

## Nr 425

Av herr **Lundström m. fl.**, *angående provisoriska byggnadsförbud.*

(Lika lydande med motion nr 522 i Andra kammaren)

I Järfälla kommun i Stockholms län råder för stora delar av Skälby byggnadsförbud sedan år 1927. Av en år 1952 upprättad generalplan framgår att Skälby-området är avsett för tätbebyggelse. Då stadsplanen emellertid inte fastställts annat än för vissa delområden har det provisoriska byggnadsförbudet från 1927 undan för undan förnyats så att byggnadsförbud rätt oavbrutet under 40 år.

I de centrala delarna av Uddevalla stad råder byggnadsförbud. Skulle detta hävas finns stadsplan från år 1806 att tillgå. Det betraktas emellertid som osäkert om den 160-åriga stadsplanen verkligen skulle kunna gälla som rättsligt underlag för ny bebyggelse.

I Stockholm lades i början av 1950-talet byggnadsförbud på ett betydande tätbebyggt område på Norrmalm i samband med planering av den s. k. Rådmansleden. Förbudet består alltjämt.

Fallen av långvariga provisoriska byggnadsförbud såväl inom områden i tätorternas centrala delar som för fastigheter avsedda för nyexploatering är många. De ovannämnda fallen anföres endast som exempel. Orsakerna till byggnadsförbuden varierar givetvis från kommun till kommun. Vanligtvis står de att finna i en osäkerhet om hur respektive område skall anknytas till ändamålsenliga vatten- och avloppssystem eller till trafikleder. Bristen på stadsplanerare har också bidragit till att byggnadsförbuden har upprätthållits längre än vad som anses rimligt.

För markägarna innebär mångåriga byggnadsförbud självfallet betydande olägenheter, i vissa fall leder de också till stora förluster. Någon rätt till ersättning för förlusterna finns inte.

I sin ämbetsberättelse till 1967 års riksdag har justitieombudsmannen (JO) återgett sin skrivelse av den 30 juni 1966 till Kungl. Maj:t, i vilken han föreslår att frågan om införande av skydd för enskild markägare mot skadeverkningarna av oskäligt långvariga, provisoriska byggnadsförbud, som utfärdas i avvaktan på tillkomsten av generalplan eller detaljplan, skall utredas. Sådana byggnadsförbud är icke förenade med rätt till ersättning för förluster som uppkommer genom att markägaren förhindras att ekonomiskt utnyttja sin mark under förbudstiden. Som skäl härför anför han att den blivande planen förutsätts tilldela markägarna byggnadsrätt

i enlighet med vad som ur samhällelig synpunkt kan anses försvarligt samt att giltighetstiderna för byggnadsförbudet förutsätts vara korta.

I enlighet med byggnadslagen förordnar länsstyrelsen på förslag av kommunen om byggnadsförbud för högst ett år. Länsstyrelsen kan sedan på framställning av kommunen förlänga förbudets giltighetstid med högst två år i sänder.

Som framhållits tidigare har de sammanhängande provisoriska byggnadsförbudet i en oskäligt stor omfattning blivit mycket långvariga. För åtskilliga markägare har de framstått som permanenta. Vid sidan av den osäkerhetskänsla som ett provisoriskt byggnadsförbud alltid inger markägaren har denne dessutom, när byggnadsförbudet ständigt förlängts, ofta känt sin rätt kränkt. Icke sällan har han kommit i konflikt med de kommunala organen och ansett sig bliva offer för maktfullkomlighet.

Vi vill gärna instämma i vad JO anför i ovannämnda skrivelse att markägarna bör vara skyldiga att finna sig i kortvariga, provisoriska byggnadsförbud, när syftet är att förhindra tillkomsten av ny bebyggelse som inte kan inordnas i en blivande plan. Däremot är det inte rimligt att medborgarna under tidsperioder som kan mätas i decennier skall förhindras att utnyttja sin egendom och därigenom tillfogas skada.

Efter undersökning av flera fall konstaterar JO att byggnadsförbudet i praktiken ofta blivit så onormalt långa att de lett till uppenbara skadeverkningar. I sin skrivelse anför han därför: »Om man icke med avseende å dylika fall skapar skydd för fastighetsägare mot skadeverkningar av långvariga förbud, innebär detta att man — för att förbilliga plan genomförandet för kommunerna — låter någon eller några fastighetsägare ensamma bära skadeverkningar av förbud, som huvudsakligen tillkommit i samhällets intresse och som blivit långvariga på grund av oförmåga från det allmännas sida att inom rimlig tid lösa planfrågorna. En dylik ordning är oförenlig med vad som bör gälla i en rättsstat.

Hur skyddet för fastighetsägare mot skadeverkningarna av långvariga provisoriska byggnadsförbud bör utformas kan knappast anges utan en ingående utredning. En möjlighet vore givetvis att införa en maximigräns för den sammanlagda giltighetstiden av provisoriska förbud. En sådan lösning kan emellertid knappast anses förenlig med allmänna intressen, eftersom det icke alltid kan undvikas att långvariga dröjsmål uppkommer på grund av svårigheter att laga ställning till hur den framtida utvecklingen bör gestaltas. En bättre utväg synes vara att införa rätt för fastighetsägare att, när förbudstiden överskridit viss tidslängd, hos kommunen göra anspråk på ersättning för styrkt skada eller att påfordra inlösen av marken.

En förutsättning härför bör dock vara, att förbudet varat längre tid och medfört skadeverkningar, som är av väsentlig betydelse och som icke kan uppvägas av förväntade fördelar för fastighetsägaren av planläggningen.»

Även Kungl. Maj:t har haft uppmärksamheten fäst på de långvariga,

provisoriska byggnadsförbud. Då förslag till revision av byggnadslagstiftningen lämnades riksdagen år 1959 (proposition 1959:168) uttalade departementschefen att byggnadsförbud, som införts i avvaktan på planläggning, blivit gällande under avsevärd tid och att särskilda förbud mot tätbebyggelse pålagts i onödigt stor omfattning. I båda fallen hade följden blivit att även fullt legitima byggnadsbehov blivit beroende av dispens från myndigheternas sida. Departementschefen fann icke en sådan ordning tilltalande och anförde: »För att den skall tolereras erfordras åtminstone att dispensbefogenheten handhaves snabbt och säkert. Så är emellertid icke alltid fallet, beroende bl. a. på att själva motiveringen till byggnadsförbudet ofta ligger i att tvekan råder huruvida bebyggelse över huvud bör tillåtas uppkomma eller hur den bör utformas. Det är förklarligt, att myndigheterna ofta tvekar inför dylika frågor, men det är beklagligt, att följden av denna tvekan skall drabba den byggande allmänheten.»

Enligt vår mening bör byggnadsförbud som införs i avvaktan på planläggning vara av rent provisorisk karaktär. Kan planläggningen inte genomföras under rimlig tid, bör byggnadsförbudet hävas.

Det korrektiv mot missbruk från kommunernas sida på detta område som anges i byggnadslagen 27 och 108 §§ synes inte ha kommit till användning i tillräcklig omfattning.

Strax före sin avgång meddelade förre kommunikationsministern att man inom kommunikationsdepartementet förberedde en översyn av byggnadslagstiftningen. Några utredningsdirektiv har emellertid därefter inte publicerats och någon särskild utredning har ej heller tillkommit.

Då det enligt vår uppfattning är angeläget att effektiva åtgärder sätts in för att undanröja de negativa verkningarna av långvariga, provisoriska byggnadsförbud, vill vi föreslå att en utredning med parlamentarisk sammansättning ges i uppdrag att framkomma med förslag. Vi ser det inte som hinder att utredningsarbetet kombineras med andra frågor inom byggnadslagstiftningens område som bör göras till föremål för översyn.

Med stöd av vad som anförts hemställer vi,

att riksdagen måtte besluta att i skrivelse till Kungl. Maj:t begära en översyn av byggnadslagen och dess tillämpning, så att effektiva åtgärder kan vidtas för att förhindra uppkomsten av oskäligt långvariga, provisoriska byggnadsförbud samt för att, då provisoriskt byggnadsförbud införts, lindra de skadeverkningar som uppkommer på grund av förbudet.

Stockholm den 25 januari 1968

Birger Lundström (fp)

Bo Skårman (fp)

Gudmund Ernulf (fp)