

Nr 250.

Av herr **Andersson** i Malmö m. fl., om viss lagstiftning för motverkande av oskäligen prissättning å jord och av olämplig bebyggelse.

I samband med ansökningar om tillstånd att förvärva jordbruksfastighet enligt 1945 års lag om inskränkning i rätten att förvärva sådan fastighet har uppmärksamats, att oskäligen priser kunna förekomma vid försäljning av jord. Särskilt har detta visat sig vid förvärv av jordbruksmark inom städernas områden i och för exploatering av marken för bebyggelse.

Det får anses vara ett allmänt intresse att motverka sådana prissättningar. Särskilt ur kommunernas synpunkt torde uppmärksammas, att alltför höga priser på fastigheter påverka i höjande riktning priserna på sådan mark, som kommunen behöver förvärva för sina ändamål. Ett sådant ändamål är att kunna tillhandahålla mark för bebyggelse till skäligen priser. Därvid är att märka, att kommunerna icke endast behöva förvärva mark för omedelbart förestående bebyggelse. En rätt bedriven kommunal markpolitik går ut på att även förvärva mark, som först i en framtid kan förväntas bli exploaterad. Det bör särskilt bemärkas nödvändigheten av att tomtmark för bebyggelse tillhandahållas till skäligen priser. Endast därigenom kunna hyrorna, särskilt för bostäder, bli skäligen. Höjes priset å tomtmark, komma nämligen även hyrorna att ökas.

Med hänsyn till dessa omständigheter torde det vara ett framträdande allmänt intresse, att markpriserna hålla sig inom en skäligen ram.

Det kan i detta sammanhang vara av intresse att erinra om åtgärder, som statsmakterna vidtagit å ett närliggande område. I proposition nr 380 till 1946 års riksdag har Kungl. Maj:t framlagt förslag till priskontroll å överlåtelse av vattenkraft. Det må erinras om några punkter i departementschefens anförande till statsrådsprotokollet. År 1945 infördes, yttrade sålunda departementschefen, vissa bestämmelser i vattenlagen i syfte att hindra den som innehade strömfall att, när dess utbyggande blev aktuellt, motsätta sig detta eller tilltvinga sig en oskäligen ersättning. Syftet var sålunda bl. a. att möjliggöra en viss priskontroll på vattenkraften. Det har emellertid visat sig att lagändringen icke varit till fyllest för att hindra en uppenbart oskäligen prissättning. Erfarenheten har visat, anförde departementschefen vidare, att priserna på naturkraften likväl fortsatt att stiga. I ett på senaste tid aktuellt fall ha vid förhandlingar rörande förvärv av vattenkraft ifrågasatts priser som tidigare knap-

past syns tänkbara. Då det gäller att göra ett provisoriskt ingripande mot oskälig prisstegring på vattenkraft, ligger det, framhöll departementschefen, nära till hands att vinna syftet genom en lagstiftning, som ger Kungl. Maj:t möjlighet att i varje särskilt fall pröva om vederlaget för vattenkraften är skäligt. Härigenom skulle ju Kungl. Maj:t få möjlighet att hindra avyttring av vattenkraft till oskäligt pris, varigenom ett verksamt medel mot de osunda spekulationstendenser som framkommit skulle skapas. Riksdagen har bifallit propositionen.

Givetvis hade det varit mest önskvärt att en sådan lagstiftning även kommit till stånd beträffande fastighetsförvärv. Med hänsyn till det synnerligen stora antalet förvärv av olika slags fastigheter, som årligen äger rum i riket, är en dylik lagstiftning väl knappast genomförbar. Man har då att se till huruvida man icke på andra vägar, åtminstone i viss utsträckning, skulle kunna uppnå att motverka sådana företeelser.

Det må sålunda erinras om att chefen för justitiedepartementet tillkallat sakkunniga för utredning av frågan om en rationell markpolitik.

Denna utredning är, såsom framgår av de därför lämnade direktiven, av mycket vittomfattande slag. Man kan därför ifrågasätta, med hänsyn till vad ovan anförts, huruvida icke vissa frågor böra utbrytas och snarast bliva föremål för lagstiftning.

Särskilt i tre avseenden synas snara åtgärder böra vidtagas.

För det första synas utsträckta möjligheter böra beredas kommun att expropriera jord. — Därigenom lättas även de svårigheter att anskaffa mark för egnahemsbebyggelse på landsbygden, som kunna föreligga, t. ex. i det fall att den för en mera tät sådan bebyggelse lämpliga jorden inom ett samhälle äges av en eller ett fåtal personer, som av en eller annan anledning motsätta sig försäljning av mark på antagbara villkor.

För det andra bör, när löseskillingen vid expropriation skall bestämmas, hänsyn icke tagas till den värdeökning av jorden, som i vissa fall kan uppkomma genom fastställande av stadsplan.

I dessa båda avseenden kan bl. a. hänvisas till vad departementschefen anför i direktiven för nämnda utredning.

För det tredje bör uppmärksammas ett förhållande, som visserligen icke direkt avser oskäliga prissättningar men som är av stor betydelse för erhållande av en ändamålsenlig bebyggelse. Det är fråga om följande. Vid bebyggelse på landsbygden bör tomtplatsens ytvidd ökas. Ytvidden härå är ofta mindre än i städerna. Sådan föreskrift om tomtplatsens ytvidd vid byggande utom stadsplan, som enligt byggnadsstadgan gäller för städerna och stadslänkande samhällen, saknas nämligen i denna stadga för den egentliga landsbygden. Detta medför i många fall, att en olämplig bebyggelse uppstår på landsbygden till förfång för det allmänna. Något sådant skulle i viss mån kunna hindras, därest ytvidden för tomtplatsen vid bebyggelse å landsbygden ökas genom införande

av bestämmelser i detta avseende. Man skulle få möjligheter att underlätta en framtida lämplig planlösning av bebyggelsen.

Under återopande av det ovan anförda hemställes,

att riksdagen måtte besluta att i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om skyndsamt utredning beträffande motverkande av ur allmän synpunkt oskälig prissättning å jord och olämplig bebyggelse, särskilt genom åtgärder i ovan angivna tre hänseenden, samt framläggande för riksdagen av de förslag, som därav må föranledas.

Stockholm den 23 januari 1947.

Olof Andersson,
Malmö.

K. Bergström.

Folke Jönsson,
Lund.

Axel Landgren.
