

Nr 43.

Av herr **Tjällgren**, *angående utredning om ändrade bestämmelser rörande avstyckning i städer och vissa andra samhällen.*

Enligt bestämmelser i 19 kap. lagen om delning av jord å landet skall ägovidd, som avstyckas — för såvitt fråga icke är om avstyckning för sammanläggning — vara sådan att den kan på ett varaktigt sätt användas för det med styckningen avsedda ändamålet. Detta allmänna lämplighetskrav har för avstyckning från jordbruksfastigheter i lagen gjorts till föremål för en ingående behandling.

I fråga åter om avstyckning med stöd av lagen om fastighetsbildning i stad har något dylikt generellt krav om lämplighet icke uppställts. Här sägs, att avstyckning ej får verkställas så att genomförande av stadsplan eller tomtindelning försvåras, resp. att vissa andra planer, bestämmelser och föreskrifter motverkas, samt att avstyckning överhuvud taget ej får utföras, så att markens ändamålsenliga bebyggande försvåras. I övrigt saknas bestämmelser om att de vid avstyckning nybildade fastigheterna skola vara tjänliga för den användning de äro avsedda för. Detta innebär exempelvis, att en jordbruksfastighet — även om förhållandena äro sådana att den under överskådlig tid kan väntas bli använd för jordbruk — i alla fall får, utan att något allmänt intresse främjes därav, göras till föremål för avstyckning på så sätt att skogen skiljes från åkern eller att eljest fastigheter bildas, som äro olämpliga för sitt ändamål. Dylika fall kunna ofta inträffa i stad eller med städer i avstyckningshänseende jämförliga orter, som omfatta hela eller stora delar av socknar. Det är ju ej alls ovanligt, att städerna numera särskilt i anslutning till omfattande inkorporeringar innehålla stora arealer jord, som såvitt man kan se knappast någonsin kunna väntas bli föremål för tätbebyggelse. Sollefteå stads byggnadsnämnd har nyligen påtalat det förhållande, som här berörts, och förklarar, att enligt dess mening åtgärder äro erforderliga för att jorddelningslagens bestämmelser om avstyckning må komma att tillämpas å områden av ren landsbygdskaraktär i städer och köpingar. (Se bil.)

Det föreligger otvivelaktigt ett behov att inom de områden, där fastighetsbildningslagen för stad gäller, kunna i vissa fall hindra att genom avstyckning bildas sådana fastigheter, som äro olämpliga för sitt ändamål. Huruvida denna brist bör avhjälpas genom att, som byggnadsnämnden i Sollefteå föreslagit, jorddelningslagens bestämmelser förlänas giltighet även för delar av städer och vissa samhällen eller genom införande av

ett allmänt lämplighetskrav även för avstyckning å sådana platser eller på annat sätt, fordras givetvis närmare överväganden.

Under åberopande av ovanstående hemställas,

att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning av frågan i vad mån skärpta regler erfordras för att förhindra olämplig avstyckning i städer och vissa samhällen.

Stockholm den 17 januari 1946.

L. Tjällgren.

Bilaga.

Utdrag ur protokoll, fört vid sammanträde med Sollefteå stads byggnadsnämnd den 6 augusti 1945.

§ 242.

Godkändes av ordföranden å nämndens vägnar avgiven skrivelse, rörande betänkligheter över den genom inkorporeringen nu rådande ur jordbrukspolitisk synpunkt olämpliga, fastighetsbildningen. Bil. § 242.

Byggnadsnämnden beslöt att överlämna skrivelsen till länsstyrelsen samt riksdagsmännen i länet.

Bilaga till bilaga.

§ 242.

Sedan Sollefteå socken från och med innevarande år sammanslagits med staden, har denna erhållit en areal av över 21 000 hektar, medan folkmängden icke överstiger 8 000 personer. Nuvarande och förväntad tätare bebyggelse i den gamla socknen kan anses utbreda sig på en yta av högst 500 hektar samt samlas huvudsakligen intill den gamla stadsgränsen och på norra sidan Ångermanälven mitt emot staden, medan den återstående delen övervägande utgöres av skogs- och jordbruksområden, vilka icke inom överskådlig tid komma att tagas i bruk för samhällsbebyggelse.

Fastighetsbildningslagen, som ju är normerande för fastighetsbildningen i staden, innehåller icke, såsom fallet är med jorddelningslagen, några restriktiva bestämmelser för jorddelningen, vilket bland annat innebär det betänkliga, att ur jordbrukets och skogsbrukets synpunkt helt olämpliga fastigheter kunna bildas inom sådana i staden belägna landsbygdsområden. Intet hindrar sålunda att från en jordbruksfastighet avstyckas dess mäggor utan skogstilldelning eller att avstycka skog så att fastighetens bestånd såsom särskild jordbruksfastighet äventyras eller går förlorad. Härtill kommer, att bestämmelser om avstyckning under villkor om sammanläggning icke finnes intagna i fastighetsbildningslagen.

I detta sammanhang förtjänar omnämnas, vad lantmäteristyrelsen fram-

hållit i utlåtande den 19 februari 1943 rörande fastighetsregistreringen i Degerfors köping i Örebro län. Styrelsen skriver bland annat följande:

»Under det senaste årtiondet har det framträtt en tendens att vid bildandet av nya städer och köpingar samt vid inkorporering med bestående städer och köpingar taga med omfattande områden, som ännu icke fått urban prägel eller inom överskådlig tid kunna väntas få sådan utan komma att utgöra föremål för jordbruk och skogsbruk. —

Dessa indelningsändringar och beslut äro, hur berättigade de ur vissa synpunkter än kunna vara, ägnade att inom det förvaltningsområde som lantmäteristyrelsen företräder, medföra vissa betänkligheter och givna nackdelar.

Lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad gäller för stad samt sådant samhälle å landet (köping, municipalsamhälle samt därmed likställd kommun), där den för städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas, och för vilket enligt Kungl. Maj:ts beslut fastighetsregistreringen skall ske enligt de för stad gällande bestämmelser. Genom stadsbildningar, inkorporeringar eller beslut att fastighetsregistreringen skall ske såsom för stad kommer alltså tillämpningen av lagen om delning av jord å landet att upphöra att gälla. Men därigenom sättes också de viktiga restriktioner å den fria jorddelningen, som jorddelningslagen innehåller och som äro avsedda att garantera en lämplig fastighetsbildning, ur kraft. Fastighetsbildningslagen för stad saknar dylika på jordpolitiska motiv grundade restriktioner. Påtagligen räknade man vid den lagens tillkomst icke med att under densamma skulle komma att lyda så omfattande landsbygdsområden av väsentligen åkerbruks- och skogsbrukstyp som blivit fallet. Förhållandet är givetvis ägnat att äventyra en ändamålsenlig fastighetsbildning i fråga om jordbruks- och skogsbruksområdena. Behovet av kontroll å fastighetsbildningen i berörda avseenden upphör givetvis icke därför att området kommer inom en stads eller köpings gränser.

Vad sålunda av lantmäteristyrelsen berörts och i övrigt av överlantmätaren och länsarkitekten i detta ärende framhållits har sedan någon tid varit föremål för styrelsens uppmärksamhet, varvid styrelsen övervägt förslag om lagändringar. Emellertid torde spörsmålen komma att upptagas vid fastighetsbildningssakkunnigas arbete, vilket enligt direktiven skall avse jämväl viss översyn av fastighetsbildningslagen.»

Att sålunda en ur jordbrukspolitisk synpunkt fri fastighetsbildning är rådande inom Sollefteå stads område måste inge betänkligheter. Därmed är fältet öppnat för olämpliga spekulationer av olika slag i jord och skog och torde intresset särskilt komma att riktas på de såsom stöd för jordbruken utlagda skogsområdena. Att denna farhåga icke är obefogad har redan visat sig. Förrättningar hava sålunda redan begärts avseende avskiljande av jordbruk utan stöd av skog och avskiljande av stödskog från jordbruken jämte gränsfall.

Då Sollefteåfallet icke är ensamstående, utan numera förefaller bliva allt vanligare, att städerna och köpingarna vid nybildningar och inkorporeringar omfatta stora områden av ren landsbygdskaraktär, synes det vara högst angeläget, att, i avvaktan på nya fastighetsbildningslagar för stad och land sådana åtgärder snarast vidtagas, att fastighetsbildningen inom nämnda områden kommer att falla under jorddelningslagens bestämmelser.