestämmande av vad som må lösas skall tagas skälig hänsyn till markägarnas önskemål att förena sig med staden om åtgärderna och gjorda utfästelser att bidra till deras genomförande. Lagtexten innehåller i övrigt inte några kriterier som kan ge markägare ledning för bedömningen av i vilka situationer lösnings-

rätt kommer att utnyttjas. Inte heller vad som anförts i propositionen ger något besked om vad som kommer att fordras av fastighetsägarna vid ett genomförande av en upprustning.

Mot denna bakgrund måste avsnittet i lagtexten om hänsyn till markägarnas önskemål att förena sig med staden betecknas som ett mycket svagt skydd för markägarnas intressen. Under hänvisning till uttalanden under remissbehandlingen har departementschefen också ifrågasatt att låta bestämmelsen utgå men har likväl stannat för att den bör inflyta i författningstexten. I anslutning härtill må framhållas att denna bestämmelse är det enda som blivit kvar av den tanke som kommit till bestämt uttryck i Stockholms stads framställning om lagstiftning i ämnet, att markägarnas vilja och förmodligen att medverka skulle utesluta tillämpning av lösningsrätt.

Förutsättningarna för lösningsrätten framstår sålunda för motionärerna såsom alltför obestämda. Detta torde, sägs det, sammanhånga med att frågan om kostnaderna för de åtgärder, som anses böra vidtagas, inte blivit tillräckligt klargjord. Motionärerna anser, att spörsmål om lån och bidrag till saneringskostnaderna samt om fördelning av dessa kostnader mellan stat, kommun och enskild markägare i överensstämmelse med vad Svea hovrätt anført i sitt remissyttrande bör närmare utredas, innan ståndpunkt tagges till lagförslaget. I motionerna erinras om att departementschefen beträffande dessa spörsmål anført, att det av finansiella skäl och av rättvisehänsyn inte kan komma i fråga att tillhandahålla allmänna medel i den omfattning att det enbart med sådana medel blir möjligt att åvägbringa en modernisering av bebyggelsen inom Gamla stan. I en helt ny situation fick enligt departementschefen frågan om vidgat statligt stöd övervägas mot bakgrunden av förhållandena i det särskilda fallet. Motionärerna anför vidare.

Nu återgivna uttalanden av departementschefen är ägnade att fästa uppmärksamheten på den motsättning som kan ligga i att den äldre bebyggelsens kulturvärde anses utgöra en hela folkets tillgång samtidigt som bevarandet av denna tillgång kommer att vila på städerna, som i sista hand får ta det ekonomiska ansvaret. Genom statlig lagstiftning skulle sålunda införas en förpliktelse för städerna att genomföra miljöskyddsprogram, för vilka staten emellertid inte är beredd att på förhand ta något ansvar i ekonomiskt hänseende.

Motionärerna påtalar fortsättningsvis att frågan i vad mån gällande bestämmelser eller en blivande lagstiftning om gemensamhetsanordningar kan vara direkt tillämpliga eller utgöra underlag för lagändringar av annat innehåll än utvidgning av expropriationsrätten inte närmare berörts i utredningen eller i propositionen. Det förmenas att departementschefen liksom utredningen uteslutande synes ha tagit sikte på en utvidgning av stadens expropriationsrätt och lämnat övriga alternativ åt sidan, detta trots att flera av de refererade bestämmelserna måste anses tillämpliga på de föreliggande förhållandena. Motionärerna anser att erforderlig lagstiftning skulle kunna utformas med utgångspunkt från 46 och 47 §§ byggnadslagen och byggnadsminneslagen eller som ett komplement till föreskrifterna om s. k. tomtexpropriation i 45 § byggnadslagen. I anslutning härtill kommer även dessa motionärer in på spörsmålet om ett saneringsprogram såsom förutsättning

för inlösen. Med hänsyn till den vikt departementschefen fäst vid ett sådant program måste man enligt motionärerna ställa sig frågande till vad som varit anledningen till att som förutsättning för inlösen angivits att fråga väckts om antagande eller ändring av stadsplan för det område, inom vilket en upprustning anses böra komma till stånd. Motionärerna fortsätter.

Om stadsplanen endast på enstaka punkter anses vara av betydelse och ett saneringsprogram skulle vara långt viktigare, förefaller det inte vara tillräckligt motiverat att som grundläggande för rätten till inlösen angiva en förutsättning som är av underordnad betydelse i förhållande till andra omständigheter — vilka emellertid inte ansetts kunna omnämnas i lagtexten. Kommunens inlösenrätt borde därför redan i lagtexten ha knutits till en skyldighet för kommunen att framlägga ett miljöskyddsprogram. Å andra sidan är vi medvetna om att det inte i byggnadslagstiftningen finns något rättsligt institut benämnt miljöskyddsprogram, vilket ytterligare understryker den motstående som finns mellan den i propositionen förordade lagtexten och departementschefens uttalande.

Motionärerna anser vidare att frågan om lagstiftningens utformning inte bör avgöras, förrän större klarhet vunnits rörande de problem som kan uppkomma vid genomförandet av en upprustning inom hela stadsdelen Gamla stan.

Slutligen påpekar motionärerna att de berörda fastighetsägarnas vilja att medverka i upprustningen av Gamla stan kan bli beroende av möjligheterna att utan hinder av bestämmelserna i 1 § hyresregleringslagen förränta nedlagda kostnader genom hyreshöjningar.

Beträffande motionernas fullständiga innehåll hänvisar utskottet till motionen I: 594.

Motionen I: 595

Motionären anser det väsentligt att erforderliga saneringsåtgärder såvitt möjligt kommer till stånd efter frivillig överenskommelse mellan berörda parter. I detta syfte föreslår motionären att, så snart dylika åtgärder finnes påkallade, en samarbetsnämnd tillskapas för att leda och samordna arbetet. Nämnden bör enligt motionären bestå av fem personer, varav fastighetsägarna skulle utse två och staden eller kommunen, länsstyrelsen eller överståthållarämbetet samt riksantikvarieämbetet vardera en.

Motionen II: 729

I motionen anföres bl. a. följande.

Vid remissbehandlingen har från flera håll, bl. a. från överståthållarämbetet, framförts önskemål att expropriationsmedgivande borde grundas på åtminstone en antagen stadsplan. Möjligheten för den enskilde fastighetsägaren att bedöma sin möjlighet att medverka i saneringen skulle därigenom underlättas. Enligt lagtexten och departementschefens uttalanden skall hänsyn tagas till markägares önskemål att förena sig med staden att genomföra erforderliga åtgärder. Departementschefen har dock avvisat denna fordran på stadsplan men har kraftigt understrukit att ett saneringsprogram föreligger då expropriationstillståndet skall bedömas. Enligt min mening kan den-

na departementschefens inställning godtagas men jag anser att de viktiga uttalanden han gjort angående arten av den utredning, som bör föreligga, innan expropriationstillstånd medges är av sådan vikt att de bör föranleda en komplettering av Kungl. Maj:ts byggnadsstadga.

Utskottet

Den bebyggelsepolitiska lagstiftningen innehåller ett flertal bestämmelser till skydd för kulturhistoriskt märkliga byggnader och stadsbilder. Inom planlagt område gäller sålunda enligt 38 § byggnadsstadgan bland annat, att byggnad av större värde ur historisk eller kulturhistorisk synpunkt icke får förvanskas vare sig genom arbeten å själva byggnaden eller genom bebyggelse i grannskapet. I 50 § byggnadsstadgan föreskrives vidare att byggnad skall underhållas så, att hållfastheten icke äventyras samt brandfara, sanitär olägenhet eller vanprydnad icke uppkommer. Enligt 86 och 122 §§ byggnadslagen kan, därest område, som icke ingår i stadsplan eller byggnadsplan, finnes bära särskilt skyddas med hänsyn till förefintlig från historisk synpunkt värdefull bebyggelse, förordnas att nybyggnad inom området icke får företagas utan myndighets tillstånd. Genom 1960 års lag om byggnadsminnen erbjudes möjlighet att bereda särskilt skydd för märkligare byggnadsverk. Denna lag är dock ej tillämplig på byggnad, som tillhör kronan, och ej heller i fråga om kyrkliga byggnader. Bestämmelser till skydd för märkliga byggnader av dessa kategorier återfinnes i 1920 års kungörelse med föreskrifter rörande det offentliga byggnadsväsendet. Jämväl expropriationslagen öppnar vissa möjligheter att skydda historiskt eller kulturhistoriskt intressanta byggnader och markområden. Expropriation kan sålunda medgivas för att bevara kulturhistoriskt synnerligen märklig byggnad, som ej kan tryggas på annat sätt, eller bereda erforderligt utrymme där-omkring.

Såsom departementschefen framhållit har strävandena att åstadkomma en sanering eller förnyelse av föråldrad tätbebyggelse på senare år föranlett flera reformer inom bland annat byggnadslagstiftningen. Sålunda genomfördes år 1953 lagstiftning om zonexpropriation i syfte framför allt att möjliggöra för stad att få till stånd mera genomgripande stadsregleringar i ett sammanhang för tillgodoseende av den växande trafikens krav. År 1959 tillkom vidare vissa ändringar i byggnadslagens bestämmelser om ändring i tomtindelning, varigenom erhöles ökade möjligheter att åvägabringa en rationell sanering inom byggnadskvarteren. I sammanhanget må även nämnas att byggnadslagens bestämmelser om tomtexpropriation avser genomförandet av sådana saneringar som inte är så genomgripande, att de nödvändigtvis måste ske i ett sammanhang i stadens egen regi.

Sedan fråga uppkommit om sanering av bebyggelsen inom den från såväl historisk som kulturhistorisk synpunkt märkliga stadsdelen Gamla Stan i Stockholm, anhöll staden om ändring i byggnadslagens bestämmelser om zonexpropriation i syfte att bereda staden möjlighet att eventuellt själv ge-

nomföra saneringen. Expropriationsutredningen, åt vilken uppdrogs att överväga den sålunda väckta frågan, har därefter framlagt förslag till viss utvidgning av såväl byggnadslagens som expropriationslagens inlösningsregler. De genom propositionen nu framlagda lagförslagen, vilkas syfte anges vara att främja en önskvärd sanering av äldre, från historisk eller kulturhistorisk synpunkt värdefull bebyggelse, överensstämmer i allt väsentligt med utredningens förslag. Ehuru lagstiftningen närmast föranletts av förhållandena i Gamla Stan, har bestämmelserna föreslagits få generell räckvidd. Lagstiftningen tar i första hand sikte på situationer, där fråga är om förhållandevis omfattande saneringsåtgärder. De huvudsakliga lagreglerna har sålunda gjorts tillämpliga i fråga om områden, inom vilka bebyggelsen har sådan karaktär att stadsplan utgör ett lämpligt instrument för bebyggelseregleringen, samt genom en särskild paragraf, 44 a §, upptagits bland byggnadslagens regler om inlösen av mark för saneringsändamål. Därjämte har för genomförande av mindre omfattande saneringsåtgärder utanför tillämpningsområdet för den föreslagna 44 a § byggnadslagen föreslagits vissa ändringar i expropriationslagen.

I de likalydande motionerna I: 594 och II: 727 göres gällande, bland annat, att de framlagda förslagen i stället för att utvidga kommuns möjligheter att inlösa mark bort med hänsyn till vissa uttalanden i samband med tillkomsten av byggnadsminneslagen syfta till att underlätta den enskilde fastighetsägarens möjligheter att själv tillgodose miljöskyddets krav. Det ifrågasättes vidare om icke det behov som den föreslagna lagstiftningen avser att tillgodose lika väl kunnat mötas inom ramen för gällande rätt eller i vart fall genom mindre ingripande författningsändringar än som nu föreslagits. Härvid har motionärerna i likhet med några remissinstanser hänvisat till byggnadslagens bestämmelser om tomtexpropriation och ändring i tomtindelning samt till lagen om byggnadsminnen. I sammanhanget har jämväl påtalats att icke heller frågan om den utsträckning, i vilken förevarande behov kunnat tillgodoses genom blivande lagstiftning om gemensamhetsanläggningar, närmare berörts. Under hänvisning till Svea hovrätts remissyttrande gör motionärerna ytterligare gällande att frågan om saneringskostnadernas fördelning mellan stat, kommun och enskild fastighetsägare bort närmare klarläggas, innan ståndpunkt tages till lagförslagen. Som en följd av bland annat rådande oklarhet på denna punkt framstår enligt motionärernas mening förutsättningarna för lösningsrättens inträde såsom alltför obestämda. Motionärerna anser slutligen starka skäl tala för att förevarande lagstiftningsärende ej bör avgöras, förrän större klarhet vunnits om de problem som kan uppkomma vid en sanering av hela stadsdelen Gamla Stan. På i huvudsak dessa skäl hemställs i motionerna om avslag å propositionen samt om förnyad utredning angående erforderliga lagstiftningsåtgärder i ämnet.

Såsom departementschefen funnit erbjuder 1960 års lag om byggnadsminnen i förening med de föreskrifter, som i kulturminnesvårdens intresse givits i byggnads- och expropriationslagstiftningen, goda möjligheter att bere-

da skydd för individuellt märkliga byggnadsverk. Detta förutsätter givetvis — såsom utskottet år 1960 framhållit vid behandling av förslag till lag om byggnadsminnen — att lagstiftningens effektivitet icke hämmas genom brist på medel. I de fall, då den nu föreslagna lagstiftningen är avsedd att tillämpas, är emellertid situationen den att tätbebyggelsen inom ett helt område har ett särskilt historiskt eller kulturhistoriskt värde, utan att förden skull sådant värde finnes hos varje särskild byggnad inom området. Allmän enighet råder om att sådana miljöer såvitt möjligt bör bevaras som levande inslag i samhällsbilden vid den fortgående förnyelsen av byggnadsbeståndet. Frågan om möjligheterna att nå detta mål har expropriationsutredningen bedömt mot bakgrund av förhållandena i Gamla Stan. Denna stadsdel kännetecknas, såsom utredningen påvisat, bland annat av starkt sammanträngd och ofta bristfällig bebyggelse, små tomtytor, trånga gator och gränder samt av flerstädes besvärliga grundläggningsförhållanden. En sanering av sådana områden, vilka i stor utsträckning är hårt förslummade, förutsätter enligt vad utredningen anfört i många fall att arbetet i betydande utsträckning samordnas under enhetlig ledning för att utföras på lämpligt sätt, inom skälig tid och till rimliga kostnader. Med hänsyn härtill kan, såsom utredningen och departementschefen funnit, förutsättningar i tekniskt och ekonomiskt avseende icke anses föreligga annat än i begränsad omfattning för en dylik sanering i enskild regi. Härvid bör enligt utskottets mening särskilt beaktas att saneringsverksamheten blir föga lönsam och i många fall förlustbringande. Som utredningen vidare med instämmande av departementschefen och flertalet remissinstanser konstaterat, erbjuder gällande lagstiftning icke tillräckliga möjligheter att få till stånd en rationell upprustning av ifrågavarande bebyggelse. Det kan icke heller antagas att syftet att bibehålla kulturhistoriskt värdefulla miljöer såsom motionärerna antytt skulle kunna tillgodoses genom mindre ingripande lagändringar. Även om det i enlighet med motionärernas önskemål genomfördes sådana lagändringar att de enskilda fastighetsägarna erbjödes ökade möjligheter att åvägabrunga nödig upprustning, synes enbart den bristande lönsamheten utgöra hinder för utförande av de ofta komplicerade arbeten, varom nu är fråga. Såsom departementschefen funnit talar följaktligen starka skäl för en lagstiftning som ger staden möjlighet att ingripa för att själv genomföra saneringen. Vad angår sambandet mellan föreliggande lagförslag och en eventuell lagstiftning om gemensamhetsanläggningar har 1954 års fastighetsbildningskommitté — vars uppdrag omfattar nämnda lagstiftningsarbete — i remissyttrande över expropriationsutredningens förslag funnit ett genomförande av förslaget ej hindra kommitténs arbete. Såsom departementschefen påpekat finnes anledning antaga att bestämmelserna om gemensamhetsanläggningar kan bli ett värdefullt komplement till de föreliggande lagförslagen. Skäl föreligger emellertid icke att avvakta tillkomsten av dessa bestämmelser. Ej heller eljest finnes enligt utskottets uppfattning anledning att biträda motionärernas önskemål om ytterligare utredning. Utskottet delar utredningens åsikt att det även utanför tillämpningsområdet för den föreslagna

44 a § byggnadslagen stundom kan vara från allmän synpunkt angeläget att skydda exempelvis särskilt märklig by- eller bruksbebyggelse. I likhet med departementschefen finner utskottet det därför motiverat att expropriation kan ske i sådana fall. Möjlighet därtill erbjudes genom de förordade ändringarna i expropriationslagen. På grund av vad nu anförts anser utskottet i likhet med utredningen, flertalet remissinstanser och departementschefen att den föreslagna lagstiftningen bör komma till stånd.

Vad därefter angår de förordade stadgandenas närmare utformning återfinnes som redan nämnts de huvudsakliga bestämmelserna i den nya 44 a § byggnadslagen. Vid remissbehandlingen har kritik riktats mot denna paragraf, bland annat i vad därigenom reglerats den enskilde fastighetsägarens möjligheter att undgå inlösen av sin fastighet. Härutinnan föreskrives i 44 a § till en början att vid bestämmande av vad som må lösas skälig hänsyn skall tagas till markägares önskemål att förena sig med staden om saneringsåtgärderna och gjorda utfästelser att bidra till deras genomförande. Såsom framhålles bland annat i motionerna I: 593 och II: 728 rådde vid tillkomsten av Stockholms stads framställning rörande ifrågavarande lagstiftning enighet inom såväl byggnadsnämnden som stadsfullmäktige om att inlösen icke borde tillgripas, då vederbörande fastighetsägare visade sig beredda och i stånd att på egen hand genomföra ett godtagbart miljöskyddsprogram. Enligt vad i nämnda motioner, som är likalydande, anföres och yrkas bör nämnda uppfattning komma till tydligt uttryck i lagtexten.

Utskottet vill i anledning av dessa motioner inledningsvis anmärka att expropriationsutredningens förslag i förevarande hänseende tillstyrkts av Stockholms stadskollegium, varvid föredragande borgarrådet bland annat uttalat att förslaget syntes väl överensstämma med stadsfullmäktiges intentioner. Utskottet betonar vidare att i enlighet med vad som eljest gäller vid expropriation fråga, huruvida fastighet skall omfattas av inlösenmedgivande enligt 44 a § från fall till fall skall prövas av Kungl. Maj:t under hänsynstagande till samtliga på frågan inverkan omständigheter. Såsom departementschefen framhållit innebär detta att inlösen icke bör komma till stånd, om saneringens ändamålsenliga genomförande kan säkerställas på annat lämpligt sätt. Därest vad i inlösenärendet förekommit ger vid handen att saneringen med lika eller större fördel kan verkställas genom markägares försorg, bör således ansökan om inlösen avslås. Som utredningen antytt måste det emellertid ankomma på markägaren att förebringa utredning rörande sin vilja och förmåga att sätta sin fastighet i önskvärt skick. I enlighet med vad utredningen anført får fastighetsägare, som verkligen vill rusta upp och för framtiden bibehålla sina fastigheter, härigenom intresse av att i ett tidigt skede inleda förhandlingar med vederbörande kommunala myndigheter rörande villkoren för saneringens genomförande. Då kommunen särskilt av kostnadsskäl får antagas ha stort intresse av att försäkra sig om fastighetsägarens medverkan, torde det kunna förmodas att dylika förhandlingar ofta kommer att leda till uppgörelse. Såsom departementschefen understrukt ter det sig från allmän synpunkt angeläget att expropriationsbefogenhe-

ten i det särskilda fallet icke utnyttjas längre än som är ofrånkomligen nödvändigt. Lagstiftningens syfte blir således i första hand att få till stånd ett samarbete mellan kulturminnesvårdens företrädare — i detta fall närmast staden — och ägarna till de särskilda fastigheterna. Denna målsättning ansluter sig nära till riktlinjerna för lagen om byggnadsminnen.

Lagtextens utformning förutsätter emellertid att den enskilde fastighetsägaren till undvikande av inlösen måste avge bindande utfästelser, medan föreskrifter om motsvarande skyldigheter för staden icke ansetts påkallade. Detta förhållande har föranlett viss kritik från några remissinstanser, bland andra Svea hovrätt, överståthållarämbetet och Sveriges advokatsamfund. Härvid har i vissa fall förordats att inlösen icke skall kunna ske, innan stadsplan fastställts. Såsom framgår av propositionen har till stöd för denna uppfattning i huvudsak åberopats att fastställd stadsplan får anses utgöra det minimum av utredning rörande åtgärdernas art och omfattning som bör föreligga, för att markägare skall kunna bedöma de konsekvenser åtgärderna kommer att medföra för hans del och de möjligheter han har att bidra eller annorledes medverka till åtgärdernas genomförande. Jämväl i motiionerna I: 593 och II: 728 förordas att fastställd stadsplan i lagtexten skall uppställas såsom förutsättning för inlösen.

Det synes utskottet tveksamt, huruvida några fördelar från markägarens synpunkt står att vinna genom den sålunda föreslagna författningsändringen. Utskottet vill i likhet med departementschefen erinra om att i förevarande saneringssituation bebyggelsen till övervägande del skall behållas i befintligt skick och gatulinjerna förblir i stort sett oförändrade. Såsom departementschefen funnit kan stadsplanen med tillhörande stadsplanebestämmelser följaktligen knappast annat än på enstaka punkter lämna markägaren i sammanhanget erforderliga upplysningar. Det måste jämväl, såsom utredningen och departementschefen påpekat, antagas att en dylik förutsättning för inlösen i onödan begränsar den lösandes handlingsfrihet. Det torde nämligen, såsom departementschefen också påpekat, vid ifrågavarande saneringstyp icke sällan visa sig nödvändigt att under arbetets gång jämka på tidigare godtagna lösningar.

Departementschefen anser att den utredning, varå markägaren skall grunda sitt ställningstagande, bör förebringas genom det s. k. saneringsprogrammet. Det är nämligen enligt departementschefens mening nödvändigt att saneringsåtgärderna genomföres efter en i förväg noga genomtänkt plan och i viss bestämd tidsföljd. Enligt departementschefens åsikt lär av detta program komma att framgå bland annat i vad mån byggnader på markägarens fastighet skall kvarstå eller rivas, i vilken omfattning gemensamhetsanläggningar är avsedda att utföras och vilken allmän standard som eftersträvas beträffande bostäder och lokaler inom det område som omfattas av programmet. Då det därjämte måste antagas, att förutsättningarna och sättet för saneringens genomförande måste vara i huvudsak klarlagda, innan staden kan definiera och motivera sina expropriationsanspråk, samt att markägarna och vederbörande kommun på ett tidigt skede inlett förhandlingar,

anser departementschefen anledning saknas att av hänsyn till markägarna låta fastställd stadsplan utgöra förutsättning för inlösen. Utskottet ansluter sig till denna uppfattning och avstyrker därför det förslag till ändring i lagtexten som såvitt nu är i fråga innefattas i motionärernas hemställan.

I motionerna I: 593 och II: 728 har emellertid jämväl hemställts att förekomsten av ett saneringsprogram bör utgöra förutsättning för inlösen. Därjämte begäres i motionen II: 729 komplettering av byggnadsstadgan i enlighet med departementschefens uttalanden om saneringsprogrammets innehåll. Vad sålunda yrkats är enligt utskottets mening otvivelaktigt förtjänt av beaktande. Behovet av en uttrycklig föreskrift i byggnadslagen eller byggnadsstadgan gör sig visserligen mindre starkt gällande, om inlösenförfarande tillgripes, eftersom Kungl. Maj:t i ett sådant fall ändå torde föranstalta om erforderlig utredning. Markägarna måste likväl — oavsett om saneringsåtgärderna föranleder inlösenyrkande eller ej — anses ha ett berättigat krav på sådan utredning från motpartens sida att han för sin del kan bedöma åtgärdernas följder. Lagstiftningen har vidare ansetts böra i första hand syfta till att åvägabringa uppgörelser i hithörande frågor mellan kommunen och vederbörande markägare. Utskottet finner att en saneringsplan med det innehåll, som departementschefen förutsatt, skulle utgöra en värdefull grund för dylika överenskommelser. Utskottet vill i detta sammanhang erinra om vikten av att markägares utfästelse genom hänvisning till saneringsprogrammet, tidsbegränsning eller på annat lämpligt sätt utformas så att den icke kan åberopas mot honom under andra förhållanden än som förutsatts vid avtalets ingående. Av skäl som i det föregående utvecklats kan det vidare förutsättas att saneringsprogram i regel måste uppgöras på ett tidigt skede. Någon praktisk olägenhet för stadens del av en föreskrift om sådant program kan därför inte anses uppkomma. Det kan självfallet göras gällande att departementschefens uttalanden i ämnet utgör en tillräckligt betryggande garanti med avseende på såväl saneringsprogrammets innehåll som tidpunkten för dess framläggande. Utskottet finner emellertid vid ovan angivna förhållanden övervägande skäl tala för uppfattningen att departementschefens berörda uttalanden bör komma till direkt uttryck, närmast genom bestämmelser i byggnadsstadgan eller eventuellt i den form som avses i 76 § samma stadga. Avgörandet av frågan om lämpligaste tillvägagångssättet härvidlag torde emellertid få överlämnas till Kungl. Maj:t.

I motionerna I: 593 och II: 728 erinras ytterligare om att i expropriationsutredningens förslag såsom förutsättning för inlösningsrätt angivits bland annat att berörd bebyggelse är uppenbart vanvårdad. Såsom motionärerna påpekat har 44 a § såvitt nu är i fråga erhållit sin nuvarande utformning, varvid ordet »uppenbart» utgått, med anledning av vid remissbehandlingen framställda anmärkningar från riksantikvarieämbetet, Nordiska museets nämnd och Hyresgästernas riksförbund. Härvid har i huvudsak anförts att det av utredningen uppställda kravet i alltför hög grad begränsar möjligheten att tillämpa paragrafen samt att vid uppenbar vanvård förfallet ofta torde ha gått så långt att en restaurering icke längre är möjlig. Motionärer-

na, som icke finner de sålunda anförda skälen bärande, anser att lagtexten i förevarande hänseende bör utformas i enlighet med utredningens förslag. Utskottet delar emellertid departementschefens uppfattning att detta förslag fått en väl restriktiv formulering och avstyrker därför motionärernas berörda hemställan.

Ej heller eljest finner utskottet anledning till anmärkning mot de genom propositionen framlagda lagförslagen. Utskottet förutsätter härvid i likhet med departementschefen att riksantikvarieämbetets utlåtande alltid kommer att inhämtas, innan ansökan om inlösen enligt 44 a § byggnadslagen företages till avgörande.

I motionen I: 595 framhålles som angeläget att erforderliga saneringsåtgärder såvitt möjligt kommer till stånd efter frivillig överenskommelse mellan berörda parter. För att främja detta syfte föreslås i motionen att, så snart dylika åtgärder finnes påkallade, en samarbetsnämnd tillskapas för att leda och samordna arbetet. I motionen hemställas om föreskrifter rörande en dylik nämnd. Såsom tidigare framhållits har i detta lagstiftningsärendet frivilliga överenskommelser ansetts vara av stor betydelse för genomförandet av önskvärda upprustningsåtgärder. Motionens syfte, som nära ansluter sig till denna uppfattning, är följaktligen beaktansvärt. De lämpliga formerna för saneringsarbetets planering och genomförande kan emellertid växla med hänsyn till förhållandena i de särskilda fallen och det kan därför enligt utskottets mening icke vara lämpligt att reglera dessa genom författningsföreskrifter.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

A. att riksdagen måtte med avslag å följande motioner, nämligen

1. I: 593 och II: 728, såvitt därigenom yrkats ändring i de genom propositionen framlagda lagförslagen,

2. I: 594 och II: 727 samt

3. I: 595 bifalla förevarande proposition, nr 46;

B. att riksdagen i anledning av dels motionerna I: 593 och II: 728 och dels motionen II: 729 måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t såsom sin mening giva till känna vad utskottet anfört om föreskrifter rörande saneringsprogram;

C. att motionen II: 729 i den mån den ej kan anses besvarad genom vad utskottet ovan anfört och hemställt icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 2 april 1963

På tredje lagutskottets vägnar:

ERIK ALEXANDERSON

Vid detta ärendes behandling har närvarit:

från första kammaren: herrar Alexanderson, Ebbe Ohlsson, Kristiansson, Georg Carlsson, Åkesson, Erik Jansson*, Lennart Geijer och Paul Jansson;

från andra kammaren: herrar Levin, Johansson i Torp, fru Torbrink*, herrar Persson i Tandö, Hamrin i Kalmar*, Turesson, Grebäck och Tobé.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Reservation

av herrar *Ebbe Ohlsson* och *Turesson*, vilka ansett,

dels att det avsnitt i utskottets utlåtande som börjar på s. 25 med orden »Utskottet vill» och slutar på s. 27 med orden »motionärernas hemställa», bort ersättas med text av följande lydelse:

»Utskottet delar motionärernas uppfattning att rätt att lösa mark skall föreligga endast där vederbörande fastighetsägare icke inom skälig tid visat sig beredd och i stånd att på egen hand eller i förening med staden genomföra ett godtagbart miljöskyddsprogram samt tillstyrker sålunda bifall till motionerna I: 593 och II: 728 i denna del.

Departementschefen har avvisat den under remissbehandlingen framförda tanken att inlösen inte bör kunna ske innan stadsplan fastställts. Som motivering för sin ståndpunkt åberopar departementschefen att stadsplanen med tillhörande bestämmelser näppeligen kan komma att, annat än på ett begränsat antal punkter, lämna markägare de upplysningar som han i den åsyftade situationen bör äga tillgång till. Utskottet kan inte dela denna uppfattning. Enligt utskottets mening utgör fastställd stadsplan en nödvändig förutsättning för att markägaren skall kunna bedöma vilka rättigheter och skyldigheter som är förenade med hans tomt. Den är ock nödvändig för att han skall kunna bedöma de konsekvenser som de i saneringsplanen föreslagna åtgärderna kommer att medföra för hans del och de möjligheter han har att bidra eller annorledes medverka till åtgärdernas genomförande. Utskottet tillstyrker sålunda det i motionerna I: 593 och II: 728 framställda yrkandet att fastställd stadsplan skall utgöra förutsättning för lösningsrättens inträde.»

dels ock att utskottet beträffande 44 a § byggnadslagen under punkt A bort hemställa,

»att riksdagen med bifall i dessa delar till motionerna I: 593 och II: 728 måtte för sin del besluta sådan ändring i de genom propositionen framlagda lagförslagen, att 44 a § byggnadslagen får följande lydelse.

44 a §.

Har stadsplan fastställts för område med äldre bebyggelse, som det av historiska eller kulturhistoriska skäl är angeläget att hålla i värdigt skick, och är bebyggelsen vanvårdad

eller företer den eljest väsentliga brister av beskaffenhet att försvåra genomförandet av stadsplanen, må Konungen, om härav påkallade åtgärder prövas icke lämpligen kunna verkställas annorledes än i ett sammanhang, medgiva staden att i erforderlig omfattning lösa mark som beröres av åtgärderna ävensom annan inom området eller i dess omedelbara närhet belägen mark, för vars ändamålsenliga utnyttjande åtgärderna kunna väntas bliva av väsentlig betydelse. Rätt att lösa mark skall dock ej föreligga, där markägare eller sammanslutning av markägare inom skälig tid visat sig beredd och i stånd att själv eller i förening med staden genomföra åtgärderna.►