

Nr 10.

Ankom till riksdagens kansli den 7 mars 1946 kl. 5 em.

Utlåtande i anledning av väckta motioner angående utredning om ändrade bestämmelser rörande avstyckning i städer och vissa andra samhällen.

Andra lagutskottet har till behandling förehaft två inom riksdagen väckta, till lagutskott hänvisade motioner, nr 43 i första kammaren av herr *Tjällgren* och nr 110 i andra kammaren av herr *Hedlund* i Rådomb.

I motionerna, vilka äro likalydande, hemställes, att riksdagen måtte i skrift 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.

Som skäl för denna hemställan ha motionärerna anført:

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 främjas 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 jämförbara 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 förklarat, 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.

Efter att ha åberopat ett vid motionerna som bilaga fogat protokollsutdrag från ett sammanträde med Sollefteå stads byggnadsnämnd anför motionärerna slutligen:

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, fordrar givetvis närmare övervägande.

Bestämmelser om avstyckning från fastighet å landet finnas i 19 kap. lagen den 18 juni 1926 om delning av jord å landet, i det följande kallad jorddelningslagen.

I 19 kap. 3 § jorddelningslagen finnas följande villkor för avstyckning. Ägovidd, som avstyckas, skall till omfång och belägenhet samt beskaffenhet i övrigt vara sådan, att den med hänsyn därtill och till eljest föreliggande förhållanden lämpligen kan antingen såsom fastighet för sig på varaktigt sätt användas för det med styckningen avsedda ändamålet eller ock, där den skall sammanläggas med annan fastighet eller fastighetsdel, bilda en fastighet gemensamt med denna. Avstyckning får ej ske sålunda, att stamfastigheten ej lämpligen kan bestå såsom särskild fastighet eller, där den skall ingå i sammanläggning, bilda en fastighet gemensamt med den fastighet eller fastighetsdel, med vilken den skall sammanläggas. Vid avstyckning skall i övrigt iakttagas, att fastighet, som är avsedd till jordbruk, skall innehålla åker, äng eller därtill odlingsbar mark samt, där ej i paragrafen annorlunda stadgas, lämpligt belägen skog för tillgodoseende av nödigt husbehov, i den mån tillgång till sådan finnes. Avstyckning från jordbruksfastighet må ej äga rum med mindre det kan antagas, att den fastighetsindelning, som genom avstyckningen eller, där sammanläggning skall äga rum, genom avstyckningen och sammanläggningen skulle uppstå, bereder ökade utkomstmöjligheter för den jordbrukande befolkningen eller eljest är till gagn för jordbruksnäringen i orten. Är det fråga om avstyckning från jordbruksfastighet gäller om tilldelning av skogsmark, att i ort med riklig skogstillgång, där det med hänsyn till ortens näringsförhållanden för drivande av självständigt jordbruk i allmänhet är erforderligt att inom fastighetens gränser finnes skog utöver husbehovet, avstyckning må ske allenast så, att envar i förrättningen ingående jordbruksfastighet i mån av tillgång erhåller sådan skog, tillräcklig att utgöra varaktigt stöd för jordbruket; dock att avvikelse må göras beträffande viss fastighet, såframt det är uppenbart, att den kan bestå såsom självständig fastighet utan tillgång av skog utöver husbehovet, samt jordbrukets fördel av stödsskog icke därigenom minskas. I ort med ringa skogstillgång må avstyckning verk-

ställas så, att skogsmarken i sin helhet tillfaller en i förrättningen ingående jordbruksfastighet, såframt det för skogens bestånd prövas angeläget. I ort, där det med hänsyn till ortens näringsförhållanden är uppenbart att för drivande av självständigt jordbruk icke är erforderligt att till jordbruksfastighet hör skogsmark, må ägolott avskiljas utan eljest föreskriven tilldelning av skogsmark. De nu angivna bestämmelserna utgöra dock icke hinder för avstyckning av mark för tillgodoseende av uppkommet behov av lägenheter för småbruk åt innehavare, som beräknas erhålla sin huvudsakliga bärgning annorledes än av eget jordbruk, eller av bostadslägenheter eller för beredande av plats för industriell, kommunikationsteknisk eller kulturell anläggning eller därmed jämförligt ändamål.

Bestämmelser om avstyckning från fastighet i stad, såvitt angår avstyckning av område som ej ingår i tomtindelning, finnas i 5 kap. *lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad*, i det följande kallad fastighetsbildningslagen. Villkoren för avstyckning äro i huvudsak följande. Inom område, för vilket finnes fastställd stadsplan, må avstyckning ej verkställas så, att stadsplanens genomförande eller kvarterens lämpliga indelning i tomter därigenom försvåras. Inom område för vilket finnes stomplan eller utomplansbestämmelser eller jämlikt äldre lag förordnats, att särskilda föreskrifter skola tillämpas med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande, må avstyckning ej verkställas så, att tillämpningen av nämnda plan, bestämmelser eller föreskrifter motverkas. Avstyckning må ej i något fall verkställas så, att markens ändamålsenliga bebyggande försvåras.

Fastighetsbildningslagens bestämmelser om avstyckning gälla icke allenast för stad utan även för sådant samhälle å landet, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser.

Enligt Kungl. Maj:ts bemyndigande den 9 juni 1939 ha tillkallats sakkunniga — fastighetsbildningssakkunniga — för en allmän revision av lagstiftningen rörande delning av jord å landet. De sakkunnigas arbete skall enligt direktiven med hänsyn till det samband som råder mellan jorddelningslagen och fastighetsbildningslagen avse även en viss översyn av sistnämnda lag. Med skrivelse den 1 september 1944 ha de sakkunniga avlämnat ett betänkande med förslag till lag om ändring i vissa delar av jorddelningslagen, bland annat 19 kapitlet, m. m. (SOU 1944:46). Detta betänkande, vilket icke berör det i motionerna framförda spörsmålet, utgör endast ett led i de sakkunnigas arbete, som alltså fortsätter.

På senare tid ha vid bildandet av städer och köpingar samt vid inkorporering med redan bestående städer och köpingar medtagits stora områden av ren landsbygds natur. Härigenom har fastighetsbildningslagen i stället för jorddelningslagen blivit tillämplig på dessa områden. Ur fastighetsbildningssynpunkt är detta ägnat att ingiva betänkligheter. Fastighetsbildnings-

Utskottet.

lagen saknar de på jordpolitiska motiv grundade restriktiva bestämmelser i fråga om avstyckning som finnas i jorddelningslagen. Enligt utskottets mening tala starka skäl för att samma restriktioner i avstyckningshänseende som gälla för den egentliga landsbygden också böra gälla för dylika områden. Den omständigheten, att områden av åkerbruks- och skogsbrukstyp komma inom en stads eller annat samhälles gränser, medför ju icke i och för sig att behovet av kontroll å fastighetsbildningen upphör.

Fastighetsbildningssakkunniga torde komma att beakta detta spörsmål under sitt fortsatta utredningsarbete. Innan fastighetsbildningssakkunniga framlagt förslag till definitiv reglering av problemet och statsmakterna tagit ställning till förslaget, kunna emellertid i städer och andra samhällen utan konflikt med nu gällande lagregler bildas fastigheter, som äro olämpliga ur skogs- och jordbrukssynpunkter. Det kan därför ifrågasättas, om det icke är erforderligt att provisoriska bestämmelser utfärdas för att förhindra olämplig avstyckning i städer och sådana samhällen, där fastighetsbildningslagen är tillämplig. Denna fråga kan emellertid icke avgöras utan närmare utredning.

Under återopande av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att riksdagen i anledning av förevarande motioner måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t ville låta föranstalta om skyndsamt utredning beträffande frågan i vad mån provisoriska bestämmelser erfordras för att förhindra olämplig avstyckning i städer och vissa samhällen samt för riksdagen framlägga det förslag, vartill utredningen kan föranleda.

Stockholm den 7 mars 1946.

På andra lagutskottets vägnar:

DAVID NORMAN.

Vid ärendets behandling ha närvarit
från första kammaren: herrar *Norman, Holmbäck, Löfvander, Hage**, *Sten**,
fröken *Andersson**, herrar *Nils Elowsson* och *Hagman*;

från andra kammaren: herrar *Olovson* i Västerås, *Hellbacken, Hedlund* i Rådom*,
Andersson i Gisselås, *Lundberg, Andersson* i Alfredshem och *Jacobsson* i Igelsbo.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.