

N:o 89.

Af herr **P. M. Olsson** i Blädinge, *om skrifvelse till Kungl.*

Maj:t angående rätt för ägare af byggnader, som uppförts å annan tillhörig mark inom köping eller annat samhälle, där allmän byggnadsordning tillämpas, att tillösa sig marken.

En följd af järnvägarnas tillkomst har blifvit, att vid hvarje järnvägsstation uppstått ett större eller mindre s. k. stationssamhälle, af hvilka många genom gynnade förhållanden och en däraf föranledd liflig byggnadsverksamhet tillvuxit i sådan omfattning, att de redan hunnit förvärfva sig rättigheter som köpingar eller municipalsamhällen.

Då dessa samhällen redan de första åren af 1860-talet började bebyggas, var väl knappast någon annan utväg känd att anskaffa byggnadstomt än arrendeaftal på viss tid, vanligen 49 år.

Tiden för dessa arrendeaftal är således snart nog tilländagången, och mången husägare emotser densamma med stort bekymmer, synnerligast om han råkat i händerna på en omedgörlig jordägare, i hvilkens makt det står att till oskäligt belopp höja afgälden för den uthyrda tomten eller ock rent af tvinga husägaren att bortföra sina byggnader, därest denne icke har vilja eller kanske förmåga att fullgöra alltför hårda villkor.

Att husägaren sålunda kan blifva utsatt för godtycklighet och drabbas af stora ekonomiska förluster är alldeles uppenbart, och exempel gifvas redan, oaktadt den nära förestående arrendetidens slut, då jordägaren icke kan förmås lämna någon som helst upplysning om, hvilket öde som väntar husägare den dag kontraktet upphör att gälla.

Husägaren är därför villrådlig, huruvida han under så ovissa förhållanden bör göra vidare uppoffringar för underhåll af de byggnader, han om några få år kanske nödgas för ett ringa värde afstå till jordägaren.

Att dessa byggnader sålunda betydligt falla i värde är själfklart och drabba redan nu hårdt, där desamma af en eller annan orsak måste undergå försäljning. En gifven följd häraf är också den, att taxeringsvärdena falla mer och mer, ju närmare arrendetiden är slut, till förfång för både staten och kommunerna, och har frågan därigenom äfven ett allmänt intresse, som är väl värdt att beaktas.

Hvad är naturligare än att dessa till flera tusental uppgående husägare nu i sin brydsamma belägenhet sätta sitt hopp till statsmakterna, hvarigenom husägare, som under viss längre tid på arrende innehaft byggnadstomt, tillerkännes rättighet att vid arrendetidens slut förvärfa äganderätt eller förnyad nyttjanderätt till den innehafda tomten, skulle, enligt mitt förmenande, jordägaren icke därigenom komma att lida någon ekonomisk förlust, emedan tomten helt säkert på en sådan längre tid stigit till sitt fulla värde, hvaremot husägaren kunde hafva en tryggare ställning.

Det största hindret härför torde vara farhågor för att den enskildes äganderätt kränkes, men därest en sådan lagbestämmelse blifver antagen, hvarigenom husägare, som under viss längre tid på arrende innehaft byggnadstomt, tillerkännes rättighet att vid arrendetidens slut förvärfa äganderätt eller förnyad nyttjanderätt till den innehafda tomten, skulle, enligt mitt förmenande, jordägaren icke därigenom komma att lida någon ekonomisk förlust, emedan tomten helt säkert på en sådan längre tid stigit till sitt fulla värde, hvaremot husägaren kunde hafva en tryggare ställning.

På grund af hvad jag sålunda anfört, får jag vördsamt hemställa,

att Riksdagen ville i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla, det täcktes Kungl. Maj:t låta utreda, om och i hvilken ordning ägare af byggnader, som uppförts å annan tillhörig, inom köping, municipal- eller annat sådant samhälle, där allmän byggnadsordning tillämpas, belägen och på minst 30 år upplåten byggnadstomt, må vinna rätt att vid nyttjanderättstidens utgång tillösa sig tomten, samt för Riksdagen framlägga det förslag, hvartill nämnda utredning föranleder.

Stockholm den 25 januari 1906.

P. M. Olsson
i Blädinge.