

## Nr 146.

Av herr **Thun, Fritjof**, och herr **Anderberg**, om vidgade direktiv för 1951 års byggnadsutredning m. m.

Trots rådande byggnadsrestriktioner har fritidsbebyggelsen (sommar- och sportstugor) mycket starkt ökat under det senaste årtiondet. Det är givet att denna bebyggelse fått den största omfattningen i storstädernas influensområden. Några exempel från Stockholms län kan belysa detta.

I Boo kommun (ca 5 700 inv.) är ca 2 500 tomter bebyggda med sommarstugor. Man räknar med att dessa bostäder av icke permanent slag under sommarmånaderna bebos av ca 10 000 människor.

I Österåker (ca 4 300 inv.) är ca 2 500 tomter bebyggda med sommarstugor. Dessutom finns här ca 900 avstyckade men ännu ej bebyggda tomter, vilkas ägare bor utanför kommunen.

Liknande proportioner mellan fritids- och permanent bebyggelse förekommer bl. a. i ett betydande antal av Stockholms skärgårdskommuner och i många kommuner på västkusten.

Detta är något som börjar bli ett allt mera svårbemästrat problem för ett stort antal kommuner längs våra kuster och också för sådana inlandskommuner, som är belägna i närheten av städer och som inom sina områden har badsjöar. Som exempel på en sådan "badkommun" utanför storstadsregionen kan nämnas Brunby i Kristianstads län. Antalet fastigheter, tillhörande sommargäster, uppgår i denna kommun till ca 500, under det att kommunens stationära befolkning utgör ca 2 700. Hallands och Bohusläns kustkommuner uppvisar i många fall liknande siffror.

Sedan byggnadsrestriktionerna nu avsevärt lättats och helt frilagt fritidsbebyggelsen, kan man vänta en mycket stark ökning av denna. Den allmänna standardhöjningen torde komma att göra sig gällande också i fråga om fritidsbebyggelsen. Om de för sommarbruk avsedda byggnaderna ges högre standard, kommer de att kunna utnyttjas under längre tid varje år än som hittills vanligen varit förhållandet. Redan hittills har fritidsbebyggelsen i städernas, framför allt storstädernas, närmaste omgivning tenderat att övergå till permanent bebyggelse. De förbättrade kommunikationerna, bland dem särskilt motorismen, påskyndar denna utveckling. Det ligger nära till hands att en sportstugeägare successivt förbättrar fastigheten, vinterbonar den och förser den med värme, varefter han uppsäger sin lägenhet i staden och tar stugan i permanent bruk som familjebostad och själv reser till och från arbetet. På det sättet har vi redan i många av fritidsområdena i närheten av de större tätorterna fått en blandad fritids- och permanent bebyggelse. Bostäder för det senare ändamålet kräver

givetvis mera kostnadskrävande sanitära och andra anordningar än renodlad fritidsbebyggelse. Särskilt under den rådande bostadsbristen har man dessutom, i varje fall i åtskilliga av Stockholms förortskommuner, haft tråkiga erfarenheter av att mindre nogräknade sommarstugeägare uthyrt icke vinterbonade sommarstugor till permanenta bostäder åt inflyttade barnfamiljer i svag ekonomisk ställning. Det har sedan blivit socialvårdens sak att hjälpa dessa familjer till rätta, när kylan satt in.

Den omfattande fritidsbebyggelsen ställer de härav berörda kommunerna inför många svårlösta problem. Dessa problem måste uppmärksammas allrahelst som denna art av bebyggelse nu kan beräknas komma att starkt öka.

*Güllande planbestämmelser* är icke på ett tillfredsställande sätt tillrättalagda för en bebyggelse av detta slag. Vår byggnadslagstiftning gör i fråga om tätbebyggelse icke någon åtskillnad mellan vanlig bebyggelse och fritidsbebyggelse. I den mån fritidsbebyggelsen är att hänföra till tätbebyggelse — och det torde som regel vara först då som några egentliga olägenheter uppkommer — skall den därför föregås av planläggning. Stadsplaneinstitutet med dess längre gående rättsverkningar torde därvid icke kunna komma i fråga, och det kan heller knappast vara lämpligt eller nödvändigt att för denna slags bebyggelse försäkra sig om stadsplanens alla rättsverkningar. I praktiken blir det därför byggnadsplanen, som härvidlag får komma till användning.

Men talrika exempel finns på då man icke enbart genom byggnadsplan på ett rimligt sätt kunnat komma till rätta med markexploatören. Så snart fritidsbebyggelsen inom ett område blir av större omfattning, blir det som regel nödvändigt med vissa "stadsmässiga anordningar". Inom byggnadsplanlagt område finns visserligen möjlighet för länsstyrelse att i fråga om vägar och öppna platser förordna om bildandet av vägförening enligt 126 § byggnadsstadgan. Vidare finns vissa möjligheter att få byggnadsplanen genomförd genom att länsstyrelsen meddelar ett förbud enligt 109 § 2 st. byggnadslagen. Vid fastställandet av en byggnadsplan kan dessutom ett förordnande ske enligt 113 § byggnadslagen, varigenom markägaren får utan ersättning upplåta mark till väg och allmän plats. I särskild hälsovårdsordning för området kan intagas vissa föreskrifter om bortskaffande av fasta och flytande föroreningar, om avträden m. m. Såväl planmyndigheterna som vederbörande kommun torde ha vissa möjligheter att avfordra markägaren vissa underhandsförpliktelser om ett fritidsområdes förseende med olika gemensamhetsanordningar, innan planen fastställs och exploateringen påbörjas. Men möjligheterna att utkräva dessa förpliktelser blir i praktiken små, särskilt i de ofta förekommande fall, då icke färdigexploaterade områden byter ägare. De personer, som önskar förvärva tomter, har i regel dunkla begrepp om vad som i fråga om säljarens skyldigheter bör inflyta i köpekontrakten. Vederbörande kommun har ringa möjligheter att genom upplysning skydda tomtköparna, eftersom dessa som regel hör hemma i en helt annan kommun. Köparna är därför tämligen oskyddade, och ofta blir det då kommunen, som får träda emellan och, sedan olägenheterna

börjat göra sig gällande, får vidkännas dryga kostnader för sanitära och andra anordningar.

Strandlagen avhjälpes icke här påtalade brister. Genom att med stöd av denna lag betydande strandområden undantages från bebyggelse, torde man tvärtom få räkna med att fritidsbebyggelsen i fortsättningen i större utsträckning än hittills får tätbebyggelsekaraktär och sålunda skall regleras enligt gällande byggnadslagstiftning. Det framstår då som så mycket mera nödvändigt att denna lagstiftning på ett bättre sätt än hittills anpassas för reglering av den bebyggelse, varom här är fråga.

I fråga om *vatten- och avloppsledning* är att notera att 1946 års vatten- och avloppssakkunniga i sitt betänkande (SOU 1951: 26) undantog fritidsbebyggelsen från möjlighet att få del av det föreslagna statsbidraget. Såsom förhållandena nu är på väg att utvecklas ter sig ett sådant generellt undantagande som orimligt. Ägarna till sport- och sommarstugor är mestadels utsocknes. Sambandet mellan dessa fastighetsägare och kommunen är lösligt. För landskommuner, som genom deras geografiska belägenhet och naturförhållanden kommit att bli rekreationsorter för större befolkningscentra, har fritidsbebyggelsen redan tillskapat allvarliga sanitära olägenheter. Skulle de berörda kommunerna ha att lösa va-frågorna för denna bebyggelse, skulle man i många fall icke ha ekonomisk möjlighet att förse den permanenta bebyggelsen med motsvarande anordningar, något som uppenbarligen skulle te sig orimligt. Befolkningen i de större tätorterna har säkerligen ett starkt legitimt behov av den rekreation, som fritidsbebyggelsen ger. Då det givetvis är praktiskt ogenomförbart att låta "hemortskommunen" deltaga i kostnaderna för va-frågornas ordnande inom sådan bebyggelse, måste det vara skäligt att staten, som i många andra former understöder fritidslivet, träder hjälpsamt emellan i sådana fall, där större olägenheter uppstått utan att kommunen kunnat förhindra det. De landskommuner, som med eller mot sin vilja sommartid får fungera som värdar för tätorternas invånare, får ändå ofta vidkännas betydande kostnader och olägenheter av denna bebyggelse. Att generellt undantaga fritidsbebyggelsen från möjlighet att få statsbidrag till va-anläggningar skulle vara orimligt redan av den anledningen att — såsom ovan framhållits — en del av denna bebyggelse successivt övergår till permanent bebyggelse utan att vederbörande kommun har effektiva möjligheter att förhindra en sådan utveckling.

De kommuner, som inom sina gränser har en mera omfattande fritidsbebyggelse, har hittills fått täckning för en del av de kommunala kostnaderna för denna bebyggelse genom *fastighetsskatten*. Fastighetsskatten har samtidigt varit i stort sett det enda som skapat kontakt mellan här berörda fastighetsägare och kommunen, låt vara att denna kontakt härigenom icke alltid blivit av positivt slag. I de många landskommuner, där sommarstugebebyggelsen redan nått stor omfattning, väckte därför det av föregående års riksdag fattade beslutet om sänkning av repartitionstalet för fastighetsskatt betydande oro. Det blir ju för dessa kommuner fråga om ett större eller mindre inkomstbortfall. Ännu större

oro väckte det i Kungl. Maj:ts proposition nr 186/1953 (s. 70 o. ff.) gjorda och av riksdagen utan erinran lämnade uttalandet, att sänkningen av repartitions-talet kunde betecknas som ett led i en successiv avveckling av garantiskatte-systemet.

Visserligen förutsattes i det nyssnämnda riksdagsbeslutet att frågan om fastighetsskattens avveckling skulle upptagas först om någon tid och föregås av ny utredning. Utan att taga ställning till fastighetsskattens fortsatta vara eller icke vara är det enligt vår mening nödvändigt att vid denna utredning ta hänsyn till den speciella ställning som fritidsbebyggelsen intager. Icke förrän kommunerna på annat sätt beretts möjlighet att få ekonomisk gottgörelse för de kommunala kostnader, som uppstår genom fritidsbebyggelsen, kan den nuvarande fastighetsskatten för dessa fastigheter avvecklas.

De av oss här berörda problemen torde inom kort för ett betydande antal kommuner bli av sådan storleksordning och svårighetsgrad, att en särskild utredning av frågan i hela dess vidd kunde vara motiverad. Det synes dock icke vara nödvändigt att för denna fråga utöka antalet statliga utredningskommittéer. Vad härovan antytts i fråga om bristerna i gällande byggnadslagstiftning torde kunna bli föremål för uppmärksamhet i den revision av byggnadslagstiftningen, som pågår inom 1951 års byggnadsutredning. Frågan om statsbidrag till va-anläggningar inom fritidsområden bör kunna upptagas till behandling vid de överväganden, som inom Kungl. Maj:ts kansli pågår i anslutning till 1946 års vatten- och avloppssakkunnigas betänkande. Vad slutligen fastighetsbeskattningen för fritidsbebyggelsen angår är det givetvis en fråga, som får övervägas vid den tilltänkta utredning, som skulle föregå ett eventuellt beslut om fastighetsskattens avveckling.

Vi hemställer,

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte anhålla dels att vidgade direktiv för 1951 års byggnadsutredning utfärdas i anslutning till vad i denna motion framhållits dels att vid de fortsatta övervägandena i anledning av 1946 års vatten- och avloppssakkunnigas betänkande frågan om och i vad mån statsbidrag skall beviljas för va-anläggningar inom fritidsområden ägnas särskild uppmärksamhet.

Stockholm den 20 januari 1954.

*F. Thun.*

*Rud. Anderberg.*