

## Nr 495.

Av herr Lodenius, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till strandlag.

I propositionen nr 187 har Kungl. Maj:t framlagt förslag till strandlag, avsedd att ersätta den provisoriska lag, som nu gäller. Även enligt det nya förslaget skall länsstyrelse äga rätt att utfärda förbud mot bebyggelse vid visst strandområde. Paragraf 3 i det nya lagförslaget stadgar rätt till ersättning av allmänna medel i vissa fall till strandägare, som lider inskränkning i bebyggelserätten genom utfärdat byggnadsförbud.

Enligt strandutredningens betänkande, på vilket propositionen bygger, skall rätt till ersättning icke uppstå i och med att ett förbud enligt strandlagen utfärdas, utan först när strandägaren söker dispens från ett meddelat förbud och denna ansökan genom lagakraftägande beslut helt eller delvis avslås. Utredningens majoritet har föreslagit, att ersättning skall utgå, därest marken, sedan dispensansökan avslagits, kan utnyttjas allenast på sätt, som står i uppenbart missförhållande till markens s. k. »tidigare» värde vid tiden för förbudets utfärdande, alltså vid en tidigare tidpunkt än den då rätten till ersättning inträdde. Utredningen har motiverat sitt förslag med hänvisning till den i byggnadslagstiftningen knäsatte principen om det »tidigare värdet», d. v. s., att denna lagstiftning vid jämförelse mellan utnyttjandemöjlighet och värde utgår från markområdets värde före den tidpunkt, då planläggning skett. Värdestegring, som uppkommer efter denna tidpunkt, tas inte i betraktande, emedan man anser att värdestegringen är beroende på det allmännas åtgärder och följaktligen icke bör komma markägaren till godo. Samma princip följes för övrigt även i lagen om allmänna vägar. Mot det andra alternativet, d. v. s. att låta dagen för avslagsbeslutet i fråga om dispensansökan vara avgörande i fråga om beräkningen av ersättningen, anför utredningen särskilt den omständigheten att markägaren i så fall skulle ha möjlighet att spekulera i markvärdestegring. Han skulle då kunna avvakta den för honom lämpligaste tidpunkten och vänta med sin dispensansökan och därmed sitt ersättningskrav tills en markvärdestegring av andra orsaker än penningvärdets fall faktiskt inträtt.

Departementschefen ansluter sig i sitt yttrande i propositionen till denna uppfattning och anser det icke rimligt att av allmänna medel utge ersättning för en sådan spekulationsvinst. Intresset av att så sker måste väga tyngre än jordägarens intresse av att i fall, då dröjsmålet med hans dispensansökan

har en fullt naturlig förklaring och alltså icke bottnar i någon spekulering att få tillgodoräkna sig ett värde, som bygger på förhållandena vid tiden för avslagsbeslutet, säger departementschefen.

En reservant inom utredningen, herr Cassel, har ansett det naturligare, att som »tidigare värde» räkna markens värde vid den tidpunkt, då ansökan om tillstånd till bebyggelse blivit slutgiltigt avslaget. Den av utredningens majoritet föreslagna regeln finner reservanten kunna leda till förfång för markägaren och anför följande exempel för att belysa detta. Man kan tänka sig att tre jordbrukare ha tomtmark av ungefär samma storlek och samma kvalitet utefter en och samma sjöstrand och att år 1960 alla tre söka tillstånd att bebygga sina fastigheter. Om då två av dem erhålla sådant tillstånd men den tredje vägras att bygga, borde man väl vid beräkning av ersättning till honom utgå från det belopp som motsvarar värdet på de andras tomter sedan dispensen lämnats. I stället skall han, om utredningsmajoritetens regel följes, få sin ersättning beräknad med hänsyn till markens värde, sådant detta var vid tidpunkten, då förbudet utfärdades, d. v. s. i regel den 1 januari 1953, då strandlagen föreslås träda i kraft. Har i det tänkta fallet markvärdestegring under mellantiden inträtt, få de två strandägarna ersättning härför men den tredje inte. Detta finner reservanten med skäl stötande.

Flertalet remissinstanser, som yttrat sig på denna punkt, ansluta sig till den av reservanten intagna ståndpunkten, alltså att med »tidigare värde» skall förstas markens värde vid den tidpunkt, då ansökan om byggnadstillstånd blivit slutligt avslaget. Länsstyrelsen i Stockholm anser, att den av utredningen företagna jämförelsen med bestämmelserna i byggnadslagstiftningen och lagen om allmänna vägar icke är hållbar. Bestämmelserna i dessa lagar syfta till, som utredningen också själv framhållit, att förhindra att en markägare får tillgodogöra sig sådan värdestegring, som inträder på grund av samhällets åtgöranden och alltså icke beror på hans egna insatser. Länsstyrelsen hävdar att någon motsvarande värdestegring på grund av samhällets åtgärder icke torde vara att räkna med beträffande ett med byggnadsförbud enligt strandlagen belagt område. Länsstyrelsen anser vidare, att den av utredningen föreslagna bestämmelsen blir svår att i praktiken tillämpa och att den som reservanten framhållit kan leda till obilliga resultat. Hovrätten för Västra Sverige anser också att tillämpningen blir mycket svår och anser att värderingen i vissa fall kan bli praktiskt omöjlig att verkställa, när det rör sig om långa tidrymder mellan utfärdandet av byggnadsförbud och avslag på ansökan om byggnadstillstånd.

För min del ansluter jag mig till den principiella ståndpunkt, som reservanten inom utredningen och de nämnda remissinstanserna intagit, nämligen att, då ersättning av allmänna medel enligt strandlagen skall utgå, hänsyn skall tagas till det ifrågasvarande markområdets värde vid den tidpunkt, då ansökan om dispens från byggnadsförbud slutligt avslagits. Någon oförtjänt värdestegring kan markägaren därigenom med all sannolikhet icke komma

att tillgodogöra sig. Det är nämligen högst osannolikt att ett markområde kommer att undergå någon värdestegring därigenom att förbud mot bebyggelse i enlighet med strandlagen utfärdas. Snarare borde motsatsen bli fallet. Däremot kan värdestegring inträda av andra orsaker, exempelvis genom ägarens eget förbättringsarbete på området eller genom den allmänna ekonomiska utvecklingen, vilket bör komma alla samhällsklasser till godo. Det skulle vara orättvist, om han utestängdes från möjligheten att tillgodogöra sig sådana värdestegringar. Den nominella värdestegring, som kan inträda på grund av penningvärdets fall, skall markägaren enligt departementschefens uttalande i propositionen alltid erhålla ersättning för.

På grund av vad som sålunda anförts hemställas,

att riksdagen vid behandlingen av Kungl. Maj:ts proposition nr 187 måtte besluta, att, då ersättning av allmänna medel jämlikt § 3 i förslaget till strandlag skall utgå, hänsyn skall tagas till markområdets värde vid den tidpunkt, då ansökan om dispens från byggnadsförbudet slutgiltigt avslagits.

Stockholm den 29 april 1952.

*Gunnar Lodenius.*

---