

Nr 226.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag om ändrad lydelse av 111 § byggnadslagen; given Stockholms slott den 23 april 1948.

Under åberopande av bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll vill Kungl. Maj:t härmed jämlikt § 87 regeringsformen föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till lag om ändrad lydelse av 111 § byggnadslagen.

Under Hans Maj:ts

Min allernådigste Konungs och Herres frånvaro:

GUSTAF ADOLF.

Herman Zetterberg.

Propositionens huvudsakliga innehåll.

I propositionen föreslås förenklade regler för fördelningen av kostnaden för upprättande eller ändring av byggnadsplan. Enligt förslaget skall sålunda kostnaden gäldas av kommunen, i den mån ej bidrag utgår av statsmedel. Markägare, som har avsevärd nytta av planen, skall dock vara skyldig att deltaga i kostnaden.

F ö r s l a g
till
L a g
om ändrad lydelse av 111 § byggnadslagen.

Härigenom förordnas, att 111 § byggnadslagen den 30 juni 1947 (nr 385) skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

111 §.

Kostnaden för upprättande av byggnadsplan skall, till den del den ej täckes av statsmedel, gäldas av kommunen i den mån det med hänsyn till dess intresse av planen och övriga omständigheter finnes skäligt. Återstoden skall fördelas mellan markägarna efter den areal byggnadsmark som enligt planen tillkommer envar av dem och med hänsyn jämväl till den bebyggelse som planen medgiver dem. Föranleda särskilda omständigheter att vad som sålunda belöper å viss markägare icke står i skäligt förhållande till den nytta han har av planen, skall beloppet jämkas samt kommunens och övriga markägares bidrag bestämmas med hänsyn härtill.

Kostnaden för upprättande av byggnadsplan skall gäldas av kommunen, i den mån ej bidrag enligt vad särskilt må vara stadgat utgår av statsmedel. Ägare av mark som ingår i planen vare dock, därest planen för honom medför avsevärd nytta, skyldig gälda så stor del av kostnaden som svarar mot hans del av planområdets areal. Föranleda särskilda omständigheter att vad som sålunda belöper å markägare icke står i skäligt förhållande till den nytta han har av planen, skall beloppet i erforderlig mån sänkas eller höjas.

Vad i — — — — — av byggnadsplan.

Det ankommer — — — — — andra styckena.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen enligt därå meddelad uppgift utkommit från trycket i Svensk författningssamling.

Utdrag av protokollet över justitiedepartementens ärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å Stockholms slott den 9 april 1948.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden WIGFORSS, SKÖLD, QUENSEL, GJÖRES, DANIELSON, VOUGT, ZETTERBERG, NILSSON, STRÄNG, ERICSSON, MOSSBERG, WEIJNE, KOCK.

Efter gemensam beredning med chefen för kommunikationsdepartementet anmäler chefen för justitiedepartementet, statsrådet Zetterberg, fråga om *ändring i 111 § byggnadslagen* samt anför därvid följande.

Genom beslut den 11 april 1947 uppdrog Kungl. Maj:t åt kommittén för stadsplaneväsendets omorganisation att verkställa en överarbetning av de av stadsplaneutredningen 1942 framlagda förslagen rörande bidrag till vissa plankostnader m. m. i vad avser byggnads- och generalplaner. Resultatet av denna utredning föreligger i en den 18 oktober 1947 dagtecknad skrivelse från kommittén. I samband med statsbidragsfrågorna har kommittén i sin skrivelse också behandlat vissa spörsmål rörande fördelningen mellan kommun och markägare samt mellan markägarna inbördes av kostnaderna för upprättande och ändring av byggnadsplan. Yttranden över förslaget ha efter remiss avgivits av byggnadsstyrelsen, väg- och vattenbyggnadsstyrelsen; statskontoret och samtliga länsstyrelser.

Med anledning av den kritik, som i yttrandena framkommit mot de i 111 § byggnadslagen meddelade föreskrifterna rörande finansieringen av kostnaderna för upprättande och ändring av byggnadsplan, har inom kommunikationsdepartementet upprättats en den 2 mars 1948 dagtecknad promemoria, i vilken ifrågavarande spörsmål närmare behandlats. Efter remiss ha yttranden över promemorian jämte därvid fogat förslag till lag om ändring av nämnda paragraf avgivits av byggnadsstyrelsen, lantmäteristyrelsen, länsstyrelserna i Stockholms, Malmöhus, Göteborgs och Bohus, Örebro och Västerbottens län samt svenska landskommunernas förbund och svenska stadsförbundet.

Jag anhåller, att nu få upptaga frågan om ändring i 111 § byggnadslagen till behandling.

Gällande bestämmelser.

Enligt 111 § *byggnadslagen den 30 juni 1947 (nr 385)* skall kostnaden för upprättande av byggnadsplan på landet, till den del den ej täckes av statsmedel, gäldas av kommunen i den mån det med hänsyn till dess intresse av planen och övriga omständigheter finnes skäligt. Återstoden skall fördelas mellan markägarna efter den areal byggnadsmark som enligt planen tillkommer en var av dem och med hänsyn jämväl till den bebyggelse som planen medgiver dem. Föranleda särskilda omständigheter att vad sålunda belöper å viss markägare icke står i skäligt förhållande till den nytta han har av planen, skall beloppet jämkas samt kommunens och övriga markägares bidrag bestämmas med hänsyn härtill. Dessa bestämmelser äga motsvarande tillämpning beträffande ändring av byggnadsplan.

Jämlikt 76 § *byggnadslagen* äger Konungen förordna, att vad i nämnda lag med avseende å landet är stadgat om byggnadsplan skall tills vidare äga tillämpning inom visst område som hör till stad.

Beslut om fördelning av kostnaderna för byggnadsplan meddelas av länsstyrelsen.

Kommittén för stadsplaneväsendets omorganisation.

Kommittén har till en början erinrat om att riksdagen vid behandlingen år 1947 av propositionen med förslag till byggnadslag m. m. (nr 131) hade att taga ställning till vissa motionsvis väckta förslag, enligt vilka kostnaderna för upprättande av byggnadsplan borde helt bestridas av stat och kommun, men att dessa förslag icke vunno riksdagens bifall. Med hänsyn därtill har kommittén ansett sig förhindrad att överväga en sådan lösning av finansieringsfrågan, ehuru denna lösning enligt kommitténs mening onekligen skulle medföra en betydande förenkling och befria länsarkitektkontoren från det ganska betydande arbete som uppgörandet av fördelningslängder medförde och som torde komma att öka genom den nya byggnadslagens tillkomst.

För att få ett underlag för bedömningen av föreliggande spörsmål beträffande byggnadsplanerna har kommittén verkställt en beräkning av storleken av de med en byggnadsplan förenade kostnaderna. Kommittén har därvid funnit, att den genomsnittliga kostnaden för en medelstor byggnadsplan (50 hektar) uppginge till 5 800 kronor.

Enligt kommitténs förslag skall som regel statsbidrag till upprättande eller ändring av byggnadsplan utgå efter vissa procental och graderas efter en viss skala med hänsyn till respektive kommuners ekonomiska bärkraft.

Kommittén framhåller emellertid, att om en byggnadsplan berörde endast en markexploatör, som gjort ansökan om planen, det allmänna borde vara fritt från alla kostnader för planens upprättande. Det förekomme nämligen ofta, att byggnadsplan tillkomme helt eller delvis genom viss markägares åtgöranden, enär han hade för avsikt att exploatera sin mark för bebyggelse i större skala och därför vore angelägen om att planlägg-

ning komme till stånd. Det kunde enligt kommitténs mening icke vara rimligt att statsbidrag lämnades till täckande av kostnader för planläggning av mark som vore avsedd att säljas till tomter. Bidraget hade i dessa fall icke något syfte att fylla, eftersom vederbörande redan vore intresserad av att planläggning skedde.

Rörande innebörden av markexploatörsbegreppet framhåller kommittén, att detta begrepp, som i tidigare lagstiftning endast varit hänförligt till områden inom stadsplan, i den nya byggnadslagen gjorts tillämpligt även på byggnadsplaneområden. Karakteristiskt för begreppet sådant det utformats i byggnadslagstiftningen vore att vederbörande markägare kunde åläggas att avstå viss mark utan ersättning. Bestämmelserna om markexploatör inom byggnadsplan återfunnes i 113 § byggnadslagen, vari föreskrevs, att då byggnadsplan lades över område i en ägares hand, länsstyrelsen vid planens fastställande ägde förordna, att ägaren skulle utan ersättning upplåta mark till väg eller annan allmän plats, i den mån det med hänsyn till den nytta ägaren kunde förväntas få av planen och övriga omständigheter prövades skäligt. Förordnande av sådan innebörd hade beträffande markägare inom stadsplan endast mycket sparsamt meddelats enligt 1931 års stadsplanelag, då markägarens skyldigheter i allmänhet reglerats på ett smidigare sätt genom stadsplaneavtal. Hade en markägare inom byggnadsplan på sätt, som av länsstyrelsen befunnes vara betryggande, utfäst sig att tillhandahålla mark för väg och annan allmän plats, vore det uppenbarligen icke heller påkallat med något tvångsföreläggande. Det vore sannolikt, att länsstyrelserna vid fastställandet av byggnadsplaner i kanske flertalet fall kunde konstatera att viss markägare visserligen vore att anse som markexploatör men att förordnande enligt 113 § byggnadslagen icke behövde meddelas, emedan vederbörandes skyldighet att avstå mark ändock på tillfredsställande sätt garanterats.

Frågan om viss markägare är att anse som exploatör kan, påpekar kommittén, självfallet ofta erbjuda svårigheter att besvara. Enligt kommitténs mening borde begreppet fattas tämligen vidsträckt. I stort sett borde varje markägare, som innehade mark av sådan areal att möjlighet till uppdelning på ett flertal byggnadstomter föreläge, behandlas som markexploatör.

Beträffande spørsmålet om bestämmandet av kommunens bidrag har man, anför kommittén, ledning av föreskrifterna i 111 § byggnadslagen, som stadga, att kommunens andel skall avgöras med hänsyn till vad som med beaktande av dess intresse av planen och övriga omständigheter kan befinnas skäligt. Denna bestämmelse lämnade utrymme för en tämligen fri prövning. Kommittén ansåge sig icke kunna föreslå någon bestämd procentsats för kommunens andel av kostnaderna. Vid den prövning som skulle göras av länsstyrelsen borde emellertid nödig hänsyn tagas till första lagutskottets uttalande i denna fråga, innebärande att kommunen i regel borde betala större andel än markägarna.

Vad slutligen angår fördelningen mellan markägarna inbördes av den återstående kostnaden, borde denna fördelning, yttrar kommittén vidare, icke erbjuda större svårigheter. Reglerna härom i 111 § byggnadslagen ansågo kommittén innebära en viss förenkling av förut tillämpade, tämligen subjektiva och tidsödande beräkningsgrunder, även om länsarkitektkontorens arbete med uppgörande av fördelningslängder komme att kvarstå.

Enligt kommitténs förslag skall förfarandet vid fördelningen av plankostnaderna mellan stat, kommun och fastighetsägare bli följande. Sedan det fastslagits i samband med fastställandet av byggnadsplanen om markexploatör finnes eller icke, skall vid kostnadsfördelningen först fråndragas den andel av plankostnaden som belöper på eventuella exploatörer tillhörig mark. Därefter uträknas statsbidraget med ledning av bidragsskalan. Återstående kostnader fördelas mellan kommunen och övriga markägare efter de i 111 § byggnadslagen angivna grunderna.

Yttranden över kommittéförslaget.

Kommitténs uttalanden i fråga om finansieringen av kostnaderna för upprättande av byggnadsplaner ha väckt starka betänkligheter hos flera av remissmyndigheterna. I allmänhet gälla emellertid dessa betänkligheter icke i första hand kommitténs förslag till statsbidragsbestämmelser utan i stället de konsekvenser i arbetshänseende, som skulle uppkomma vid tillämpningen av de i 111 § byggnadslagen angivna grunderna för fördelningen av ifrågavarande kostnader. Särskilt gäller detta kostnadsfördelningen mellan markägarna. Det framhålles sålunda bl. a., att myndigheternas arbete med fördelning och uttagande av plankostnaderna ofta bleve så omfattande, att detta arbete icke komme att stå i någon rimlig proportion till den andel av kostnaderna, som de enskilda markägarna skulle komma att bestrida. *Länsstyrelsen i Kronobergs län* anför t. ex., att ifrågavarande arbete av länsarkitekten i länet beräknats redan vid tillämpning av de tidigare gällande bestämmelserna genomsnittligt motsvara arbetslöner å ej mindre än ca 1 000 kronor för en plan av normal omfattning och att kostnadsfördelningen nu skulle komma att bli en än mera komplicerad och kostnadskrävande procedur. Som exempel på omfattningen av arbetet med kostnadsfördelningen meddelar *länsstyrelsen i Malmöhus län*, att antalet markägare inom fem byggnadsplaneområden, där kostnadsfördelning nu vore förestående, uppginge till respektive 385, 127, 251, 1 483 och 123. Ett jättelikt arbete pålades länsarkitektkontoren för uppgörande av fördelningslängderna. Detta arbete skulle komma att avsevärt ökas genom föreskrifterna att det belopp, varmed en markägares bidrag minskades, skulle slås ut å kommunen och å övriga markägare. Att för de småsummor, som det här kunde bli fråga om, igångsätta en ny fördelning av kostnaden över hela linjen vore enligt länsstyrelsens mening ett slöseri med arbetskraften å länsarkitektkontoren. Även indrivningen av markägarnas bidrag vore, påpekar länsstyrelsen, förknippad med stora svårigheter på grund av

markägarnas obenägenhet att utgiva bidrag till en plan, som de i allmänhet ej önskat få till stånd.

Med hänsyn till omfattningen av det arbete som sålunda beräknades uppkomma vid plankostnadernas fördelning och indrivning anse åtskilliga länsstyrelser, att markägarna — eller i varje fall de markägare som icke kunde betecknas som markexploatörer — borde befrias från skyldigheten att deltaga i kostnaderna och att det allmänna således borde svara även för dessa andelar. Uttalanden i denna riktning ha gjorts av *länsstyrelserna i Östergötlands, Kronobergs, Blekinge, Kristianstads, Malmöhus, Göteborgs och Bohus, Örebro, Värmlands, Kopparbergs och Västernorrlands län. Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* framhåller i förevarande sammanhang att, när kommittén haft att taga ställning till kostnadsfördelningen mellan kommunen och andra markägare än exploatörer samt mellan dessa markägare inbördes, kommittén icke kunnat komma med några mera bestämda anvisningar än vad som framginge av byggnadslagens bestämmelser. Detta vore enligt länsstyrelsens mening en omständighet, som visade hur svårt det vore att med nuvarande lagregler komma till rätta med föreliggande problem. Länsstyrelsen anför vidare bl. a. följande.

Byggnadsplanen är liksom stadsplanen ett institut som tillkommit för att reglera tätbebyggelse. Även om starka markägarintressen kunna vara förbundna med såväl byggnads- som stadsplanerandet, så ha dock båda planinstitutet tillkommit för att i första hand säkra en med hänsyn till det allmänna ändamålsenlig eller godtagbar bebyggelse. I fråga om upprättande av stadsplan åligger det sedan gammalt kommunen att helt bestrida kostnaden, och något annat har icke ifrågasatts. Länsstyrelsen kan icke finna att de enskilda markägarintressena i allmänhet äro större vid upprättandet av byggnadsplaner än stadsplaner. Motsatsen torde snarare vara förhållandet, eftersom det vid stadsplan i regel torde vara fråga om mera värdefull mark än vid byggnadsplan.

Länsstyrelsen i Kronobergs län ifrågasätter, om icke utvecklingen borde ledas därhän, att plankostnaderna i sin helhet ålades kommunerna. All lokal planläggning av större omfattning vore enligt länsstyrelsens mening principiellt ett övervägande kommunalt intresse och tillräcklig anledning syntes ej föreligga att i detta avseende göra en åtskillnad mellan stadsplan och byggnadsplan. Med hänsyn till de många små landskommunernas begränsade ekonomiska bärkraft vore emellertid, förklarar länsstyrelsen, tiden måhända ännu icke mogen att draga den fulla konsekvensen av denna uppfattning. Efter genomförande av den nya kommunindelningen borde dock så kunna ske.

Statskontoret och flera länsstyrelser finna nödvändigt, att begreppet markexploatör närmare preciseras. Sålunda framhåller *statskontoret*, att den av kommittén lämnade beskrivningen synes lämna rum för stor oklarhet och åtskilliga tolkningssvårigheter.

Vissa av remissmyndigheterna anse, att kommittén givit markexploatörsbegreppet en innebörd, som icke är lämplig eller skälig. *Länsstyrelsen i Malmöhus län* anför i detta hänseende bl. a. följande.

Mot den av kommittén föreslagna grunden för statsbidragets utgörande har länsstyrelsen ej något att erinra. Dock anser länsstyrelsen sig böra göra en reservation beträffande viss föreslagen begränsning av bidraget. Denna gäller på markexploatörsområde fallande del av kostnaderna. Att en verklig markexploatör och därmed förstår länsstyrelsen en person, som i syfte att för vinnings skull avhända sig tomtplatser låter upprätta en byggnadsplan över sitt område, själv skall få vidkännas alla kostnaderna anser länsstyrelsen vara uppenbart. Annorlunda ställer det sig i de fall, då länsstyrelsen förordnar om upprättande av byggnadsplan och anger omfattningen av det område, den skall avse. Det är tydligt, att av plantekniska skäl vissa större markområden kunna komma att medtagas och att det därvid kan inträffa, att markägaren, som tillförne ej tänkt avyttra mark, anser det lämpligt att sälja densamma. Härtill kommer svårigheten för att icke säga omöjligheten för länsstyrelsen att vid tiden för fördelningens verkställande avgöra, om jorddelning kommer att ske. En markägare av nyssnämmt slag bör ej anses som markexploatör. Enligt länsstyrelsens mening bör hela byggnadsplaneområdet anses såsom en tätort och varje bebyggelse därinom karakteriseras som tätbebyggelse samt markexploatör icke anses förekomma inom sådant byggnadsplaneområde, om vars tillkomst länsstyrelsen förordnat och för vilket kostnaderna enligt länsstyrelsens förslag skulle bekostas enbart av statsmedel och kommunen.

Promemorian.

I den inom kommunikationsdepartementet upprättade promemorian anföres inledningsvis följande.

Såsom av kommittén påvisats och också av åtskilliga av remissmyndigheterna med stor skärpa understrukits medföra de i 111 § byggnadslagen angivna grunderna för fördelningen av kostnaderna för upprättande av byggnadsplaner vissa betänkliga konsekvenser, vilka icke synas ha blivit tillräckligt uppmärksammade vid lagens tillkomst, nämligen i vad avser arbetet med beräkningen och indrivningen av markägarnas kostnadsandelar. Visserligen torde omfattningen av detta arbete och de därmed förenade svårigheterna i någon mån ha överdrivits i vissa av remissyttrandena. Man synes sålunda icke ha vederbörligen beaktat att förutsättningarna numera upphört för upprättande av de mycket omfattande byggnadsplaner med ett stort antal sakägare, som kunde förekomma enligt den tidigare gällande lagstiftningen. Ej heller förefaller det ha stått klart att arbetet med kostnadsfördelningen till alldeles övervägande delen är ett jämförelsevis enkelt, ehuru tidskrävande rutinarbete, som icke behöver belasta arkitektpersonalen på länsarkitektkontoren utan kan anförtros personal med lägre teknisk utbildning. Slutligen har heller icke diskuterats möjligheten av att underlätta arbetet genom en schematisering av beräkningsmetoderna. Även med beaktande av de här anförda synpunkterna förefaller emellertid kostnadsfördelningen och indrivningen av markägarandelarna innebära så mycket arbete för myndigheterna att även mera genomgripande åtgärder böra kunna komma i fråga för att förenkla arbetet.

Vidare meddelas i promemorian, att på kommunikationsdepartementets föranstaltande kostnaderna för en viss aktuell byggnadsplan av länsarkitektkontoret i Stockholm på försök fördelats med tillämpning av de nya bestämmelserna. Oaktat vissa förenklingar i beräkningsmetoderna tilläm-

pats och ehuru planen endast omfattade en areal av 25 hektar med omkring 35 markägare, hade arbetet med kostnadsfördelningen samt indrivningen av markägarnas bidrag beräknats draga en kostnad av omkring 150 kronor. Markägarnas andel av plankostnaderna hade uppskattats till omkring 1 100 kronor. Att för fördelningen och indrivningen av ett sådant belopp lägga ned kostnader av storleksordningen 150 kronor vore, framhålles det i promemorian, icke rimligt.

Det nu anförda syntes, enligt vad i promemorian uttalas, giva stöd åt den av vissa länsstyrelser uttalade uppfattningen, att 111 § byggnadslagen borde ändras på sådant sätt att markägarna befriades från skyldigheten att delta i plankostnaderna. Förslag av denna innebörd väcktes motionsvis redan i samband med behandlingen vid 1947 års riksdag av propositionen om den nya byggnadslagen. Motiveringen var emellertid här en annan, nämligen att upprättandet av byggnadsplan vore en angelägenhet av så betydande intresse ur allmän synpunkt att staten och kommunen borde helt svara för kostnaderna. Första lagutskottet uttalade med anledning av dessa motioner bl. a., att det förhållandet att upprättandet av stadsplan fortfarande skulle bekostas av kommunen ensam, även om markägarna hade nytta av planläggningen, onekligen talade för att kostnaden för upprättande av byggnadsplan helt bestredes av kommunen. Förslaget avstyrktes emellertid under hänvisning till att byggnadsplan kunde komma att upprättas även då kommunens intresse därav vore ringa samt till att markägarna, jämväl när det allmänna hade ett betydande intresse av planläggningen, i regel hade sådan nytta av planen, att det icke kunde anses obilligt att kostnaden fördelades mellan stat och kommun, å ena, samt markägarna, å andra sidan.

De markägare, beträffande vilka de ekonomiska fördelarna av en planläggning framstode såsom mera uppenbara, vore, framhålles det i promemorian, främst de, som kunde hänföras till det av kommittén angivna markexploatörsbegreppet. Med den inställning statsmakterna intagit i kostnadsfördelningsfrågan kunde det icke ifrågakomma, att markägare av nu ifrågavarande typ erhöles befrielse från skyldigheten att delta i plankostnaderna. Däremot utgjorde de påvisade administrativa olägenheterna av det gällande systemet i förening med den omständigheten, att plankostnaderna i allmänhet vore förhållandevis ringa, tillräckliga skäl för att genomföra en omedelbar lagändring i syfte att befria övriga markägare från deltagande i kostnaderna.

Beträffande innebörden av markexploatörsbegreppet anføres i promemorian följande.

Såsom framgår av den förut lämnade redogörelsen har kommittén icke lyckats giva någon fullt klar bestämning av det markexploatörsbegreppet, som kommittén velat tillämpa vid beräkningen av statsbidraget. Ej heller remissmyndigheterna ha kunnat lämna någon ledning härvidlag. Enligt kommitténs uttalande bör begreppet fattas tämligen vidsträckt. I stort sett skulle varje markägare, som innehar mark av sådan areal att möjlighet till uppdelning på ett flertal byggnadstomter föreligger, behandlas som exploa-

tör. Grundläggande för kommitténs uppfattning torde ha varit den tankegången, att den till följd av planläggningen uppkomna rätten att genom exploatering tillgodogöra sig markvärdestegringen vid tätbebyggelse är av sådant värde för ägare av större markområden, att dessa skäligen böra till fullo gälda sin del av plankostnaden. Mot denna princip synes i och för sig intet vara att erinra. Vad angår den praktiska tillämpningen av densamma vore det givetvis önskvärt att exploatörsbegreppet kunde närmare preciseras. Med hänsyn till den mångfald skiftande omständigheter av lokal natur, som kan vara av avgörande betydelse vid bedömningen av hithörande frågor, synes det emellertid varken möjligt eller lämpligt att i lagtexten närmare avgränsa tillämpningsområdet för begreppet i fråga. Sannolikt bör det emellertid bli möjligt att, sedan någon praktisk erfarenhet vunnits, utforma vissa allmänna tillämpningsföreskrifter. Detta bör ankomma på byggnadsstyrelsen. Intill dess sådana allmänna riktlinjer utbildats torde det, för vinnande av enhetlighet, vara lämpligt att länsstyrelserna inhämta byggnadsstyrelsens yttrande i aktuella fall angående tillämpningen av exploatörsbegreppet.

Vad beträffar beräkningen av den på markexploatör ankommande kostnadsandelen framhålles i promemorian, att de nu i 111 § byggnadslagen angivna beräkningsgrunderna — arealen byggnadsmark och medgiven bebyggelse — icke lämpligen borde bibehållas för detta ändamål, då i dylikt fall den åsyftade administrativa förenklingen till väsentliga delar ej skulle uppås. Den tidskrävande uträkningen av arealen byggnadsmark för hela planområdet skulle nämligen då icke kunna undvikas. En enklare beräkningsgrund borde därför väljas, och därvid syntes det ligga närmast till hands att utgå från den totala arealen mark, alltså inklusive sådan mark som avsetts för vägar och andra allmänna platser.

Med hänsyn till det anförda har i det vid promemorian fogade lagförslaget förordats, att i 111 § byggnadslagen som huvudregel stadgas att kostnaden för upprättande av byggnadsplan skall, till den del den ej täckes av statsmedel, gäldas av kommunen. Ägare av mark som ingår i byggnadsplanen skall dock enligt förslaget, därest planen för honom medför sådan fördel att han finnes skäligen böra deltaga i kostnaden, vara skyldig gälda så stor del av densamma som svarar mot hans del av planområdets areal.

Yttranden över promemorian.

Samtliga de hörda myndigheterna och organisationerna ha tillstyrkt den i promemorian förordade lagändringen eller lämnat densamma utan erinran, lantmäteristyrelsen och länsstyrelsen i Västerbottens län dock med reservation på en punkt. Dessa myndigheter framhålla sålunda, att den föreslagna regeln för bestämmande av s. k. markexploatörs bidragsskyldighet i vissa fall kunde visa sig utgöra en mindre rättvis grund för kostnadsfördelningen. *Lantmäteristyrelsen* anför i detta avseende:

Fall torde kunna förekomma då den föreslagna enkla regeln för bestämmande av markägares bidragsskyldighet blir i hög grad orättvis. Så kan t. ex. bli förhållandet, om en markägares markinnehav huvudsakligen består av mark, som är mindervärdig ur bebyggelsesynpunkt, eller om mark-

ägaren tillagts en onormalt liten byggnadsrätt i förhållande till markinnehavet. Det kan å andra sidan förekomma att på en markägare kommer en i förhållande till hans markinnehav oproportionerligt stor andel av den för byggnadsändamål mest värdefulla marken eller en onormalt stor byggnadsrätt. Det vore orättvist om i dylika fall fördelningen av kostnaderna icke skulle kunna lämpas efter föreliggande särskilda förhållanden. Eftersom fördelningen av kostnaderna endast avser markexploatörer skulle det måhända icke medföra allt för stora praktiska olägenheter, om man för uträkningen av dessa markägares bidragsskyldighet i huvudsak bibehölle den nuvarande regeln i 111 § om fördelning efter areal byggnadsmark m. m. Fördelningen bleve härigenom mera rättvis.

I anslutning härtill uttalar lantmäteristyrelsen, att om av praktiska skäl huvudregeln ansåges böra vara, att fördelning skulle ske efter totalareal, möjlighet dock borde införas att göra avvikelser därför då särskilda skäl därtill föranledde.

Länsstyrelsen i Västerbottens län ifrågasätter, huruvida icke markägares andel i kostnaderna borde beräknas i förhållande till markägarens till byggnadskvarter utlagda mark.

Departementschefen.

De i 111 § byggnadslagen meddelade föreskrifterna om finansieringen av kostnaderna för upprättande eller ändring av byggnadsplan innebära med avseende på det administrativa förfarandet otvivelaktigt en förenkling i förhållande till de tidigare gällande bestämmelserna i ämnet. Detta torde också ha varit den allmänna uppfattningen vid remissbehandlingen av förslaget till byggnadslag; någon erinran ur arbetssynpunkt mot de föreslagna bestämmelserna framkom i stort sett icke i detta sammanhang från de sakkunniga myndigheternas sida. Först i samband med behandlingen av frågan om den närmare utformningen av statsbidragsbestämmelserna har uppmärksamheten riktats på de olägenheter som visat sig vara förenade även med de nya föreskrifterna om fördelningen av plankostnaderna. De nu framställda anmärkningarna gälla väsentligen arbetet med beräkningen och uttagandet av markägarnas bidrag. Den meningen har därvid framförts, att till undvikande av dessa olägenheter markägarna i allmänhet borde befrias från skyldigheten att deltaga i kostnaderna och det ekonomiska ansvaret för planeringen alltså i huvudsak läggas på kommunerna. Några principiella betänkligheter mot en sådan förskjutning synas, såvitt framgår av remissyttrandena, icke föreligga vare sig från de statliga myndigheternas sida eller från kommunalt håll.

Då de praktiska olägenheterna av fördelningsreglerna i 111 § byggnadslagen måste betraktas som avsevärda, anser jag, oaktat lagen varit i kraft endast en kortare tid, en lagändring böra genomföras. Jag ansluter mig i detta hänseende till förslaget, att kommunen i första hand skall svara för kostnaden för upprättande eller ändring av byggnadsplan. Såsom anförts i den inom kommunikationsdepartementet upprättade promemorian torde det emellertid icke böra ifrågakomma att i alla förekommande fall befria markägarna från skyldigheten att deltaga i plankostnaderna. Dylik

skyldighet bör sålunda fortfarande åvila ägare av mark som är av sådan omfattning och beskaffenhet att möjlighet till uppdelning av marken på ett flertal byggnadstomter föreligger och beträffande vilken planläggningen således är eller kan bli av större betydelse ur exploateringssynpunkt. Att i lagtexten närmare fixera i vilka fall bidragsskyldighet skall åläggas markägare synes vanskligt; avgörandet av sådana frågor torde i stället få bli beroende av en skälighetsprövning i varje särskilt fall. Med utgångspunkt från vad sålunda anförts har jag stannat vid att föreslå en sådan avfattning av ifrågavarande bestämmelse att markägare skall vara skyldig att deltaga i kostnaden, därest planen för honom medför avsevärd nytta. Det bör ankomma på byggnadsstyrelsen att, sedan närmare erfarenhet vunnits, utarbeta allmänna tillämpningsföreskrifter i förevarande hänseende ävensom att lämna länsstyrelserna råd och anvisningar i tveksamma fall som underställas styrelsen. Jag vill i detta sammanhang endast som exempel framhålla att bestämmelsen i regel bör tillämpas i fråga om sådan markägare, för vilken förordnande enligt 113 § byggnadslagen om skyldighet att utan ersättning upplåta mark till allmänna ändamål kan ifrågakomma. Därmed torde bidragsskyldigheten komma att omfatta, bland andra, ägare av mark ingående i sådana byggnadsplaner, som motsvara de tidigare avstyckningsplanerna.

I departementspromemorian har föreslagits att på markägare belöpande andel av kostnaden skall beräknas med utgångspunkt från relationen mellan arealen av markägarens del av planområdet och dettas totala areal. Mot denna beräkningsmetod, som uppenbarligen har förtjänsten att vara lätt att tillämpa, har jag i princip icke någon erinran. Såsom lantmäteristyrelsen och länsstyrelsen i Västerbottens län påpekat torde emellertid denna regel i vissa undantagsfall kunna leda till resultat som te sig mindre rimliga. Jag syftar härvid närmast på sådana fall, då den byggnadsrätt som planen medgiver markägaren är särskilt stor eller särskilt liten i förhållande till hans markinnehav. Med hänsyn härtill biträder jag lantmäteristyrelsens förslag om införande av en sådan bestämmelse, att avvikelser från huvudregeln skall kunna ske om särskilda omständigheter därtill föranleda.

De föreslagna nya bestämmelserna torde böra träda i kraft så snart de utfärdats. Då skyldigheten att deltaga i kostnaderna för byggnadsplan måste anses uppkomma i och med planens fastställande, lära de nya bestämmelserna om kostnadsfördelningen böra tillämpas endast i de fall då planen fastställts efter ikraftträdandet av bestämmelserna.

I överensstämmelse med det anförda har inom justitiedepartementet upprättats förslag till *lag om ändrad lydelse av 111 § byggnadslagen*.

Härefter hemställer föredraganden, att lagrådets utlåtande över nämnda lagförslag, av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar¹, måtte för det

¹ Denna bilaga, som frånsett mindre ändringar av redaktionell art är likalydande med det vid propositionen fogade lagförslaget, har här uteslutits.

i § 87 regeringsformen omförmälda ändamålet inhämtas genom utdrag ur protokollet.

Denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan bifaller Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten.

Ur protokollet:

Karl Gustaf Grönhagen.

Utdrag av protokollet, hållet i Kungl. Maj:ts lagråd den 23 april 1948.

Närvarande:

justitieråden LAWSKI,
GYLLENSWÄRD,
NISSEN,
regeringsrådet KUYLENSTIERNA.

Enligt lagrådet den 21 april 1948 tillhandakommet utdrag av protokoll över justitiedepartementens ärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet den 9 april 1948, hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets utlåtande skulle för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamålet inhämtas över upprättat förslag till *lag om ändrad lydelse av 111 § byggnadslagen*.

Förslaget, som finnes bilagt detta protokoll, föredrogs inför lagrådet av byråchefen för lagärenden i justitiedepartementet hovrättsrådet S. Edling.

Förslaget lämnades utan erinran av *justitieråden Lawski, Gyllenswärd och Nissen*.

Regeringsrådet Kuylenstierna yttrade:

Formuleringen av det föreslagna stadgandet synes kunna föranleda den uppfattningen att det vore möjligt för kommun att vända sig mot viss markägare med krav på ersättning för kostnad för upprättande av byggnadsplan utan att samtidigt framställa motsvarande krav på andra markägare, vilkas nytta av planens upprättande kan antagas bli relativt sett lika stor. En sådan tolkning skulle strida mot den för kommunernas hushållning gällande likställighetsprincipen och synes därför böra vara utesluten. Jag anser att lagtexten bör så avfattas att risk för nämnda tolkning ej kommer att föreligga.

Ur protokollet:

Bengt Larson.

Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å Stockholms slott den 23 april 1948.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDEN, statsråden WIGFORSS, MÖLLER, SKÖLD, QUENSEL, GJÖRES, DANIELSON, VOUGT, ZETTERBERG, NILSSON, STRÄNG, ERICSSON, WEIJNE.

Efter gemensam beredning med chefen för kommunikationsdepartementet anmäler chefen för justitiedepartementet, statsrådet Zetterberg, lagrådets denna dag avgivna utlåtande över det till lagrådet den 9 april 1948 remitterade förslaget till *lag om ändrad lydelse av 111 § byggnadslagen* samt anför därvid följande.

Lagrådets majoritet har lämnat förslaget utan erinran. Med anledning av vad en av lagrådets ledamöter yttrat angående förslaget vill jag endast framhålla, att det ankommer på länsstyrelsen att besluta om fördelning av kostnaden för byggnadsplan.

Föredraganden hemställer, att lagförslaget måtte efter vissa formella jämkningar jämlikt § 87 regeringsformen genom proposition föreläggas riksdagen till antagande.

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan förordnar Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten, att till riksdagen skall avlätas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

Georg Dahlin.