

**Nr 304**

Av herr Nilsson i Gävle m. fl., om *samhälleligt ägande av mark som förutsättning för stadsplanläggning.*

(Lika lydande med motion nr 236 i Första kammaren)

Alltsedan andra världskriget har mark- och bostadspolitikens utformning intagit en framträdande plats i de politiska diskussionerna och övervägandena i vårt land. Härunder har initiativ och goda uppslag ingalunda saknats. Utan att närmare gå in på frågan om vad som åtgjorts anser vi oss kunna hävda att vi alltjämt står långt ifrån en acceptabel lösning av problemet. En av huvudorsakerna härtill är att såväl exploateringsmark som det äldre fastighetsbeståndet i alltför stor omfattning ligger i privata händer. Förekommande samhällseliga strävanden till långsiktig utbyggnadsplanering försvåras genom tvånget till dyrbara och tidsödande förhandlingar med privata ägare till mark och fastigheter, stundom så långdragna att fastigheten har hunnit byta ägare en eller flera gånger och starkt stiga i pris innan avslut hunnit träffas.

Den privata äganderätten till bebyggelsemark — vi begränsar vårt resonemang här till att gälla enbart sådan mark som avses användas till bostadsbyggande och annan samhällselig service såsom gator, parker etc. — ställer oftast arkitekter och planingenjörer inför svårlösta problem. Enskilda markägare kan tvinga fram ett expropriationsförfarande som försenar planeringen. Till detta får givetvis läggas de ofta svåra ekonomiska hindren för kommunerna, vilka försvårar eller omöjliggör inköp av sådana större och begärliga markområden som skulle möjliggöra planering i större omfattning och på längre sikt. Privata markspekulanter tar som regel inga hänsyn till samhällets intressen utan sätter ofta genom sin inköps- och spekulationspolitik krokben för kommunala markförvärvsplaner.

Möjligheterna till spekulationsvinster på markaffärer är, särskilt i landets expansionsområden, så stora att kommunerna ofta inte kan delta i priskapplöpnngen beträffande begärliga markområden. Detta förhållande har uppmärksamrats av 1963 års markvärdekommitté, som i denna sak skriver bl.a. följande:

»Man är i den allmänna diskussionen väl medveten om att markvärdestegringen väsentligen är en effekt av samhällets utveckling samt att prisuppgången på mark orsakar beaktansvärda utgiftsökningar både för den enskilde och för samhället.»

Markvärdekommittén framlägger tre förslag: 1) att kommun erhåller förköpsrätt till fastighet inom sitt område; 2) att gällande regler om tomt-rätt i vissa avseenden ändras; 3) att reglerna om realisationsvinstskatt och skatt på jordstyckningsrörelsen revideras.

Undertecknade kan icke finna dessa förslag tillräckligt verkningsfulla för en lösning av detta allvarliga problem. I fråga om den kommunala förköpsrätten innebär förslaget endast »att när egendom säljes, kommunen må inlösa egendomen, sådan den var vid försäljningen, till det pris köparen utfäst och på de villkor i övrigt som gälla vid köpet med de jämknin-gar allenast som föranledas av tidpunkten för inlösen eller eljest finnas påkallade av omständigheterna». Den kommunala förköpsrätten avses vidare icke få tillämpning på fång där särskilda omständigheter, såsom släktskap mellan säljare och köpare, ekonomisk intressegemenskap eller liknande för-hållanden förefinns.

Redan det som här refererats motiverar ett allvarligt tvivel på att en så beskaffad förköpsrätt skulle kunna bli något instrument av större betydelse för en lösning av kommunernas markfrågor. Som kommittén anför är vidare kommunernas fastighetsförvärv och därmed deras möjligheter att utnyttja en förköpsrätt underkastade viktiga begränsningar genom kommu-nallagens föreskrifter om den kommunala kompetensen. Det bör också uppmärksammas att enligt refererade kommittéförslag är kommun för-hindrad att genom förköpsrätt framtvunga ett önskat markförvärv vid viss tidpunkt. I de fall där ett förvärv inom viss tid är oundgängligen nödvändigt och ej kan uppnås genom frivillig överenskommelse måste alltjämt expro-priationsförfarande tillgripas. Den föreslagna förköpsrätten synes oss så-le-des vara så kringskuren att den knappast kan få någon större betydelse för kommunerna. I prisavseende skulle den i vissa fall t.o.m. kunna få för kommunerna negativa verkningar genom arrangerande av skenköp.

Utan att här ta avgjord ställning mot kommitténs olika förslag, vilka måhända efter justeringar samt under vissa betingelser skulle kunna inne-bära någon fördel för kommunerna, vill vi på nytt resa frågan om betyd-ligt radikalare tillvägagångssätt för lösandet av de samhällliga markfrågor-na. Sålunda finner vi ofrånkomligt med en så betydande ändring av gällande lagstiftning att samhället ges möjlighet att bestämma över markdisponering och bebyggelseutveckling. Denna möjlighet kan skapas genom att samhälle-ligt ägande av marken göres till förutsättning för att stadsplaneläggning av densamma skall kunna ske. Om endast kommunalt och statligt ägd mark kan stadsplaneläggas, blir den privata markspekulationens möjligheter på ett avgörande sätt beskurna. Privat mark, tänkbar för bebyggelse, måste i så fall förr eller senare avyttras till det allmänna. Möjligheterna till speku-lationsvinster på markaffärer blir då radikalt beskurna.

