

## Nr 767

Av herr **Jansson, Erik**, i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition nr 128, med förslag till lag om vissa gemensamhetsanläggningar m. m.*

(Lika lydande med motion nr 938 i Andra kammaren)

I Kungl. Maj:ts proposition 1966: 128 med förslag till lag om vissa gemensamhetsanläggningar m. m. har de delar av 2 §, som behandlar frågan om tvångsanslutning, fått följande lydelse:

... Fastighet inom stadsplan eller byggnadsplan skall deltaga oberoende av ägarens samtycke, om ägaren till annan fastighet, som är belägen inom sådant område och skall deltaga, yrkar det och anläggningen är av synnerlig vikt för ändamålsenligt utnyttjande av vardera fastigheten. Fastighet inom stadsplan eller byggnadsplan skall vidare deltaga, om ägaren yrkar det och anläggningen är av synnerlig vikt för fastighetens ändamålsenliga utnyttjande.

Då lagstiftningen enligt propositionen har den allmänna karaktären av övervägande privaträttslig reglering skall uttrycket "synnerlig vikt" i första hand förstås så att tvångsansluten fastighet dels skall ha ett verkligt behov av gemensamhetsanläggningen, dels får ekonomiska fördelar som icke är obetydliga. I motiven till paragrafen har klart utsagts, att en fastställd stadsplan kan få stor betydelse för frågan om huruvida "synnerlig vikt" föreligger eller icke. Det bör alltså vara möjligt att vid upprättande av nya detaljplaner räkna med att dessa skall kunna genomföras med ett visst användande av gemensamhetslagens tvångsregler. Den omständigheten att en plan utformats så att den förutsätter en gemensamhetsanläggning kan alltså få en avsevärd betydelse för frågan om "synnerlig vikt".

Alla vet vi emellertid att detaljplanläggningen i detta land släpar efter, och detta gäller inte minst inom saneringsområden. Planläggningen har ju, bl. a. på grund av bostadsbristen, mest varit koncentrerad på ny-exploaterade områden. Detta har bidragit till att bostadsstandarden inom s. k. saneringsområden på sina ställen ytterligare försämrats, utan att man därför överallt behöver ta till uttrycket "förslumning". Det är troligen heller inte möjligt för planläggningsorganen att inom överskådlig tid vinna kapplöpningen med den fortgående försämringen av standarden inom saneringsområdena, d.v.s. hinna med att göra nya stadsplaner inom alla områden som kan behöva saneras.

Med hänsyn till vad som nu sagts synes det inte oberättigat att tillföra frågan om "synnerlig vikt" ännu en bedömningsgrund. Att man därvid närmast tänker på saneringsområdena är naturligt eftersom det är välbekant, att låg utrymmesstandard ofta råder inom äldre bostadskvarter med avseende på gemensamma anläggningar, exempelvis lekplats och biluppställningsplatser. I många fall skulle en så enkel saneringsåtgärd som borttagande av gårdsstaket och en samordning av uppställningsplatser kunna medföra en betydande förbättring av boendestandarden inom slutna, äldre bostadskvarter.

Det förordas, att 2 § utformas så, att det framgår att *det allmännas intresse* av att en gemensamhetsanläggning kommer till stånd skall få inverkan på bedömningen av frågan om "synnerlig vikt". Då det närmast torde ankomma på byggnadsnämnden att bedöma allmänintresset synes det lämpligt, att förrättningsmännen får skyldighet att inhämta byggnadsnämndens åsikt om vilka fastigheter för vilka det ur allmän synpunkt kan vara av synnerlig vikt att bli anslutna. Den nämnda skyldigheten synes kunna inskrivas i 17 §. En sådan ändring skulle något bredda byggnadsnämndens inflytande, som enligt propositionens lagtextförslag (17 § jämförd med 6 §) närmast inskränker sig till en kontroll av att anläggning "... ej inrättas i strid mot fastställd plan eller bestämmelser för markens bebyggande eller så att ändamålsenlig bebyggelse eller lämplig planläggning försvåras".

Det ökade inflytande som byggnadsnämnden skulle erhålla genom den här förordade ändringen kan knappast vara stridande mot rättssäkerheten. Som förut antytts är det ofta fråga om relativt små ekonomiska insatser från fastighetsägaren medan å andra sidan en ganska enkel gemensamhetsanläggning kan medföra betydande vinster, som kanske inte direkt kan mätas i pengar men som ändå är av synnerlig vikt för både den enskilde och det allmänna, nämligen förbättrad miljö och boendestandard och ökad trevnad. Man kan utgå ifrån att den nya lagen — som verkligen är efterlängtd — kommer att utnyttjas och tillämpas under förtroendefullt samarbete mellan ansvarskönnande parter: fastighetsägare, byggnadsnämnd och förrättningsmän.

Med anledning av det sagda hemställes,

dels att ovanstående synpunkter beaktas vid behandlingen av propositionen,

dels att vederbörande utskott närmare utformar de ändringar i lagtexten som kan erfordras.

Stockholm den 14 november 1966

Erik Jansson (s)