

**Nr 17.***Utlåtande i anledning av väckta motioner om viss lagstiftning för motverkande av oskäligen prissättning å jord och av olämplig bebyggelse.*

Andra lagutskottet har till behandling förehaft två inom riksdagen väckta, till lagutskott hänvisade motioner, nr 153 i första kammaren av herr *Uhlén* och nr 250 i andra kammaren av herr *Andersson* i Malmö *m. fl.*

I motionerna, vilka äro likalydande, hemställes, att riksdagen måtte besluta att i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om skyndsamt utredning beträffande motverkande av ur allmän synpunkt oskäligen prissättning å jord och olämplig bebyggelse samt framläggande för riksdagen av de förslag, som därav må föranledas. Särskilt i tre hänseenden anse motionärerna snara åtgärder böra vidtagas. Härutinnan anföres i motionerna:

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.

För det tredje bör uppmärksammas ett förhållande, som visserligen icke direkt avser oskäligen 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 stadsliknande 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.

Beträffande de ytterligare skäl, som anförts till stöd för motionärernas hemställan, får utskottet hänvisa till motionerna.

Stadgandena i gällande rätt om kommuns rätt till expropriation återfinnas dels i 1 och 99—101 §§ *lagen den 12 maj 1917 om expropriation*, dels ock i 21—25 §§ *stadsplanelagen den 29 maj 1931*. Grun-

derna för expropriationsersättningsens bestämmande ha reglerats i 7—11 §§ expropriationslagen, till vilken lag hänvisas i 29 § stadsplanelagen. Redogörelse för innebörden i dessa stadganden har lämnats i andra lagutskottets till 1944 års riksdag avlämnade utlåtande nr 63 (s. 3—5).

I nämnda utlåtande (s. 5—8) återfinnes även en sammanfattning av frågans historik intill nämnda riksdag, vartill utskottet får hänvisa.

Vid 1944 års riksdag hemställdes i två likalydande motioner, nr 31 i första kammaren av herr Gustaf Karlsson m. fl. och nr 73 i andra kammaren av herr Andersson i Tungelsta m. fl., att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om förslag till sådana ändringar i stadsplanelagen och expropriationslagen, att möjligheterna ökades för kommun att inlösa mark, som kommunen i ändamål att befrämja kommunens sunda och normala utveckling önskade utnyttja eller tillhandahålla för bostadsbebyggelse eller industriändamål.

I över motionerna avgivet utlåtande, nr 63, uttalade utskottet, att, om det ur det allmännas synpunkt vore önskvärt, att mark toges i anspråk för bostadsändamål, men markägaren utan giltig anledning underlåte att nyttja marken för dylikt ändamål eller motsatte sig att avyttra marken mot rimlig ersättning, starka skäl talade för att kommunerna borde ha rätt att påkalla tvångsförfarande gentemot markägaren. Utskottet förordade därför en närmare utredning, huruvida kommunerna härvidlag borde tillerkännas ökade befogenheter. Däremot vore utskottet icke berett att förorda en utredning angående jämkning av den för all expropriation gällande regeln, att expropriationsersättning skulle utgå efter fastighetens fulla värde. Reservationer anfördes med yrkande dels om avstyrkande av motionerna, dels om att vid den förordade utredningen jämväl den i motionerna berörda frågan om expropriationsersättningarnas storlek borde tagas i övervägande.

Med bifall till vad utskottet i utlåtandet hemställt beslöt riksdagen att hos Kungl. Maj:t anhålla om en förutsättningslös utredning, huruvida ökade möjligheter borde tillerkännas kommuner att mot ägares vilja inlösa mark för bostadsbebyggelse och industriändamål, samt om framläggande för riksdagen av det förslag, vartill utredningen kunde föranleda.

Vid 1945 års riksdag väcktes inom riksdagen tre motioner, nämligen dels nr 290 inom första kammaren av herr Karl Johan Olsson och nr 449 inom andra kammaren av herr Nilsson i Stockholm m. fl., vilka två motioner voro likalydande och vari yrkades, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte hemställa om en utredning med uppgift att undersöka 1) vilka verkningar på samhällets behov att bestämma markens användning och på jordvärdefrågor, som betingades av nuvarande förhållanden och den sannolika utvecklingen av samhällsplanering i lokal, regional eller nationell skala, av samhälleligt understött bostadsbyggande, av kommunikationernas och indu-

striens utveckling, befolkningsutvecklingen, jordbrukets intressen och andra för frågan relevanta företeelser, 2) vilka principiella ändringar i gällande dispositionsrätt till mark, som härav kunde föranledas, 3) vilka principer som borde ligga till grund för ersättningar till enskilda vid intrång i eller förvärv av dispositions- eller äganderätt till mark, samt 4) vilka principer som borde vara grundläggande för beskattning av jordvärdestegring, dels ock nr 109 inom andra kammaren av herrar Hansson i Skediga och Boman i Stavsund, vilka hemställde, att riksdagen hos Kungl. Maj:t måtte anhålla om skyndsamt utredning av frågan om överförande i samhällets ägo av för städernas bebyggelse nödvändig tomtmark samt att Kungl. Maj:t måtte för riksdagen framlägga de förslag, vartill utredningen kunde föranleda.

På hemställan av första kammarens andra tillfälliga utskott (utlåtande nr 18) och andra kammarens andra tillfälliga utskott (utlåtande nr 10) beslöt riksdagen hos Kungl. Maj:t anhålla om den i förstnämnda båda motioner begärda utredningen.

*Stadsplaneutredningen 1942* avgav den 22 maj 1945 förslag till byggnads- lag m. m. (SOU 1945: 15), vilken lag avsågs skola ersätta ovannämnda stads- planelag. Möjligheterna för stad och därmed likställt samhälle att exproprieras mark ha i förslaget avsevärt vidgats. I förslaget göres i stort sett icke ändring i gällande regler rörande bestämmande av marklösen, ehuru bristfälligheter i dessa enligt utredningens mening kunna påvisas, enär utredningen ansett denna fråga falla utanför sina arbetsuppgifter och i stället böra upptagas vid en allmän översyn av expropriationslagens bestämmelser.

På grundval av utredningens förslag har proposition, nr 131, med förslag till byggnadslag m. m. avgivits till innevarande riksdag.

I direktiven till *markutredningen*, tillkallad jämlikt Kungl. Maj:ts bemyndigande den 14 juni 1946, beröres inledningsvis stadsplaneutredningens nyssnämnda betänkande ävensom omförmälda beslut av 1944 och 1945 års riksdagar. Departementschefen, statsrådet Zetterberg, anförde i direktiven:

Kommunernas strävan att driva en aktiv jordpolitik hämmas av att deras möjligheter att mot markägarnas önskan inlösa mark äro alltför begränsade enligt såväl expropriationslagen som stadsplanelagen. Stadsplaneutredningens förslag innebär även i detta hänseende vissa förbättringar. Förslaget är dock icke uttömmande, särskilt emedan sådan mark, som icke är planlagd, ej beröres därav. Vidare försvåras kommunernas markförvärv, vare sig det är fråga om köp av jord eller förvärv genom expropriation, genom att priset för marken blir högt. Kommunerna nödgas ej sällan betala markpriser, som icke kunna anses skäligen med hänsyn till att markens värde, utöver det rena jordbruks- eller skogsbruksvärdet, uppkommit icke på grund av markägarnas egna åtgöranden utan genom samhällets expansion och genom dess kommunikationsanläggningar och välfärdsinrättningar av skilda slag. Markpriserna kunna också ha drivits i höjden genom monopolistiska

förhållanden eller på grund av överdrivna förväntningar om exploatering i förening med ovisshet om var och när exploateringen kommer att ske.

---

Både i fråga om kommuns rätt att expropriera mark och beträffande markens värdering synes tiden nu vara inne för nya överväganden, därvid utgångspunkten bör vara den, att expropriationsrätten måste utvidgas och värderingen verkställas så, att uppkomsten av obehöriga vinster för markägarna förhindras. Jag vill nämna, att enligt vad jag inhämtat spörsmålet om markens värdering har uppmärksamrats av bostadssociala utredningen som torde komma att förorda vissa särskilda värderingsregler vid expropriation enligt stadsplanlagstiftningen.

Vid *innevarande riksdag* yttrade statsrådet Zetterberg vid remiss av statsverkspropositionen i andra kammaren den 17 januari 1947 i anledning av en förfrågan, om det snart kunde förväntas förslag om kommuns rätt till expropriation av mark för bostadsbyggande och småindustri, att han, redan då markutredningen tillsattes, ombett denna att som första arbetsuppgift taga itu med de expropriationsspörsmål, som återstode, sedan några av dessa lösts i byggnadslagförslaget. Statsrådet väntade snart denna vår få utredningens första betänkande, som skulle behandla just detta ämne. Så fort ske kunde ämnade statsrådet efter vanlig remissbehandling framlägga förslag i frågan.

Enligt vad utskottet under hand inhämtat kommer markutredningens planerade betänkande att behandla såväl frågan om kommuns rätt att expropriera mark som frågan om ändrade grunder för expropriationsersättnings bestämmande.

Särskilda föreskrifter om tomtplats ytvidd i stad inom område, som ej ingår i stadsplan, återfinnas i *byggnadsstadgan den 20 november 1931*. Därest i stomplan ingår område för enskilt bebyggande, böra bestämmelserna för sådant område särskilt avse bl. a. storlek och beskaffenhet av tomtplats för bostadsbyggnad (31 §). Beträffande innehållet i utomplansbestämmelser gäller i tillämpliga delar vad är föreskrivet om stomplanebestämmelser (33 §). I den mån ej annat föreskrives genom stomplanebestämmelser eller utomplansbestämmelser stadgas vidare, att tomtplats, som avses för bebyggande med boningshus, icke må givas mindre areal än 1 000 kvadratmeter (80 §).

Byggnadsstadgans bestämmelser för stad skola äga motsvarande tillämpning för köping, annat samhälle, där den 1 januari 1932 den för städerna stadgade ordning för bebyggande skulle iakttagas, samt för tätare befolkad ort på landet, beträffande vilken Kungl. Maj:t förordnat att vad i stadsplanlagen är stadgat för stad skall äga motsvarande tillämpning (82 och 83 §§).

Beträffande den egentliga landsbygden stadgas i 60 § *stadsplanlagen*, att om större byggnadsverksamhet är att förvänta och förhållandena ej föranleda till förordnande om tillämpning av bestämmelserna för stad, skall,

därest plan för byggnadsverksamheten erfordras, byggnadsplan fastställas för området. Planen skall enligt 61 § utmärka och till gränserna angiva de för olika ändamål avsedda områden, vilka ingå i planen, såsom byggnadsmark. För sådan mark kan enligt 62 § länsstyrelsen fastställa tomtindelning. I 66 § föreskrives, att om byggnadsplan finnes tills vidare icke böra upprättas men behov prövas föreligga av särskilda bestämmelser angående byggnadsverksamheten inom området, skola utomplansbestämmelser fastställas. Beträffande dessas innehåll hänvisas i 94 § byggnadsstadgan till ovan återgivna 33 § i samma stadga. Vidare kan erinras om reglerna i 19 kapitlet *lagen den 18 juni 1926 om delning av jord å landet*, vilket kapitel utgör lagens avdelning II om avstyckning. I 1 § sägs, att avstyckning av ett flertal smärre lägenheter för bl. a. bostadsändamål inom område, som icke är lagt under stadsplan eller byggnadsplan, ej må ske, med mindre plan att lända till efterrättelse vid avstyckning inom området godkänts. Allmänt stadgas i 3 §, att ägovidd, som avstyckas, skall till bl. a. omfång vara sådan, att den lämpligen kan såsom fastighet för sig på varaktigt sätt användas för det med styckningen avsedda ändamålet.

I det förslag till byggnadsstadga, som finns intaget i det tidigare nämnda betänkandet av *stadsplaneutredningen 1942* (SOU 1945: 15), har den ovan angivna regeln om att tomtplats för bostadsbygge skall ha en minsta areal av 1 000 kvadratmeter utsträckts att gälla även för den egentliga landsbygden, dock endast inom område, för vilket byggnadsplan fastställts och under förutsättning att icke annat föreskrives i byggnadsplanebestämmelserna.

*Fastighetsbildningssakkunniga* ha den 1 september 1944 framlagt ett betänkande (SOU 1944: 46) innehållande bl. a. förslag till ändrad lydelse av 19 kap. jorrdelningslagen. I betänkandet föreslås bl. a., att institutet avstyckningsplan som hemmahörande i planlagstiftningen utmönstras ur jorrdelningslagen.

Propositioner med förslag till ny byggnadsstadga och ändrad lagstiftning om avstyckning i anledning av nämnda båda betänkanden ha bebådats till innevarande riksdag.

Lika med motionärerna finner utskottet angeläget, att kommun erhåller vidgad rätt att expropriera mark samt att förändrade grunder för markens värdering vid expropriation så snart som möjligt genomföras till förhindrande av obehöriga vinster. Den utredning, som 1944 och 1945 års riksdagar begärt angående dessa spörsmål, har påbörjats av den för ändamålet tillsatta markutredningen. Dess arbete har efter vad chefen för justitiedepartementet i ovan återgivet uttalande i andra kammaren upplyst redan fortskridit så långt, att den inom de närmaste månaderna kan väntas framlägga betänkande med förslag i dessa båda avseenden. Under sådana omständigheter anser utskottet, att frågornas lösning i närvarande läge knappast kan påskyndas av någon riksdagens åtgärd.

*Utskottet.*

Motionärerna ha även begärt utredning om införande av föreskrifter syftande till en ökning av ytvidden av de för bebyggelse avsedda tomterna på landsbygden. Behovet av dylika bestämmelser torde emellertid böra prövas i samband med de förslag till byggnadslag och ny byggnadsstadga, till vilka innevarande riksdag kommer att få taga ställning. Med hänsyn härtill kan för närvarande någon särskild utredning beträffande detta spörsmål näppeligen ifrågakomma.

På grund av det anförda får utskottet hemställa,

att förevarande motioner icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 20 mars 1947.

På andra lagutskottets vägnar:

DAVID NORMAN.

---

*Vid ärendets behandling ha närvarit*

från första kammaren: herrar Norman, Holmbäck, Linder\*, Wistrand, Forslund\*, Löfvander\*, Björkman och Uhlén;

från andra kammaren: herrar Hellbacken, Ryberg, Johnsson i Kastanjegården, Holm, fru Johansson, herrar Andersson i Gisselås, Andersson i Eskilstuna\* och Andersson i Alfredshem\*.

\* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

---

**Reservation**

av herrar *Wistrand, Björkman* och *Andersson* i Gisselås.