

Nr 648

Av herr Nilsson i Gävle m. fl., *angående marklagstiftningen.*

(Lika lydande med motion nr 534 i Första kammaren)

Vi har i annat sammanhang hemställt att utredningsförslaget om inrättande av statliga marklånefonder måtte föreläggas riksdagen. Ökade finansiella möjligheter för kommunerna att förvärva mark för bebyggelse och utvidgning av tomträttsinstitutet är självfallet av väsentlig betydelse för kommunernas bostadspolitik.

Från bostadskongresser och bostadspolitiska konferenser, regering och riksdag, uppmanas kommunerna gång på gång att intensifiera sina ansträngningar beträffande markinköp. Denna vällovlige propagandaverksamhet tycks emellertid inte leda till nämnvärda resultat. Den markpolitiska utredningen har sålunda funnit att kommunernas markberedskap i allmänhet är ytterst bristfällig. Orsakerna härtill är inte svåra att finna. Det är allmänt känt att kommunernas ekonomi är hårt ansträngd på grund av växande investeringsbehov, vilket inom många kommuner lett till att investeringar, som i vanliga fall borde finansieras lånevägen, numera på grund av trängsel på kreditmarknaden oftast finansieras skattevägen. Detta har medverkat till en stigande och ekonomiskt pressande kommunal utdebitering. I det läget saknar de flesta kommunerna ekonomiska förutsättningar att köpa mark för längre lagerhållning. Kommunernas markberedskap präglas i många fall — enligt utredningen — av en politik "ur hand i mun".

De höga markpriserna leder ofta till en oförsvärlig exploatering. Fritidsutrymmen för befolkningen krymper, barnens grönområden ersättes med en sandlåda, låghusbebyggelsen ersättes ofta med höghusbebyggelse, brist på parkeringsplatser etc. är alltsammans följdverkningar av den bristande markberedskapen. Under tiden växer opinionen med krav om lösningar. SAP:s kongress hade inte mindre än 13 motioner som alla behandlade mark- och bostadspolitiken. "Nu är det tid att gå till aktion. På en rad punkter bör man kunna göra detta utan att invänta sittande statliga utredningar", förklaras de i motion nr 123. "Socialisering av fast egendom borde vara tänkbar", sägs i motion nr 125. "SAP:s kommunala handlingsprogram kan ej följas om inte statsmakterna vidtar bl. a. följande: tillgodose kommunernas lånebehov för förvärv av mark och exploateringsarbeten", förklarar Stockholms läns partidistrikt. "Det hjälper inte med aldrig så goda lokala kommunalpolitiska avsikter, så länge statsmakterna icke ska-

par de avgörande ekonomiska förutsättningarna för en socialdemokratisk mark- och byggpolitik." Tongångarna från SAP:s kongress är enstämmiga och krävande. Samma intensitet karakteriserade liknande motioner som väcktes på byggnadsarbetarnas senaste kongress.

Det torde likväl stå klart att dylika finansiella resurser för en mera framsynt kommunal markpolitik icke är till fyllest då det gäller att bekämpa den privata markspekulationens osunda företeelser. Möjligheterna för vinster av oförtjänt markvärdestegring är, särskilt i storstadsområdena, så stora att kommunerna ofta helt enkelt inte kan delta i priskapplöpningsfrågan om begärliga markområden, även om lånemöjligheterna skulle föreligga. Privata spekulanter behöver inte känna något ansvar inför beslutande instanser och har därtill ofta stora möjligheter att sätta krokben för kommunala markförvärv. Det finns talrika exempel på detta, inte minst inom huvudstadsräjningen.

Det är med hänsyn härtill nödvändigt att också lagstiftningsvägen öka kommunernas möjligheter att genom ett tillfredsställande markinnehav trygga en socialt försvarbar bostadspolitik.

1963 års markvärdekommitté skall, enligt föreliggande direktiv, även pröva frågan om kommunal förköpsrätt till mark för bostadsbebyggelse. Vi förväntar att utredningen skall finna en sådan lagstiftning ändamålsenlig och nödvändig. Som bekant finns principen om samhällelig förköpsrätt redan införd i svensk lagstiftning vad jordbruk beträffar. Den infördes på sin tid för att ge samhällsorganen större möjligheter att påskynda en nödvändig strukturförbättring inom jordbruket. För en förköpslagstiftning på det område det här gäller finns uppenbarligen också mycket starka skäl med hänsyn till bostadsfrågans centrala betydelse i samhället.

Emellertid anser vi en dylik förköpsrätt till tomtmark i kommunernas hand inte heller var till fyllest för att komma till rätta med de allvarliga missförhållanden som spekuleringen i tomtmark utgör i vårt samhälle. Ägare av större markområden i särskilt storstadsområdena kommer att ha stora möjligheter att kringgå verkningarna av en dylik lag om förköpsrätt. De kan bl. a. i stället för att sälja sin mark exploatera den själva med hjälp av banker och andra finansintressen via konsortier av skilda slag.

Med hänsyn till detta anser vi att den pågående utredningen jämväl borde pröva en mera radikal ändring av gällande lagstiftning som ger samhället möjlighet att verkligen bestämma över bebyggelseutvecklingen. Detta förutsätter att samhälleligt ägande av mark göres till förutsättning för att stadsplanläggning av mark skall kunna ske.

Om endast kommunalt eller statligt ägd mark kan stadsplanläggas blir den privata markspekulationens möjligheter radikalt beskurna. Privat mark, tänkbar för bebyggelse, måste i så fall förr eller senare avyttras till

det allmänna. Möjligheterna för oskäligen markvinster blir av naturliga skäl under sådana förhållanden väsentligt mindre.

Man kunde givetvis ifrågasätta om kommunal förköpsrätt under sådana förhållanden alls behövs. Vi tror emellertid att på detta område som på andra behövs lagstiftning för olika omständigheter med hänsyn till de rätt olika förhållanden som råder på olika håll i landet.

Det kan även ifrågasättas om en lagstiftning beträffande stadsplanering som här förordas bör innehålla vissa undantag. Som sådana kunde tänkas mark avsedd för småhusbebyggelse liksom mark avsedd för industriområden. Dyliga undantag bör kunna tänkas utan att den avsedda effekten av den förordade lagstiftningen i vart fall väsentligt minskas.

Med hänvisning till vad vi ovan anfört föreslås,
att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte hemställa att de i denna motion framförda alternativen i fråga om marklagstiftning blir föremål för skyndsamt utredning och att förslag snarast måtte föreläggas riksdagen.

Stockholm i januari 1965

Henning Nilsson

Erik Karlsson

Gunvor Ryding

Gustav Lorentzon

Axel Jansson