

Nr 23

Utlåtande i anledning av motioner om inrättande av skyddsrum såsom gemensamhetsanläggning.

Tredje lagutskottet har behandlat två inom riksdagen väckta och till lagutskott hänvisade motioner, nr 351 i första kammaren av herrar *Skårman* och *Tistad* och nr 398 i andra kammaren av herr *Andersson* i Örebro.

I motionerna, som är likalydande, hemställes

»att riksdagen måtte uttala, att bestämmelserna i 1 § 1 st. lag om gemensamhetsanläggningar icke måtte hindra att inrätta skyddsrum såsom gemensamhetsanläggning i lagens betydelse i alla de fall, där skyddsrummet anordnas i samförstånd med civilförsvarsmyndigheten».

Gällande bestämmelser

Lagen om vissa gemensamhetsanläggningar den 16 december 1966 har till syfte att reglera frågor om samverkan mellan två eller flera fastigheter för utförande, underhåll och drift av vissa anläggningar av stadigvarande betydelse för dem. Som exempel anges i lagen parkeringsanläggningar, förbindelseleder, gårdsutrymmen, lekplatser, anordningar till skydd mot grundvatten, ledningar, värmeanläggningar och tvättstugor. Lagen gäller dock ej anläggning för vattenförsörjning eller avlopp och inte heller anläggning, vars inrättande gemensamt för två eller flera fastigheter kan enligt särskilda bestämmelser prövas av domstol eller annan myndighet (1 §). Lagens bestämmelser om fastighet äger motsvarande tillämpning på inskriven tomträtt. Enligt de huvudprinciper, på vilka förslaget vilar, avses att inrättande av anläggning i första hand skall grundas på överenskommelse mellan de berörda fastighetsägarna. Kan enighet inte uppnås föreligger dock vissa möjligheter till tvångsanslutning. Fastighet inom stadsplan eller byggnadsplan skall sålunda delta oberoende av ägarens samtycke, om ägaren till annan fastighet, som är belägen inom sådant område och skall delta, yrkar det och anläggningen är av synnerlig vikt för ändamålsenligt utnyttjande av vardera fastigheten (2 §). Fastighet inom stadsplan eller byggnadsplan skall vidare delta om ägaren yrkar det och anläggningen är av synnerlig vikt för fastighetens ändamålsenliga utnyttjande. Utrymme för anläggningen kan också under vissa förutsättningar tas i anspråk tvångsvis (3 §). Anläggningen skall vara sakrättsligt knuten till de fastigheter, för vilka den är gemensam, och den

skall, liksom de rättigheter och skyldigheter som följer med den, vara oupplösligt förbunden med fastigheterna så länge anläggningen består (5 §). En fastighet får således inte överlåtas eller säljas exekutivt utan att delaktigheten i anläggningen följer med.

Frågor om inrättande av en gemensamhetsanläggning prövas vid särskild förrättning (10—21 §§). Byggnadsnämnden har ett bestämmande inflytande på förrättningen så till vida att den kan hindra att den sökta anläggningen kommer till stånd. För bedrivandet av den gemensamma verksamheten organiseras fastighetsägarna i en samfällighet (22—34 §§). För att få medel till verksamheten har samfälligheten rätt att uttaxera bidrag från delägarna.

Lagen om gemensamhetsanläggningar har trätt i kraft den 1 januari 1967.

Rörande skyddsrum — allmänna och enskilda — meddelas vissa bestämmelser i *civilförsvarslagen den 22 april 1960*. Sälunda föreskrives i lagens 24 § beträffande enskilda skyddsrum, att sådana skall inom område eller på plats, som bestäms av Kungl. Maj:t eller efter Kungl. Maj:ts bemyndigande av civilförsvarsstyrelsen, anordnas vid vissa särskilt angivna, mera betydelsefulla anläggningar och byggnader till skydd för dem, som uppehåller sig där. De inrättningar som här avses är t. ex. hamnar, flygplatser, järnvägsstationer, större industrier, undervisnings- och vårdanstalter. Bestämmelserna gäller även byggnader som är uppförda i mera än två våningar och som till väsentlig del är avsedda för bostads-, kontors- eller affärsändamål, dock ej en- eller tvåfamiljshus. Även vid andra anläggningar eller byggnader, inom vilka människor bor eller eljest vanligen vistas, skall skyddsrum anordnas, om länsstyrelsen finner sådant erforderligt med hänsyn till anläggningens eller byggnadens beskaffenhet och läge. För två eller flera närbelägna anläggningar eller byggnader skall gemensamt skyddsrum vara anordnat, om anläggningarna eller byggnaderna ej lämpligen kan var för sig förses med skyddsrum. Även i andra fall får gemensamt skyddsrum anordnas, om det vid prövning i den ordning Kungl. Maj:t bestämmer finnes kunna ske utan eftergivande av skäligen anspråk på skydd mot skada av fientlig verksamhet. Kan ej överenskommelse träffas om anordnande av gemensamt skyddsrum i fall, då sådant skall vara anordnat, ankommer det på länsstyrelsen att förordna om sådant skyddsrum och dess belägenhet, liksom att bestämma grunderna för kostnadens fördelning (55 §). För skada eller intrång, som genom inrättande av gemensamt skyddsrum åsamkas ägaren till den fastighet eller byggnad i vilken skyddsrummet inrättas, må ägaren, om skadan eller intrånget icke är att anse som endast ringa, erhålla skälig ersättning (56 §).

I fall då skyldighet att söka byggnadslov föreligger ankommer det på byggnadsnämnden att vid prövning av ansökan om sådant lov tillse att byggnadsföretaget överensstämmer med bestämmelserna i civilförsvarslagen och med stöd därav meddelade föreskrifter; i vissa fall skall ärendet underställas länsstyrelsens prövning (33 §).

Motionerna

I motionerna anför bl. a. att lagen om vissa gemensamhetsanläggningar under den tid den varit i kraft tillämpats i ett stort antal fall och visat sig fylla en betydande uppgift. Den praktiska tillämpningen sägs emellertid ha visat, att det vore av värde och ett sätt att förenkla administrationen därest man genom lagen i fråga även kunde reglera sådana skyddsrumsanläggningar, som är föremål för närmare föreskrifter i civilförsvarlagen. Enligt motionärerna är det bestämmelsen om att lagen inte gäller anläggning för vattenförsörjning eller avlopp och ej heller anläggning, vars inrättande gemensamt för två eller flera fastigheter kan enligt särskilda bestämmelser prövas av domstol eller annan myndighet, som anses utgöra hinder för att administrera skyddsrumsanläggningar enligt gemensamhetslagen.

Motionärerna anför i fortsättningen bl. a. att frågan om skyddsrum i realiteten måste samordnas med bebyggelseplaneringen och att en sådan samplanering är villkoret för att erhålla byggnadslov. Byggnadsnämnden skall därjämte enligt 17 § i gemensamhetslagen pröva om hinder mot anläggningen möter. Några motsättningar därest administrationen av skyddsrummen löses genom lagen om gemensamhetsanläggningar synes därför enligt motionärerna ej kunna uppstå. De förklarar vidare att när det gäller mindre industriella anläggningar, radhus och grupper av hus kan så gott som alla gemensamma anläggningar regleras enligt lagen om gemensamhetsanläggningar utom skyddsrum. Detta är enligt motionärernas mening opraktiskt och omständligt vartill kommer, att skyddsrumfrågan, sedan anläggningen är färdigställd, synes vara en alltför liten fråga för att fordra en speciell förvaltningsapparat.

Förarbetena till lagen om vissa gemensamhetsanläggningar

Lagen om vissa gemensamhetsanläggningar antogs av statsmakterna år 1966 (prop. 1966: 128, 3LU 57, rskr. 377).

Till grund för det för riksdagen framlagda förslaget låg 1954 års fastighetsbildningskommittés den 27 februari 1963 avgivna betänkande med förslag till lagstiftning i ämnet (SOU 1963: 23).

Frågan om lagens tillämpningsområde behandlas i betänkandet på s. 78 ff. Enligt kommitténs mening borde specialreglerade områden, däribland skyddsrum, i princip hållas utanför lagen. Den ordning för lösandet av samverkanfrågor som anvisas av civilförsvarlagen är visserligen av övervägande offentligrättslig natur men bestämmelsernas förhandenvaro fick enligt kommittén likväl den nämnda följderna att skyddsrummen undantogs. I kommitténs förslag uppställdes således krav på att en anläggning skulle vara av betydelse för fastigheter medan de i civilförsvarlagen reglerade skyddsrummen skall inrättas icke för fastigheter utan för anläggningar eller byggnader.

Emellertid, anförde kommittén, tillämpas civilförsvarslagens bestämmelser om gemensamma skyddsrum endast i de fall, då skyldighet för enskild att anordna skyddsrum över huvud taget är för handen. Härav följde, att då sådan skyldighet ej föreligger, ett anordnande av gemensamt skyddsrum — anslutet till fastigheter — formellt omfattades av kommitténs förslag. Någon egentlig olägenhet syntes ej uppkomma härigenom. Frivilligt samgående för ändamålet torde knappast ha förekommit och fallet syntes ha föga praktisk betydelse.

Kommitténs förslag överensstämde, såvitt nu är i fråga, i sak med den slutligt antagna lagen.

Vid remissbehandlingen ifrågasatte länsarkitekten i Västerbottens län om skyddsrum helt borde falla utanför lagen. Han menade, att en ökad samordning av stadsplaneringen och civilförsvarsplaneringen troligen är samhällsekonomiskt önskvärd.

I propositionen anförde föredragande departementschefen, statsrådet Kling, att sådana skyddsrum som är föremål för närmare reglering i civilförsvarslagen föll utanför förslaget (prop. s. 121 f.). Någon anledning att i sammanhanget vidga möjligheterna att samordna inrättandet av skyddsrum med bebyggelseplaneringen och med förefintliga medel att genomföra fastställda planer ansåg departementschefen inte föreligga.

Vad departementschefen anført föranledde inte något uttalande från riksdagens sida.

Det må anmärkas att tredje lagutskottet i sitt förut nämnda utlåtande (3LU 1966: 57) i anledning av motioner (I: 766 och II: 940) uttalade sig för en utredning med sikte på att lagen om vissa gemensamhetsanläggningar skulle omfatta mindre vatten- och avloppsanläggningar. Utskottet hemställde att riksdagen i skrivelse skulle ge Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anført i frågan. Detta blev även riksdagens beslut.

Enligt vad utskottet erfarit pågår f. n. arbete inom justitiedepartementet för att få en utredning av nämnt slag till stånd.

Utskottet

Lagen om vissa gemensamhetsanläggningar har till syfte att reglera frågor om samverkan mellan två eller flera fastigheter för utförande, underhåll och drift av vissa anläggningar av stadigvarande betydelse för dem såsom parkeringsanläggningar, lekplatser, ledningar, värmeanläggningar m. m. Från lagens tillämpning undantas bl. a. anläggning, vars inrättande kan enligt särskilda bestämmelser prövas av domstol eller annan myndighet.

Anläggandet av enskilda skyddsrum regleras i civilförsvarslagen. Lagen anger i vilka fall skyldighet att anordna sådana skyddsrum föreligger. För två eller flera närbelägna anläggningar eller byggnader skall gemensamt

skyddsrum vara anordnat, om anläggningarna eller byggnaderna ej lämpligen kan var för sig förses med skyddsrum. Kan överenskommelse inte träffas om anordnande av gemensamt skyddsrum i fall, då sådant skall vara anordnat, ankommer det på länsstyrelsen att förordna om sådant skyddsrum och dess belägenhet, liksom att bestämma grunderna för kostnadens fördelning.

I motionerna hemställs att riksdagen uttalar, att det nämnda undantagsstadgandet i lagen om vissa gemensamhetsanläggningar icke hindrar att skyddsrum inrättas enligt lagens bestämmelser i alla de fall, där skyddsrum anordnas i samförstånd med civilförsvarsmyndigheterna. Till stöd för yrkandet anför motionärerna bl. a. att lagen om gemensamhetsanläggningar är tillämplig på så gott som alla i samband med mindre industriella anläggningar och grupper av bostadshus förekommande gemensamma anläggningar utom skyddsrum. Det är enligt motionärernas mening opraktiskt och omständligt att två olika förfaranden kommer till användning i dylika fall. En enklare ordning uppnås om lagen om gemensamhetsanläggningar kan tillämpas även i fråga om skyddsrum.

Utskottet vill först anmärka att, då för två eller flera fastigheter avsett enskilt skyddsrum anordnas utan att skyldighet härtill föreligger enligt civilförsvarslagen, hinder inte kan anses möta att tillämpa lagen om gemensamhetsanläggningar, om förutsättningar härför i övrigt är för handen. Fall av frivilligt anordnande av skyddsrum torde emellertid vara tämligen få.

Motionerna gäller närmast spörsmålet huruvida lagen om gemensamhetsanläggningar kan tillämpas i fall då skyldighet att anordna gemensamt skyddsrum föreligger på grund av civilförsvarslagen och skyddsrummet godkänts av civilförsvarsmyndigheterna. Som närmare framgår av den föregående redogörelsen faller emellertid enligt såväl lagtexten som motiven därtill sådana skyddsrum, som är föremål för närmare reglering i civilförsvarslagen, utanför den nuvarande lagen. Det av motionärerna åsyftade resultatet kan därför inte uppnås utan lagändring. Vid övervägande av frågan huruvida en sådan nu är påkallad bör följande omständigheter beaktas. Lagen om gemensamhetsanläggningar tillkom efter ett omfattande utredningsarbete. En så gott som enhällig remissopinion godtog det slutligen framlagda förslaget i den nu aktuella delen, innebärande att skyddsrum i princip hålls utanför lagen. Även Kungl. Maj:t anslöt sig i sak till förslaget och i riksdagen förekom icke några meningsskiljaktigheter. Om det likväl skulle visa sig att den valda lösningen är opraktisk eller eljest mindre ändamålsenlig bör lagändring övervägas. Lagen om gemensamhetsanläggningar har emellertid varit i kraft förhållandevis kort tid och tillräckliga erfarenheter av tillämpningen av den torde ännu inte ha vunnits.

Utskottet får på grund av det anförda hemställa

att motionerna I: 351 och II: 398 icke föranleder någon riksdagens åtgärd.

Utskottet hemställer därjämte att ärendet företas till avgörande efter endast en bordläggning.

Stockholm den 25 mars 1969

På tredje lagutskottets vägnar:

ERIK GREBÄCK

Vid detta ärendes behandling har närvarit:

från första kammaren: herrar Göran Karlsson (s), Svante Kristiansson (s), Knut Johansson (s), Åkesson (fp), Ebbe Ohlsson (m), Erik Jansson (s), Skårman (fp)* och Ferdinand Nilsson (cp);

från andra kammaren: herrar Grebäck (cp), Svenning (s), Ekström (s), Tobé (fp), Hedin (m)*, fröken Anderson (s), herrar Hugosson (s) och Josefson i Arrie (cp).

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Reservation

av herr *Skårman* (fp).