

**Nr 27**

**Civilutskottets betänkande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition  
angående ändringar i expropriationslagstiftningen jämte motioner.**

**Propositionen**

Kungl. Maj:t har i propositionen 1971: 122 under åberopande av utdrag av statsrådsprotokollet över justitieärenden för den 30 april 1971 och den 4 juni 1971 samt av lagrådets protokoll den 1 juni 1971 föreslagit riksdagen att antaga vid propositionen fogade och i bilaga härtill intagna förslag till

1. lag om ändring i lagen (1917: 189) om expropriation,
2. lag om ändring i byggnadslagen (1947: 385),
3. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988).

**Motionerna**

I detta sammanhang har utskottet behandlat motionerna 1971:

1502 av herr Lindkvist (s) och fru Lewén-Eliasson (s) vari hemställs att riksdagen för sin del antar i prop. 1971: 122 förelagt förslag till lag om ändring i lagen om expropriation med de avvikelser som förordas i motionen,

1508 av herr Lindkvist m. fl. (s) vari föreslås att riksdagen vid behandlingen av prop. 1971: 122 uttalar sig för de värderingsprinciper i fråga om bostads- och hyresrätt som förordats i motionen,

1509 av herr Andersson i Örebro m. fl. (fp, c, m) vari hemställs

1. att riksdagen måtte avslå proposition 1971: 122 i avvaktan på det förslag om fullständig revision av expropriationslagstiftningen som Kungl. Maj:t ställt i utsikt under 1972,

2. att riksdagen hos Kungl. Maj:t måtte hemställa om remissbehandling av de förändringar i hithörande lagstiftning som inte ingår i det av expropriationssakkunniga 1969 avgivna betänkandet,

3. att riksdagen hos Kungl. Maj:t måtte hemställa att de i motionen framförda synpunkterna angående innehållet i en ny expropriationslagstiftning måtte beaktas i det fortsatta lagstiftningsarbetet,

1510 av herr Bohman m. fl. (m) vari hemställs

att riksdagen måtte avslå Kungl. Maj:ts proposition 1971: 122 angående ändringar i expropriationslagen,

1511 av herr Fälldin m. fl. (c) vari hemställs

att riksdagen vid sin behandling av proposition 1971: 122 måtte

1. besluta, att nuvarande expropriationslagstiftning skall gälla i avvaktan på den till 1972 års riksdag aviserade propositionen om ny expropriationslag, samt

2. i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att i förevarande proposition ingående förslag enligt i motionen anförda grunder överarbetas för att efter sedvanlig remissbehandling kunna föreläggas riksdagen i propositionen 1972,

1512 av herr Helén m. fl. (fp) vari hemställs

A. i första hand att riksdagen, i avbidan på att civilutskottet ges tillfälle att inom skäligen remisstid inhämta erforderliga yttranden från olika sakkunniginstanser, måtte besluta att uppskjuta behandlingen av propositionen och därav föranledda motioner till 1972 års riksdag.

B. i andra hand att riksdagen måtte vidta de ändringar i propositionens lagtext som föranleds av följande yrkanden:

1. att "11 § punkten 16" i expropriationslagen får följande lydelse: "16. för att ge kommun möjlighet att förfoga över mark som med hänsyn till den framtida utvecklingen kräves för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning",

2. att ianspråktagande med tvångsrett av småhusfastigheter som används som egna hem och fritidsbostäder endast får ske när detta framstår som oundgängligt från samhällsbyggnadssynpunkt samt att löse-skillingen i sådana fall aldrig får bestämmas lägre än som fordras för anskaffning av annan likvärdig bostadsfastighet,

3. att tätbebyggelseexpropriation ej skall företas mot markägare som förklarar sig villig att medverka till samhällsutbyggnaden på skäliga villkor och i enlighet med kommunens bostads- och bebyggelseplanering,

4. att fastighetsägare erhåller rätt att hos domstol begära prövning av ersättningsfrågan senast ett år efter det expropriationstillstånd beviljats,

5. att 111 a § i propositionsförslaget skall utgå och ersättas med en bestämmelse om att värderingen skall ske vid tidpunkten för ansökan om expropriation,

6. att ersättningens värdebeständighet skall tryggas under den tid som förflyter mellan värderingstidpunkt och dagen för domstolsutslaget enligt en av riksskatteverket årligen fastställd index vid beräkning av realisationsvinstbeskattning av fastigheter,

1513 av herr Hermansson i Stockholm m. fl. (vpk) vari föreslås

A. att riksdagen beslutar

1. att den i proposition 1971: 122 föreslagna 111 a § erhåller en sådan lydelse att ersättning vid expropriation av mark för tätbebyggelse ej skall utgå för sådan värdestegring, som efter den 1 januari 1960 är ett resultat av samhällets utbyggnad och åtgärder,

2. att i byggnadslagen införa bestämmelser om att endast samhälls- ägd mark får stadsplanläggas,

3. att i expropriationslagen införa bestämmelser att primärkommuns rätt till expropriation även skall kunna utövas av landsting och kommunalförbund,

B. att vederbörande utskott får i uppdrag att utforma erforderliga lagtexter,

C. att riksdagen uttalar sig för att all mark för tätbebyggelse och alla privata flerfamiljshus successivt skall överföras i kommunernas ägo samt hemställer till Kungl. Maj:t att en plan för genomförande av detta snarast förelägges riksdagen,

D. att riksdagen uttalar sig för sådan styrning av kreditgivningen och ökning av "Lånefonden för kommunala markförvärv" som behövs för att snabbt förverkliga de i motionen ställda målsättningarna,

1514 av herr Tobé (fp) vari hemställs

att riksdagen måtte avslå proposition nr 122 i den del den innebär upphävande av 44 a § byggnadslagen.

#### Vissa övriga förslag

Civilutskottet har i sitt betänkande CU 1971: 26 i anledning av prop. 1971: 118 behandlat frågor om bl. a. ändringar i BL. Utskottet har i detta sammanhang vidare föreslagit riksdagen att slå fast att utnyttjande av mark för även glesbebyggelse förutsätter planmässiga överväganden och uttala sig för att en sådan princip bör ligga till grund för den lagstiftning som bör prövas i samband med att riksdagen tar ställning till principerna för en fysisk riksplanering. Härav skulle följa att, om inom ett visst område glesbebyggelse enligt det allmännas bedömande inte kan medges, ersättning i fortsättningen inte skulle utgå på grund därav.

Jordbruksutskottet har i sitt betänkande JoU 1971: 61 förordat en förutsättningslös utredning genom naturvårdskommittén av frågan om äganderätten till naturresurser under markytan.

I prop. 1971: 123, vilken behandlats i trafikutskottets betänkande TU 1971: 24, förs fram förslag bl. a. att reglerna i ExL skall gälla i viss utsträckning i fråga om mål angående ersättning och inlösen enligt väglagen.

#### Huvuddragen i nuvarande expropriationsregler, m. m.

En översikt av gällande expropriationsregler, lämnad i justitiedepartementets promemoria Ds Ju 1971: 23, innehåller följande.

ExL innehåller regler om expropriation för ett flertal ändamål. En detaljerad uppräkninng görs i 1 § första stycket under 19 skilda punkter.

Åtskilliga av expropriationsfallen tar sikte på de offentliga verksamhetsgrenarnas omedelbara behov av mark, exempelvis för rikets försvar, för den allmänna samfärdseln och för allmänna byggnader m. m. Vid sidan härav finns bestämmelser om expropriationsrätt för ändamål, som syftar till att tillgodose bl. a. bostadssociala, planeconomiska, vetenskapliga och kulturella intressen. I sammanhanget kan särskilt erinras om den år 1949 under punkt 16 införda bestämmelsen om expropriation av mark för tätbebyggelse.

Expropriationen enligt ExL kan i allmänhet ske endast till förmån för kronan, landsting, kommun eller vissa andra offentliga subjekt. I några fall föreligger expropriationsrätt även för enskilda rättssubjekt (se exempelvis 1 § första stycket 13 och 18 samt 102 och 108 §§).

Föremål för expropriation är enligt 1 § fastighet och särskild rätt till fastighet, dock med undantag för staten tillhörig egendom.

Expropriation kan enligt 2 § första stycket innebära, antingen att fastigheten tas i anspråk med äganderätt eller att till den exproprierandes förmån stiftas nyttjanderätt eller servitutsrätt till fastigheten. Expropriation av äganderätt medför i regel, att bestående särskilda sakrätter till fastigheten faller bort (s. k. osjälvständig rättighetsexpropriation; 49 § andra stycket ExL och 24 § 1 mom. inteckningsförfordningen, 1875: 42 s. 12, jfr 6 kap. 14 § jordabalken). Även vid expropriation som avser stiftande av nyttjanderätt eller servitutsrätt kan förekomma, att bestående särskild rätt osjälvständigt exproprieras. Enligt 49 § tredje stycket ExL äger den nybildade rättigheten nämligen företräde framför all annan rätt till samma fastighet. Bestående särskild rätt till fastighet kan också exproprieras självständigt, dvs. utan samband med att själva fastigheten avstås. Sådan expropriation kan enligt 2 § andra stycket gå ut på att rättigheten skall upphöra eller begränsas eller — vilket torde vara mera ovanligt — övertas av den exproprierande.

Flertalet av ExL:s bestämmelser är avfattade med tanke på äganderättsexpropriation. Enligt 3 § ExL gäller dock samma bestämmelser i tillämpliga delar vid självständig expropriation av särskild rätt. Åtskilliga av bestämmelserna är också tillämpliga vid osjälvständig expropriation av särskild rätt. Bl. a. skall de centrala värderingsreglerna i 7—10 §§ äga motsvarande tillämpning beträffande särskild rätt till fastighet, som avstås på grund av expropriation.

Enligt ExL är det — med ett undantag av ringa praktisk betydelse — Kungl. Maj:t som prövar, huruvida och i vilken omfattning expropriation får äga rum. Enligt 1 § får sålunda expropriation äga rum, om Kungl. Maj:t prövar det nödigt för något av de i samma lagrum uppräknade ändamålen. Angående prövningen föreskriver 5 § bl. a., att det vid meddelande av expropriationsrätt skall tillses, att ändamålet utan oskälighetskostnad för den exproprierande kan vinnas med minsta olägenhet för annan. Om expropriationsrätt meddelas, skall Kungl. Maj:t en-

ligt 5 § fjärde stycket bestämma den dag när saken sist skall ha fullföljts genom ansökan om stämning till domstol. Har talan då inte väckts förfaller frågan om expropriation. Talan får väckas av den som sökt eller erhållit tillstånd till expropriation. Har sådant tillstånd meddelats och fastigheten tagits i besittning av den exproprierande får även fastighetens ägare eller annan sakägare, vars rätt berörs av besittningstagandet, väcka talan.

Första domstol i expropriationsmål är enligt 14 § ExL expropriationsdomstol. En sådan domstol finns i varje domkrets. Den består av ägodelningsdomaren i orten som ordförande, två särskilt utsedda expropriationstekniker och två nämndemän i orten. ExL innehåller även i övrigt åtskilliga från den allmänna rättegångsordningen avvikande regler.

Från och med den 1 januari 1972 kommer expropriationsmålen att flyttas över från expropriationsdomstol till fastighetsdomstol (SFS 1971: 535). Enligt 1 § lagen (1969: 246) om fastighetsdomstol skall det i princip finnas en sådan domstol i varje län. Den allmänna underrätt som Kungl. Maj:t bestämmer skall vara fastighetsdomstol. Domstolen skall i regel bestå av fem ledamöter, varav två lagfarna domare, en ledamot med teknisk sakkunskap och två nämndemän. Fastighetsdomstol skall förutom expropriationsmål handlägga bl. a. fastighetsbildningsmål, arrende- och hyresmål samt mål om enskilda anspråk enligt miljöskyddslagen (1969: 387). Angående fastighetsdomstol samt rättegången vid sådan domstol gäller enligt 2 § lagen om fastighetsdomstol i tillämpliga delar vad som är föreskrivet om allmän domstol i den mån inte annat följer av lagen om fastighetsdomstol eller annan författning. Nämnda lag innehåller vissa allmänna bestämmelser om förfarandet. Kompletterande föreskrifter finns i de olika speciallagarna.

I expropriationsmål har fastighetsdomstolen att i enlighet med värderingsreglerna i 7—11 §§ ExL bestämma expropriationsersättningen. Enligt 7 § första stycket kan denna bestå av tre poster, nämligen dels löseskilling, som motsvarar fastighetens värde med hänsyn särskilt till ortens pris och fastighetens avkastning, dels ersättning för skada eller intrång på restfastighet, som kommer i fråga när en del av en fastighet exproprieras (s. k. delexpropriation) och återstoden av fastigheten lider skada eller intrång genom expropriationen eller den exproprierade delens användande, dels annan ersättning till ägaren, omfattande ersättning för sådan skada som i övrigt uppkommer för ägaren genom expropriationen. Enligt 31 § skall dessa tre ersättningsposter bestämmas var för sig. En sådan uppdelning skall i möjlig mån ske inte bara vid äganderättsexpropriation utan också vid expropriation av särskild rätt. Expropriationsersättning skall vidare enligt 31 § bestämmas särskilt för varje sakägare, dvs. fastighetens ägare och varje annan ersättningsberättigad. Som sakägare anses ej innehavare av fordran, för vilken in-

teckning i fastigheten är sökt eller beviljad. Bestämmelse härom finns i 24 §. Sådan rättsägare får — i motsats till fastighetens ägare och innehavare av annan särskild rätt i fastigheten — inte självständigt föra talan om ersättning i expropriationsmål. Han är emellertid berättigad till utdelning ur utdömda ersättningsbelopp. Domstolen har ålagts att till hans skydd självant beakta, att expropriationsersättningen inte bestäms för lågt (32 § andra stycket; jfr även 59 §). Expropriationsersättningen skall enligt 34 § i regel bestämmas att utgå på en gång. Ersättning i form av periodiskt utgående belopp är således inte tillåten. I vissa fall kan dock ersättningsfrågor prövas i ett senare sammanhang.

I prop. 1971: 122 har föreslagits omfattande ändringar i värderingsreglerna.

I expropriationsmålet kan även uppkomma fråga om utvidgning av expropriationen enligt bestämmelser i 12 § ExL. Utvidgning kan komma i fråga vid delexpropriation och vid expropriation, som avser upplåtelse av nyttjanderätt eller servitutsrätt till fastighet. Yrkande om utvidgning kan framställas av fastighetens ägare (12 § första stycket) eller av den exproprierande (12 § andra stycket).

Fastställd expropriationsersättning skall erläggas inom viss i lagen angiven tidsfrist och betalning i regel ske genom att beloppet nedsätts hos länsstyrelsen. Närmare föreskrifter härom finns i 48 § första stycket. Om dessa föreskrifter inte iakttas kan expropriationsrätten enligt 50 § förverkas.

När domen i expropriationsmålet vunnit laga kraft och expropriationsersättningen blivit nedsatt, är expropriationen fullbordad. Bestämmelse härom är meddelad i 49 § första stycket. Med fullbordandet är åtskilliga rättsverkningar förbundna. Bland de viktigaste kan nämnas följande. Vid äganderättsexpropriation anses fastigheten övergå till den exproprierande i och med fullbordandet. Den nye ägaren är enligt 49 § första stycket berättigad att genast därefter ta fastigheten i besittning. I enlighet med de förut nämnda bestämmelserna i 49 § andra stycket ExL och 24 § 1 mom. inteckningsförfordningen (jfr 6 kap. 14 § jordabalken) bortfaller begränsade sakrätter i fastigheten när fastighetsexpropriation fullbordas. Såvitt gäller delexpropriation av fastighet kan fullbordandet också tänkas få betydelse för den tidpunkt, då den nya fastighetsbildningen skall anses komma till stånd.

Enligt huvudregeln är den exproprierande berättigad att ta fastigheten i besittning först då expropriationen fullbordats. Om det är av synnerlig vikt för honom att ta fastigheten i besittning tidigare kan domstolen enligt 36 § förordna om förtida tillträde (s. k. enkelt förhandstillträde). Sådant förhandstillträde medför inte någon förändring i fråga om äganderätten till fastigheten eller ansvaret för begränsade sakrätter. Domstolen kan emellertid, om det är av synnerlig vikt för den exproprierande, med stöd av 39 § medge att fastigheten tas i anspråk med äganderätt innan expropriationsersättningen slutligen bestämts (s. k. kvali-

ficerat förhandstillträde). Fastigheten övergår härmed i den exproprierandes ägo med samma rätt som om expropriationen fullbordats. I samband med beslut om förhandstillträde kan domstolen förordna att den exproprierande i avräkning på den slutliga ersättningen skall erlägga visst belopp som förskott.

Nedsatt expropriationsersättning fördelas enligt regler i 57 § ExL genom länsstyrelsens försorg bland dem som är berättigade till ersättning. Besvärar fastighet av sökt eller beviljad inteckning för fordran sker fördelningen efter i stort sett samma regler som gäller om fördelning av köpeskilling för utmättningsvis såld fast egendom.

Ersättnings- och förfaranderegler i ExL är tillämpliga även på tvångsavhändelser enligt vissa andra lagar och författningar. I byggnadslagen (1947: 385) finns åtskilliga bestämmelser om lösningsrätt för genomförande av bebyggelseplaner och tomtindelning. Enligt 18 § äger sålunda kommun lösa till sig mark, som enligt fastställd generalplan är avsedd till trafikled eller annan allmän plats. Mark som är avsedd till gata eller annan allmän plats och som ingår i stadsplan äger kommunen enligt 41 § lösa, när kommunen begär det. I 18 och 41 §§ finns vidare föreskrifter om rätt för kommun att lösa i fastställd generalplan eller stadsplan ingående mark till den del den ej är avsedd för nyss angivna ändamål eller för enskilt bebyggande. Härmed åsyftas mark, som avsatts för särskilda ändamål, såsom för allmän byggnad, järnväg, flygplats, hamnområde, idrottsplats eller begravningsplats. Förutsättning för inlösen är i dessa fall att markens användning för avsett ändamål ändå ej kan anses säkerställd. Om mark som avses i 18 eller 41 §§ är i kommunens ägo, kan kommunen under motsvarande förutsättningar lösa särskild rätt, som besvärar marken. Enligt 18 a och 41 a §§ kan vidare på yrkande av kommun meddelas föreskrift om skyldighet att, såvitt gäller mark som inte får lösas enligt 18 eller 41 §§, upplåta servitut eller nyttjanderätt för vissa i generalplan eller stadsplan angivna trafik- och ledningsändamål. Ytterligare finns i 47 § bestämmelser om lösningsrätt för kommunen till tomtdelar som är i olika ägares hand. — Vid sidan av de nu angivna bestämmelserna som i och för sig grundar inlösningsrätt finns vissa bestämmelser om inlösen efter tillstånd av Kungl. Maj:t. Hit hör bestämmelserna i 44 § om zonexpropriation för genomförande av mera omfattande regleringsföretag inom tätbebyggt område, i 44 a § om expropriation för sanering av historiskt eller kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och i 45 § om tomtexpropriation för det fall att mark, som ingår i byggnadskvarter, inte är bebyggd i huvudsaklig överensstämmelse med fastställd stadsplan och stadsplanens genomförande ej kan förväntas äga rum inom skälig tid utan kommunens ingripande. Nu nämnda bestämmelser gäller endast till förmån för kommunen. I prop. 1971: 122 har föreslagits att de upphävs och ersätts med bestämmelser i ExL. Byggnadslagen innehåller slutligen också vissa bestämmelser om lösningsplikt för kommun.

Enligt 21 och 48 §§ föreligger sådan plikt i vissa fall då mark enligt fastställd generalplan eller stadsplan inte får användas för enskilt bebyggande. Sistnämnda paragraf föreskriver också lösningsplikt för kommun beträffande tomtedel. Även de förut nämnda bestämmelserna i 18 a och 41 a §§ innehåller vissa föreskrifter om lösningsplikt.

Beträffande inlösen av mark enligt byggnadslagen skall enligt 137 § bestämmelserna i ExL — med vissa avvikelser — i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

När fastighet tas i anspråk för starkströmsanläggningar enligt lagen (1902: 71 s. 1) innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar (1902 års ellag), är ExL:s regler tillämpliga praktiskt taget i sin helhet. Av övriga lagar och författningar, som helt eller i vissa avseenden hänvisar till ExL, kan nämnas lagen (1886: 46 s. 1) angående stenkolsfyndigheter m. m. (stenkolslagen), lagen (1949: 658) om inlösen i vissa fall av rätt till gruva, lagen (1943: 431) om allmänna vägar, lagen (1947: 290) om tvångsinlösen av vanhävdad jordbruksegendom, naturvårdslagen (1964: 822), miljöskyddslagen (1969: 387) samt jordabalken med avseende på åtgärder beträffande tomträtt.

Antalet årligen av expropriationsdomstolarna slutligt handlagda expropriationsmål m. m. framgår av nedanstående uppställning, som grundar sig på den officiella statistiken över domstolarnas verksamhet.

| Mål                                                          | 1967 | 1968 | 1969 |
|--------------------------------------------------------------|------|------|------|
| Inkomna                                                      | 379  | 307  | 420  |
| Slutl. handlagda                                             | 439  | 433  | 411  |
| Avskrivna                                                    | 105  | 104  | 107  |
| Annorledes än genom avskrivning avgjorda                     | 334  | 329  | 304  |
| Därav                                                        |      |      |      |
| Utan huvudförhandling                                        | 85   | 64   | 76   |
| Efter huvudförhandling i omedelbart samband med förberedelse | 83   | 97   | 136  |
| Efter huvudförhandling i andra fall                          | 166  | 168  | 92   |

Målens fördelning efter art och tillämpad lag redovisas i nedanstående tabell.

| Målens art                                 | 1967 | 1968 | 1969 |
|--------------------------------------------|------|------|------|
| Tillämpad lag                              |      |      |      |
| Expropriationslagen                        |      |      |      |
| Expropriation av fastighet (fastighetsdel) |      |      |      |
| Försvarsändamål                            | 14   | 7    | 1    |
| Allmänna samfärdseln                       | 32   | 7    | 3    |
| Kommunalt ändamål                          | 8    | 8    | 1    |
| Tätbebyggelse                              | 63   | 42   | 14   |
| Övriga ändamål                             | 2    | 5    | 5    |
| Expropriation av särskild rätt             |      |      |      |
| Allmänna samfärdseln                       | 66   | 110  | 141  |
| Vattenledning                              | 16   | 2    | 5    |
| Övriga ändamål                             | 1    | 5    | 4    |
| Byggnadslagen                              | 129  | 136  | 125  |
| Övriga lagar                               | 3    | 7    | 5    |

Till den allmänna samfärdseln hänförs i statistiken väg, järnväg, spårväg, elektriska ledningar för belysning och kraftöverföring m. m.

### Förköpslagens regler

Förköpslagen (1967: 868) med kompletterande bestämmelser i förköpskungörelsen (1967: 873) trädde i kraft den 1 januari 1968. Syftet med lagen är att förbättra kommunernas möjligheter att på ett tidigt stadium förvärva mark som behövs för samhällsutvecklingen och därigenom åstadkomma en dämpning av prisutvecklingen i fråga om sådan mark. Enligt förköpslagen har kommun förköpsrätt vid försäljning som omfattar sådan mark som med hänsyn till den framtida utvecklingen behövs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning (1 §). Förköpsrätten innebär att kommunen får förvärva den egendom som köpet avser från säljaren på de villkor som avtalats mellan denne och köparen (5 §). Villkoren får jämkas, om det är oundgängligt med hänsyn till arten av köparens åtagande gentemot säljaren.

Förköpsrätt får utövas om egendomen helt eller delvis är belägen inom kommunens eget område eller inom det kommunblock som kommunen eller dess huvuddel tillhör (2 §). Är egendomen helt eller delvis belägen i annan kommun, får förköpsrätt utövas endast om denna kommun samtycker till förköpet.

I vissa fall får förköpsrätt inte utövas (3 §), t. ex. om försäljningen avser fastighet med en areal som understiger 3 000 m<sup>2</sup> och ett taxeringsvärde som är lägre än 200 000 kronor. Förköpsrätt får inte heller utövas om exempelvis staten är säljare eller köpare eller om försäljningen äger rum mellan nära släktingar. Kommuns förköpsrätt skall utövas sist på den inskrivningsdag som infaller närmast efter tre månader från det fånget anmälts till kommunen eller lagfart söktes på köparens förvärv eller, om förvärvstillstånd fordras enligt jordförvärvslagen eller 1916 års lag om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m., från det tillstånd söktes (7 §). Om säljare eller köpare bestrider förköpsrätt måste kommunen söka tillstånd till förköpet hos Kungl. Maj:t (9 §). Förköpet anses fullbordat bl. a. sedan kommunens beslut om förköp vunnit laga kraft samt tillstånd till förköpet givits eller föreskriven tid för bestridande utgått utan att bestridande anmälts (10 §).

Departementschefen anförde i prop. 1967: 90 s. 77 följande i fråga om förutsättningar för förköpsrätt.

Vid prövningen av om förutsättning föreligger att utöva förköpsrätt med hänsyn till denna bestämmelse skall inriktningen av den kommande samhällsutvecklingen och behovet av mark för olika ändamål bedömas. Är det fråga om ett område beträffande vilket generalplan upprättats och antagits av vederbörande kommunala organ och är den aktuella marken enligt planen avsatt för bostads- eller industribebyg-

gelse eller sådana ändamål som trafikleder, allmänna platser, fritidsområden m. m. bör förutsättning för att utöva förköpsrätt i allmänhet föreligga. Bedömningen bör utfalla på samma sätt om området i antagen regionplan avsatts för angivna ändamål. Skulle stadsplan eller byggnadsplan för området vara under utarbetande bör detta förhållande kunna utgöra tillräcklig grund för kommunen att få förköpsrätt till den mark som planen är avsedd att omfatta. Även om planlägningsarbetet ej fortskridit så långt att vare sig general- eller regionplan upprättats eller förslag till detaljplan föreligger, bör förköpsrätt kunna utövas om marken med hänsyn till belägenheten och kommunens utveckling kan antas behövas för ifrågavarande ändamål. Anspråken på den sannolikhetsbeskrivning som kommunen har att prestera för att få inträda genom förköp bör inte få sättas alltför högt. Ett påstående som inte är underbyggt av någon utredning att viss mark krävs för tätbebyggelse är å andra sidan givetvis inte tillräckligt. Lämpligt underlag för bedömningen i sådana fall då varken översiktliga eller detaljerade planer föreligger kan vara t. ex. befolkningsprognoser, bostadsbyggnadsprogram eller industriutvecklingsplaner.

Det finns inte någon anledning att utöver vad som ligger i det sagda begränsa förköpsrätten med hänsyn till den tid som kan komma att förflyta till dess marken skall exploateras. Om utvecklingen med tillräcklig grad av sannolikhet kan överblickas för avsevärd tid framåt, bör förköp kunna få ske även om det kommer att dröja lång tid innan ändringen i markens användning blir aktuell.

### Sammanfattning av förslagen i propositionen

Sammanfattningsvis innebär enligt propositionen de föreslagna ändringarna i expropriationslagstiftningen följande.

Beträffande expropriation för tätbebyggelse ändamål föreslås att reglerna utformas så att de möjliggör en aktiv kommunal markpolitik. Två synpunkter har därvid varit vägledande. Den ena är att kommun i princip skall ha företrädesrätt till all mark som behövs för tätbebyggelseåtgärder och den andra att kommunen skall ha möjlighet att förvärva marken på ett tidigt stadium. Kommunerna föreslås i enlighet härmed få rätt till expropriation för att få möjlighet att förfoga över mark som med hänsyn till den framtida utvecklingen krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning.

Den föreslagna regeln gäller såväl obebyggd som redan tätbebyggd mark. När det gäller det senare slaget av mark föreslås dock den begränsningen att expropriation får ske endast om det med skäl kan antas att marken inom överskådlig tid, varmed i huvudsak avses tider upp till 20 år, kommer att beröras av byggnads- eller anläggningsåtgärd som är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt. För att understryka betydelsen av tomträttsinstitutet anges särskilt i förslaget att expropriation kan ske för att ge kommun möjlighet att upplåta mark med tomträtt.

Värdestegringsexpropriation är en ny expropriations-

grund som föreslås införd. I fall då staten eller kommun avser att inom visst område utföra sådana byggnads- eller anläggningsåtgärder som kan föranleda expropriation enligt expropriationslagen skall egendom i områdets omedelbara närhet kunna exproprieras. En förutsättning härför är att de planerade byggnads- eller anläggningsåtgärderna medför väsentligt ökat värde för egendomen i fråga eller annars avsevärt ökar möjligheterna att utnyttja egendomen.

Bestämmelserna om expropriation för tätbebyggelseändamål och om värdestegringsexpropriation blir enligt förslaget så vidsträckta att de helt täcker de nuvarande bestämmelserna om zonexpropriation och tomt-expropriation i 44 och 45 §§ byggnadslagen. Dessa bestämmelser föreslås därför bli upphävda. Med avseende på expropriationsändamålen innebär förslaget slutligen att nuvarande regler i byggnadslagen om expropriation till skydd för äldre bebyggelse som det av historiska eller kulturhistoriska skäl är angeläget att hålla i värdigt skick överförs till expropriationslagen.

Ersättningsreglerna är utformade utifrån grundsatsen att å ena sidan ingen bör drabbas av ekonomisk förlust på grund av att hans egendom tas i anspråk genom expropriation men att å andra sidan den exproprierande har ett befogat anspråk att inte behöva betala ersättning för sådana värden som tillskapas genom hans egna insatser. Med denna utgångspunkt föreslås regler i syfte att dämpa markvärdestegringen och att hindra att den exproprierande vid expropriation för tätbebyggelseändamål skall behöva ersätta värden som har uppstått till följd av samhällets egna insatser och har samband med tätbebyggelseutvecklingen.

Utgångspunkten i förslaget är att för fastighet som exproprieras skall erläggas en löseskilling motsvarande fastighetens marknadsvärde vid tiden för expropriationsmålets avgörande med de begränsningar som kan följa av de särskilda reglerna om förebyggande av markvärdestegring. När del av fastighet exproprieras, bestäms ersättningen, kallad intrångsersättning, till skillnaden i marknadsvärde före och efter expropriationen. När det gäller marknadsvärdet framhålls att kommunala köp och försäljningar tillhör den normala marknadsbilden i tätbebyggelseregioner och att kommunens inflytande på prisnivån bör slå igenom vid bestämmandet av expropriationsersättningen.

I bevishänseende föreslås att samma principer skall gälla som i skadeståndsrättsliga mål. Härigenom förhindras att bevisbördan som ofta nu är fallet läggs ensidigt på den exproprierande.

Vid värderingen skall gälla den allmänna regeln att om det företag, för vars genomförande expropriationen äger rum, har medfört inverkan av någon betydelse på värdet av den fastighet som skall exproprieras så skall ersättningen bestämmas med hänsyn till det värde fastigheten skulle ha haft utan sådan inverkan.

När det gäller expropriation för tätbebyggelseändamål föreslås vissa ytterligare värderingsregler, vilka utgör en principiellt mycket betydelsefull nyhet i förslaget och har till syfte just att förebygga oförtjänt markvärdestegring. Reglerna avser att hindra att samhället vid expropriation som sker för att genomföra tätbebyggelse eller för att utveckla sådan bebyggelse skall behöva betala ersättning för marken med belopp som innefattar sådan värdestegring som beror på samhällets egna insatser i samband med tätbebyggelseutvecklingen. Problemet att skilja den värdestegring som sålunda inte bör ersättas från sådan värdeökning som saknar samband med den väntade tätbebyggelseutvecklingen föreslås löst genom en presumtionsregel. Enligt denna skall den ökning av fastighetens värde som ägt rum under tiden från tio år före ansökningen om expropriation — dock högst femton år före talans väckande vid domstol och på grund av en övergångsbestämmelse ej i något fall tidigare än från den 1 juli 1971 — anses bero på expropriationsföretaget och alltså inte ersättas, om det inte blir utrett att värdestegringen beror på annat än förväntningar om ändring i fastighetens tillåtna användningssätt. Regeln tillgodoser markägarens berättigade intresse eftersom ersättning utgår om utredningen ger vid handen att markvärdestegringen helt eller delvis saknar samband med den kommande ändrade markanvändningen. Värderingen skall ske under beaktande av fastighetens skick när ersättningsfrågan avgörs. Har stadsplan eller byggnadsplan fastställts under tid då presumtionsregeln är tillämplig men före ansökan om expropriation skall regeln tillämpas endast på värdestegring som ägt rum efter planfastställelsen.

Presumtionsregeln är så utformad att den i allmänhet skall ge fastighetsägaren möjlighet att för expropriationsersättningen förvärva annan jämförlig fastighet, under förutsättning att förvärvet sker inom ett sådant område där någon förändrad markanvändning inte kan förväntas inom överskådlig tid. För vissa typer av fastigheter har det emellertid ansetts motiverat att ge en regel som innefattar en uttrycklig garanti för en ersättning som gör det möjligt för ägaren att skaffa sig en likvärdig ersättningsfastighet. Garantin gäller fastighet som innehas i huvudsakligt syfte att bereda bostad åt ägaren och honom närstående, dvs. som regel en- eller tvåfamiljshus.

Om kommunerna bedriver en fast och konsekvent markpolitik bör de föreslagna ändringarna beträffande värderingsreglerna och expropriationsmöjligheterna kunna dämpa prisstegringarna på fastighetsmarknaden. Förslaget möjliggör en öppnare bebyggelseplanering eftersom värdestegringsproblemen inte behöver beaktas i samma utsträckning som nu.

## Det fortsatta reformarbetet

### *Ny expropriationslag*

Förslagen i propositionen går ut från expropriationsutredningens betänkande III, Expropriationsändamål och expropriationsersättning m. m. (SOU 1950: 50 och 51). Utredningen hade kommit till den uppfattningen att ExL bör ersättas med en ny lag, omfattande även de delar av expropriationsrätten som inte hittills hunnit överses, bl. a. reglerna om förfarandet. Sedan Kungl. Maj:t med hänsyn till beskaffenheten av utredningens återstående arbetsuppgifter förordnat att dess uppdrag skall anses avslutat, har utredningsarbetet i återstående delar fullföljts inom justitiedepartementet. Resultatet av detta arbete har numera redovisats i en promemoria som nu remissbehandlas. Enligt vad som anges i promemorian är avsikten att senare i en lagrådsremiss lägga fram förslag till en ny expropriationslag, grundat även på expropriationsutredningens förslag i de delar de inte behandlats i propositionen. Arbetet bedrivs med sikte på att en ny expropriationslag skall träda i kraft den 1 januari 1973.

### *Förslag om förfarandereglerna*

Den ovan nämnda promemorian — PM med förslag till ändringar i expropriationsförfarandet m. m. (Ds Ju 1971: 23) — innehåller bl. a. följande överväganden.

1. Avgörandet i fråga om tillstånd till expropriation bör kunna delegeras för vissa slag av ärenden.

2. Ökad processledning från domstolens sida skall kunna bidra till att förenkla och förbilliga åtskilliga expropriationsmål.

3. Vissa förenklingar i behandlingen av fråga om förhandstillträde förordas.

4. Reglerna om hänsyn till panträttshavarnas intressen ändras efter förebild i vattenlagens system.

5. Vidgade möjligheter att i överrätt avgöra mål utan huvudförhandling.

6. Förbudet mot återkallelse av expropriationsanspråk sedan tillträde skett skall slopas.

7. De särskilda reglerna om besvär fördelningen i ersättningsmål enligt BL ersätts av de bestämmelser som gäller i expropriationsmål.

8. Delgivningsformerna mjukas upp.

### *Saneringsutredningen*

Saneringsutredningen föreslår i sitt huvudbetänkande Sanering I och II (SOU 1971: 64 och 65) bl. a. följande.

Kommunerna skall ta initiativ till och leda saneringsverksamheten. Kommunerna skall därför upprätta bostadssaneringsprogram. Vidgade

möjligheter öppnas för samhället att ålägga fastighetsägare att vidta åtgärder för underhåll och modernisering av bostadshus. Möjligheterna att få markförvärvslån förbättras för att öka möjligheterna till kommunala förvärv. Förförvärlagens tillämpningsområde vidgas. Kommunerna bör enligt utredningen förvärva fastigheter i den omfattning som erfordras för att säkerställa dels att bostadssaneringsprogrammen genomförs på rätt sätt inom förutsatt tid, dels att de allmännyttiga företagens utbud av lägenheter blir så stort att de kan fungera som ledare i hyresprisbildningen. Lånemöjligheterna förbättras och statliga bidrag införs för viss sanering.

## Utskottets yttrande

### Behandlingsfrågor

I motionerna 1971: 1509, 1511 och 1512 förs fram yrkanden som i skild utformning innebär förslag om att sakprövningen av propositionsförslaget skall anstå. Härtill kommer ett avslagsyrkande i motionen 1971: 1510.

Motionerna i vad de kan anses innebära förslag om ett *uppskov utan sakprövning* går i huvudsak ut från uppfattningen att väsentliga förslag i propositionen avviker så avsevärt från expropriationsutredningens remissbehandlade ställningstaganden att nya yttranden från bl. a. sakkunniga myndigheter och organisationer bort inhämtas eller bör inhämtas innan riksdagen tar slutlig ställning i ämnet. Därvid torde, i anslutning till lagrådets bedömning, närmast anknytningen i 1 § första stycket 16 ExL till förförvärlagens bestämmelser — i anslutning till förslag av reservanter i utredningen — och den i 111 a § ExL föreslagna presumptionsregeln ha varit aktuella. Lagrådet har ansett att det måste betecknas som en brist i utredningen av detta såväl ekonomiskt som tekniskt svårbedömda lagstiftningsärendet att nyheterna i Kungl. Maj:ts förslag inte varit föremål för remissbehandling.

Vidare grundas motionsförslagen i denna del bl. a. även på att sambandet med aviserade förslag till 1972 års riksdag om bl. a. förfaranderegler vid expropriation är så stark att en gemensam behandling är nödvändig.

Expropriationsutredningen fann det lämpligt att redovisa sina delöversväganden i fråga om expropriationsändamålen och expropriationsersättning m. m. för att inte angelägna reformer skulle behöva försenas. Föredragande statsrådet har, trots att den kritik som riktats mot utredningens nämnda ståndpunkt ansågs ha visst fog, bedömt vissa frågor ha sådan betydelse från samhällsplaneringssynpunkt att de bör tas upp utan dröjsmål.

Angelägenheten av att nu aktuella frågor löses snabbt är enligt ut-

skottets mening mycket stark, inte minst med hänsyn till de samhällsplaneringsfrågor som nu får ytterligare ökad aktualitet. Särskilt får beaktas vikten av att lösa värderingsfrågorna innan ytterligare planeringsredovisningar ger prishöjande effekter. Även om förslagen i propositionen i de av lagrådet särskilt nämnda två avseendena avviker från utredningsförslagen ger dock remissbehandlingen av frågeställningarna som sådana även i dessa delar avsevärd ledning för bedömningarna. Vidare har utskottet tillförts synpunkter i ämnet genom skrivelser och muntliga föredragningar från bankinstitutioner samt representanter för näringslivet m. fl. Även de motioner vari yrkas uppskov innehåller synpunkter på skilda delar av förslaget. Departementspromemorian om förfarandereglerna har varit tillgänglig för utskottet.

Utskottet anser att det vid propositionens avlåtande tillgängliga materialet kan utgöra tillfredsställande grund för en bedömning. Sambandet med förfarandereglerna är inte starkare än att en delreform, i enlighet sålunda med även utredningens mening, nu kan ske. Med hänsyn till det anförda avstyrker utskottet de inledningsvis nämnda motionerna i vad de avser ett uppskov med sakbehandlingen i avvaktan på ytterligare utredning m. m.

Utskottet avstyrker motionen 1971:1510 även i övrigt och sålunda i vad den avser ett yrkande om *avslag efter viss sakprövning*, nämligen en prövning grundad bl. a. på bedömningar av det enskilda fastighetsägandets fördelar för samhället och på ifrågasättande av om förslagen är förenliga med en grundsats att enskilds rätt skall tryggas. Vad i även denna motion i övrigt anförts om de grundläggande principerna för expropriation och skilda reglers lämplighet får ingå i utskottets sakprövning av propositionens enskildheter.

### Expropriationsändamålen

*Expropriation för vissa tätbebyggelseändamål (1 § första stycket 16 och 111 § ExL, 44 och 45 §§ BL)*

Utskottet delar och finner anledning att stryka under de i statsrådsprotokollet angivna *utgångspunkterna* för bedömningen. Sålunda leder syftet att möjliggöra en aktiv kommunal markpolitik till att kommunerna skall ha en obetingad företrädesrätt till mark som avses för tätbebyggelse enligt det av utskottet tidigare (CU 1971: 26) förordade vidgade tätbebyggelsebegreppet, en företrädesrätt som skall kunna göras gällande genom markförvärv på ett tidigt stadium i planeringsprocessen och i fråga om förutsättningarna knyta an till förköpslagens regler.

Den förordade *huvudregeln* ger kommun expropriationsbefogenhet beträffande mark som med hänsyn till den framtida utvecklingen krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning. An-

språken på den sannolikhetsbevisning som kommunen har att prestera får — liksom vid tillämpning av förköpslagen — inte sättas alltför högt vare sig i fråga om behovets exakta omfattning eller i fråga om tidsperspektivet. Som nedan berörs begränsas expropriationsmöjligheten inom tätbebyggt område av i 111 § ExL angivna särskilda förutsättningar.

Enligt utskottets mening bör det inte i huvudregeln ställas upp sådana särskilda krav på bevisning om markbehovet som synes förordade i motiven till motionen 1971: 1511 — krav som inte heller står i överensstämmelse med den av reservanterna i utredningen förordade anknytningen till förköpslagens tillämpningsområde. En lämplig markhushållning får skapas genom en utvecklad och framsynt fysisk planering.

Av utskottets ställningstagande till utgångspunkterna följer att utskottet också ansluter sig till uppfattningen att *markägares erbjudna medverkan* för att realisera kommunala byggnadsintentioner inte kan få tillmätas avgörande vikt vid prövningen av expropriationsbefogenheterna. En kommuns önskan att inte bara tillförsäkra sig byggnadsrätten utan även den fortsatta äganderätten och kontrollen över marken kan inte få hindras av ett produktionserbjudande som lika väl kan i fri konkurrens föras fram till kommunen i egenskap av markägare. Enskild förvaltning av bebyggelsen kan i vissa fall vara lämplig och kan då göras möjlig genom tomträttsupplåtelse. Utskottets ställningstagande i denna del torde — med angiven uppfattning om innehållet i en fri konkurrens — inte på ett avgörande sätt skilja sig från vad som i detta sammanhang föreslagits i motionen 1971: 1512 eller förordats i motionen 1971: 1509.

I motionen 1971: 1512 föreslås vidare en särregel för expropriation av *småhus* för permanentboende och fritid av innebörd att tillstånd skulle ges endast när expropriation är oundgänglig från samhällsbyggnadssynpunkt.

En så utformad regel skulle enligt utskottets mening kunna uppfattas som ett avsteg från utgångspunkterna. Motionärernas syfte tillgodoses i väsentliga delar redan genom det särskilda aktualitetskravet för tätbebyggd mark. Som anförs i statsrådsprotokollet (s. 159—160) är det naturligt att kommunerna som hittills i görligaste mån undviker att ta i anspråk mark som är bebyggd med egnahemsfastigheter.

Förslaget i propositionen innebär att en kommuns förklaring att mark skall upplåtas med *tomträtt* utgör tillräcklig bevisning om markbehovet. Avsedd tomträttsupplåtelse blir därmed en fullt självständig expropriationsgrund. Inom tätbebyggt område begränsas även denna expropriationsmöjlighet av de särskilda krav som föreslagen lydelse av 111 § ExL innefattar.

Institutet tomträttsexpropriation ingår även i nu gällande lag som en självständig expropriationsgrund, dock begränsad till mark som inte är tätbebyggd. Någon motsvarande begränsning ingår inte i det nu framlagda förslaget. Lagförslaget innebär vidare att tomträttsexpropriation

inte som hittills villkoras av att marken skall användas för tätbebyggelseändamål. Enligt sedan år 1954 gällande rätt (prop. 1953: 177, 3LU 26) kan alla slag av fastigheter, och inte som tidigare endast tomtindeland mark, vara föremål för tomträttsupplåtelse. Upplåtelse kan avse också annat ändamål än bostadsbebyggelse.

I statsrådsprotokollet har anförts att avsikten varit att tomträttsexpropriation skall få ske på sakligt sett väsentligen oförändrade grunder och att i praktiken tomträttsupplåtelse inte lär bli aktuell beträffande annan mark än sådan som behövs för tätbebyggelseändamål.

I motionen 1971: 1512 har föreslagits att avsedd tomträttsupplåtelse inte skall utgöra självständig expropriationsgrund. Samma mening förs fram i motionen 1971: 1511. Förslagen i denna del grundas främst på invändningen att redan huvudregeln tillgodoser de krav som kommunerna kan ställa. Vidare anføres att kommunen genom att återöpa tomträttsupplåtelse som expropriationsgrund binder sig för en markanvändning som kanske inte kommer att vara den mest ändamålsenliga.

Enligt utskottets mening har inte övertygande skäl anförts mot att som hittills låta tomträttsupplåtelse utgöra en fullt självständig expropriationsgrund och därmed stryka under tomträttsinstitutets betydelse. Förslaget innebär att en förutsättning för även tomträttsexpropriation skall vara att marken med hänsyn till den framtida utvecklingen behövs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordningar. Bevisningen om detta markbehov kan dock beträffande obebyggd och glesbebyggd mark inskränkas till kommunens uttalade avsikt att upplåta marken med tomträtt. Utskottet tillstyrker sålunda lagförslaget och avstyrker motionen 1971: 1512 i denna del.

Genom en särskild förutsättning för tätbebyggd mark begränsas enligt 111 § ExL expropriationsbefogenheterna i fråga om såväl tidsperspektivet som behovets art. Begränsningen gäller både huvudregeln och regeln om tomträttsexpropriation. Den särskilda förutsättningen innebär att marken inom överskådlig tid kommer att beröras av byggnads- eller anläggningsåtgärder som är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt eller att det till främjande av planmässigt byggnadsskick eller av annan därmed jämförlig orsak är angeläget att kommunen får rådighet över marken.

Någon faktisk skillnad torde inte föreligga mellan lagförslaget och motionen 1971: 1512, såvida motionen inte syftar till att motivedes ange att undantagsvis för längre tid än 20 år konkretiserade planer inte skall utgöra expropriationsgrund. Utskottet tillstyrker lagförslaget och avstyrker motionen i denna del.

Expropriation för tätbebyggelseändamål får enligt lagförslaget genomföras endast till förmån för p r i m ä r k o m m u n. Utvidgningar av expropriationsbefogenheterna till landsting och kommunalförbund föreslås i motionerna 1971: 1502 och 1513.

Det allmänna syftet att möjliggöra en aktiv kommunal markpolitik i förening med det ansvar för bostadsbyggandet som ålagts kommunerna kan göra en föreslagen begränsning naturlig. Emellertid har i vissa fall kommunalförbund och landsting, som utvecklats i de nämnda motionerna, vissa godtagna intressen av att medverka i bostadsbyggandet och skapa förutsättningar för friluftslivet m. m. i anslutning därtill.

Utskottet tillstyrker lagförslaget i denna del. Enligt utskottets mening torde dock ytterligare böra prövas i vilken utsträckning expropriation för angivna ändamål enligt 1 § första stycket 3, 4, 6 eller 16 bör medges för landstingskommun eller vissa kommunalförbund utan att den principiella ansvarsfördelningen därigenom rubbas. Riksdagen bör som sin mening ge Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört i anledning av de sistnämnda motionerna.

Enligt föreskrift i 68 § ExL kan återlösen av exproprierad mark påfordras efter talan inom 20 år från expropriationens fullbordande om marken inte kommit till avsedd användning och ändamålet är att anse som övergivet. De förlängda tidsperspektiven vid bedömningen av markbehovet ger enligt utskottets mening anledning att ifrågasätta återlösenregelns nuvarande utformning. Enligt vad föredragande statsrådet i annat sammanhang anfört kommer frågan om återlösenregler att tas upp vid den fortsatta beredningen av utredningens förslag.

*Expropriation för stärkande av ofullständiga jordbruk (1 § första stycket 15, 109 och 110 §§ ExL)*

Utskottet har ingen erinran mot att gällande regler om expropriation för jordbruksändamål upphävs. Syftet tillgodoses fr. o. m. den 1 januari 1972 av bestämmelser i fastighetsbildningslagen.

*Expropriation för kulturella ändamål (1 § första stycket 12 ExL och 44 a § BL, 108 § andra stycket ExL)*

Enligt Kungl. Maj:ts förslag upphävs 44 a § BL och ändras 1 § första stycket 12 ExL i uttalat syfte att i förening med regler om värdestegringsexpropriation och motivuttalanden från föredragandens sida tillgodose de planintressen som nu beaktas i 44 a § BL. Rätt till inlösen av närbelägen mark enligt 44 a § BL ges i föreslagna regler om värdestegringsexpropriation. Mot Kungl. Maj:ts förslag har ställts motionen 1971: 1514 med hemställan att 44 a § BL bibehålls till dess att ett utarbetat system med lagstiftning och andra åtgärder utarbetats för att bevara kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Enligt utskottets mening kan överförandet av dessa reglers materiella innehåll till ExL inte binda det åberopade pågående utredningsarbetet eller den utredning som initierats genom 1971 års riksdags beslut i an-

ledning av kulturutskottets betänkande nr 26. Utskottet tillstyrker Kungl. Maj:ts förslag och avstyrker motionen.

Utskottet har ingen erinran mot förslaget att bestämmelsen i 108 § andra stycket ExL upphävs.

*Värdestegringsexpropriation (1 § tredje stycket ExL, 44 och 44 a §§ BL)*

Expropriationsutredningens av remissinstanserna i huvudsak positivt mottagna förslag att införa en särskild bestämmelse om värdestegrings-expropriation förs vidare genom propositionen och lämnas utan erinran av lagrådets majoritet. Detta innebär ett fullföljande av tankegångar bakom regler av motsvarande innebörd i 44 och 44 a §§ BL. Mot förslaget har inte i riksdagsbehandlingen förts fram annan erinran än den som kan innefattas i motionen 1971: 1510 med dess kritik av regelns avsedda möjlighet att påverka frivilliga uppgörelser om ersättning till samhället för viss värdestegring.

Enligt utskottets mening är de i föreslagen form sammanfattade reglerna om värdestegringsexpropriation av stort principiellt värde. De ger även ett klart uttryck för den grundläggande principen att den värdestegring som beror på samhällsutbyggnaden bör tillgodoföras det allmänna.

### **Expropriationsersättningen**

*Allmänna synpunkter m. m. (67 § ExL)*

U t g å n g s p u n k t e r n a för de i propositionen gjorda bedömningarna av ersättningsreglernas utformning har bl. a. varit följande.

Expropriationsersättningarna bör ligga på en *nivå* som förenar expropriatens anspråk på att inte lida ekonomisk förlust och samhällets anspråk på att expropriaten inte skall göra ekonomisk vinning genom den samhällsutbyggnad vari de avsedda åtgärderna ingår. Vidare skall expropriationen inte framstå som en ur kommunal synpunkt så oförmånlig förvärvsform att plansynpunkter uppoffras genom att utbyggnaden styrs av ett ofullständigt markinnehav. Ur allmän synpunkt bör ersättningarna inte bidra till att höja markprisnivån genom spekulationer i ökad avkastning på grund av förväntad ändrad markanvändning. Detta är till förfång inte bara för tätbebyggelsekostnaderna utan även för ett rationellt utnyttjande av marken för jord- och skogsbruk, särskilt i närheten av tätorterna. Snarare bör reglerna bidra till att dämpa markvärdestegringen genom att inte medge ersättning för sådana värden som grundas på nämnd förväntad markanvändning. I denna del bör ersättningsreglerna dels främja en framsynt och aktiv kommunal markpolitik genom frivilliga förvärv, dels i förening med en sådan markpolitik ge kommunerna ett starkt inflytande på prisbildningen.

I statsrådsprotokollet konstateras att det tidigare funnits en benägenhet att se mer till expropriatens än till den exproprierandes intressen, en benägenhet som grundat sig på att expropriation uppfattats som ett från rättvisesynpunkt tvivelaktigt ingrepp i den enskilda äganderätten. Likartade tankegångar återkommer i motionen 1971: 1510 som innehåller bedömningar om det enskilda fastighetsägandets värde och konstaterandet av att ingrepp i denna rätt medför påfrestningar som ofta inte kan mätas i pengar.

Vidare konstateras att i skadeståndsmål domstolarna tidigare visat stor återhållsamhet och lagt starka beviskrav på den som yrkade ersättning. Detta har, i förening med den nämnda uppfattningen om att expropriation skulle vara ett extraordinärt ingripande, lett till särskilda *bevisbörderegler* för expropriationsrättens del. Dessa regler innebär att rätten inom ovisshetsmarginalerna skall lägga bevisbördan på den exproprierande och sålunda döma ut ersättningar i dessa marginalers övre gräns.

Mot bakgrund av dels uppfattningen att även expropriationer måste innebära en förutsättningslös bedömning av de allmänna intressena och markägarintressena då de kommer i konflikt med varandra, dels den utveckling som skett i praxis beträffande skadeståndsmålen, förordas att särskilda bevisbörderegler till förmån för markägaren inte längre bör vara vägledande i expropriationsmål. I stället bör i sådana mål gälla *samma principer som i skadeståndsmål*. Det förutsätts att principen följs utan särskild lagregel därom.

Utskottet ansluter sig till vad som sålunda har förordats och som står i full överensstämmelse med utredningens på denna punkt enhälliga förslag att parterna skall anses principiellt likställda i bevisningshänseende. Rättstillämpningen får med angiven utgångspunkt och med hänsyn till parternas möjligheter att förebringa bevisning avgöra vad som kan fordras i olika situationer i bevisningshänseende. Inom ovisshetsmarginalerna får ersättningen uppskattas till skäligt belopp med beaktande av sannolikheten för olika påståenden och med det kvarstående syftet att bestämma en ersättning som så nära som möjligt motsvarar expropriatens verkliga ekonomiska förlust. I denna del har inte heller någon kritik riktats mot förslaget i de avlämnade motionerna.

Expropriatens ställning påverkas redan nu av att han i princip får ersättning för rättegångskostnaderna i vart fall i första instans. Ställningen förstärks ytterligare genom föreslagen lydelse av 67 § ExL, enligt vilket lagrum möjlighet öppnas att få *förskott på rättegångskostnad*.

#### *Löseskilling (7—10, 33, 111 a och 115 §§ ExL)*

I enlighet med utredningens av remissinstanserna i allmänhet godtagna förslag förordas att reglerna inte anger värderingsmetoderna utan

målet för värderingen. Det som skall ersättas bör i princip vara fastighetens marknadsvärde, dvs. det pris fastigheten sannolikt skall betinga vid försäljning i den allmänna marknaden. Därvid skall hänsyn dock inte tas vare sig till den exproprierandes särskilda intresse att förvärva fastigheten eller till att fastigheten kan vara svår att sälja på grund av att expropriation är aktuell.

Utskottet har ingen erinran mot vad sålunda eller i övrigt föreslagits i propositionen i denna del.

De allmänna principerna innebär som nämnts även att den exproprierandes intresse av att inte behöva betala för värdeökningar som beror på expropriationsföretaget skall tillgodoses. Uppfattningen som sådan synes allmänt godtagen och det anföras även i motionen 1971: 1510 att principen är acceptabel i den mån det exakt kan anges hur stor denna samhällets andel i fastighetens ökade värde egentligen är.

Enligt föreslagen lydelse av 8 § ExL skall vid bestämmandet av marknadsvärdet bortses från värdehöjning av betydelse som — utan att ha samband med förväntningar om ändring i markens tillåtna användning — kan återföras till expropriationsföretaget. Mot denna redan gällande regel har ingen invändning rests.

Vad angår inverkan av expropriationsändamålet som ett led i den allmänna samhällsutbyggnaden ligger sålunda svårigheterna i att skilja den värdeökning som beror på samhällets åtgärder från den värdeökning som beror på markägarens åtgärder eller förhållanden.

Expropriationsutredningen föreslog att uppdelningen i princip skulle lösas genom att marknadsvärdet bestämdes som det var när ansökan om expropriation gavs in. Därmed avsåg utredningen att undgå att de förväntningsvärden som grundade sig på en genom expropriationen möjliggjord ändrad markanvändning föranledde ersättningsskyldighet. Mera betydande förskjutningar i penningvärdet fram till dagen för målets avgörande skulle kunna kompenseras med utgångspunkt i konsumentprisindex. Vid värderingar skulle dock hänsyn aldrig tas till förhållanden som ligger längre tillbaka i tiden än fem år före talans väckande hos domstolen.

Det i propositionen framlagda förslaget innebär en annan metod för den nödvändiga analysen av värdestegringarnas orsaker. Metoden innebär att den nu i praxis gällande regeln att värderingen hänförs till dagen för målets avgörande — värdetidpunkten — fortfarande skall gälla. Analysen av värdestegringarnas orsaker regleras av särskilda föreskrifter, gällande vid expropriation för tätbebyggelseändamål. Dessa föreskrifter i 111 a § ExL innebär att analysen begränsas till de värdeökningar som ägt rum under tiden från dagen tio år före ansökningsdagen om expropriation, dock högst femton år före talans väckande vid domstol — presumtionstidpunkten. Analysen sker i två led. I det första le-

det skall fastställas om en värdestegring ägt rum, dvs. skillnaden mellan marknadsvärdet vid presumtionstidpunkten — inklusive då uppkomna förväntningsvärden — och marknadsvärdet vid värdetidpunkten — inklusive då uppkomna förväntningsvärden. Vid dessa värderingar skall gälla den allmänna regeln om parternas likställighet i bevishänseende. Föreskrifterna innebär att denna värdeökning skall anses bero på förväntningar om ändring i markens tillåtna användningssätt. I ett andra led skall därför prövas i vad mån en eventuellt konstaterad värdeökning beror på annat än sådana förväntningar. Endast i den mån detta kan anses utrett skall ersättning för den inträffade värdestegringen utgå.

Den huvudsakliga kritiken i motioner mot förslaget i propositionen hänför sig till den sålunda förordade presumptionsregeln. I motionen 1971: 1512 föreslås att regeln helt skall utgå och ersättas av en regel som ansluter sig till utredningsförslaget i fråga om att värderingen skall ske vid tidpunkten för ansökan om expropriation. Enligt motionsförslaget skall dock generellt därtill läggas kompensation för ändring i det allmänna prisläget fram till dagen för målets slutliga avgörande. Vidare begränsas motionsförslaget inte som utredningens förslag av att värderingen skall ske högst fem år före talans väckande utan av en föreslagen regel att markägaren får begära prövning av ersättningsfrågan senast ett år efter det att expropriationstillstånd beviljats.

Enligt utskottets mening har en presumptionsregel av den i propositionen föreslagna typen avgjorda fördelar framför den princip om en i viss mån förskjuten värdetidpunkt som föreslagits i motionen 1971: 1512. Motionsförslaget kan inte ge möjlighet att analysera någon värdestegring som kan ha uppstått redan före expropriationsansökan och som ofta orsakas redan genom översiktlig planering, investeringar för kommunikationer och andra allmänna ändamål. Värdeökning kan också komma att skapas redan genom redovisningar av grunder för en fysisk riksplanering.

Problem som hänger samman med långvariga expropriationstillstånd har uppmärksamats av utredningen. Frågor härom torde komma upp till särskilt bedömande i samband med den fullständiga revisionen av expropriationslagstiftningen.

Vad särskilt angår den del av en värdeökning som inte överstiger den allmänna prisnivåns höjning anges i statsrådsprotokollet att det ibland kan finnas anledning att tillgodoföra markägaren ersättning därför. Den grundläggande frågan är om värdeökningen kan hänföras till någon annan omständighet än som beror på förväntningar om ändring i det tillåtna användningssättet. En godtagen nettohyreshöjning är sålunda en faktor som kan visa att värdehöjningen har annan grund än expropriationsändamålet som ett led i en allmän samhällsutbyggnad. Det är vidare klart att den höjning av marknadsvärdet som uppstår genom ny- eller tillbyggnad får tillgodoräknas som skillnaden mellan fastighetens

marknadsvärde vid färdigställandet med och utan byggnaderna. Det är dock uppenbart att dubbel tillgodoräkning inte kan få ske som t. ex. när vid en avkastningsvärdering hänsyn tagits till ökat värde på fastighetsprodukter, vilkas pris påverkats av den allmänna prisnivån. Det kan vidare ifrågasättas om ersättning bör utgå för prisförändringar i den mån de kan anses ha redan fått uttryck i ett etablerat förväntningsvärde vid presumptionstidpunkten. Frågorna härom är dock i första hand ett problem för rättstillämpningen.

I motionerna 1971: 1509 och 1510 har förts fram farhågor för presumptionsregelns inverkan på kreditgivningen. Det bör därför även i detta sammanhang noteras att redan etablerade förväntningsvärden inte rubbas av de föreslagna reglerna och att gällande kreditbedömningar sålunda inte rubbas. Farhågorna syns i väsentliga delar vidare gå tillbaka på uppfattningen att generella indextillägg är en förutsättning för kreditgivningen för hyreshus. Med hänsyn till att en sådan garanti inte heller nu kan anses gälla måste sålunda grundade farhågor bedömas som överdrivna. Resonemang av denna typ bör skiljas från de spekulationer i ändrad markanvändning som kan vara knutna till äldre, rivningsmogna tätortsfastigheter.

I motionen 1971: 1513 godtas presumptionsregeln som sådan men föreslås att presumptionstidpunkten inte skall ställas i relation till ansökan om expropriation utan läggas fast — enligt förslaget till den 1 januari 1960.

Utskottet kan, med hänsyn till motionsförslagets konfiskatoriska verkan och även därav föranledda återverkningar på fastighetskrediterna, inte godta ett förslag som inte lämnar ersättningsrätt för redan etablerade värden — även förväntningsvärden. I och för sig skulle en fast tidpunkt som tog hänsyn till dessa invändningar kunna vara godtagbar. Det är dock uppenbart att en analysmetod som utgår från vissa ingångsvärden ställer krav på att bevisning om dessa ingångsvärden skall kunna föras med godtagbar säkerhet i avgörandena. En förlängning av analysperioden så att presumptionstidpunkten kan ligga längre tillbaka än femton år före talans väckande är dock inte förenlig med i dessa bedömningar aktuella metoder för att bestämma ingångsvärdet. Motionen avstyrkes därför i denna del.

En aktiv kommunal markpolitik stödd av expropriationsregler som motverkar att spekulationer i ändrad markanvändning driver upp fastighetspriserna bör leda till en dämpad utveckling av dessa priser. I den mån spekulativa förväntningsvärden i fortsättningen gör sig gällande kan emellertid, enligt vad i statsrådsprotokollet anförts, expropriationsersättningen enligt angivna regler inte förslå för att förvärva en jämförbar ersättningsfastighet. Detta skulle te sig stötande i fall då fastigheten huvudsakligen tjänar som *bostad för ägaren*. En särskild skyddsregel föreslås därför för i första hand enfamiljshus som tjänar som

permanent bostad eller som fritidsbostad för ägaren eller honom närstående.

Utskottet har, under de antaganden som anges i statsrådsprotokollet, ingen erinran mot den föreslagna garantiregeln, utformad som en jämningsregel i anslutning till presumtionsregeln. Det bör dock strykas under att jämförelsepriserna — för att inte ge dubbel prishöjande effekt — inte bör sökas där fastighetsvärdena i betydande grad redan påverkats av förväntningar om ändrad fastighetsanvändning. Som även anförts i propositionen blir den praktiska effekten dock ofta att ersättningen i dessa fall kan bestämmas efter en direkt jämförelse med kostnaden för en likvärdig ersättningsfastighet. Det blir också naturligt att en jämningsregel med sådant syfte konstrueras så att garantin avser löseskillingen.

Vid *förtida tillträde* skall värderingen enligt såväl propositionen som motionen 1971: 1512 knytas till tillträdesdagen. Även enligt propositionen skall ersättningen jämkas med hänsyn till höjning av den allmänna prisnivån utan krav på att det är fråga om någon mer betydande jämkning. Utskottet har ingen erinran mot dessa principer, bl. a. avsedda att underlätta förtida tillträde.

#### *Ersättning för fastighetsintrång (7—10 §§, 12 § andra stycket, 31, 32 och 111 a §§ ExL)*

Lagförslaget, vilket motsvarar utredningens förslag, innebär att vid delexpropriation endast *en ersättningspost* beräknas. Ersättningen skall då i princip motsvara skillnaden mellan å ena sidan marknadsvärdet före expropriationen med bortscende från expropriationsändamålet inverkan, och å andra sidan restfastighetens värde efter expropriationen, varvid hänsyn tas även till denna inverkan.

Utskottet har ingen erinran mot de principer som kommit till uttryck i lagförslaget i denna del eller mot vad i övrigt anförts i statsrådsprotokollet om rättighetsexpropriation.

#### *Annan ersättning (7 § ExL)*

Lagförslaget innebär, liksom utredningens förslag, att gällande regler bibehålls. Ersättning för ekonomisk skada skall sålunda kunna utgå även i annan form än som ersättning för värdet av vad som exproprierats, t. ex. för flyttningskostnad. De närmare avgörandena får enligt förslaget som hittills överlämnas åt rättstillämpningen att grundas på allmänna skadeståndsrättsliga principer, bl. a. kravet på ett adekvat orsakssammanhang mellan expropriationen och skadan.

I motionen 1971: 1508 föreslås riksdagen uttala sig för vissa värde-

ringsprinciper i samband med avstående av bostadsrätt eller hyresrätt, t. ex. som följd av fastighetens expropriation.

Utskottet ansluter sig till de i propositionen gjorda allmänna bedömningarna och finner inte skäl att genom särskilda motivuttalanden söka binda rättstillämpningen i denna del. Ett avsteg från denna ordning skulle medföra principiella överväganden av såväl systematiskt som sakligt komplicerad natur, överväganden som knappast i lagregelns form kan täcka alla de situationer och hänsynstaganden som kan bli aktuella. I sammanhanget bör dock erinras om vad i statsrådsprotokollet anförts om rättighetsexpropriation (s. 191—192) och vad därav följer i fråga om ersättning för den avstådda rättigheten som sådan. Ersättning i form av annan ersättning avser sålunda inte de ersättningsfaktorer som beaktas t. ex. vid värdering av rättighetens marknadsvärde. Det allmänna målet för värderingen gäller även här. Syftet är sålunda att ge expropriaten möjlighet att bibehålla det ekonomiska läge som skulle ha förelegat om någon expropriation inte ägt rum.

#### *Kompensationsreglerna i BL*

I propositionen föreslås inte några ändringar i BL:s kompensationsregler och anføres att utredningens förslag om kompensation och värdeutjämning måste ytterligare ses över.

De fall av kommunal inlösen som skall finnas kvar i BL avser inlösen i samband med plangenomförande. På grund av den allmänna hänvisningen i 137 § BL skall i princip de allmänna expropriationsreglerna tillämpas vid ersättningsbestämmande. Enligt föreslagen lydelse av 142 § BL skall även presumtionsregeln ha motsvarande tillämpning när kommun löser mark enligt BL. Eftersom Kungl. Maj:ts tillstånd inte behövs skall tioårstiden räknas från talans väckande.

Vidare har utskottet funnit anledning framhålla att förslaget innebär att även reglerna i ExL om värdering vid expropriation av del av fastighet blir tillämpliga vid inlösen enligt BL. Ersättningen skall även i dessa fall i princip utgå som för fastighetsintrång motsvarande skillnaden i marknadsvärdet före och efter expropriation. Kompensationsreglerna innebär emellertid bl. a. att man skall se bort ifrån de värdeförändringar som orsakas av planändringar. Om t. ex. en del av en planlagd fastighet i ny stadsplan läggs ut till gata torde man i allmänhet kunna göra det antagandet att fastighetens byggnadsrätt före den plan, varigenom del av fastigheten läggs ut till gata, kan inpassas på återstoden av fastigheten. Ersättningen för fastighetsintrång skulle då bli skillnaden i marknadsvärde mellan en större och en mindre tomt med samma byggnadsrätt. Skulle vissa delar av byggnadsrätten inte kunna inpassas på restfastigheten utgår även ersättning för den förlorade byggnadsrätten, dvs. skillnaden i marknadsvärdet mellan

den större tomten med den ursprungliga byggnadsrätten och den mindre tomten med den tekniskt möjliga återstoden av denna byggnadsrätt.

Av de föreslagna övergångsreglerna följer att de nya reglerna för delexpropriation skall tillämpas i alla fall då talan väcks efter lagens ikraftträdande, dvs. även då planen fastställts dessförinnan.

#### *Följdändringar i annan lagstiftning, m. m.*

Vad i propositionen anförts ger inte anledning till annat utskottets uttalande än att förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen bör kompletteras med föreskrift om ikraftträdande den 1 januari 1972.

#### *Lagförslagen i övrigt*

Utskottet har ingen erinran mot lagförslagen i vad de inte här förut särskilt berörts. Redaktionell rättelse förordas beträffande 12 § ExL.

#### **Övriga frågor**

Förslag har väckts i motionen 1971: 1513 om att i byggnadslagen ta in bestämmelsen om att *endast samhällsägda mark får stadsplanläggas*.

Utskottet hänvisar nu som vid tidigare behandling av ett liknande yrkande (CU 1971: 11 s. 7) till bygglagutredningens pågående arbete med nya planformer och avstyrker bifall till motionen i denna del.

I den sistnämnda motionen föreslås vidare under hänvisning till arbetarrörelsens efterkrigsprogram om bl. a. ett *principbeslut att all mark för tätbebyggelse och alla privata flerfamiljshus successivt skall överföras i kommunernas ägo*.

Enligt de kommunala bostadsbyggnadsprogrammen för programperioderna 1969—1973, 1970—1974 och 1971—1975 var andelen lägenheter på kommunägd mark 69 %, 71 % respektive 70 %. Andelen lägenheter belägna på kommunägd mark inom exploateringsområdena uppgick för de två senaste planeringsperioderna till 83 % respektive 81 % medan motsvarande andelstal för saneringsområden var 40 % respektive 41 %. Saneringskommitténs förslag kommer senare upp till prövning. Bygghälsoutredningens förslag avvaktas.

Enligt utskottets mening torde det inte finnas anledning att på förslaget sätt föregripa vissa för frågan betydelsefulla prövningar. Utskottet avstyrker därför förslaget.

Slutligen föreslås i den nämnda motionen 1971: 1513 riksdagen uttala sig för att *ökade lånemedel* ställs till kommunernas förfogande.

Kommunerna förvärvade under åren 1965—1969 fastigheter för 709,

1 072, 1 245, 1 105 respektive 962 milj. kr. Preliminära uppgifter för år 1970 antyder förvärv för ca 810 milj. kr. Andelen därav för reglerings- och saneringsfastigheter har åren 1968—1970 varit konstant ca 30 %. De allmännyttiga bostadsföretagens kostnader för markförvärv uppgick åren 1969 och 1970 till 201 milj. kr. respektive ca 220 milj. kr.

Till lånefonden för kommunala markförvärv — i första hand använd för exploateringsmark — har för budgetåren 1968/69—1970/71 anvisats årligen 30 milj. kr. För nuvarande budgetår har anvisats 50 milj. kr. Bostadsstyrelsen föreslår för nästa budgetår att 100 milj. kr. anvisas.

Bedömningar av erforderliga markkrediter och statliga åtgärder för att tillgodose sådana behov bör enligt utskottets mening göras i samband med den allmänna budgetprövningen och mot bakgrund även av de bedömningar till vilka saneringsutredningens förslag kan föranleda.

## Utskottets hemställan

Utskottet hemställer

1. beträffande yrkanden om uppskov och avslag m. m. att riksdagen avslår motionerna 1971: 1509, 1510, 1511 och 1512, den sistnämnda såvitt rör förstahandsyrkandet,
2. beträffande markägares erbjudna medverkan att riksdagen avslår motionen 1971: 1512 såvitt nu är i fråga,
3. beträffande förutsättningarna för expropriation av småhus att riksdagen avslår motionen 1971: 1512 såvitt nu är i fråga,
4. beträffande tomträttsexpropriation att riksdagen med avslag å motionen 1971: 1512 såvitt nu är i fråga godkänner vad utskottet anfört,
5. beträffande expropriation för vissa tätbebyggelseändamål att riksdagen med avslag å motionen 1971: 1512 såvitt nu är i fråga antar framlagt förslag till lag om ändring i lagen (1917: 189) om expropriation såvitt avser 1 § första stycket 16,
6. beträffande expropriationsrätt för landsting och kommunalförbund i vissa fall att riksdagen i anledning av motionerna 1971: 1502 och 1513, den sistnämnda såvitt nu är i fråga, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,
7. beträffande expropriation för kulturella ändamål att riksdagen med avslag å motionen 1971: 1514 antar framlagt förslag till lag om ändring i byggnadslagen (1947: 385) i vad avser att 44 a § nämnda lag skall upphöra att gälla,
8. beträffande grunderna för beräkningen av expropriations-

- företagets inverkan på fastighetsvärdena att riksdagen avslår motionen 1971: 1512 såvitt nu är i fråga,
9. beträffande föreskrifter om expropriationsföretagets inverkan på ersättningarna att riksdagen med avslag å motionerna 1971: 1512 och 1513, båda såvitt nu är i fråga, antar
    - a. förslaget till lag om ändring i expropriationslagen såvitt avser 111 a och 115 §§,
    - b. förslaget till lag om ändring i byggnadslagen såvitt gäller 142 §,
  10. beträffande uttalanden om beräkning av annan ersättning i vissa fall att riksdagen avslår motionen 1971: 1508,
  11. beträffande kompensationsreglerna i byggnadslagen att riksdagen godkänner vad utskottet anfört,
  12. beträffande förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988) att riksdagen för sin del antar förslaget med tillägg av ikraftträdandebestämmelse enligt i bilaga härtill som utskottets förslag betecknad lydelse,
  13. beträffande ingressen till förslaget till lag om ändring i expropriationslagen att riksdagen med avslag å motionen 1971: 1512 såvitt nu är i fråga antar Kungl. Maj:ts förslag,
  14. beträffande ingressen till förslaget till lag om ändring i byggnadslagen att riksdagen med avslag å motionerna 1971: 1512 och 1514, den förstnämnda såvitt nu är i fråga, antar Kungl. Maj:ts förslag,
  15. beträffande lagförslagen i övrigt att riksdagen med avslag å motionen 1971: 1512 i vad den inte behandlats ovan för sin del antar dessa, i vad avser 12 § andra stycket förslaget till lag om ändring i lagen om expropriation efter redaktionell ändring enligt i bilaga härtill som utskottets förslag betecknad lydelse,
  16. beträffande ytterligare åtgärder för att överföra viss mark i kommunal ägo, m. m., att riksdagen avslår motionen 1971: 1513 såvitt nu är i fråga.

Stockholm den 30 november 1971

På civilutskottets vägnar

ERIK GREBÄCK

*Närvarande:* herrar Grebäck (c), Bergman (s), Tobé (fp), Kristiansson i Örkellunga (s), Petersson i Nybro (s), Lindkvist (s), Henrikson (s), Wennerfors (m), Engström (vpk), Jadestig (s), Karlsson i Mariefred (c), Ångström (fp), Adolfsson (m), Persson i Karlstad (s) och fru Hambræus (c).

## Reservationer

### 1. beträffande yrkanden om uppskov och avslag m. m.

a. av herrar Grebäck (c), Tobé (fp), Karlsson i Mariefred (c), Ångström (fp) och fru Hambraeus (c) som anser att

dels utskottets yttrande bort ha följande lydelse:

”Det i propositionen framlagda förslaget innehåller — som påvisats i bl. a. motionerna 1971: 1511 och 1512 — främst i fråga om ersättningsreglerna konstruktioner av en tidigare inte diskuterad typ. Mot dessa har invänts att de inte bara är ofullständigt utformade och avviker från i övrigt godtagna principer utan även ger en betydande rättsosäkerhet. De närmare konsekvenserna av den föreslagna presumptionsregeln har inte utretts. Även om ingen invändning kan göras mot syftena som sådana att främja en aktiv kommunal markpolitik och motverka oförtjänt markvärdestegring kan inte enbart en allmän anslutning till sådana syften grunda en tillfredställande prövning av förslagets enskildheter. För en sådan prövning förutsätts att sakkunniga myndigheter och organisationer bereds tillfälle att bedöma förslagen och tillföra ytterligare utredning. En prövning på en mer fullständig grund av förslagets nyheter kan även aktualisera andra lösningar av frågor mot vilka nu ingen principiell invändning rests.

Det är vidare en uppenbar brist om riksdagsprövningen av ändamåls- och ersättningsreglerna inte kan ske i samband med ändring av vissa delar av förfarandereglerna. Detta starka samband har exemplifierats genom motionsyrkanden som rör t. ex. utredningsfrågor och den sammanlagda prövningstidens längd. När vidare förslag i denna del aviseras till 1972 års riksdag ter sig en sammanförd behandling än naturligare. I departementspromemorian förutsätts att det vid behandlingen av förfarandereglerna även kan bli aktuellt att jämka de regler, varom förslag lagts fram i propositionen. Som exempel nämns reglerna om expropriationsändamåls inverkan på fastighetsvärdena. De närmare skälen till att frågan inte fått vila ytterligare ett år anges endast med allmänna hänvisningar till samhällsplaneringen som inte nu ger underlag för en saklig bedömning därav.

Sammantaget leder kraven på ett fullständigt beslutsunderlag och på en samordnad prövning till att utskottet funnit skäl att föreslå att lagstiftningsfrågan skjuts upp till behandling av 1972 års riksdag, vilket även ger tillfälle till en komplettering av utredningen genom utskottets försorg. Denna komplettering avser i första hand ett remissförfarande men kan aktualisera även ny prövning från Kungl. Maj:ts och lagrådets sida. Med hänsyn härtill förordar utskottet att lagförslagen inte ytterligare sakprövas i detta sammanhang.”

*dels* utskottet bort hemställa

"(1.) att riksdagen med bifall till motionen 1971: 1512 såvitt rör förstahandsyrkandet och i anledning av motionerna 1971: 1509, 1510 och 1511

a. medger uppskov med behandlingen av propositionen 1971: 122 samt motionerna 1971: 1502, 1508, 1513 och 1514 till 1972 års riksdag,

b. förklarar motionen 1971: 1512 såvitt rör andrahandsyrkandena förfallen,

c. uppdrar åt civilutskottet att föranstalta om den ytterligare utredning som enligt vad utskottet anfört är erforderlig."

b. av herrar Wennerfors (m) och Adolfsson (m) som anser att *dels* utskottets yttrande bort ha följande lydelse:

"Förslaget om ändrad expropriationslagstiftning avser uppenbarligen att bidra till genomförandet av ett på närmast dogmatiska grunder förordat kommunalt markmonopol. Vidgningarna av expropriationsändamålen har t. ex. i fråga om tomträttsexpropriation lett fram till att bevisningen om det allmännas behov av viss mark reducerats till krav på endast en kommunal viljeyttring. De krav från samhällets sida på rätt till viss mark, vilka kan anses ha sådan styrka att enskilds rätt bör vika, kan mer än väl tillgodoses genom nuvarande lagstiftning. Skäl finns sålunda inte att vidga expropriationsföresättningarna.

En faktisk avvägning mellan styrkan av de allmänna och de enskilda anspråken måste ingå i förfarandet. Föresättningarna för expropriation måste anges så att den enskildes berättigade och för samhällsutvecklingen nödvändiga anspråk på rättstrygghet kan beaktas. Det förhållande att expropriationsanspråk enligt förslaget skulle kunna bifallas med grund i endast kommunala inte verifierade anspråk kommer att föra lagstiftningsförslaget i vart fall på gränsen till ett överskridande av de normer om skydd mot godtyckligt äganderättsberövande som fått uttryck i av Sverige godtagna internationella rättighetsförklaringar och i svensk grundlag.

Frånvaron av klara föresättningar för expropriation gör det ofta omöjligt för den enskilde att beräkna hur sannolikt ett tvångsförvärv är och inrätta sig därefter. Den allmänna rättstrygghet som därav följer kan ge allvarliga återverkningar.

Skyddet mot oberäknade tvångsförvärv ligger också i de ersättningsregler som blir tillämpliga. Hittills har detta skydd fått uttryck i både en reparativ funktion, avsedd att bibehålla ägaren i samma förmögenhetsställning, och en preventiv funktion, avsedd att redan hos sökanden framkalla en vägning av nyttan mot kostnaderna.

Enligt lagförslagen omformas ersättningsreglerna på ett sätt som inger

allvarliga betänkligheter. Även om reglerna motsvarade angivna syften innehåller de i viss mån konfiskatoriska inslag. Det förhållande att en särskild skyddsregel för vissa fastigheter föreslagits är ett tecken på att dessa inslag insetts och också varit avsedda.

Härtill kommer att även reglernas utformning utgår från en i centrala delar bristfällig utredning och leder till osäkerhet även i fråga om ersättningarna och därmed till bristande rättstrygghet i även detta avseende.

Förslaget som helhet präglas av ett avståndstagande från rättsföreställningar som tidigare uppfattats som grundläggande. Detta kan få konsekvenser inte bara inom den sektor som berörs utan även för den fortsatta rättsutvecklingen.

Förslagets syften får även bedömas mot bakgrund av den utveckling i fråga om rättsskydd och rättstrygghet som fått uttryck i allt starkare anspråk från det allmännas sida på att få till sig överförd enskild äganderätt eller i allt fall dess väsentliga innehåll. Bilden blir även i ett kort perspektiv klar då förslagen ställs samman med t. ex. överförandet av glesbebyggelserätten till samhället, saneringsutredningens intentioner och den konkurrenshämmande bostadspolitiken.

Med hänsyn bl. a. till vad sålunda anförts har utskottet funnit att de framlagda lagförslagen har sådana väsentliga principiella brister att de inte kan antas. Propositionen och de motioner vari yrkats detaljändringar bör därför avslås utan ytterligare prövning av förslagens enskildheter.”

dels utskottet bort hemställa

”(1.) att riksdagen med bifall till motionen 1971: 1510 och i anledning av motionerna 1971: 1509, 1511 och 1512 avslår propositionen 1971: 122 samt motionerna 1971: 1502, 1508, 1513 och 1514.”

2.<sup>1</sup> beträffande *markägares erbjudna medverkan* av herrar Tobé (fp) och Ångström (fp) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande som på s. 16 börjar med ”Av utskottets” och slutar med ”motionen 1971: 1509” bort ha följande lydelse:

”Markförvärvens syfte är att ge kommuner möjlighet att bygga upp en god markberedskap för att underlätta ett rationellt och ändamålsenligt samhällsbyggande utan tids- och kostnadsförluster. En *markägares erbjudna medverkan* genom att själv föranstalta om utbyggnad i full överensstämmelse med kommunala och statliga intentioner kan därför i vissa fall tillgodose ändamålet och göra en expropriation obehövlig. Det bör självfallet därvid vara klart att även konkurrenssynpunkterna beaktas så att inte markägarens medverkan bidrar till att utveckla ett

<sup>1</sup> Reservationerna 2—9 har avgetts under förutsättning av bifall till utskottets hemställan under 1.

projekterings- och byggmonopol. Principen bör dock vara att enskild medverkan är ett normalt inslag i byggnadsverksamheten och att avsteg görs bara när det påkallas av särskilda skäl. Denna princip har föreslagits i motionen 1971: 1512 och förordats i motionen 1971: 1509. Ändring i lagtexten erfordras inte. Riksdagen bör dock som sin mening ge Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört."

dels utskottets hemställan under 2 bort ha följande lydelse:

"2. beträffande markägares erbjudna medverkan att riksdagen med bifall till motionen 1971: 1512 såvitt nu är i fråga som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,"

3. beträffande *förutsättningar för expropriation av småhus* av herrar Grebäck (c), Tobé (fp), Karlsson i Mariefred (c), Ångström (fp) och fru Hambræus (c) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 16 som börjar med "En så" och slutar med "med egnahemsfastigheter" bort ha följande lydelse:

"Utskottet delar den av motionärerna anförda meningen. Kravet på särskilda hänsynstaganden då det gäller fastigheter som huvudsakligen utgör bostad för ägaren och honom närstående bör särskilt strykas under för att otvetydigt klargöra att expropriation bör få ske endast då inga andra alternativ står till buds. Ändring av lagförslaget på denna punkt torde inte vara erforderlig. Riksdagen bör dock som sin mening med bifall till motionen 1971: 1512 i denna del ge Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört."

dels utskottets hemställan under 3 bort ha följande lydelse:

"3. beträffande *förutsättningar för expropriation av småhus* att riksdagen med bifall till motionen 1971: 1512 såvitt nu är i fråga som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,"

4. beträffande *tomträttsexpropriation* av herrar Grebäck (c), Tobé (fp), Karlsson i Mariefred (c), Ångström (fp) och fru Hambræus (c) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 17 som börjar med "Enligt utskottets" och slutar med "denna del" bort ha följande lydelse:

"Mot bakgrund av att huvudregeln om expropriation för tätbebyggelse ger kommunerna möjlighet att i god tid förvärva erforderlig mark har den särskilda regeln om tomträttsexpropriation enligt utskottets mening ingen plats bland expropriationsförutsättningarna. Regelns anknytning inte till markbehovet utan till upplåtelseformen gör den än mer främmande för lagsystemet. Det faktum att regeln enligt sin lydelse också omfattar en, enligt vad föredragande statsrådet anfört, inte avsedd vidgning av tomträttsexpropriationens tillämpningsområde är ytterligare ett skäl för att i enlighet med förslag i motionen 1971: 1512 och vad som förordats i motionen 1971: 1511 begränsa ändamålsan-

givelsen till en huvudregel. Det är vidare synnerligen olämpligt att binda sig för en upplåtelseform på ett alltför tidigt stadium, särskilt som detaljanvändningen av marken kan ändras och det dessutom inte är helt klarlagt hur återlösenreglerna verkar i dessa fall.”

dels utskottets hemställan under 4 bort ha följande lydelse:

”4. beträffande tomträttsexpropriation att riksdagen med bifall till motionen 1971: 1512 såvitt nu är i fråga som sin mening uttalar att tomträttsupplåtelse ej skall vara självständig expropriationsgrund,”

5. beträffande *expropriation för vissa tätbebyggelseändamål* av herrar Grebäck (c), Tobé (fp), Karlsson i Mariefred (c), Ångström (fp) och fru Hambræus (c) som — under förutsättning av bifall till reservationen 4 — anser att utskottets hemställan under 5 bort ha följande lydelse:

”5. beträffande *expropriation för vissa tätbebyggelseändamål* att riksdagen med bifall till motionen 1971: 1512 såvitt nu är i fråga för sin del antar framlagt förslag till lag om ändring i lagen (1917: 189) om *expropriation* i vad rör 1 § första stycket 16 med ändring enligt i bilaga härtill som reservanternas förslag betecknad lydelse,”

6. beträffande *expropriation för kulturella ändamål* av herrar Tobé (fp) och Ångström (fp) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande som på s. 18 börjar med ”Enligt utskottets” och på s. 19 slutar med ”avstyrker motionen” bort ha följande lydelse:

”Utskottet ansluter sig till motionärens uppfattning. Även om ett upphävande av 44 a § BL inte skulle binda den fortsatta utredningen och beredningen av frågan i ett större sammanhang har dock inte heller skäl visats som skulle göra den i propositionen föreslagna lösningen nödvändig.”

dels utskottets hemställan under 7 bort ha följande lydelse:

”7. beträffande *expropriation för kulturella ändamål* att riksdagen med bifall till motionen 1971: 1514 såvitt nu är i fråga ej antar framlagt förslag till lag om ändring i byggnadslagen (1947: 385) i vad avser att 44 a § nämnda lag skall upphöra att gälla,”

7. beträffande *grunderna för beräkningen av expropriationsföretagets inverkan på fastighetsvärdena* av herrar Grebäck (c), Tobé (fp), Karlsson i Mariefred (c), Ångström (fp) och fru Hambræus (c) som anser att utskottets hemställan under 8 bort ha följande lydelse:

”8. beträffande *grunderna för beräkningen av expropriationsföretagets inverkan på fastighetsvärdena* att riksdagen som

sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad därom anförts i motionen 1971: 1512."

8. beträffande *föreskrifter om expropriationsföretagets inverkan på ersättningarna*

a. av herrar Grebäck (c), Tobé (fp), Karlsson i Mariefred (c), Ångström (fp) och fru Hambræus (c) som — under förutsättning av bifall till reservationen 7 — anser att

dels den del av utskottets yttrande som på s. 22 börjar med "Enligt utskottets" och på s. 24 slutar med "avser löseskillingen" bort ha följande lydelse:

"En presumptionsregel av den i propositionen föreslagna typen har vissa bestämda nackdelar. Sålunda förutsätter den att nöjaktig utredning kan presteras om ingångsvärdet — värdet vid en tidpunkt som då prövningen är aktuell kan ligga mer än 15 år tillbaka i tiden. Vare sig man stannar i ovisshet och det blir fråga om varierande skälighetsbedömningar eller domstolarna beroende på hur utgångspunkterna uppfattats bestämmer värdet lågt eller högt blir resultatet ur rättssäkerhetssynpunkt otillfredsställande.

Den uppdelning av en värdestegring i två olika arter som är presumptionsregelns innehåll blir med hänsyn till de oklart angivna förutsättningarna ytterligare slumpbetonad. En grundläggande förutsättning för att en regel av denna räckvidd skall kunna tillämpas är att helt klara normer föreligger om hur olika typer av värdestegring skall bedömas. Den ur ovissheten tydliga härledda skiljeregeln om en presumption till förmån för kommunen kan med hänsyn till den bakomliggande ovissheten ge överraskande utslag. Dessa osäkerhetsmoment förstärks i den dispositiva processformen som här lägger en synnerligen tung utredningsbörda på den enskilde.

Konsekvenserna av ovissheten i fråga om såväl ingångsvärde som grunden för uppdelning av värdestegringen leder i förening med fördelningen av bevisbördan — i strid mot eljest förordade allmänna principer — till att förslaget får synnerligen svårbedömbara effekter och att skäl finns att tro att dessa effekter ibland inte överensstämmer med den allmänt uttalade grundsatsen att markägaren skall sättas i samma förmögenhetsställning som om expropriation inte ägt rum. Förslaget om att kombinera presumptionsregeln med en jämningsregel visar att denna bristande överensstämmelse insetts. De stötande effekter och det beaktande av kreditgivningen som åberopats i samband med förslagen om en jämningsregel borde ha beaktats redan vid presumptionsregelns utformning.

Det i motionen 1971: 1512 förordade systemet förenar önskemålen om att undgå ersättning för värdehöjning genom expropriationsända-

målet med trygghet i fråga om utvecklingen av penningvärdet. Kombinationen med det även eljest önskvärda syftet att motverka långa expropriationstillstånd är synnerligen väsentlig. Systemet är också enklare att tillämpa.

Med hänsyn till det sålunda anförda har utskottet inte ansett sig kunna tillstyrka propositionsförslaget i denna del utan förordar att lagstiftning genomförs i enlighet med förslaget i motionen. Ändring blir därvid aktuell så att 111 a § ExL inte bör antas och 115 § samma lag ges ändrad utformning. Värdetidpunktens anknytning till expropriationsansökan och penningvärdegarantin torde tills vidare få beaktas utan direkt föreskrift. Regler härom och om möjlighet för markägaren att väcka talan får inarbetas i det fullständiga lagförslaget."

dels utskottets hemställan under 9 bort ha följande lydelse:

"9. beträffande föreskrifter om expropriationsföretagets inverkan på ersättningarna att riksdagen med bifall till motionen 1971: 1512 och med avslag å motionen 1971: 1513, båda såvitt nu är i fråga,

a. ej antar förslaget till lag om ändring i expropriationslagen såvitt avser 111 a §,

b. för sin del antar nämnda lagförslag såvitt avser 115 § med enligt i bilaga härtill som reservanternas förslag betecknad lydelse,

c. ej antar förslaget till lag om ändring i byggnadslagen såvitt avser 142 §,"

b. av herr Engström (vpk) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 23 som börjar med "Utskottet kan" och slutar med "denna del" bort ha följande lydelse:

"I den typ av åtgärder mot oförtjänt markvärdestegring, som expropriationslagen representerar, är det väsentligt att bestämmelserna så effektivt som möjligt motverkar att markpriserna påverkas av spekulativa förväntningar. Genom att ersättningar i expropriationsmål inte innefattar förväntningsvärden, som grundar sig på den allmänna samhällsuthyggnaden, vidgas möjligheterna att förverkliga de målsättningar som ställdes upp redan i arbetarrörelsens efterkrigsprogram.

Det första steget i sådan riktning måste i detta lagstiftningssammanhang ligga i att presumptionstidpunkten läggs fast till en viss tidpunkt för att prisnivån inte skall öka ytterligare. Kungl. Maj:ts förslag medför på längre sikt att presumptionstidpunkten förskjuts framåt i tiden. Presumptionstidpunkten bör vara fast och inte sättas senare än till ingången av år 1960. Generella metoder bör utvecklas för att ange skäligen godtagbart ingångsvärde och begränsa utredningen om ändringar i fastighetens skick.

Det bör dock understrykas att markvärdestegringens överförande till

samhället fordrar ytterligare insatser genom åtgärder även på andra vägar.

Vad utskottet sålunda anfört bör ges Kungl. Maj:t till känna som vägledning för den ytterligare förändring av expropriationslagstiftningen som aviserats till 1972 års riksdag."

*dels* utskottets hemställan under 9 bort ha följande lydelse:

- "9. beträffande föreskrifter om expropriationsföretagets inverkan på ersättningarna att riksdagen i anledning av motionen 1971: 1513 och med avslag å motionen 1971: 1512, båda såvitt nu är i fråga,
- a. antar förslaget till lag om ändring i expropriationslagen såvitt avser 111 a och 115 §§,
  - b. antar förslaget till lag om ändring i byggnadslagen såvitt avser 142 §,
  - c. som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,"

9. beträffande *ingressen till förslaget till lag om ändring i expropriationslagen* av herrar Grebäck (c), Tobé (fp), Karlsson i Mariefred (c), Ångström (fp) och fru Hambracus (c) som — under förutsättning av bifall till reservationerna 5 och 8 a — anser att utskottets hemställan under 13 bort ha följande lydelse:

- "13. beträffande *ingressen till förslaget till lag om ändring i expropriationslagen* att riksdagen med bifall till motionen 1971: 1512 såvitt nu är i fråga för sin del antar föreskrifter med i bilaga härtill som reservanternas förslag betecknad lydelse,"

10. beträffande *ingressen till förslaget till lag om ändring i byggnadslagen* av herrar Tobé (fp) och Ångström (fp) som — under förutsättning av bifall till reservationerna 6 och 8 a — anser att utskottets hemställan under 14 bort ha följande lydelse:

- "14. beträffande *ingressen till förslaget till lag om ändring i byggnadslagen* att riksdagen med bifall till motionerna 1971: 1512 och 1514, den förstnämnda såvitt nu är i fråga, för sin del antar föreskrifter med i bilaga härtill som reservanternas förslag betecknad lydelse,"

11. beträffande *ytterligare åtgärder för att överföra viss mark i kommunal ägo, m. m.* av herr Engström (vpk) som anser att

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 26 som börjar med "Utskottet hänvisar" och slutar med "denna del" bort utgå,

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 26 som börjar med "Enligt utskottets" och slutar med "därför förslaget" bort utgå,

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 27 som börjar med "Bedömningar av" och slutar med "kan föranleda" bort ersättas med text av följande lydelse:

"Det är uppenbart att de begränsade åtgärder som kan genomföras inom ramen för en expropriationslagstiftning av gällande typ och med hittillsvarande undantagsvisa tillämpning inte kan lösa de problem som markvärdestegringar för med sig. I den mån inlösenmetoderna används är det heller inte tillräckligt att öppna vissa lagtekniska förvärvsmöjligheter. Det i sammanhanget intressanta är, förutom att inlösen är lagtekniskt möjlig, att kommunerna verkligen åtar sig uppgiften att söka överföra de privata flerfamiljshusen och tätbebyggelsemarken i sin ägo och att kommunerna får ekonomiska möjligheter att fullfölja sådana åtaganden. Bland den mångfald åtgärder som verkar i positiv riktning är, som anges i motionen 1971: 1513, det incitament till förvärv som ligger i att endast samhällsägda mark får stadsplanläggas och därmed utnyttjas enligt sådana planer. Vidare bör målet i enlighet med arbetarrörelsens efterkrigsprogram läggas fast av statsmakterna och preciseras i planer för det successiva överförandet av nämnda fastigheter och mark i kommunernas ägo — planer som Kungl. Maj:t snarast bör förelägga riksdagen för prövning. Härtill ansluter kravet på erforderliga krediter för planernas genomförande. Intill dess sådana planer lagts fram bör riksdagen i vart fall nu klart uttala sig för en sådan kreditstyrning och anslagsgivning för ändamålet som behövs för att förverkliga den uppställda målsättningen. Som ovan angivna uppgifter visar kan nuvarande anslagsgivning inte tillnärmelsevis motsvara ens de behov som nuvarande förvärvsavsikter framkallar.

Utskottet har vidare förutsatt att fortsatta överväganden görs om hur kommunerna genom generella lagregler skall kunna tillförsäkras erforderliga befogenheter i fråga om markanvändningen.

Vad utskottet anfört bör riksdagen som sin mening ge Kungl. Maj:t till känna."

dels utskottets hemställan under 16 bort ha följande lydelse:

"16. beträffande ytterligare åtgärder för att överföra viss mark i kommunal ägo, m. m., att riksdagen med bifall till motionen 1971: 1513 såvitt nu är i fråga som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört."

*Bilaga 1***1 Förslag till****Lag om ändring i lagen (1917: 189) om expropriation**

Härigenom förordnas i fråga om lagen (1917: 189) om expropriation<sup>1</sup>  
*dels* att 9, 109 och 110 §§ skall upphöra att gälla,  
*dels* att rubriken närmast före 109 § skall utgå,  
*dels* att nuvarande 67 § skall betecknas 66 §,  
*dels* att 1, 7, 8, 10, 11, 12, 26, 31—33, 69, 108 och 111 §§ skall ha nedan angivna lydelse,  
*dels* att rubrikerna närmast före 108 och 111 §§ skall ha nedan angivna lydelse,  
*dels* att i lagen skall införas tre nya paragrafer, 67, 111a och 115 §§, av nedan angivna lydelse,  
*dels* att i lagen skall närmast före 115 § införas en ny rubrik av nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse***1 §<sup>2</sup>**

Fastighet, som tillhör annan än kronan, må tagas i anspråk genom expropriation, om Konungen prövar det nödigt:

1. för befästning, övnings- eller förläggningsplats för krigsmakten, skjutbana, som äger betydelse för den allmänna skjutskicklighetens utveckling, eller eljest för rikets försvar;

2. för allmän väg på landet eller i stad, järnväg eller spårväg för allmän trafik, bro, hamn, lastningsplats, kanal eller annan farled, flottled, telegraf- eller telefonanläggning eller annan anläggning för den allmänna samfärdselns främjande;

3. för allmän byggnad;

4. för ändamål, som det enligt lag eller författning tillkommer kommun eller annan dylik samfällighet att tillgodose;

5. för att förse en ort med vatten eller förhindra förorenande av vattenledning, som är anlagd för sådant ändamål;

6. för annat ändamål, som är jämförligt med något under 1, 2, 3, 4 eller 5 angivet och äger väsentlig betydelse för det allmänna;

7. för att inom bebyggt område vid järnvägsstation, hamnplats eller fiskläge eller å annan ort med större sammanträngd befolkning åstadkomma tryggade bostadsförhållanden;

8. för att bereda befolkningen eller en väsentlig del därav å en ort mark till byggnad för överläggningar eller föredrag i allmänna frågor eller åsyftande folkbildning, nykterhetens främjande eller annat därmed jämförligt ideellt ändamål av synnerlig vikt eller till byggnad för gudstjänst eller annan andaktsövning;

<sup>1</sup> Senaste lydelse av 109 och 110 §§ samt rubriken närmast före 109 § 1947: 326. Förutvarande 66 § upphävd genom 1949: 663.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1970: 247.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

9. för åstadkommande på det allmännas bekostnad av skogsåterväxt å skogsmark, som är genom kalhuggning eller på annat sätt ödelagd och ej utgör nödig betesmark;

10. för kronans övertagande av flygsandsfält, varom ägaren försummat taga sådan vård, att fara för sandflykt förebygges;

11. för att bevara område såsom nationalpark, naturreservat eller naturminne;

12. för att bevara kulturhistoriskt synnerligen märklig bebyggelse eller synnerligen märklig fast fornlämning som ej kan tryggas på annat sätt eller bereda erforderligt utrymme däromkring;

13. för linbana eller oljeledning, som är behövlig för företag av större gagn för orten;

14. för tillgodoseende av fjällrenskötselns behov;

15. för stärkande av ofullständigt jordbruk;

16. för att säkerställa att mark på skäliga villkor är tillgänglig för tätbebyggelse och därmed sammanhängande anordningar eller för att eljest i kommuns ägo överföra mark, som icke är tätbebyggd, för upplåtelse med tomträtt;

12. för att bevara historiskt eller kulturhistoriskt märklig bebyggelse eller märklig fast fornlämning eller bereda erforderligt utrymme däromkring;

16. för att giva kommun möjlighet att förfoga över mark som med hänsyn till den framtida utvecklingen kräves för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning eller för att eljest i kommunens ägo överföra mark för upplåtelse med tomträtt;

17. för att å viss ort bereda fiskarbefolkningen utrymme för uppförande av brygga, bod eller annan anläggning som erfordras för yrkesfisket;

18. för sådan atomreaktor eller annan atomenergianläggning, som är till större gagn för orten eller eljest äger väsentlig betydelse ur allmän synpunkt, eller för skyddsområde kring anläggning som nu nämnts; eller

19. för att vid föreliggande eller befarad grov vanvård av byggnad, som till väsentlig del genom uthyrning användes för bostadsändamål, försätta eller hålla byggnaden i tillfredsställande skick.

Särskild rätt, som i avseende å fastighet tillkommer annan än kronan, må ock exproprieras, om Konungen prövar det nödigt för ändamål, som nu är sagt.

Skall genom kronans eller kommuns försorg inom visst område vidtagas byggnads- eller anläggningsåtgärd, som kan föranleda expropriation enligt första stycket, och kan med skäl antagas att åtgärden medför väsentligt ökat värde för fastighet i områdets omedelbara närhet eller avsevärt ökar möjligheterna att utnyttja sådan fastighet, må Konungen medgiva att fastigheten exproprieras av den som vidtager åtgärden, om det

## Nuvarande lydelse

## Föreslagen lydelse

*med hänsyn till kostnaderna för åtgärden och övriga omständigheter är skäligt. Vad här sagts om fastighet äger motsvarande tillämpning på särskild rätt till fastighet.*

7 §<sup>3</sup>

För fastighet, som exproprieras, skall erläggas löseskilling motsvarande fastighetens värde med hänsyn särskilt till ortens pris och fastighetens avkastning. Exproprieras en del av en fastighet och lider återstoden skada eller intrång genom expropriationen eller den exproprierade delens användande, skall ersättning därför gäldas. Uppkommer eljest genom expropriationen skada för ägaren, skall ock sådan skada ersättas.

*Är den exproprierande på grund av åtagande eller av annan anledning pliktig vidtaga åtgärd till förebyggande eller förminskande av skada eller intrång, varde expropriationsersättningen därefter jämkad. Innebär sådant åtagande utfästelse av servitut till förmån för fastighetsdel, som ej exproprieras, och sker ej expropriationen för kronans räkning, må, om fastighetsdelens ägare det yrkar, hänsyn icke tagas till utfästelsen, utan att den gjorts i sådan form att inskrivning för servitutet kan meddelas.*

För fastighet, som exproprieras i sin helhet, skall i den mån ej annat följer av vad nedan sägs, erläggas löseskilling motsvarande fastighetens marknadsvärde. Exproprieras en del av en fastighet, skall erläggas intrångsersättning motsvarande den minskning av fastighetens marknadsvärde, som uppkommer genom expropriationen. Uppkommer eljest genom expropriationen skada för ägaren, skall ock sådan skada ersättas.

*Har den exproprierande åtagit sig att vidtaga åtgärd för att minska skada, skall hänsyn tagas därtill vid bestämmande av expropriationsersättning, om åtagandet är av beskaffenhet att skäligen böra godtagas av den ersättningsberättigade.*

## 8 §

Vid bestämmande av löseskillingen för fastighet, som exproprieras, må hänsyn icke tagas till sådan förändring i värdet därå, som uppstår allenast till följd av expropriationsrättens beviljande eller det avsedda ändamålets genomförande.

*Har det företag för vars genomförande fastighet exproprieras medfört inverkan av någon betydelse på fastighetens marknadsvärde, skall löseskilling bestämmas på grundval av det marknadsvärde fastigheten skulle ha haft om sådan inverkan icke förekommit, dock endast i den mån det finnes skäligt med hänsyn till förhållandena i orten eller till den allmän-*

<sup>3</sup> Senaste lydelse 1970: 1008.

*Nuvarande lydelse*

Har, efter det fråga om expropriation blivit väckt, kostnad nedlagts å fastigheten i uppenbar avsikt att höja expropriationsersättningen, må genom sådan kostnad åstadkommen förökning av fastighetens värde icke tagas i beräkning vid ersättningsens bestämmande.

*Föreslagen lydelse*

na förekomsten av likartad inverkan under jämförliga förhållanden. Avser expropriationen en del av en fastighet, skall vad nu är sagt om beräkning av marknadsvärde tillämpas i fråga om värdet före expropriationen.

## 10 §

Har åtgärd vidtagits i uppenbar avsikt att höja den ersättning, som den exproprierande har att erlægga, skall, om skäl äro därtill, genom åtgärden uppkommen ökning av fastighetens värde icke tagas i beräkning vid ersättningsens bestämmande.

## 11 §

Vad i 7—10 §§ stadgas om fastighet äge motsvarande tillämpning beträffande särskild rätt till fastighet, som avstås på grund av expropriation.

Vad i 7—10 §§ stadgas om fastighet äge motsvarande tillämpning beträffande särskild rätt till fastighet, som avstås på grund av expropriation. Därvid skall 10 §, i fall då åtgärd vidtagits av fastighetens ägare i avsikt som där anges, tillämpas så att den exproprierande erhåller gottgörelse genom minskning av ägaren tillkommande ersättning.

## 12 §

Har expropriationsrätt meddelats beträffande en del av en fastighet och lider genom expropriationen eller den exproprierade delens användande en återstående del av fastigheten synnerligt men, varde jämväl denna del exproprierad, om ägaren det begär. Skall nyttjanderätt eller servitutsrätt upplåtas och föranledes därav synnerligt men för fastigheten eller någon del därav, vare ock ägaren berättigad fordra, att område, som lider sådant men, skall lösas.

Om vid expropriation av en del av en fastighet ersättningen för skada eller intrång å en återstående del skulle uppgå till två tredjedelar av den delens värde, eller ersättning vid upplåtelse av nyttjanderätt eller servitutsrätt till fastighet skulle motsvara två tredjedelar

Skall endast en del av den fastighet exproprieras eller skall nyttjanderätt eller servitutsrätt upplåtas, har den exproprierande rätt till sådan utvidgning av expropriationen som avses i första stycket, om detta skulle medföra endast en ringa förhöjning av fastig-

*Nuvarande lydelse*

lar av värdet å fastigheten, äge den exproprierande lösa det område, som lider sådant men eller utgör föremål för rättigheten. Kostnaden för åtgärd, som i 7 § andra stycket avses, varde inberäknad i ersättning som nu är sagd.

*Föreslagen lydelse*

hetsägaren tillkommande expropriationsersättning och fastighetsägaren icke har ett beaktansvärt intresse av att behålla den återstående delen av fastigheten. Kostnaden för åtgärd, som i 7 § andra stycket avses, varde inberäknad i ersättning som nu är sagd.

26 §<sup>4</sup>

Vid domstolen skall företes gravationsbevis rörande fastigheten. Därmed må dock, i fall då förordnande enligt 35 § finnes kunna ifrågakomma, anstå i avbidan på domstolens prövning huruvida sådant bevis är erforderligt.

Då område som skall exproprieras utgör del av fastighet, skall därjämte till domstolen i två exemplar ingivas karta över området med beskrivning, upprättad av vederbörande lantmätare eller mättningsman under iakttagande i tillämpliga delar av vad som är stadgat om karta och beskrivning vid avstyckning eller, då fråga är om mark som ingår i tomtindelning, vid tomtmätning. Gränsen mellan området och återstoden av fastigheten skall vara av lantmätare eller mättningsman tydligt och varaktigt utmärkt å marken.

Då område som skall exproprieras utgör del av fastighet, skall därjämte till domstolen i två exemplar ingivas karta över området med beskrivning, upprättad av fastighetsbildningsmyndigheten under iakttagande i tillämpliga delar av vad som är stadgat om karta och beskrivning vid fastighetsbildningsförrättning. Gränsen mellan området och återstoden av fastigheten skall vara av fastighetsbildningsmyndigheten tydligt och varaktigt utmärkt å marken.

Parts utevaro från domstolens sammanträde utgör ej hinder för målets handläggning och avgörande.

31 §<sup>5</sup>

Ersättning skall bestämmas särskilt för varje sakägare. Löseskilling för exproprierad fastighet, ersättning för skada eller intrång å fastighet och annan ersättning till ägaren varde ock bestämda var för sig.

Ersättning skall bestämmas särskilt för varje sakägare. Löseskilling eller intrångsersättning och annan ersättning till ägaren varde ock bestämda var för sig.

Att vid expropriation ej må meddelas bestämmelse, som inskränker den fastighetsägare enligt 7 kap. vattenlagen tillkommande rätt att för sin marks torrläggning erhålla vattenavlopp genom väg, järnväg eller spårväg därom stadgas i nämnda lag.

<sup>4</sup> Senaste lydelse 1949: 663.

<sup>5</sup> Senaste lydelse 1949: 663.

## Nuvarande lydelse

## Föreslagen lydelse

32 §<sup>6</sup>

Ersättning må ej bestämmas lägre än vad den exproprierande i målet erbjudit eller högre än motparten begärt. Har domstol enligt bestämmelserna i denna lag förordnat om förskott på expropriationsersättningen, må den slutliga ersättningen ej heller bestämmas till lägre belopp än som utgått eller kan komma att utgå på grund av sådant förordnande.

Till förfång för innehavare av fordran, för vilken fastighet svarar, må dock ej löseskilling för fastigheten eller, om endast en del av fastigheten exproprieras, ersättning för skada eller intrång å den återstående delen och ej heller ersättning för upplåtelse av särskild rätt till fastigheten sättas lägre än vad tillämpning av bestämmelserna i 7—11 §§ föranleder, även om ägaren mindre begärt.

Till förfång för innehavare av fordran, för vilken fastighet svarar, må dock ej löseskilling eller intrångsersättning sättas lägre än vad tillämpning av bestämmelserna i 7—11 §§ föranleder, även om ägaren mindre begärt.

33 §<sup>7</sup>

Har den exproprierande tagit fastigheten i besittning, må vid bestämmande av expropriationsersättningen hänsyn icke tagas till sådan ändring i fastighetens värde, som uppkommit efter tillträdet.

Har den exproprierande tagit fastigheten i besittning, må vid bestämmande av expropriationsersättningen hänsyn icke tagas till sådan ändring i fastighetens värde, som uppkommer efter tillträdet. *Har höjning i allmänna prisläget skett efter tillträdet skall ersättningen jämkas med hänsyn därtill.*

67 §<sup>8</sup>

*Fastighetsdomstolen får, i avvaktan på att målet avgöres, förordna att förskott skall utgå i avräkning på den ersättning för rättegångskostnader vid domstolen, som kan komma att slutligen fastställas.*

*Första stycket äger motsvarande tillämpning på rättegångskostnader i högre rätt som åsamkas motpart genom att den exproprierande fullföljt talan.*

<sup>6</sup> Senaste lydelse 1966: 258.

<sup>7</sup> Senaste lydelse 1949: 663.

<sup>8</sup> Senaste lydelse 1966: 258. Paragrafen föreslås ändrad i prop. 1971: 106.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

*Bestämmelserna i 38 § äga motsvarande tillämpning i fråga om förskott på rättegångskostnad.*

69 §<sup>9</sup>

Vid lösen enligt 68 § första stycket må värdet ej sättas högre än till den expropriationsersättning, som utgivits. I övrigt skola beträffande lösen, som i 68 § sägs, denna lags bestämmelser om expropriation i tillämpliga delar gälla; dock ankomme på domstolens prövning, huru kostnad, som i 67 § avses, skall gäldas.

Vid lösen enligt 68 § första stycket må värdet ej sättas högre än till den expropriationsersättning, som utgivits. I övrigt skola beträffande lösen, som i 68 § sägs, denna lags bestämmelser om expropriation i tillämpliga delar gälla; dock ankomme på domstolens prövning, huru kostnad, som i 66 § avses, skall gäldas.

**11. Särskilda bestämmelser om expropriation för naturskyddsändamål eller för att bevara kulturhistoriskt märklig bebyggelse eller fast fornlämning<sup>10</sup>**

**11. Särskild bestämmelse om expropriation för naturskyddsändamål**

108 §<sup>11</sup>

Expropriation för att bevara område såsom nationalpark, naturreservat eller naturminne må äga rum endast till förmån för kronan samt, då fråga är om naturreservat eller naturminne, för kommun eller sådan förening eller stiftelse, vars huvudsakliga uppgift är ägnad naturvård och som kan på ett betryggande sätt ansvara för egendomen.

*Fråga om expropriation för att bevara kulturhistoriskt märklig bebyggelse eller fast fornlämning eller om expropriation av mark omkring sådan bebyggelse eller fornlämning må väckas endast av riksantikvarien. Sådan expropriation må äga rum endast till förmån för kronan, kommun eller sådan förening eller stiftelse, vars huvudsakliga uppgift är ägnad kulturminnesvård och som kan på ett betryggande sätt ansvara för egendomen.*

<sup>9</sup> Senaste lydelse 1949: 663.

<sup>10</sup> Senaste lydelse 1963: 219.

<sup>11</sup> Senaste lydelse 1964: 823.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse***13. Särskild bestämmelse om expropriation av mark för tätbebyggelse m. m.<sup>12</sup>****13. Särskilda bestämmelser om expropriation av mark för tätbebyggelse m. m.****111 §<sup>13</sup>**

*Rätt till expropriation för ändamål, som i 1 § 16 sägs, må icke beviljas annan än kommun, inom varse område den mark, expropriationen skall avse, är belägen.*

*Expropriation för ändamål, som anges i 1 § 16, får avse endast mark som är belägen inom kommunens eget område eller inom området för det kommunblock som kommunen eller dess huvuddel tillhör. Inom tätbebyggt område får expropriation ske endast om det med skäl kan antagas att marken inom överskådlig tid kommer att beröras av byggnads- eller anläggningsåtgärd, som är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt, eller om det till främjande av planmässigt byggnadsskick eller av annan därmed jämförlig orsak är angeläget att kommunen får råddighet över marken.*

**111 a §**

*Exproprieras mark för ändamål som avses i 1 § 16, skall vid bestämmande av löseskilling sådan ökning av fastighetens marknadsvärde av någon betydelse som ägt rum under tiden från dagen tio år före ansökningen om expropriation, dock högst femton år före talans väckande vid domstol, räknas ägaren tillgodo endast i den mån det blir utrett, att den beror på annat än förväntningar om ändring i markens tillåtna användningssätt. Avser expropriationen en del av en fastighet, skall vad nu är sagt om beräkning av marknadsvärde tillämpas i fråga om värdet före expropriationen. Värderingen skall ske med hänsyn till fastighetens skick när ersättningsfrågan avgöres eller, om den exproprierande dessförinnan tillträtt marken, vid tiden för tillträdet.*

<sup>12</sup> Senaste lydelse 1949: 663.<sup>13</sup> Senaste lydelse 1949: 663.

## Nuvarande lydelse

## Föreslagen lydelse

*Har stadsplan eller byggnadsplan, enligt vilken marken avsetts för enskilt bebyggande, fastställts före ansökningen om expropriation, skall första stycket tillämpas endast på värdestegring som inträffat efter det planen fastställdes.*

*Avser expropriationen bebyggd fastighet som innehas i huvudsakligt syfte att bereda bostad åt ägaren och honom närstående, gäller den begränsningen för tillämpningen av första stycket att löseskillingen ej i något fall får bestämmas till lägre belopp än som fordras för anskaffning av annan likvärdig bostadsfastighet.*

*I den mån det blir utrett, att värdestegringen utan att ha samband med förväntningar om ändring i markens tillåtna användningssätt beror på inverkan av det företag för vars genomförande expropriation üger rum, gäller 8 §.*

**17. Särskilda bestämmelser om värdestegringsexpropriation m. m.**

**115 §**

*Exproprieras mark enligt 1 § tredje stycket skall 8 § tillämpas på värdestegring som beror av den åtgärd som utgör grund för expropriationen. Kan åtgärden föranleda expropriation jämlikt 1 § 16 äger 111 a § motsvarande tillämpning.*

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

2. Har ansökan om expropriation gjorts hos Kungl. Maj:t före ikraftträdandet, prövas frågan om tillstånd till expropriationen enligt äldre bestämmelser.

3. I fråga om grunderna för bestämmande av expropriationsersättning gäller äldre bestämmelser, om talan vid domstol väckts före ikraftträdandet.

4. Bestämmelserna i 111 a § gäller ej värdeökning som inträffat före utgången av juni 1971.

## 2 Förslag till

### Lag om ändring i byggnadslagen (1947: 385)

Härigenom förordnas i fråga om byggnadslagen (1947: 385)<sup>1</sup>  
dels att 44 och 44 a §§ skall upphöra att gälla,  
dels att 45, 142 och 146 §§ skall ha nedan angivna lydelse.

#### Nuvarande lydelse

#### Föreslagen lydelse

#### 45 §<sup>2</sup>

Är, i annat fall än i 44 eller 44 a § sägs, mark som ingår i byggnadskvarter icke bebyggd i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplanen och kan stadsplanens genomförande ej förväntas äga rum inom skälig tid utan stadens ingripande, må Konungen medgiva staden att lösa marken i den mån så erfordras. Kan syftet vinnas genom att staden allenast löser å marken uppförd byggnad för nedrivning, må Konungen lämna tillstånd därtill. Är marken i stadens ägo, må i samma ordning medgivas staden att lösa särskild rätt som besvärar marken och hindrar eller försvårar stadsplanens genomförande.

Prövas ansökan om inlösen enligt första stycket icke kunna beviljas på den grund att stadsplanens genomförande kan förväntas äga rum inom skälig tid utan stadens ingripande, må Konungen likväl på stadens begäran föreskriva viss skälig tid inom vilken bebyggelsen skall hava bragts i överensstämmelse med stadsplanen, vid äventyr att efter utgången av sagda tid nämnda hinder mot inlösen ej vidare skall anses föreligga. Meddelas sådan föreskrift, skall anmälan därom göras hos inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken.

Finnes i samband med prövning av förslag till stadsplan inlösen av viss i planen ingående mark böra ske enligt första stycket, må

Finnes i samband med prövning av förslag till stadsplan *expropriation* av viss i planen ingående mark böra ske enligt vad *därom*

<sup>1</sup> Senaste lydelse av 44 och 44 a §§ 1965: 718.

<sup>2</sup> Senaste lydelse enligt prop. 1971: 106.

*Nuvarande lydelse*

Konungen meddela fastställelse å planen eller del därav under villkor att sådan *inlösen* kommer till stånd inom viss tid, högst ett år; dock må, när synnerliga skäl äro därtill, tiden förlängas med högst ett år i sänder. Intill dess *inlösen* skett eller tiden därför gått till ända, må nybyggnad ej utan Konungens tillstånd företagas å den mark som omfattas av den villkorliga fastställelsen.

*Föreslagen lydelse*

*finnes särskilt föreskrivet*, må Konungen meddela fastställelse å planen eller del därav under villkor att sådan *expropriation* kommer till stånd inom viss tid, högst ett år; dock må, när synnerliga skäl äro därtill, tiden förlängas med högst ett år i sänder. Intill dess *expropriation* skett eller tiden därför gått till ända, må nybyggnad ej utan Konungens tillstånd företagas å den mark som omfattas av den villkorliga fastställelsen.

## 142 §

*Om å mark som är avsedd till gata eller annan allmän plats finnes byggnad, stängsel, växande skog, plantering, eller annat som hör till marken och skall lösas, bör särskilt värde sättas å marken. Där ej all mark prövas hava lika värde, skola de särskilda värdena utsättas.*

*När kommun inlöser mark enligt denna lag äger 111 a § lagen om expropriation (1917: 189) motsvarande tillämpning i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före det talan väcktes vid domstol.*

146 §<sup>3</sup>

Vad i 137, 138, 144 och 145 §§ är stadgat beträffande inlösen av mark skall i *tillämpliga delar gäla med avseende å inlösen av byggnad i fall som i 45 § första stycket sägs och skall, jämte stadgandet i 140 §, äga motsvarande tillämpning* vid inlösen av särskild rätt eller upplåtelse av servitut eller nyttjanderätt enligt denna lag. När särskild rätt inlöses eller servitut eller nyttjanderätt upplåtes, skola bestämmelserna i 12 § första stycket lagen om expropriation ej tillämpas på mark som ingår i stadsplan.

Vad i 137, 138, 140, 144 och 145 §§ är stadgat beträffande inlösen av mark skall äga motsvarande tillämpning vid inlösen av särskild rätt eller upplåtelse av servitut eller nyttjanderätt enligt denna lag. När särskild rätt inlöses eller servitut eller nyttjanderätt upplåtes, skola bestämmelserna i 12 § första stycket lagen om expropriation ej tillämpas på mark som ingår i stadsplan.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

2. Har ansökan om inlösen gjorts hos Kungl. Maj:t före ikraftträdandet, prövas frågan om medgivande till inlösen enligt äldre bestämmelser.

3. Äldre bestämmelser gäller i fall då talan vid domstol väckts före ikraftträdandet.

4. Bestämmelserna i 142 § i dess nya lydelse gäller ej värdeökning som ägt rum före utgången av juni 1971.

\* Senaste lydelse 1965: 718.

### 3 Förslag till

#### Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988)

Härigenom förordnas, att 5 kap. 9 och 10 §§ samt 8 kap. 5 § fastighetsbildningslagen (1970: 988) skall ha nedan angivna lydelse.

##### *Nuvarande lydelse*

##### *Föreslagen lydelse*

##### 5 kap.

##### 9 §

I den utsträckning det är nödvändigt för genomförande av fastighetsreglering skall särskilda graderingsvärden fastställas för områden som ingår i regleringen.

Graderingsvärdet för ett område bestämmes med hänsyn särskilt till ortens pris och områdets avkastning.

Graderingsvärdet för ett område bestämmes med hänsyn särskilt till områdets avkastning och marknadsvärde.

Värderingen grundas på områdets beskaffenhet i obebyggt skick och dess tjänlighet för det ändamål vartill det lämpligen bör användas. Berör regleringen till någon del mark som bör användas till jordbruk, får dock all mark som ingår i regleringen värderas efter markens tjänlighet för jordbruksändamål, om särskilda skäl föranleder det. Vid värderingen beaktas även tillfälliga förhållanden, om ej särskilda skäl föranleder att värdena grundas enbart på förhållanden av bestående natur. Område som är avsett för skogsbruk värderas som om det vore bevuxet med skog vilken med hänsyn till markens godhetsgrad är av normal beskaffenhet enligt förhållandena i orten.

Fastighets graderingsvärde utgör summan av graderingsvärdena för fastigheten enskilt tillhöriga områden och på fastigheten belöpande andelar i motsvarande värden för samfälld mark.

##### 10 §

Om värdet av den mark och de andelar i samfälld mark som genom fastighetsreglering tillägges fastighet icke motsvarar värdet av vad som genom regleringen frångår fastigheten, utjämnas skillnaden genom ersättning i pengar. På samma sätt utjämnas värdeförändring som föranledes av servitutsåtgärd eller av att byggnad eller annan anläggning genom regleringen övergår till annan ägare. Vad som frångår fastighet genom inlösen ersättes enligt 8 kap.

Ersättning enligt första stycket bestämmes på grundval av värdering (likvidvärdering). Vid likvidvärderingen skall hänsyn tagas till egendomens användning för det ändamål som föranleder det högsta värdet samt till förhållandena vid tillträdet, om ej annat följer av att avträdaren har rätt att tillgodogöra sig skog eller gröda. I övrigt skall värderingen ske enligt de i

Ersättning enligt första stycket bestämmes på grundval av värdering (likvidvärdering). Vid likvidvärderingen skall hänsyn tagas till egendomens användning för det ändamål som föranleder det högsta värdet samt till förhållandena vid tillträdet, om ej annat följer av att avträdaren har rätt att tillgodogöra sig skog eller gröda. I övrigt skall värderingen ske med

*Nuvarande lydelse*

9 § andra stycket angivna grunderna.

*Föreslagen lydelse*

*hänsyn särskilt till egendomens marknadsvärde.*

## 8 kap.

## 5 §

Ägaren av fastighet eller fastighetsdel som inlöses är berättigad till ersättning motsvarande egendomens värde med hänsyn särskilt till ortens pris och egendomens avkastning. Inlöses del av fastighet och lider återstoden skada eller intrång genom åtgärden eller genom den inlösta delens användande, skall ersättning utgå för detta. Om regleringen även medför nytta för den återstående delen, skall ersättningen jämkas i skälig omfattning. Uppkommer eljest genom inlösen skada för ägaren, skall också sådan skada ersättas.

Ägaren av fastighet som inlöses är berättigad till ersättning motsvarande fastighetens marknadsvärde. Inlöses del av fastighet, skall intrångsersättning utgå med belopp motsvarande den minskning av fastighetens marknadsvärde som uppkommer genom åtgärden. Uppkommer eljest genom inlösen skada för ägaren, skall också sådan skada ersättas.

Har sedan fastighetsreglering sökts kostnad nedlagts på fastigheten i uppenbar avsikt att höja ersättningen, skall den därigenom uppkomna ökningen av fastighetens värde icke beaktas vid ersättningsbestämmande.

## Bilaga 2

## Av utskottet eller reservanter föreslagna ändringar i lagförslagen

## 1 Förslag till

## Lag om ändring i lagen (1917: 189) om expropriation

*Kungl. Maj:ts av utskottet till- Reservanternas förslag  
styrkta förslag*

Härigenom förordnas i fråga om lagen (1917: 189) om expropriation  
*dels att 9, 109 och 110 §§ skall upphöra att gälla,*  
*dels att rubriken närmast före 109 § skall utgå,*  
*dels att nuvarande 67 § skall betecknas 66 §,*  
*dels att 1, 7, 8, 10, 11, 12, 26, 31—33, 69, 108 och 111 §§ skall ha*  
 nedan angivna lydelse,  
*dels att rubrikerna närmast före 108 och 111 §§ skall ha nedan an-*  
 givna lydelse,

*(Reservation 9)*

*dels att i lagen skall införas tre nya paragrafer, 67, 111a och 115 §§, av nedan angiven lydelse,*  
*dels att i lagen skall närmast före 115 § införas en ny rubrik av ne-*  
 dan angivna lydelse.

## 1 §

Fastighet, som — — — (Kungl. Maj:ts förslag) — — — *ofullständigt jordbruk;*

*(Reservation 5)*

16. för att giva kommun möjlighet att förfoga över mark som med hänsyn till den framtida utvecklingen kräves för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning eller för att eljest i kommunens ägo överföra mark för upplåtelse med tomträtt;

17. för att — — — (Kungl. Maj:ts förslag) — — — tillfredsställande skick.

Särskild rätt — — — (Kungl. Maj:ts förslag) — — — är sagt.

Skall genom — — — (Kungl. Maj:ts förslag) — — — till fastighet.

## 12 §

Har expropriationsrätt — — — (Kungl. Maj:ts förslag) — — —  
 skall lösas.

*Utskottets förslag*

*Skall endast en del av en fastighet exproprieras eller skall nyttjanderätt eller servitutsrätt upplåtas, har den exproprierande rätt till sådan utvidgning av expropriationen som avses i första stycket, om detta skulle medföra endast en ringa förhöjning av fastighetsägaren tillkommande expropriationsersättning och fastighetsägaren icke har ett beaktansvärt intresse av att behålla den återstående delen av fastigheten. Kostnaden för åtgärd, som i 7 § andra stycket avses, varde inberäknad i ersättning som nu är sagd.*

*Kungl. Maj:ts av utskottet till- Reservanternas förslag  
 styrkta förslag*

## 111a §

(Reservation 8 a)

*Exproprieras mark — — —  
 (Kungl. Maj:ts förslag) — — —  
 gäller 8 §.*

## 115 §

(Reservation 8 a)

*Exproprieras mark enligt 1 § tredje stycket skall 8 § tillämpas på värdestegring som beror av den åtgärd som utgör grund för expropriationen. Kan åtgärden föranleda expropriation jämlikt 1 § 16 äger 111 a § motsvarande tillämpning.*

*Exproprieras mark enligt 1 § tredje stycket skall 8 § tillämpas på värdestegring som beror av den åtgärd som utgör grund för expropriationen.*

---

1. Denna lag — — — (Kungl. Maj:ts förslag) — — — juni 1971.

## 2 Förslag till

### Lag om ändring i byggnadslagen (1947: 385)

*Kungl. Maj:ts av utskottet till-      Reservernas förslag*  
*styrkta förslag*

*(Reservation 10)*

Härigenom förordnas i fråga  
om byggnadslagen (1947: 385)

*dels att 44 och 44a §§ skall*  
*upphöra att gälla,*

*dels att 45, 142 och 146 §§ skall*  
*ha nedan angivna lydelse.*

Härigenom förordnas i fråga  
om byggnadslagen (1947: 385)

*dels att 44 och 142 §§ skall*  
*upphöra att gälla,*

*dels att 45 och 146 §§ skall ha*  
*nedan angivna lydelse.*

142 §

*(Reservation 8 a)*

*När kommun inlöser mark en-*  
*ligt denna lag äger 111 a § lagen*  
*om expropriation (1917: 189) mot-*  
*svarande tillämpning i fråga om*  
*värdeökning som ägt rum under*  
*tiden från dagen tio år före det*  
*talat väcktes vid domstol.*

---

1. Denna lag — — — (Kungl. Maj:ts förslag) — — — juni 1971.

## 3 Förslag till

### Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988)

Härigenom förordnas — — — (Kungl. Maj:ts förslag) — — — er-  
sättningsbestämmande.

*Utskottets förslag*

*Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.*

