

Nr 279.

Av herrar Holmbäck och Sundelin, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag angående ändring i lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet, m. m.

I proposition nr 232 har Kungl. Maj:t framlagt förslag i fråga om ändrade bestämmelser rörande avstyckning m. m.

Fastigheter för bostadsändamål på landet eller utanför stads-, köpings- och municipalsamhälles område bildas vanligen genom förrättningsformen avstyckning. Avstyckningsförrättningar fastställas av överlantmätare. Dock skall fastställelseprövningen fullgöras av länsstyrelsen vad beträffar förrättningar, som avse fastigheter inom samhällen eller områden å landsbygden, vilka angivas i 19 kap. 5 § andra stycket jorddelningslagen, d. v. s. områden med byggnadsplan, utomplansbestämmelser eller avstyckningsplan m. fl.

Förfarandet vid avstyckningar, som fastställas hos länsstyrelsen, är följande:

Efter skriftlig ansökan av sakägaren företages förrättningen av vederbörande förrättningsman, i regel distriktslantmätaren. Förrättningsmannen skall, som regel 30 dagar efter avslutad förrättning, insända karta och handlingar till överlantmätaren, som efter granskning översänder förrättningsakten till länsstyrelsen. Från länsstyrelsen remitteras akten till länsarkitekten för yttrande, varefter förrättningen, sedan akten därifrån återkommit, av länsstyrelsen upptages till slutlig prövning. Efter fastställelse å förrättningen översändes förrättningsakten till överlantmätaren för vederbörlig införing i jordregistret, varefter akten slutligen återställes till förrättningsmannen, som har att utlämna karta till vederbörande markägare med bevis om fastställelsen och den nya fastighetsbeteckningen.

Bestämmes fastighetsgräns i samband med avstyckning, får avstyckningsförrättningen ej avslutas, innan den förrättning, varvid gränsfrågan behandlats, blivit genom laga kraft ägande beslut fastställd. Fastställelseprövningen i fråga om gränsbestämningen åligger vederbörande ägodelningsdomare eller eventuellt ägodelningsrätten. Vid avstyckning för sammanläggning fastställles avstyckningsförrättningen villkorligt av länsstyrelsen, men blir ej gällande, förrän ägodelningsdomaren förordnat om sammanläggning. I båda sistnämnda fall tillkommer sålunda ytterligare en

prövande myndighet, med därav föranledda ytterligare remisser och tidsutdräkt. Förekommer gränsbestämning i samband med avstyckning för sammanläggning, blir fastställelseförfarandet än mera omständligt med än ytterligare omgångar och tidsutdräkt. Om — som ofta är fallet där tätortsbebyggelse väntas — avstyckningsförbud råder, komma avstyckningsärendena att ytterligare fördröjas med den tid, som åtgår för erhållande av dispens från sådant förbud.

Med det på senare år växande antalet avstyckningsförrättningar och därav uppkomna balanser hos de granskande myndigheterna kan den tid, som åtgår för att få igenom enkel avstyckningsförrättning, bliva avsevärd. Under denna tid kan egnehemsköparen ej erhålla lagfart och i allmänhet ej heller byggnadskredit, varför byggandet ofta måste vänta. Den olägenhet detta innebär för vederbörande med nuvarande svårigheter på bostadsmarknaden är uppenbar. Den långa tidsutdräkten för avstyckningar är i allmänhet opåräknad för vederbörande och kullkastar ofta hans byggnadsdispositioner. Det nuvarande fastställelseförfarandet för avstyckningar är oformligt och ägnat att fördröja avstyckningsärendena samt förorsakar dröjsmål och stockningar i byggnadsverksamheten. Härtill kommer, att det nuvarande systemet med dubbelgranskning av avstyckningsförrättningar innebär ett slöseri med arbetskrafter, som med hänsyn till nuvarande arbetskraftsbrist icke kan vara ekonomiskt försvarligt. Riksdagens revisorer ha också i uttalande 1946 del I. s. 153 § 29 angående länsarkitektkontorens arbetsbalans ifrågasatt, huruvida icke den nuvarande omständliga fastställelseproceduren beträffande avstyckningsförrättningar kunde slopas eller i varje fall kraftigt begränsas genom att antalet granskande myndigheter minskades.

Enligt Kungl. Maj:ts proposition till 1926 års riksdag med förslag till jorddelningslag skulle samtliga avstyckningar prövas och fastställas av samma myndighet, nämligen överlantmätaren, som ägde att i vissa fall hänskjuta fastställelseprövningen till ägodelningsrätten. Bestämmelserna i jorddelningslagen 21: 68 (enligt SFS 1946: 827 motsvarande § 66) att avstyckningar inom samhälle eller område, varom i jorddelningslagen 19: 5 andra stycket sägs, nämligen områden med byggnadsplan, utomplansbestämmelser eller avstyckningsplan, skola fastställas av länsstyrelsen, tillkommo efter beslut av riksdagen med anledning av därom väckta motioner. Såsom motiv härför framhölls då, att länsstyrelsen genom fastställelsen av dylika avstyckningar bleve i tillfälle att följa samhällsbildningen och därigenom ägde möjlighet att i tid ingripa reglerande å byggnadsverksamheten genom fastställande av särskilda föreskrifter för dennas ordnande. Fastighetsbildningssakkunniga ha i sitt betänkande (SOU 1944: 46 s. 251) ifrågasatt, att KB:s funktion såsom fastställelsemyndighet borde upphöra och länsstyrelsens kontroll över samhällsbildningen fullt lika effektivt kunna göra sig gällande på annat sätt i avstyckningsärendena. Eftersom någon

slutlig lösning ej åsyftades av de sakkunniga, ha de emellertid bibehållit gällande regler i ämnet oförändrade. Det oaktat ha i yttranden över fastighetsbildningssakkunnigas förslag vissa myndigheter påyrkat att KB:s fastställelserätt omedelbart skall upphöra. Sålunda ha länsstyrelserna i Kalmar län, Älvsborgs län, Gävleborgs län, Västernorrlands län och Norrbottens län förordat att fastställelsen av avstyckningsförrättningar återföres till överlantmätaren, och har därvid bl. a. framhållits att länsstyrelserna äga möjlighet att på annat sätt följa utvecklingen av byggnadsverksamheten än vad kännedom om avstyckningar ger möjlighet till. Genom det förslag till byggnadslag, som förelägges denna riksdag, komma också möjligheterna till direkt kontroll av byggnadsverksamheten att ökas.

Genom föreliggande förslag till ändring av jorddelningslagen har frågan om fastställelseproceduren fått förnyad aktualitet.

Mot de i förslaget upptagna materiella reglerna om hänsynstagande till plansynpunkterna synes intet vara att erinra. Därigenom har utom annat den i byggnadslagen intagna grundsatsen om att tätbebyggelse principiellt blir förbjuden utan plan jämväl kommit till uttryck i jorddelningslagen, vilket innebär ytterligare garanti mot planlös styckning. Däremot har frågan om fastställelseprövningen av avstyckningar icke fått den bästa lösningen, utan den nuvarande omständliga fastställelseproceduren har i stort bibehållits. Visserligen kommer genom förslaget länsstyrelsens nuvarande fastställelsebefogenhet inom utomplansbestämmelseområdena att upphävas och således överföras till överlantmätaren, varigenom fastställelseproceduren kommer att förenklas för ett stort antal avstyckningsärenden. Beträffande övriga avstyckningar inom samhällen och planområden skall emellertid hittills gällande ordning tillämpas.

En sammanfattning av vad det nya avstyckningsförfarandet kommer att innebära ger till resultat, att man liksom för närvarande skulle få *tre olika system*.

Inom samhällen, där byggnadslagens bestämmelser för stad äga tillämpning, samt inom annat område, för vilket stadsplan eller byggnadsplan fastställts eller jämlikt äldre lag förordnats att stadsplan skall upprättas eller där avstyckningsplan är gällande, *blir länsstyrelsen fastställelsemyndighet*. Länsstyrelsen prövar sålunda här avstyckningsfrågan i hela dess vidd. Detta gäller även beträffande de jordpolitiska villkoren vid avstyckning i den mån dessa villkor äro tillämpliga.

Där fråga väckts om upprättande av stadsplan eller byggnadsplan och länsstyrelsen med anledning därav utfärdat avstyckningsförbud, ligger frågan om fastställelse hos jorddelningsmyndigheterna (lantmätaren, överlantmätaren, ägodelningsrätten, eventuellt högre domstol), men fastställelse får ej ske förrän länsstyrelsen eller, om länsstyrelsen så förordnat, länsarkitekten meddelat beslut att viss avstyckning skall få ske oavsett förbudet. Lantmätaren äger att trots förbudet giva tillstånd till avstyckningen och

slutföra förrättningen, om han anser det sannolikt att länsstyrelsen (länsarkitekten) icke kommer att ställa sig avvisande till avstyckningen. Sedan förrättningen avslutats, skola handlingarna via överlantmätaren insändas till länsstyrelsen för erhållande av besked, om länsstyrelsen (länsarkitekten) medger att avstyckning får äga rum. Ställer sig länsstyrelsen (länsarkitekten) avvisande, går ärendet tillbaka till överlantmätaren, som bör insända det till ägodelningsrätten i och för avgörande om fastställelse skall vägras eller återförvisning till lantmätaren äga rum (s. 187 i propositionen). Ställer sig däremot länsstyrelsen (länsarkitekten) välvillig, går ärendet tillbaka till överlantmätaren i och för prövning av frågan om fastställelse. Är fråga om avstyckning för sammanläggning, bliva reglerna delvis andra.

Det tredje systemet åter tillämpas i övriga fall. Länsstyrelsen kan meddela vissa anvisningar om avstycknings verkställande, t. ex. att länsarkitekten skall höras i fråga om alla bostadsavstyckningar eller att vid avstyckning av sportstugetomter stränderna av en vacker sjö skola på visst sätt lämnas fria (s. 186 i propositionen). Det är emellertid jorddelningsmyndigheterna som pröva, om i ett särskilt fall avstyckning bör få ske. Vid denna prövning ha de att beakta även att avstyckning icke får ske så att områdets ändamålsenliga bebyggande försvåras eller lämplig planläggning av området eljest motverkas. Jorddelningsmyndigheterna pröva alltså här även plansynpunkterna slutgiltigt.

Detta sistnämnda system har lantmäteristyrelsen i yttrande den 20 januari 1947 i anledning av riksdagens revisorers uttalande 1946 del I s. 153 § 29 avseende frågan om länsarkitektkontorens arbetsbalans velat förorda såsom allmän regel.

Enligt lantmäteristyrelsen borde länsstyrelsens rätt att fastställa avstyckningar helt avskaffas. Även länsstyrelsens rätt att utfärda förbud mot avstyckning utan särskilt tillstånd av länsstyrelsen skulle helt försvinna. Prövningen av om en avstyckning stode i överensstämmelse med stadsplan, byggnadsplan eller avstyckningsplan och överhuvud bör tillåtas ur plansynpunkt skulle ingå som ett normalt led i avstyckningsförrättningens handläggning. I händelse av större tvekan om avstycknings tillåtlighet ur plansynpunkt skulle underställning av frågan ske till ägodelningsrätten, icke till länsstyrelsen. I allmänhet måste emellertid antagas, att förrättningen skulle kunna fortgå. Fastställelseprövningen skulle vila på överlantmätaren eller vid händelse av tvekan om tillåtligheten på ägodelningsrätten. Planmyndigheternas inflytande skulle göra sig gällande på det sättet, att lantmätaren, överlantmätaren och ägodelningsrätten skulle vara skyldiga att hålla kontakt med länsarkitekt och länsstyrelse i erforderlig omfattning. Länsstyrelsen skulle också kunna förordna, att länsarkitekten obligatoriskt skulle höras vid avstyckning inom vissa områden, t. ex. inom vissa utomplansområden eller områden där nybyggnadsförbud rädde i av-

bidan på upprättande av plan. Lantmäteristyrelsen framhöll, att man borde kunna utgå ifrån att ägodelningsmyndigheterna skulle taga all erforderlig hänsyn till vad länsarkitekten eller länsstyrelsen ansåg och yrkade. På detta sätt skulle planmyndigheternas inflytande i realiteten icke komma att försvagas. Genom att ägodelningsrätten kunde väntas komma att följa länsarkitektens mening, då det gällde bedömandet av avstyckningstillåtlighet ur plansynpunkt, skulle genom den föreslagna ordningen länsarkitekten i realiteten, fastän icke formellt, få vetorätt i avstyckningsmål.

Denna lösning bygger på att jorddelningsmyndigheterna lojalt komma att följa de anvisningar, som ges av stadsplaner, byggnadsplaner, av länsstyrelsen utfärdade bestämmelser o. s. v. Att så kommer att bli fallet torde stå utom tvivel. Lösningen är enkel och synes ägnad att göra slut på rådande missförhållanden, som förorsakas av att planmyndigheterna jämte jorddelningsmyndigheterna ha viss beslutanderätt även i de särskilda avstyckningsärendena. En sådan oformlighet som den villkorliga fastställelsen hos länsstyrelsen skulle helt försvinna. För allmänheten skulle uppstå tidsvinst, och både för lantmäteriet och för länsarkitektkontoren och länsstyrelserna skulle arbetsminskning ske. Härigenom kan också ett litet steg tagas mot avskaffandet av det nu så ofta omtalade Krängel-Sverige.

Ett godtagande av vad ovan föreslagits innebär, att 21 kap. 66 § jorddelningslagen utgår samt att vissa ändringar vidtagas i den föreslagna 19 kap. 13 § samma lag; särskilt bör 3 mom. andra stycket försvinna. Vad angår fastighetsbildningslagen torde anledning icke nu föreligga att föreslå någon ändring beträffande själva fastställelsemyndigheten. Däremot torde det vara överflödigt att bibehålla den föreslagna rätten för länsstyrelsen att utfärda avstyckningsförbud i stad och fastighetsregistersamhälle. Den föreslagna 8 § i 5 kap. fastighetsbildningslagen bör på grund härav omredigeras på samma sätt som nyss antytts beträffande 19 kap. 13 § jorddelningslagen. Det närmare utarbetandet av lagtexter synes emellertid böra ske inom utskottet.

Med stöd av vad sålunda anförts hemställes, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 232,

att riksdagen ville företaga sådana ändringar i jorddelningslagen, att länsstyrelsens fastställelsebefogenhet beträffande avstyckningar samt dess rätt att meddela förbud mot avstyckning utan särskilt tillstånd av länsstyrelsen upphäves.

Stockholm den 5 maj 1947.

Å. Holmbäck.

Gust. Sundelin.