

Nr 16

Civilutskottets betänkande i anledning av motion angående olägenheterna med byggnadsförbud av mer än fem års varaktighet.

Motionen

I motionen 1971:1168 av fru Mogård m. fl. (m) hemställs att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte anhålla om sådana tilläggsdirektiv till bygglagutredningen att redan under år 1971 – i avbidan på utredningens slutliga ställningstagande – förslag framläggs i syfte att undanröja de missförhållanden som medföljer byggnadsförbud av mer än fem års varaktighet.

Frågans tidigare behandling m. m.

I tredje lagutskottets utlåtande 1967:5 behandlades motioner om skydd för enskild markägare mot skadeverkningar av långvarigt provisoriskt byggnadsförbud och i utlåtande 1968:45 från samma utskott motioner om dels provisoriska byggnadsförbud, dels skydd mot skadeverkningarna av oskäligt långvariga byggnadsförbud. I utlåtandena gavs en översikt av den på området gällande rätten. Civilutskottet hänvisar till utlåtandena.

Justitieombudsmannen har den 30 juni 1966 gjort framställning hos Kungl. Maj:t om utredning av behovet av skydd för fastighetsägare mot verkningarna av långvariga provisoriska byggnadsförbud (1967 års ämbetsberättelse s. 463 ff.). Framställningen refereras i tredje lagutskottets utlåtande 1967:5.

Översyn av byggnadslagstiftningen

Enligt den 29 mars 1968 lämnat bemyndigande har sakkunniga tillkallats med uppdrag att se över byggnadslagstiftningen (bygglagutredningen).

I direktiven anförs i samband med en redogörelse för de nu rådande förhållandena på området att de byggnadsförbud, som i avvaktan på detaljplan inte sällan läggs över stora områden, utgör ett problem. Departementschefen anför att de ibland kommit att bli gällande under mycket lång tid, att de ibland drabbat markägare oskäligt och att de i vissa fall lett till förslumning av berörda områden.

Departementschefen skisserar i direktiven för de sakkunniga ett system av regler för den fysiska planläggningen, bestående av riksplan, regionplan, kommunplan, kommundelsplan och detaljplan.

I de delar av direktiven som är av omedelbart intresse för den nu

aktuella frågan anförs följande.

Översiktsplanerna kommer enligt det skisserade plansystemet att på ett jämförelsevis tidigt stadium ange riktlinjer för den framtida markanvändningen. Markägaren borde i princip inte kunna få tillstånd att göra investeringar i sin mark, om därigenom den nya planens förverkligande skulle motverkas. Å andra sidan kan det dröja avsevärd tid innan det i översiktsplanen angivna nyttjandet skall förverkligas och därigenom frågan om rätt att exploatera marken enligt planen eller om inlösen av marken blir aktuell. Det kan tänkas bli svårt för markägaren att till rimligt pris sälja en sådan fastighet till någon annan enskild. Problem av liknande natur kan också uppkomma när en fastställd detaljplan har upphört att gälla och det ännu inte är aktuellt att arbeta fram en ny detaljplan. Dessa problem påminner om de problem som enligt gällande rätt följer av de långvariga provisoriska byggnadsförbuden.

Utredningen bör söka finna lösningar som innebär att den enskilde inte i sådana situationer ensam får bära konsekvenserna av samhällsutvecklingen. En väg att nå detta syfte kan vara att tillåta markägaren fortsätta ett redan påbörjat nyttjande av marken i enlighet med den plan eller de faktiska förhållanden som var gällande innan plansituationen ändrades. Investeringar, som ligger inom ramen för markens aktuella användning, skulle alltså få förekomma, och markägaren kunde med vetskapen att investeringar och mark så småningom kan komma att inlösas – avväga om investeringen bör göras. För att undvika olyckliga konsekvenser av en sådan ordning skulle kunna tänkas att det öppnas möjlighet för det allmänna att redan på ett tidigt stadium lösa in marken för att undvika alltför betungande lösenkostnader i ett senare skede. Ett i enlighet med dessa tankar konstruerat system skulle innebära att markägaren antingen kan fortsätta sin verksamhet eller också jämförelsevis snabbt få bundet kapital lösgjort. Emellertid kan tänkas flera svårigheter med att få ett sådant system att fungera i praktiken. Särskilt bör då uppmärksammas problemet att avgöra när ett föreslaget projekt skall anses ligga inom ramen för den aktuella verksamheten på fastigheten.

Avslutningsvis anförs i direktiven att utredningens huvuduppgift bör vara att pröva det av departementschefen skisserade systemet av regler för den fysiska planläggningen och förverkligandet av dess intentioner. Utredningen skall emellertid vara oförhindrad att pröva även andra lösningar. Utredningen skall också se över byggnadslagstiftningens övriga avsnitt och föreslå de ändringar i dessa som kan föranledas av reformeringen av planväsendet eller annars kan vara påkallade.

Departementschefen framhåller att utredningens uppdrag är omfattande och att det krävs viss tid innan ny lagstiftning kan väntas träda i kraft. Utredningen bör därför, sägs det, i ett tidigt skede också överväga i vad mån speciellt angelägna reformer kan med mindre ändringar eller kompletteringar av gällande lagstiftning byggas in i denna samt snarast framlägga de förslag som prövningen ger anledning till.

Utskottet

Bygglagutredningens direktiv täcker de i motionen åberopade frågeställningarna. Direktiven ger utredningen möjlighet att framlägga delförslag.

Med hänsyn till frågornas samband med utredningsarbetet i stort har

utskottet inte funnit anledning tillstyrka att riksdagen påkallar ett provisoriskt delförslag under innevarande år. Motionens syfte får anses i huvudsak tillgodosett genom det redan lämnade utredningsuppdraget.

Utskottet hemställer

att motionen 1971:1168 inte föranleder någon riksdagens ytterligare åtgärd.

Stockholm den 29 april 1971

På civilutskottets vägnar

ERIK GREBÄCK

Närvarande: herrar Grebäck (c), Bergman (s), Almgren (s), Kristiansson i Örkelljunga (s), fröken Ljungberg (m), herrar Petersson i Nybro (s), Ullsten (fp), Henrikson (s), Wennerfors (m), Högström (s), Engström (vpk), Karlsson i Mariefred (c), Strömberg (fp), Åkerfeldt (c) och Persson i Karlstad (s).

Särskilt yttrande

av fröken Ljungberg och herr Wennerfors (båda m) som anför:

”Det i motionen nr 1168 upptagna problemet anser vi väsentligt. Enligt vad vi erfarit torde förhållandena beträffande långvariga provisoriska byggnadsförbud inte förbättrats sedan justitieombudsmannens framställning till Kungl. Maj:t i frågan år 1966. Vi har därför förutsatt att bygglagutredningen utnyttjar alla möjligheter att så snart som möjligt lägga fram förslag även till temporära lösningar.”