

Nr 1758

av herr Fälldin m. fl. om markpolitiken.

Naturen och naturens tillgångar måste så långt möjligt användas efter principen "bruka utan att förbruka". Denna hushållningsaspekt måste ställas över enskilda fysiska och juridiska personers kortsiktiga lönsamhetskalkyler. Naturen är en nationell tillgång, som måste skötas och vårdas så att kommande generationer har möjlighet att hetjäna sig av dess möjligheter.

Marken är vår främsta naturtillgång. Markanvändningen har avgörande betydelse för samhällsutvecklingen på kort och lång sikt. Dagens markägare har ett stort ansvar genom detta. Vi kan inte acceptera att man genom en kortsiktig avvägning på ett avgörande sätt förändrar människornas livsvillkor i kommande generationer. När det är fråga om en förändring av samhällsutvecklingen måste besluten ske i demokratiskt utsedda organ.

Vi finner det således vara naturligt att samhällsplanering och samhällshygga förankras i demokratiska beslut. Ett enskilt ägande kan inte rubba denna grundläggande demokratiska princip. Naturen är således alla människors tillgång. Detta innebär självfallet inte att en pågående markanvändning inte får fortsätta och utvecklas. Äganderätten som sådan bör konstituera denna rätt. Äganderätten kan emellertid inte tillåtas konstituera en rätt att för all framtid förändra sättet att använda marken. Den kan heller inte konstituera en rätt att genom spekulativt köp och försäljning skapa en privat förmögenhet beroende på ett förväntat ändrat användningssätt.

Vi vill med detta slå fast att det enskilda markägandet är en tillgång för vårt samhälle. Ägandet ger den enskilde en viktig uppgift i att vårda och utveckla sin tomt, jordbruks- eller skogsbruksfastighet. Ägandet kan emellertid inte ge en oinskränkt rätt att förfoga över och besluta om marken vid förändringar av dess användningssätt.

Centerpartiet har medverkat till att markpolitiken under senare år fått en mer framåtsyftande och social inriktning. Viktiga beslut i det sammanhanget har varit förändringarna i expropriations- och byggnadslagstiftningen, förköpslagen och införande av ett markvillkor som villkor för statliga bostadslån.

Självfallet har de senaste årens lagstiftning medfört krav om särskilda regler och övergångsbestämmelser för att garantera den enskilda markägarens rättssäkerhet. Från rättssäkerhetssynpunkt har förslagen enligt centerpartiets mening i många fall varit ofullständiga. Vi har gett alternativ i syfte att skapa en modern marklagstiftning utan att åsamka markägare rättsförluster. Sådana förslag presenterades i anslutning till delreformen av

expropriationslagen 1971, vid förändringarna i byggnadslagen 1972 och vid förändringarna i naturvårdslagen 1973. Riksdagen har avvisat dessa förslag.

Ersättningsfrågor

Det finns från många utgångspunkter skäl att ta avstånd från markspekulation. De skillnader som uppkommit mellan reell avkastning av åker och skog och den faktiska förräntningskostnaden för marken är besvärande för jordbruket. Mot bakgrund av utvecklingen av markpriserna kan det vara lämpligt att knyta ersättningsbedömningarna direkt till intrång i pågående markanvändning.

Marklagstiftningen har således inneburit rättsförluster för enskilda markägare. Att nu återinföra möjligheter att få ersättning för förväntningsvärden skulle inte ge någon större rättssäkerhet. Marknadspris och taxeringsvärden har bestämts nu utifrån det nya rättsläget. När det särskilt gäller den s. k. presumtionsregeln i expropriationslagen finns det dock anledning att nu ge den en från rättssäkerhetssynpunkt bättre utformning.

Enligt presumtionsregeln skall ersättning inte utgå för sådan värdeökning efter den 30 juni 1971 som beror på nya förväntningar om ändrad markanvändning. Några befogade invändningar torde inte kunna riktas mot detta syfte. I skilda sammanhang har emellertid farhågor förts fram för att regeln skulle få sådana inte avsedda följder att markägarens rätt inte beaktas tillräckligt.

Det torde vara helt klart att kommunen har bevisskyldigheten för att någon värdestegring över huvud taget uppkommit och sålunda har att visa att en tillämpning av presumtionsregeln blir aktuell. Dessa kommunala initiativ är f. ö. viktiga om syftet att stoppa en fortsatt omotiverad uppskrivning av markvärdena – utöver penningvärdeförändringen – skall kunna nås. Om en sådan värdestegring konstateras återstår därefter att skilja ut orsakerna till denna värdestegring. Det ligger i sakens natur att markägaren bör ha att i vart fall göra sannolikt att ökningen orsakas av annat än nya förväntningsvärden. Presumtionsregelns konstruktion får emellertid inte leda till att markägaren får en total bevisskyldighet för dessa orsakssammanhang. Även om detta inte heller torde ha varit lagförslagets syfte förtjänar det ändå att på nytt strykas under i klarhetens intresse. Kravet på bevisskyldighetens omfattning i denna del bör ställas enligt allmänna grunder och med hänsyn tagen till vem som har de största förutsättningarna att förebringa relevant bevisning. Här på detta sätt konstaterats att en del av värdestegringens orsaker är omsättningsbara bör värderingen därav i pengar följa allmänna expropriationsrättsliga och skadeståndsrättsliga regler. I detta sistnämnda led bör det vara möjligt att tillämpa de för värdering av skada enligt 35 kap. 5 § rättegångsbalken gällande skälighetsbedömningarna. En härtill anslutande mening har i korthet förts fram som särskilt yttrande till civilutskottets betänkande CU 1974:6 (s.15).

Några slutsatser om tillämpningen av de nya ersättningsreglerna kan ännu inte dras av domstolspraxis. Det är dock viktigt att kommande bedömningar får utgå från en mening som klart speglar riksdagens uppfattning i dessa frågor.

Tomträtt

I detta sammanhang vill vi också påtala den oegentlighet som bestämmelsen om tomträtt som självständig expropriationsgrund utgör. Riksdagen har vid skilda tillfällen anslutit sig till att det är kommunerna som skall avgöra vilken upplåtelseform av mark som är den lämpliga. Att då i expropriationslagstiftningen söka styra kommunerna finner vi direkt felaktigt. Från expropriationslagens utgångspunkt är det dessutom en meningslös bestämmelse. Denna bestämmelse bör därför utmönstras ur expropriationslagen.

Vad beträffar kommunernas val av upplåtelseform finner vi det vara naturligt att låta människornas önskan vara avgörande. Äganderättsupplåtelse bör vara det naturliga i områden där en betydande markvärdestegring inte kan förväntas och där man knappast kan ha något behov av betydande planändringar. Vi förutsätter att kommunerna tolkar riksdagens mening på det sättet.

Glesbebyggelse

Förändringarna i byggnadslagen 1971 och 1972 innebär att en planmässig prövning skulle ske också av glesbebyggelse. Kommunerna gavs vidgade befogenheter i detta sammanhang. Riksdagen betonade vid båda beslutstillfällena angelägenheten av att en glesare bebyggelse skulle främjas. Genom olika beslut på finansieringsområdet har riksdagen ytterligare understrukt sin strävan att skapa möjligheter för människor att bo i glesbygd. Det ökade byggandet på landsbygden under senare år är bl. a. resultat av dessa ställningstaganden. Centerpartiet ser detta som en viktig politisk framgång.

I en del kommuner har emellertid de nya reglerna tolkats och tillämpats på ett restriktivt sätt. Vi finner det därför vara befogat att riksdagen ånyo understryker att glesbebyggelse är och kommer att vara den enda lämpliga bebyggelseformen i stora delar av landet och att en ytterligare bebyggelse på landsbygden i anslutning till befintlig jordbruksbebyggelse är angelägen och bör främjas.

Hemställan

Med stöd av det anförda hemställer vi
att riksdagen beslutar

1. att för sin del ansluta sig till de riktlinjer för den fortsatta markpolitiken som anförts i motionen,
2. att som sin mening ge regeringen till känna vad i motionen anförts om grunderna för expropriationslagens presumptionsregel,
3. att mot bakgrund av utvecklingen av markpriserna hos regeringen begära förslag innebärande att ersättningsbedömningarna knyts direkt till intrång i pågående markanvändning,
4. att tomträtt inte längre skall utgöra självständig expropriationsgrund,
5. att ånyo uttala att glesbebyggelse är och kommer att vara den enda lämpliga bebyggelseformen i stora delar av landet och att en ytterligare bebyggelse på landsbygden, främst i anslutning till befintlig jordbruksbebyggelse, är angelägen och skall främjas.

Stockholm den 24 januari 1975

THORBJÖRN FÄLLDIN (c)

KARIN SÖDER (c)

FRITZ BÖRJESSON (c)

i Glömminge

ERIC CARLSSON (c)

i Vikmanshyttan

IVAN SVANSTRÖM (c)

MAJ PEHRSSON (c)

THORSTEN LARSSON (c)

i Staffanstorp

RUNE GUSTAVSSON (c)

i Alvesta

JOHANNES ANTONSSON (c)

TORSTEN BENGTSON (c)

i Jönköping

JAN-IVAN NILSSON (c)

i Tvärålund

SONJA FREDGARDH (c)

NILS G. ÅSLING (c)

ANNA-LISA NILSSON (c)

i Kristianstad

ANDERS DAHLGREN (c)

