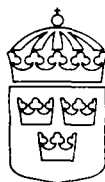


Bostadsutskottets betänkande

1986/87:4

om följdlagstiftning till den nya plan- och bygglagen, lagen om exploateringsamverkan samt lagen om hushållning med naturresurser m. m.
(prop. 1985/86:90 och 1985/86:159, delvis)



BoU
1986/1987:4

Sammanfattning

I betänkandet behandlas en proposition om samordning av 42 lagar med plan- och bygglagen, lagen om exploateringsamverkan och lagen om hushållning med naturresurser m. m. Samordningen rör i första hand regler för sammanvägning av olika anspråk på användning av mark- och vattenområden. Förslagen, som i allt väsentligt tillstyrks av utskottet, innebär att hushållningsreglerna i naturresurslagen skall tillämpas av kommunerna bl. a. vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked enligt plan- och bygglagen. De skall också tillämpas i ärenden enligt bl. a. vattenlagen, miljöskyddslagen och naturvårdslagen. Bindande beslut enligt plan- och bygglagen skall styra tillämpningen även av bl. a. fastighetsbildningslagstiftningen, vattenlagen, miljöskyddslagen och naturvårdslagen.

Plan- och bygglagen föranleder vissa ändringar i expropriationslagen. Mot bakgrund av gällande ersättningsprinciper vid inlösen av mark och vid intrång i markanvändning föreslår utskottet dels vissa ändringar i den s. k. garantiregeln i PBL, vilken rör kommunernas ersättningsansvar vid ändring eller upphävande av vissa äldre planer, dels att kvalifikationsgränsen för ersättning vid vissa typer av intrång skall utformas på ett enhetligt sätt i plan- och bygglagen, naturvårdslagen, vattenlagen och lagen om byggnadsminnen. Det senare förslaget föranleder också förslag om ändring i eller införande av regler om s. k. ackumulerad skada i de nämnda lagarna och förslag om enhetliga regler rörande ansvaret för rättegångskostnader i mål om intrångsersättning.

Utskottet föreslår också vissa övergångsbestämmelser till fastighetsbildningslagstiftningen.

Utskottet tillstyrker ett regeringsförslag enligt vilket kommunala myndigheter får rätt att inrätta naturreservat och naturvårdsområden. Utskottet avstyrker därvid ett motionsyrkande (fp). Även ett motionsyrkande (m) om avskaffande av de generella strandskyddsreglerna avstyrks.

Utskottet föreslår vissa ändringar i plan- och bygglagen, bl. a. i dess övergångsregler.

Till betänkandet har fogats fem reservationer (m) och (fp) samt fyra särskilda yttranden (m), (fp) och (vpk).

Regeringen har i proposition 1985/86:90 (bostadsdepartementet) föreslagit riksdagen att anta i propositionen intagna förslag till

1. lag om ändring i expropriationslagen (1972:719),
2. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988),
3. lag om ändring i lagen (1970:989) om införande av fastighetsbildningslagen,
4. lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149),
5. lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144),
6. lag om ändring i lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter,
7. lag om ändring i lagen (1973:1151) om införande av anläggningslagen (1973:1149) och lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter,
8. lag om ändring i lagen (1970:990) om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning,
9. lag om ändring i lagen (1973:1152) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter,
10. lag om ändring i jordabalken,
11. lag om ändring i naturvårdslagen (1964:822),
12. lag om ändring i lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar,
13. lag om ändring i lagen (1981:1354) om allmänna värmesystem,
14. lag om ändring i bostadssaneringslagen (1973:531),
15. lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230),
16. lag om ändring i lagen (1979:425) om skötsel av jordbruksmark,
17. lag om ändring i vattenlagen (1983:291),
18. lag om ändring i lagen (1983:292) om införande av vattenlagen (1983:291),
19. lag om ändring i miljöskyddslagen (1969:387),
20. lag om ändring i lagen (1902:71 s. 1), innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar,
21. lag om ändring i lagen (1978:160) om vissa rörledningar,
22. lag om ändring i lagen (1960:690) om byggnadsminnen,
23. lag om ändring i lagen (1942:350) om fornminnen,
24. lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152),
25. lag om regionplanering för kommunerna i Stockholms län,
26. lag om ändring i kommunalskattelagen (1928:370),
27. lag om ändring i lagen (1933:269) om ägofred,
28. lag om ändring i lagen (1951:763) om beräkning av statlig inkomstskatt för ackumulerad inkomst,
29. lag om ändring i lagen (0000:000) om ändring i luftfartslagen (1957:297),
30. lag om ändring i civilförsvarslagen (1960:74),
31. lag om ändring i lagen (1966:742) om hotell- och pensionatrörelse,
32. lag om ändring i rennäringslagen (1971:437),
33. lag om ändring i lagen (1973:189) med särskilda hyresbestämmelser för vissa orter,
34. lag om ändring i gruvlagen (1974:342),

35. lag om ändring i lagen (1974:890) om vissa mineralfyndigheter,
 36. lag om ändring i arbetsmiljölagen (1977:1160),
 37. lag om ändring i lagen (1979:558) om handikappanpassad kollektivtrafik,
 38. lag om ändring i fastbränslelagen (1981:599),
 39. lag om ändring i hälsoskyddslagen (1982:1080),
 40. lag om ändring i ädellövsokslagen (1984:119),
 41. lag om ändring i lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter,
 42. lag om ändring i lagen (1985:620) om vissa torvfyndigheter.
- Lagförslagen under 1–25 har granskats av lagrådet.

Från jordbruksutskottet har överlämnats proposition 1985/86:159 (jordbruksdepartementet) vari såvitt nu är i fråga hemställs att riksdagen antar förslag till lag om ändring i lagen (1986:000) om ändring i naturvårdslagen (1964:822).

Motionerna

I detta betänkande behandlas

dels de med anledning av proposition 1985/86:90 väckta motionerna 1985/86:

511 av Rolf Dahlberg m. fl. vari hemställs

1. att riksdagen beslutar att avslå proposition 1985/86:90 i de delar som rör följdlagstiftning till PBL och NRL,
2. att riksdagen beslutar att ändra naturvårdslagen (1964:822) 15 § i enlighet med vad som i motionen anförts,

512 av Kjell A. Mattsson m. fl. (c) vari hemställs att riksdagen beslutar avslå proposition 1985/86:90 och hos regeringen begära nytt förslag med beaktande av vad som anförts i motionen,

513 av Erling Bager m. fl. (fp) vari hemställs

1. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad i motionen anförts om behovet av framtida justering i lagarna,
2. att riksdagen beslutar att i avvaktan på att ersättningsreglerna i PBL klarlagts avslå förslaget om lag om ändring i expropriationslagen,
3. att riksdagen beslutar att avslå 43 § tredje stycket i förslaget till lag om ändring i naturvårdslagen,
4. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad i motionen anförts angående möjligheten att justera taxeringsvärden på fastigheter om genomförandetiden har gått ut utan att byggrätt utnyttjats,
5. att riksdagen beslutar att 3 kap. 7 § tredje stycket i lagen om ändring av jordabalken skall kvarstå oförändrat,

dels de under allmänna motionstiden 1986 väckta motionerna 1985/86:

Bo518 av Kersti Johansson och Kerstin Göthberg (båda c) vari såvitt nu är i fråga hemställs att riksdagen beslutar att i plan- och bygglagen intas bestämmelser med innebörd att vid bedömning av om ersättningströskeln

vid skada har överskridits skall även beaktas förordnande enligt annan lagstiftning (motionen i övrigt behandlas i bostadsutskottets betänkande BoU 1986/87:1),

Jo798 av Kersti Johansson och Kerstin Göthberg (båda c) vari hemställs

1. att riksdagen beslutar att regler för ackumulering av skada införs i naturvårdslagen och skogsvårdslagen på samma sätt som motsvarande regler intagits i förslaget till ny plan- och bygglag,

2. att riksdagen beslutar att i naturvårdslagen och skogsvårdslagen intas bestämmelser med innebörd att vid bedömning av om ersättningströskeln vid skada har överskridits skall även beaktas förordnande enligt annan lagstiftning,

dels de under allmänna motionstiden 1987 väckta motionerna 1986/87:

Bo520 av Tore Claeson m. fl. (fp, c, vpk) vari hemställs att riksdagen beslutar att regeringsprövningen av utbyggnadsprojekt i från vattenkraftsutbyggnad undantagna älvar och älvräckor skall bibehållas,

Bo522 av Erling Bager och Karl-Göran Biörsmark (båda fp) vari hemställs

1. att riksdagen beslutar om sådan ändring av den s. k. garantiregeln 17:8 PBL att tidpunkten för bygglovsansökan blir avgörande för rätt till ersättning,

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om information till allmänheten om ersättningsrätten för förlorad byggrätt den 1 juli 1992.

Yttranden från andra utskott

Bostadsutskottet har berett kulturutskottet, jordbruksutskottet och näringsutskottet tillfälle att yttra sig över proposition 1985/86:90 jämte motioner. Yttrandena, som inte omfattar de motioner som väckts under allmänna motionstiden 1987, har som bilagor (bil. 4–6) fogats till detta betänkande.

Utskottet

1 Inledning

Riksdagen har den 26 och 27 november 1986 beslutat anta regeringens, av bostadsutskottet i vissa hänseenden omarbetade förslag till plan- och bygglag, PBL (prop. 1985/86:1, BoU 1986/87:1), lag om exploaterings-samverkan, ESL (prop. 1985/86:2, BoU 1986/87:2) och lag om hushållning med naturresurser, NRL (prop. 1985/86:3, BoU 1986/87:3). Genom den nya lagstiftningen upphävs – med undantag för vissa övergångsvis gällande regler – bl. a. 1947 års byggnadslag, BL, och 1959 års byggnadsstadga, BS.

I detta betänkande behandlas först principer för samordningen av vissa för flera lagar gemensamma frågor. Särskild uppmärksamhet ägnar utskottet därefter åt ersättningsbestämmelserna, eftersom dessa bestämmelser i PBL i vissa hänseenden modifierats av riksdagen i förhållande till regeringens

förslag och ändringarna inte har kunnat beaktas i följdlagstiftningspropositionen. Förändringar är därför aktuella även i förslagen till följdlagstiftning. Efter behandlingen av de gemensamma frågorna tar utskottet upp de särskilda lagförslagen var för sig eller flera tillsammans.

Utskottet aktualiserar vissa frågor om ändring i PBL.

I bilaga 1 till betänkandet återfinns de regeringens lagförslag som tillstyrks av utskottet utan annan ändring än i fråga om ikraftträdandet. I bilaga 2 finns lagförslag beträffande vilka utskottet förordar vissa ändringar och tillägg. Utskottets förslag beträffande ändringar i PBL finns i bilaga 3.

2 Principer för samordningen av NRL, PBL och ESL med annan lagstiftning

Enligt NRL skall marken, vattnet och den fysiska miljön i övrigt användas så att en från ekologisk, social och samhällsekonomisk synpunkt långsiktigt god hushållning främjas. Lagen skall tillämpas enligt vad som är föreskrivet dels i PBL, dels i vissa andra angivna lagar. I NRL behandlas bl. a. frågor om områden som är av riksintresse. PBL innehåller bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Planläggningen är en kommunal angelägenhet. Ett av medlen att genomföra planlägningsbesluten är exploateringsamverkan. I ESL regleras samverkansförfarandet och dess rättsverkningar.

Samordningen mellan NRL, PBL och ESL och annan lagstiftning rör i första hand behovet av en sammanvägning av olika anspråk på användningen av mark- och vattenområden. Övergripande är hushållningsreglerna i NRL, vilka skall tillämpas bl. a. enligt PBL vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked (2 kap. 12 § PBL). Genom PBL får kommunerna, med tillämpning av hushållningsbestämmelserna i NRL, det avgörande inflytandet när det gäller att göra sammanvägningen av skilda anspråk på marken och vattenområdena. Översiktsplanen är en inte bindande redovisning av de allmänna intressen som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden (4 kap. 1 § PBL). Bindande verkan av planläggning enligt PBL uppnås genom detaljplan, fastighetsplan och områdesbestämmelser (1 kap. 3 § PBL).

En huvudprincip för samordningen bör vara att de bindande besluten enligt PBL också bör vara i tillämpliga delar bindande för tillståndsprövningen enligt anknytande lagar. En nyhet är att undantag från planer och områdesbestämmelser i princip inte skall kunna medges. Detta förhållande får också betydelse för tillståndsgivning enligt den anknytande lagstiftningen.

NRL är styrande inte bara för plan- och bygglagstiftningen. Andra centrala lagar i fråga om mark- och vattenområdenas användning, som bl. a. vattenlagen, VL, miljöskyddslagen och naturvårdslagen, NVL, anknyter till de övergripande hushållningsreglerna i NRL. Utskottet erinrar härvid om sitt ställningstagande i NRL-betänkandet, enligt vilket luftfartslagen fördes till kretsen av lagar som knyts an till NRL.

ESL anknuter till och föranleder ett flertal ändringar i fastighetsbildningslagstiftningen.

Den nya lagstiftningen föranleder dessutom genomgående en terminologisk anpassning av anknytande författningar. En terminologisk fråga bör här kommenteras. Lagrådet påtalade i sitt yttrande den 3 april 1986 över bostadsutskottets remiss till lagrådet (PBL-betänkandet s. 460) att ordet "föreskriva" enligt lagrådets uppfattning bör begagnas i lagspråket endast när det är fråga om normer i den mening som avses i 8 kap. regeringsformen, dvs. beträffande sådana rättsregler som är bindande och har generell giltighet. I fråga om förvaltningsbeslut borde enligt lagrådet i stället begagnas orden "besluta", "bestämma" eller "medge". Bostadsutskottet följde lagrådets rekommendation och bytte i PBL ut orden "föreskriva" och "föreskrift" i olika former mot de av lagrådet föreslagna termerna. I följdlagstiftningen aktualiseras motsvarande terminologiska fråga. De skyddsföreskrifter som meddelas vid en byggnadsminnesförklaring enligt BML har helt karaktären av förvaltningsbeslut. I NVL används ordet "föreskrift" i samband med bildandet av naturreservat, naturminnen och naturvårdsområde. I fastighetsbildningslagstiftningen används ordet "naturvårdsföreskrifter" med syftning bl. a. på de nyssnämnda reglerna för reservat m. m. De föreskrifter som det här syftas på avser dels förvaltningsbeslut i enstaka fall: inskränkningar i viss markägares föfoganderätt, dels också normer med generell giltighet: beslut om allmänhetens tillträde till ett reservat. Syftningen omfattar också de generella reglerna om strandskydd. Det är därför inte okomplicerat att här byta ut ordet "föreskrift" mot något eller några andra ord som bättre markerar den konstitutionella karaktären av besluten i fråga. Ett byte av terminologi i vissa regler skulle dessutom fordra en genomgång av hela följdlagstiftningskomplexet så att inte motsägelser och oklarheter blir följden. Bostadsutskottet föreslår därför inte riksdagen att vidta någon åtgärd i den här diskuterade terminologiska frågan, men förutsätter att den ägnas uppmärksamhet vid kommande översyner av de aktuella lagarna.

I motion 511 (m) yrkande 1 hemställs om *avslag på propositionen* i de delar som rör följdlagstiftning till PBL och NRL. När motionen avlämnades var varken PBL eller NRL slutbehandlade av riksdagen. Med hänvisning till att moderata samlingspartiet motsätter sig båda dessa lagar, anser motionärerna att inte heller följdlagstiftningen till dem bör införas. Vad däremot gäller ESL sägs moderaternas inställning vara positiv, och den därav föranledda följdlagstiftningen godtas.

Sedan riksdagen antagit regeringens och bostadsutskottets förslag rörande PBL, NRL och ESL är det nödvändigt att även den av de beslutade lagarna föranledda följdlagstiftningen antas. Motion 511 (m) yrkande 1 avstyrks.

Också i motion 512 (c) hemställs om *avslag på propositionen*, varjämte begärs att regeringen bör ges i uppdrag att *utarbeta ett nytt förslag* på grundval av riksdagens beslut om PBL, NRL och ESL. Motionärerna förutsätter därvid att centerpartiets motionsyrkanden rörande dessa lagar beaktas.

Den av riksdagen beslutade lagstiftningen avviker på vissa punkter från regeringens förslag. Avvikelserna innebär till viss del att centerpartiets förslag har beaktats. Därav föranledda jämkningar i följdlagstiftningen är

inte så omfattande att riksdagen inte utan ytterligare beredning av regeringen skulle kunna besluta därom. Motion 512 (c) avstyrks.

I motion 513 (fp) yrkande 1 begärs ett tillkännagivande i enlighet med vad som anförs i motionen om *behovet av framtida justeringar* i lagstiftningen. Det anförs att lagstiftningen är komplicerad och att eventuella brister snabbt bör föranleda ändringsförslag från regeringen.

Näringsutskottet har beträffande detta motionsyrkande funnit att den handlingsberedskap som avses i motionen får förutsättas stå till buds utan någon särskild framställning från riksdagen.

Bostadsutskottet anser det vara självklart att eventuella brister i lagstiftningen bör rättas till så snart det efter erforderlig beredning går att göra detta. Ett tillkännagivande av det begärda slaget skulle inte tjäna något reellt syfte. Motion 513 (fp) yrkande 1 avstyrks.

3 Ikraftträdande

NRL, PBL och ESL skall enligt riksdagens beslut träda i kraft den 1 juli 1987, dvs. ett halvt år senare än vad regeringen hade föreslagit. Detta föranleder den genomgående jämkningen av förslagen till följdlagstiftning, att även dessa bör träda i kraft den 1 juli 1987.

4 Samordningen av ersättningsbestämmelser

4.1 Inledning

I PBL och den anknytande lagstiftningen aktualiseras frågor om grundläggande ersättningsprinciper i svensk rätt. Huvudlagen på området är expropriationslagen, ExL. I denna ges dels regler om i vilka fall tillstånd får ges till expropriation, dels regler om hur expropriationsersättningen skall bestämmas. Ett expropriationstillstånd innebär att en fastighet får tas i anspråk med äganderätt, nyttjanderätt eller servitutsrätt av den som ansökt om tillståndet. En detaljplan eller fastighetsplan som antagits enligt PBL innefattar i vissa hänseenden rätt att lösa in mark. Planen har i dessa hänseenden en expropriativ verkan och innebär alltså att mark eller rätt till mark tvångsvis förs över från ett subjekt till ett annat: en kommun eller någon annan som är huvudman för allmänna platser. Den ersättning som skall betalas vid inlösen bestäms i princip med tillämpning av reglerna i ExL.

Den fastighetsrättsliga lagstiftningen innehåller därutöver regler som inskränker en markägares eller rättighetshavares befogenhet att använda marken eller rättigheten. Markägaren eller rättighetshavaren får tåla ett intrång av hänsyn till vissa allmänna intressen, utan att någon bestämd rättighet därmed överförs till ett annat privaträttsligt subjekt. Markägaren får behålla själva marken och avkastningen av den, men intrånget innebär ofta en ekonomisk skada i form av minskat markvärde samt nedsatt eller försenad avkastning m. m. För vissa former av intrångsskador utgår ersättning. Vilka fall av intrång som föranleder ersättning anges i regel i resp. lag, t. ex. i PBL eller NVL. Ofta har ersättningen gjorts beroende av att intrånget medför en skada av viss storlek: att en kvalifikationsgräns för ersättning

överskrids. När det gäller att bestämma ersättningens storlek hänvisas i dessa lagar i allmänhet också till ExL:s regler om expropriationsersättning.

Reglerna i 4 kap. ExL om expropriationsersättning kan alltså sägas vara grundläggande i fråga om beräkning av ersättning för inlösen och vid intrång enligt den fastighetsrättsliga lagstiftningen. I vissa lagar, t. ex. anläggningslagen och ledningsrättslagen, hänvisas beträffande bestämmande av ersättning helt till ExL. Andra lagar, som t. ex. PBL och NVL, innehåller, förutom hänvisning till ExL, vissa kompletterande ersättningsregler.

Utskottet behandlar nu först de grundläggande reglerna i ExL såvitt de berörs av ändringar föranledda av PBL. Därefter tas upp de frågor om intrångsersättning som aktualiseras av PBL i dess slutliga utformning.

4.2 Expropriationslagen (lagförslag 1)

Reglerna i 4 kap. ExL anger hur värderingen skall göras i fråga om egendom som skall lösas in eller som berörs av intrång. Huvudprincipen enligt 1 § för bestämmande såväl av löseskilling för mark eller rättighet som tas i anspråk, som av ersättning för intrång på egendom som återstår efter en expropriation (delexpropriation), är att det är marknadsvärdet resp. marknadsvärdeminskningen som skall ersättas. Posterna för löseskilling och intrångsersättning slås i förekommande fall samman till en post som motsvarar skillnaden i marknadsvärde före och efter expropriationen (prop. 1971:122 s. 189). Därutöver skall den exproprierande betala ersättning för övrig skada som kan uppkomma för ägaren.

När det gäller att värdera intrånget på en fastighet eller fastighetsdel som inte tas i anspråk genom expropriationsföretaget, skall hänsyn i regel tas till den ekonomiska enhet i vilken området kan anses ingå (prop. 1971:122 s. 191, NJA 1981 s. 351 I och II). Man är alltså inte bunden till den rådande fastighetsindelningen. I 14 kap. 8 § PBL har, med viss avvikelse från principen om den ekonomiska enheten, föreskrivits att bedömningen av om kvalifikationsgränsen i det angivna lagrummet överskridits skall ske i förhållande till den del av en fastighet som berörs av intrång. Det ligger i sakens natur att den berörda delen av en fastighet ofta är en mindre enhet än den ekonomiska enheten (PBL-betänkandet s. 150, 151).

Om ett expropriationsföretag har medfört inverkan av någon betydelse på en fastighets marknadsvärde, skall ersättning bestämmas på grundval av det marknadsvärde fastigheten skulle ha haft om sådan inverkan inte förekommit. Detta skall dock ej gälla om företagets inverkan skäligen bör beaktas med hänsyn till förhållandena i orten eller till dess allmänna förekomst under jämställda förhållanden (4 kap. 2 § ExL). Nybyggnadsförbud enligt 35 § eller 109 § BL, som beslutats i avvaktan på planläggning eller ändring av en redan gällande plan, kan ofta vara hänförliga till det företag som föranleder expropriationen. Från inverkan på marknadsvärdet av förbudet skall i sådana fall bortses (NJA 1984 s. 93 I och II).

Förväntningar om ändring av markens tillåtna användningssätt skall i princip inte föranleda ersättning. Enligt den s. k. presumtionsregeln i 4 kap. 3 § ExL skall den ökning av en fastighets marknadsvärde som ägt rum efter presumtionstidpunkten räknas fastighetsägaren till godo endast om det blir

utrett att ökningen beror av annat än sådana förväntningsvärden. Presumtionstidpunkten är dagen tio år före ansökningen om expropriation. Om marken enligt en stads- eller byggnadsplan, som fastställts före expropriationsansökningen, avsatts för enskilt bebyggande, är presumtionstidpunkten i stället tiden för fastställelse av planen. Det innebär att värderingen i dessa fall sker med beaktande av det tillåtna användningssättet enligt den fastställda planen. Värdestegring som uppstår efter fastställelse av planen ersätts alltså bara om den visas bestå i annat än förväntningsvärden. Värdestegring som beror av fastighetsägarens egna åtgärder, t. ex. nybyggnad, förbättring av byggnader m. m. på fastigheten eller rationalisering av fastighetsstrukturen m. m., skall däremot, liksom allmän prisstegring, räknas fastighetsägaren till godo. Innebörden av presumtionsregeln är med andra ord att fastighetsägaren åläggs att visa att en värdestegring består av annat än förväntningsvärden. I den mån förväntningsvärden uppstått före presumtionstidpunkten tillfaller de dock fastighetsägaren.

I 6 kap. 39 § PBL, som avser fall där kommunen utnyttjar sin inlösenrätt enligt detaljplan eller fastighetsplan, föreskrivs att 4 kap. ExL skall tillämpas vid bestämmande av ersättning. Presumtionstidpunkten skall vara dagen tio år före den dag då talan om inlösen väcktes. Samma föreskrift finns i 14 kap. 9 § PBL, som avser fall då fastighetsägaren begär inlösen eller ersättning för intrång. Därvid gäller dock dessutom enligt 14 kap. 10 § första stycket PBL att förväntningsvärden inte i något fall skall ingå i intrångsersättning.

I motion 513 (fp) yrkande 2 hemställs att förslaget till lag om *ändring i ExL skall anstå* i avvaktan på att ersättningsreglerna i PBL klarlagts. Som framgått förut har riksdagen numera beslutat om PBL och de ersättningsregler som den lagen innehåller. Yrkandet är därmed tillgodosett och bör avslås.

4.2.1 Mark för enskilt bebyggande

4.2.1.1 Inlösen efter genomförandetidens utgång

Efter utgången av genomförandetiden för en detaljplan enligt PBL har kommunen möjlighet att upphäva eller ändra planen utan beaktande av de rättigheter som uppkommit genom planen (5 kap. 11 § andra stycket PBL). Genomförandetidens utgång har vidare den betydelsen att kommunen inom tre år därefter – dock inte så länge det finns ett bygglov som kan tas i anspråk – får väcka talan om inlösen av mark som inte har bebyggs i huvudsaklig överensstämmelse med planen (6 kap. 24 § andra stycket och 15 kap. 3 § första stycket PBL). Inlösenrätten är inte formellt knuten till att marken skall användas för enskilt bebyggande enligt planen, men kommer att ha betydelse endast för sådana fall, eftersom det finns lösenregler i 6 kap. 17 § PBL beträffande mark för annat ändamål än enskilt bebyggande.

I departementspromemorian (Ds Bo 1984:2) Expropriationsersättning föreslogs att värderingsreglerna i ExL skulle utformas så att löseskillingen i de här aktuella fallen av utgången genomförandetid för mark för enskilt bebyggande skulle bestämmas med bortseende från sådan del av marknadsvärdet som grundas på förväntningar om att få genomföra planen. Ersättningen skulle med andra ord bestämmas med utgångspunkt i att den

pågående markanvändningen fortsätter. Dock skulle ersättningen lägst motsvara en fjärdedel av det marknadsvärde som skulle ha förelegat, om detaljplanen hade fått genomföras.

I lagrådsremissen uttalade departementschefen stark sympati för förslaget men avstod – med hänvisning till att förslaget inte var nödvändigt för att PBL skulle få avsedd effekt – från att lägga fram det. Departementschefen tillfogade att han avsåg att uppmärksamt följa utvecklingen. Lagrådet fann att departementschefens uttalande kunde skapa ovisshet och ansåg det vara en brist att det inte redan nu skapas en mera definitiv klarhet i frågan om genomförandetidens inverkan på expropriationsersättningen. Departementschefen genmålde (s. 99) att det är naturligt att effekterna av en ny ordning studeras och att ytterligare överväganden görs när tillräckliga erfarenheter har vunnits. Någon förändring av ExL:s huvudregel att marknadsvärdet skall ersättas föreslås nu alltså inte.

Bostadsutskottet, som instämmer i att någon förändring av ExL:s regler i nu berört hänseende inte bör göras i detta sammanhang, tillfogar därvid följande kommentar. En detaljplan, vars genomförandetid har löpt ut, fortsätter att gälla tills den ändras eller upphävs (5 kap. 5 § fjärde stycket PBL). Det betyder att byggrätten enligt planen består tills kommunen tagit initiativ till ändring av planen i något avseende som berör byggrätten. Under den tid som planarbete pågår, dock högst två år, kan kommunen skjuta på behandlingen av ansökningar om lov (8 kap. 23 § PBL). Marknadsvärdet av mark med byggrätt kommer att bero på kommunens intentioner. Hur dessa gestaltar sig för olika planområden torde till stor del kunna bedömas med ledning av bl. a. översiktsplanen. En viss osäkerhet om marknadsvärdets utveckling torde naturligt nog ändå bli följden av att genomförandetiden löper ut för mark där planen inte har genomförts. Som departementschefen har påpekat medför denna osäkerhet att fastighetsägaren har en press på sig att bygga i enlighet med planen under genomförandetiden. Osäkerheten kan inte bedömas bli av den omfattningen att några särskilda regler behöver tillskapas.

Kommunen kan tänkas vilja utnyttja sin möjlighet att inom tre år från genomförandetidens utgång lösa in obebyggd mark av endera av två skäl. Antingen avser kommunen att själv eller efter vidareförsäljning till byggföretag e. d. genomföra planen. I ett sådant fall torde marknadsvärdet, oavsett att genomförandetiden har gått ut, uppgå till ett belopp som inkluderar byggrätten enligt planen. Löseskillingen blir alltså bestämd med utgångspunkt i den (fortfarande) tillåtna markanvändningen. Eller kan kommunen vilja lösa marken för att skaffa sig en markreserv eller ytterligare handlingsfrihet inför en förestående planändring. I en sådan situation torde marknadsvärdet kunna påverkas antingen positivt eller negativt av de nya planintentionerna. Det torde härvid ofta bli aktuellt att tillämpa regeln i 4 kap. 2 § om att löseskillning skall bestämmas på grundval av det marknadsvärde som fastigheten skulle ha haft om någon inverkan av expropriationsföretaget, dvs. det företag som föranleder den förestående planändringen, inte förekommit. Markägaren får härigenom ett skydd mot den värdeminskning som planintentionerna kan föra med sig. Om planändringen föranleder en värdestegring, vilket t. ex. kan vara fallet om kommunen avser att ändra det medgivna

användningssättet eller öka exploateringsgraden, förde i stället presumtionsregeln i 4 kap. 3 § ExL kunna åberopas i fråga om uppkommande förväntningsvärden (NJA 1981 s. 933). Dessa värden tillfaller alltså kommunen, om markägaren inte kan visa att värdeökningen beror av annat än förväntningarna.

4.2.1.2 Särskilda ersättningsbestämmelser för äldre stads- och byggnadsplaner. Anknytning till den s. k. garantiregeln i PBL

I propositionen föreslås en övergångsbestämmelse (punkt 2) av innebörd att om mark exproprieras, som enligt före utgången av år 1978 fastställd och vid ikraftträdandet gällande stads- eller byggnadsplan var avsedd för enskilt bebyggande, och talan väcks före utgången av år 1996, skall ersättningen, om markens ägare begär det, bestämmas med hänsyn till de planförhållanden som rådde vid ikraftträdandet. Den föreslagna övergångsbestämmelsen anknyter till den s. k. garantiregeln i 17 kap. 8 § PBL, men är också tillämplig i andra fall där expropriationsersättning skall bestämmas för mark inom ifrågavarande planområden.

Utskottet förordar att riksdagen antar punkt 2 i övergångsbestämmelserna med den lydelse – innehållande en med ett halvt år senarelagt sluttid beträffande väckande av talan och visst förtydligande i andra stycket – som betecknats som utskottets förslag och som framgår av bilaga 2 till detta betänkande.

Garantiregeln innebar enligt förslaget i PBL-propositionen sammanfattningsvis att en kommun under vissa förutsättningar skulle vara skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in mark, som – efter upphävande eller ändring av en sådan stads- eller byggnadsplan m. m., vars genomförandetid skall anses ha gått ut enligt övergångsbestämmelser till PBL (17 kap. 4 § andra stycket) – inte längre får bebyggas eller får bebyggas endast i en utsträckning som är uppenbart oskälig. Talan om inlösen skulle väckas före utgången av år 1996. För bestämmande av inlösenersättning skulle, via en hänvisning till 14 kap. 9 § PBL, 4 kap. ExL gälla.

Den i propositionen föreslagna garantiregeln har fått en annan utformning i den av riksdagen antagna lydelsen av 17 kap. 8 § PBL. Regeln avser numera inte inlösenkyldighet för kommun utan skyldighet att utge ersättning för skada genom en oskälig nedskärning av den byggrätt som medgetts i en äldre stads- eller byggnadsplan. Ersättningsrätten gäller till förmån inte bara för fastighetsägare utan även för innehavare av särskild rätt till fastighet. Kommunen får välja att i stället för att betala ersättning lösa in fastigheten eller rättigheten. Vidare har tiden för väckande av talan förkortats till utgången av juni 1992. Det senare hänger samman med att även reglerna för genomförandetid för äldre planer ändrats i förhållande till propositionsförslaget. Slutligen har direkt i garantiregeln tagits in tillämpliga bestämmelser om hur ersättningen skall bestämmas. Hänvisningen till 14 kap. 9 § PBL och vidare till 4 kap. ExL står dock kvar och kommer att få betydelse både i ersättnings- och inlösenmål.

I detta sammanhang uppmärksammar utskottet vissa brister i den antagna lydelsen av 17 kap. 8 §. Bostadsutskottet har tidigare angett (PBL-betänkan-

det s. 171) att skyddet enligt garantiregeln bör gälla under samma tid som genomförandetiden för äldre planer, fastställda efter utgången av år 1978, dvs. intill utgången av juni 1992. Detta syfte nås inte med den utformning som garantiregeln nu har fått. Det kommer nämligen av praktiska skäl att vara ogenomförbart att väcka talan före utgången av juni 1992 i de fall där en planändring antas viss kortare tid före denna tidpunkt. Inte heller är det önskvärt att talan väcks utan att tillräckligt rådrum har funnits för förhandlingar mellan sakägare och kommunen. Garantiregeln bör därför justeras så att den gäller skada som uppkommer till följd av att en äldre plan m. m. upphävs eller ändras före utgången av juni 1992. I likhet med vad som gäller enligt ersättningsregeln i 14 kap. 5 § första och andra styckena beträffande planändring före genomförandetidens utgång, avses beslut om ändring eller upphävande som fattas före den nämnda tidpunkten. Det krävs inte att beslutet också vunnit laga kraft. Tidpunkten för laga kraft bör dock ha den betydelsen att talan i de aktuella fallen, i likhet med vad som föreskrivs i 15 kap. 4 §, skall väckas senast inom två år från det att beslutet vann laga kraft.

Garantiregeln lider vidare av den bristen att den inte på motsvarande sätt som föreskrivs i 14 kap. 5 § tredje stycket ger skydd åt den som sökt bygglov enligt den äldre planen före utgången av juni 1992. Det bör därför föreskrivas att rätten till ersättning skall gälla även om den äldre planen ändras eller upphävs efter utgången av juni 1992, men bygglov har sökts dessförinnan och ärendet inte avgjorts före den nämnda tidpunkten.

En grundläggande förutsättning för att ersättning skall utgå är att det kommunala beslutet leder till en konstaterad skada för sakägaren. Om en plan ändras så att den fortsättningsvis tillåter bara en mindre bygg rätt än förut kan skadan normalt bestämmas med utgångspunkt i bygg rätts begränsningen. Om planen i stället upphävs, är det däremot inte redan genom beslutet fullt klart vilken skada som upphävandet medför. Det är ju inte uteslutet att bygglov kan beviljas ändå. I detta fall kan det alltså behövas någon form av kompletterande uppgifter för skadebedömningen. Ibland torde det av de handlingar som skall utarbetas under planförarbetet inför upphävandebeslutet framgå vilken bebyggelse som eventuellt kan medges i stället för den som tillåtits i den upphävda planen. Har områdesbestämmelser om byggnaders placering, utformning och utförande antagits i stället för den upphävda planen, torde dessa kunna ge motsvarande vägledning. Genom en ansökan om förhandsbesked kan sakägaren också på ett relativt enkelt sätt få besked om i vad mån bebyggelse kan få komma till stånd. I upphävandefallen torde normalt den skada som skall bedömas enligt garantiregeln sålunda inte vara större än skillnaden mellan fastighetens värde med bygg rätt enligt den upphävda planen och värdet av fastigheten med den bebyggelse som kan medges efter upphävandet.

Garantiregeln uppmärksammas också i den under allmänna motionstiden 1987 väckta motionen Bo522 (fp). Motionärerna påtalar risken för rättsförkluster om ansökningar om bygglov inte hinner behandlas före talefristens utgång, dvs. utgången av juni 1992. I yrkande 1 begär motionärerna att rätten till ersättning knyts till tidpunkten för bygglovsansökning.

Utskottet är som framgått ovan berett att medverka till att bristerna i den beslutade lydelsen av garantiregeln undanröjs. Emellertid bör inte rätten till

ersättning knytas endast till tidpunkten för bygglovsansökningen. Den bör – oberoende av om lov sökts eller ej – inträda redan när en plan upphävs eller ändras före den kritiska tidpunkten. Det är inte någon praktisk lösning att ersättning skall kunna utgå endast om den föregåtts av en formlig lovansökning. Genom den ändring som utskottet ovan föreslagit får motionärernas syfte i allt väsentligt ändå anses tillgodosett. Utskottet avstyrker den lösning som ett bifall till motion Bo522 (fp) yrkande 1 skulle innebära.

Utskottet föreslår med hänvisning till det ovan anförda att riksdagen antar 17 kap. 8 § i den lag om ändring i plan- och bygglagen, som framgår av bilaga 3 till betänkandet.

I motion Bo522 (fp), yrkande 2, begärs ett tillkännagivande till regeringen om att vissa myndigheter, t. ex. lantmäteriverket, skall ha *informationsskyldighet* beträffande risker för byggrättsförluster efter halvårsskiftet 1992.

Utskottet delar motionärernas uppfattning att det är angeläget att allmänheten informeras om de regler som PBL innehåller i fråga om förutsättningar för planändringar m. m. i samband med att garantiregeln upphör eller att genomförandetiden går ut. Informationsfrågorna bör dock främst vara en kommunal uppgift. Med tanke på de skiftande lokala regler som PBL ger utrymme för kommunerna att skapa, kan det sättas i fråga om centrala informationskampanjer kan fylla någon självständig funktion i de avseenden som motionärerna aktualiserar. Informationsinsatserna får förutsättas komma till stånd utan någon riksdagens åtgärd. Motion Bo522 (fp) yrkande 2 avstyrks.

4.2.2 Mark för annat än enskilt bebyggande

Regler om rätt till inlösen av mark för annat än enskilt bebyggande finns i 6 kap. 17 § PBL. I 14 kap. 1 § PBL finns också regler om skyldighet för kommunen att lösa in sådan mark eller rätt därtill om fastighetsägaren begär det.

I propositionen föreslås att en motsvarighet till 42 § BL tas in som en sista mening i 4 kap. 1 § första stycket ExL. Härigenom blir klarlagt att mark, som redan ingår i allmän väg och som enligt en detaljplan avsätts som allmän plats, får tas in anspråk av kommunen utan ersättning. Det kan anmärkas att den ursprunglige fastighetsägaren i dessa fall får förutsättas ha fått ersättning när vägen togs i anspråk med vägrätt enligt väglagen.

Vidare föreslås att gällande praxis vid inlösen av mark som enligt en detaljplan är avsedd för allmän plats, nämligen att löseskillingen bestäms på grundval av de planförhållanden som gällde närmast innan marken enligt planen lades ut för sådant ändamål, skall lagfästas (4 kap. 3 a § ExL). Bestämmelsen uttrycker samma princip som anges i 4 kap. 2 § ExL.

Utskottet tillstyrker förslagen i propositionen i nu behandlad del.

Slutligen föreslås en övergångsbestämmelse (punkt 3) av innebörd att expropriationsersättningen för mark, som enligt en vid ikraftträdandet gällande stads- eller byggnadsplan var avsedd för annat än enskilt bebyggande, skall bestämmas med hänsyn till de planförhållanden och de ersättningsprinciper som gällde vid ikraftträdandet. Regeln föreslås gälla fall där talan väcks före utgången av år 1990. Tidsfristen avses vara densamma som den

som anges i 17 kap. 5 § PBL. På grund av det senarelagda ikraftträdandet av PBL anges numera i denna paragraf att i fråga om områden som omfattas av stadsplan lösenbestämmelserna i 48 § första och tredje styckena BL skall fortsätta att tillämpas intill utgången av juni 1991. Motsvarande ändring av tidsangivelsen bör göras även i punkt 3 övergångsbestämmelserna till ExL. Även ett förtydligande i andra stycket bör göras. Lydelsen framgår av bilaga 2.

4.3 Samordningen av reglerna om intrångsersättning

4.3.1 Inledning

Det intrång i rätten att förfoga över fast egendom som kan beslutas med stöd av olika lagar kan innebära att fastighetsägaren eller någon som härleder sin rätt från denne hindras i sin egen användning. Han får t. ex. inte avverka skog eller uppföra bebyggelse. Intrånget kan också bestå i att han får tåla annan markanvändning än den han själv önskar, t. ex. att allmänheten bereds tillträde utöver vad allemansrätten medger eller att ett område spärras av. När egendom tas i anspråk genom expropriation eller annat sådant förfogande skall enligt 2 kap. 18 § regeringsformen ersättning utgå enligt grunder som bestäms i lag. För rådighetsinskränkningar av det slag som nyss beskrevs finns det däremot inte någon skyldighet enligt regeringsformen att utge ersättning till en berörd fastighetsägare. Ofta har det ändå föreskrivits att ersättning skall utgå, i vart fall om intrånget leder till en mer kvalificerad skada.

I samband med statsmakternas överväganden rörande hushållning med mark och vatten år 1972 reformerades ersättningsbestämmelserna i ett flertal lagar inom det mark- och miljörättsliga området. Reformen stod också i samband med ändringar i expropriationslagstiftningen. Syftet med ändringarna var att åstadkomma en ordning som innebär att när mark eller rättighet till mark tas i anspråk med stöd av ExL eller annan lagstiftning med inlösenverkan, t. ex. BL, skall markvärdestegring orsakad av förväntningar om en ändrad markanvändning i princip inte ersättas. Däremot skall den pågående markanvändningen i princip skyddas. Intrång i pågående markanvändning skall därför utlösa ersättningskyldighet, om intrånget är någorlunda kvalificerat. I BL, NVL, väglagen, lagen om enskilda vägar och byggnadsminneslagen, BML, föreskrevs i de ändrade reglerna ersättningskyldighet för intrång genom beslut enligt de nämnda lagarna, under förutsättning att den pågående markanvändningen avsevärt försvåras. Den sålunda angivna kvalifikationsgränsen kompletterades med uttalanden i proposition 1972:111 bil. 2 s. 326 ff. som närmare angav dels hur begreppet pågående markanvändning bör förstås, dels hur stort intrång som skall motsvara ett avsevärt försvårande.

Den sålunda uppställda kvalifikationsgränsen har sedermera införts också i VL, nämligen i fråga om intrång genom föreskrifter till skydd för yt- eller grundvattentillgångar (vattenskyddsområde). Även i skogsvårdslagen och lagen om skötsel av jordbruksmark har begreppet avsevärt försvårande av pågående markanvändning införts. Det syftar där dock inte på någon rätt till

ersättning utan anger en gräns som inte får överskridas vid meddelandet av generella föreskrifter till skydd för naturvårdens intressen.

När det gäller att avgöra hur stort intrång ett beslut enligt någon av de nämnda lagarna innebär för en viss sakägare och om kvalifikationsgränsen överskridits eller ej, uppstår frågan vad skadan genom intrånget värde- mäsigt skall jämföras med. Denna fråga, som inte berörts närmare i förarbetena till 1972 års lagstiftning, har i rättspraxis (NJA 1981 s. 351 I och II) ansetts böra lösas med analogisk tillämpning av ExL:s bestämmelser. Enligt expropriationsrättsliga värderingsprinciper skall ersättning bestämmas åt varje sakägare för sig. Vid uppskattning av intrång på visst område skall hänsyn tas till den ekonomiska enhet vari området kan anses ingå.

Vid särskilt kvalificerat intrång – när synnerligt men uppkommer vid användningen av en fastighet – gäller enligt 1972 års lagstiftning att fastighetsägaren kan påkalla inlösen av fastigheten. Ett undantag är därvid ersättningsreglerna i BML, som inte medför någon inlösen skyldighet.

4.3.2 Intrångsersättning enligt PBL-propositionen

I regeringens förslag till ersättningsbestämmelser i PBL fanns två skilda kvalifikationsgränser angivna. I fråga om beslut enligt PBL som medför intrång i form av restriktioner beträffande vegetation och markyta eller vägrat marklov (lov till schaktning, fyllning, trädfällning och skogsplantering) inom områden som avses bli använda för bebyggelse eller där särskilda skydds- eller säkerhetsintressen gör sig gällande, föreslogs att ersättning skulle utgå om den pågående markanvändningen avsevärt försvårades, dvs. under samma förutsättning som angetts i 1972 års lagstiftning. Medför intrånget synnerligt men vid användningen av fastigheten, skulle inlösen skyldighet gälla för kommunen. För intrång i användningen av mark för bebyggelse föreslogs i propositionen ersättningsrätt i tre fall: för vägrat återuppförande av en riven eller på annat sätt förstörd byggnad, för vägrat lov till rivning av en byggnad och för utfärdande av skyddsbestämmelser för särskilt värdefull bebyggelse. Kvalifikationsgränsen för ersättning skulle dock vara en annan än i de markreglerande fallen. Ersättning skulle utgå när skadan var betydande i förhållande till värdet av berörda delar av fastigheten. I dessa ersättningsfall skulle ersättning inte betalas ut för den del av skadan som ligger under kvalifikationsgränsen. Även i dessa fall skulle uppkomsten av synnerligt men vid användningen av fastigheten medföra rätt att påkalla inlösen.

4.3.3 Intrångsersättning enligt PBL

Bostadsutskottet (BoU 1986/87:1 s. 138) godtog att två olika kvalifikationsgränser användes för ersättningsfallen i PBL. Dock ansåg utskottet att den i propositionen föreslagna ordningen borde något jämkas och i vissa fall förtydligas. Utskottets förslag, som antogs av riksdagen, innebär att kommunen skall ersätta skada till följd dels av vägrat lov till återuppförande av en på annat sätt än genom olyckshändelse förstörd byggnad (14 kap. 8 § första stycket 1 PBL), dels av vägran att tillåta rivning av särskilt värdefull

bebyggelse (14 kap. 8 § första stycket 2 PBL), allt i den mån skadan är betydande i förhållande till värdet av berörd del av fastigheten. Från ersättningen skall dras av ett belopp som motsvarar vad som understiger kvalifikationsgränsen.

Intrång genom skyddsbestämmelser för särskilt värdefull bebyggelse (14 kap. 8 § första stycket 3 PBL) skall ersättas av kommunen, om bestämmelserna medför att den pågående användningen avsevärt försvåras. Samma kvalifikationsgräns skall gälla i fråga om intrång genom bestämmelser om vegetation och markyta och genom vägrat marklov (lov till schaktning, fyllning, trädfällning och skogsplantering) i bebyggelseområden och skydds- och säkerhetsområden (14 kap. 8 § första stycket 4 och 5). Kvalifikationsgränsen för de sistnämnda fallen har dock modifierats på det sättet att den pågående markanvändningen skall ha avsevärt försvårats inom berörd del av fastigheten. Vad som är att förstå som en berörd del har utskottet närmare angivit på s. 147 ff. i PBL-betänkandet. På en fastighet, där den pågående markanvändningen är skogsbruk och där det t. ex. beslutats om förbud mot trädfällning på vissa delar av fastigheten, skall inverkan av förbudet bedömas i förhållande till den behandlingsenhet, dvs. ett eller flera skogsbestånd, som avses bli avverkade samtidigt och som förbudet gäller för. Det ligger i sakens natur att behandlingsenheten typiskt sett är en mindre enhet än den ekonomiska enheten, även om det självfallet någon gång kan finnas mindre skogsfastigheter som består av bara en eller ett fåtal behandlingsenheter. Ett förbud mot trädfällning som berör en liten behandlingsenhet kan därför ofta komma att medföra att kvalifikationsgränsen för ersättning överskrids.

Genom de ändringar i utformningen av ersättningsreglerna och tillhörande kvalifikationsgränser som riksdagen beslutat om i förhållande till PBL-propositionen, aktualiseras en del nya frågor om anpassningen till anknyttande lagstiftning, frågor som givetvis inte kunnat lösas inom ramen för följdlagstiftningspropositionen. Dessa frågor berör såväl regler om intrång i den pågående markanvändningen till förmån för natur- och miljövårdsintressen som regler till skydd för värdefull bebyggelse.

Den omständigheten att inte mindre skador ersätts aktualiserar också frågan om hur den sammanlagda verkan av flera mindre intrång skall bedömas i förhållande till kvalifikationsgränsen. Till frågorna om s. k. ackumulerad skada skall utskottet återkomma efter att ha behandlat samordningen av reglerna om kvalifikationsgräns. Detsamma gäller också vissa frågor om ansvaret för rättegångskostnader i mål om intrångsersättning.

Som nämndes tidigare finns det ersättningsregler till skydd för pågående markanvändning också i väglagen och lagen om enskilda vägar. Anknytningen av dessa lagar till PBL behandlas i proposition 1985/86:118, vilken hänvisats till trafikutskottet. Bostadsutskottet finner därför att det bör vara trafikutskottets uppgift att ta ställning till samordningen av ersättningsbestämmelserna i väglagstiftningen med PBL.

I NVL finns ett flertal bestämmelser som ger möjlighet att reglera användningen av mark.

Följande beslut om bildande av naturreservat (7–12 §§ NVL), naturminne (13 § NVL) och naturvårdsområde (19 § NVL) kan föranleda sådant intrång i användningsmöjligheten för en fastighet att en ersättningsfråga kan bli aktuell.

Vid bildande av naturreservat skall länsstyrelsen enligt 8 § NVL ange grunden för beslutet och föreskriva de inskränkningar i rätt att förfoga över fastighet som befins nödvändiga för att trygga ändamålet med reservatet, såsom förbud mot bebyggelse, uppförande av stängsel, täktverksamhet, uppodling, dikning, plantering, avverkning, jakt, fiske och användning av bekämpningsmedel. Befins sedermera att en ny grund bör gälla för reservatet eller att ytterligare inskränkningar erfordras, får länsstyrelsen ompröva och utvidga sitt beslut.

Enligt 9 § NVL får länsstyrelsen förplikta ägaren att tåla intrång dels genom anläggande av vägar, parkeringsplatser, vandringsleder, raststugor, tältplatser, badplatser, sanitära inrättningar eller liknande anordningar, dels genom gallring, röjning, slätter, plantering, avspärrning eller liknande åtgärd, dels genom att allmänheten bereds tillträde till område där den annars inte skulle ha ägt tillträde.

Av 11 § NVL framgår vidare att länsstyrelsen, där fråga har uppkommit om bildande av naturreservat eller utvidgning av reservatsföreskrifter, får för viss tid, högst tre år, meddela förbud mot att utan länsstyrelsens tillstånd vidta åtgärd som skulle strida mot syftet med de ifrågasatta reservatsföreskrifterna.

Enligt 13 § NVL får till fastighet hörande naturföremål, som behöver särskilt skydd, tillsammans med erforderligt område på marken fridlysas av länsstyrelsen som naturminne. Markområdet skall avpassas efter vad som krävs för att bevara naturföremålet och bereda nödvändigt utrymme däromkring. Vad som stadgas i 8–12 §§ NVL gäller i tillämpliga delar även naturminne.

Enligt 26 § NVL är fastighetsägare och innehavare av särskild rätt till fastighet berättigade till ersättning för intrång som uppkommer genom föreskrifter som beslutats med stöd av 8 och 9 §§ NVL, om pågående markanvändning avsevärt försvåras. Innebär en föreskrift enligt 8 § NVL förbud att vidta viss åtgärd utan länsstyrelsens tillstånd, får ersättning inte i anledning av den föreskriften utgå med mindre tillstånd vägrats eller förenats med särskilda villkor.

Har förbud meddelats enligt 11 § NVL och vägras tillstånd som där avses, är sakägare berättigad till ersättning som för en föreskrift enligt 8 och 9 §§ NVL.

Ersättning utgår inte bara för intrång utan givetvis också om föreskrifterna innebär att mark tas i anspråk.

Uppkommer synnerligt men vid användningen av en fastighet, kan ägaren enligt 28 § NVL fordra att fastigheten löses in.

I fråga om ersättning och inlösen skall ExL tillämpas i den mån inte annat

föreskrivs i NVL. Presumtionstidpunkten är dagen tio år före det talan väcks vid domstol.

I 31–36 §§ finns ytterligare regler om bestämmande av ersättning genom engångsbelopp eller årligt belopp, om vissa frister för anhängiggörande av ersättningsanspråk och om rättegångskostnader m.m. Reglerna innebär bl. a. att länsstyrelsen, innan ett möjligen ersättningsgrundande beslut fattas, kan förelägga den som vill göra anspråk på ersättning eller inlösen att anmäla anspråket till länsstyrelsen, vid påföljd att rätten att föra ersättningstalan går förlorad (32 §).

Kvalifikationsgränsen avsevärt försvårande av pågående markanvändning gäller också vid bildande av naturvårdsområde enligt 19 § NVL. För intrång eller ianspråktagande genom föreskrifter meddelade till skydd för ett sådant område finns dock inte någon rätt till ersättning. Området får inte förklaras vara naturvårdsområde, om de åtgärder som bör vidtas är så ingripande att kvalifikationsgränsen överskrids. Då skall i stället området avsättas som reservat med den rätt till ersättning som följer därav. Omvänt får inte heller området avsättas till naturreservat, om syftet med åtgärden i allt väsentligt kan tillgodoses genom att området förklaras som naturvårdsområde (7 § NVL).

I sammanhang med de nu beskrivna reglerna i NVL kan nämnas även reglerna i VL till skydd för vattentäkter. Enligt 19 kap. 2 § VL kan länsstyrelsen besluta om behövligt skyddsområde för yt- eller grundvattentillgång som utnyttjas eller kan komma att utnyttjas för vattentäkt (vattenskyddsområde). Länsstyrelsen skall därvid föreskriva de inskränkningar i rätten att förfoga över fastighet inom vattenskyddsområdet som behövs för att tillgodose syftet med området. Exempel på sådana föreskrifter är förbud mot bebyggelse, utsläpp av avloppsvatten, täktverksamhet, användning av gödsel och bekämpningsmedel, lagring av oljor och kemikalier, bad, båt fart och fiské. Om det behövs, får länsstyrelsen föreskriva att skyltar eller stängsel skall sättas upp och att annans mark får tas i anspråk härför. Föreskrifter, som medför att pågående markanvändning avsevärt försvåras eller att annans mark tas i anspråk, får endast meddelas på ansökan av kommun eller den i vars intresse vattenskyddsområdet fastställs. Fastighetsägare och innehavare av särskild rätt till fastighet har enligt 19 kap. 7 § rätt till ersättning, om föreskrifterna medför att kvalifikationsgränsen överskrids eller att mark tas i anspråk. Ersättningen skall betalas av den som begärt föreskrifterna. Om en föreskrift medför förbud att vidta vissa åtgärder utan tillstånd, utgår ersättning endast om tillstånd har vägrats eller förenats med särskilda villkor. Uppkommer synnerligt men vid användningen av fastigheten, är den ersättningskyldige skyldig att lösa fastigheten.

I detta sammanhang bör beskrivas även de regler som tagits in i skogsvårdslagen och lagen om skötsel av jordbruksmark om hänsynstagande till naturvårdens intressen. I 21 § skogsvårdslagen och 6 a § lagen om skötsel av jordbruksmark har getts bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela närmare föreskrifter om sådana hänsynstaganden. Föreskrifterna får dock inte vara så ingripande att pågående markanvändning avsevärt försvåras. I förordningar har regeringen bemyndigat skogsstyrelsen resp. lantbruksstyrelsen att meddela föreskrifter-

na. Dessa innehåller generella regler för hur skogsbruk resp. jordbruk skall bedrivas med hänsyn till t. ex. hyggesstorlek och hyggesform, flora och fauna, botråd, sällsynta djur och växter, friluftsliv och rekreation, kulturminnen, vattendrag, stigar, sträckningen av skogsbilvägar, landskapsbild, åkerholmar och odlingsrösen, stenmurar och brukningsvägar, träd och buskar, våtmarker och mindre ytvatten, användningen av kemiska medel, markavvattning, bevattning, nedläggning, nyodling, husbehovstäckter m. m. Föreskrifterna är tämligen detaljerade, men de är givetvis generella och inte meddelade med tanke på någon viss fastighet. Det är därför en bedömningsfråga vilken inverkan på den pågående markanvändningen i ett enstaka fall som föreskrifterna kan ha. I den mån föreskrifternas samlade verkan skulle medföra ett avsevärt intrång i den pågående markanvändningen på en viss fastighet, kan det inte hävdas att de skall tillämpas fullt ut. Någon rätt till ersättning finns inte föreskriven i lagarna. Det kan tilläggas att föreskrifternas verkan i förhållande till en viss fastighet eller fastighetsdel kan konkretiseras genom att resp. tillsynsmyndighet (skogsvårdsstyrelse eller lantbruksnämnd) med stöd av 24 § och 9 a § resp. lag meddelar ett sådant föreläggande eller förbud som behövs för att föreskrifterna skall efterlevas. Föreläggande eller förbud, som skall riktas till en viss person, får i princip meddelas först när det visat sig att myndighetens råd och anvisningar inte har följts. I brådskande fall eller när det annars finns särskilda skäl, får dock föreläggande eller förbud meddelas omedelbart. Även för föreläggande eller förbud gäller – utan särskild föreskrift i lagtexten – begränsningen att den pågående markanvändningen inte avsevärt får försäras. Ett ingripande får givetvis inte gå längre än de föreskrifter som det stödjer sig på.

Jordbruksutskottet har i sitt yttrande såvitt rör ersättningsreglerna funnit att starka skäl talar för att ersättningsreglerna i 26 § NVL i största möjliga utsträckning överensstämmer med motsvarande bestämmelser i PBL. Bl. a. med hänsyn till att kommunerna i vissa fall skall få möjlighet att tillämpa även NVL, synes det utskottet naturligt att kvalifikationsgränsen blir enhetligt fastställd i PBL och NVL. Det kan lämpligen ske genom att man i 26 § första stycket NVL infogar orden "inom berörd del av fastigheten". Med hänsyn till konstruktionen av 19 § NVL, som anger förutsättningarna för bildande av naturvårdsområde, bör motsvarande ändring göras också där. Bestämmelserna i VL om vattenskyddsområde ger, enligt jordbruksutskottets uppfattning, möjlighet att ålägga restriktioner som till utformning och verkan nära överensstämmer med intrång som kan aktualiseras med stöd av PBL och NVL. Jordbruksutskottet föreslår med hänvisning härtill att 19 kap. 7 § första stycket VL ändras på det sätt som föreslagits i fråga om NVL. Beträffande däremot skogsvårdslagen och lagen om skötsel av jordbruksmark räknar jordbruksutskottet med att det i praktiken inte behöver bli något problem med att behålla nuvarande bestämmelser. Någon ändring av dessa förordas därför inte.

4.3.5 Intrång i användningen av skyddsvärda byggnader

Som framgått ovan ger PBL möjlighet för kommunerna att skydda värdefulla byggnader och bebyggelsemiljöer. Grunden för skyddsmöjligheterna är

föreskriften i 3 kap. 12 § PBL enligt vilken byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, inte får förvanskas. Enligt 3 kap. 13 § tredje stycket skall sådana byggnader också underhållas så att deras särart bevaras. Dessa regler skall tillämpas bl. a. vid planläggning och lovprövning enligt PBL. De föranleder inte någon rätt till ersättning för den som måste följa dem och därvid ser sig hindrad i sitt utnyttjande av egendomen.

I en detaljplan eller i områdesbestämmelser har kommunerna vidare möjlighet att konkretisera och förstärka skyddet för de särskilt värdefulla byggnaderna genom att förordna (5 kap. 7 § resp. 16 § PBL) dels om rivningsförbud för byggnaderna, dels om skyddsbestämmelser, dvs. mer detaljerade regler om hur byggnaderna skall bevaras med avseende på underhåll och ombyggnadsmöjligheter.

Även utan att rivningsförbud har beslutats finns det möjlighet för kommunen att vägra rivningslov för de värdefulla byggnaderna (8 kap. 16 §). Skyldighet att söka rivningslov gäller inom område med detaljplan, men kan utanför sådana områden införas genom områdesbestämmelser (8 kap. 8 §).

Vägran att medge rivning samt utfärdande av skyddsbestämmelser skall, när det innebär ett mer kvalificerat intrång, medföra ersättningskyldighet (14 kap. 8 § PBL). Som framgått ovan gäller att ersättning i fall av vägrad rivning utgår först för en skada som är betydande i förhållande till berörd del av en fastighet. Ersättningskyldigheten inträder när rivningsförbud bestäms eller när lov vägras.

För en skada som uppkommer genom att skyddsbestämmelser beslutas, är kommunen ersättningskyldig, om pågående markanvändning avsevärt försvåras inom berörd del av fastigheten. Med berörd del avses här, enligt PBL-propositionen (s. 393), byggnaden med tillhörande normalstor tomt.

Genom PBL får kommunen således möjlighet att skydda värdefull bebyggelse på i princip samma sätt som staten har enligt BML. PBLvilar också på den uppfattningen att kommunen skall kunna ge samma skydd åt kulturvärdena som nu enbart kan åstadkommas genom länsstyrelsens beslut om byggnadsminnesförklaring (PBL-propositionen s. 446). Därmed aktualiseras också frågor om samordningen mellan PBL och BML, inkl. ersättningsreglerna i de båda lagarna.

Förutsättningen för en byggnadsminnesförklaring enligt BML är att en byggnad bevarar egenarten hos gången tids byggnadsskick eller minnet av historiskt betydelsefull händelse och att den med hänsyn härtill är synnerligen märklig. BML gäller inte för byggnader som tillhör staten eller utgör fast fornlämning. Lagen gäller inte heller för kyrkliga byggnader (1 § BML).

Genom skyddsföreskrifter skall anges i vilka delar en byggnadsminnesförklarad byggnad inte får ändras och i vilka hänseenden och på vad sätt byggnadens ägare har att sörja för vården av byggnaden. Föreskrifterna får även avse att ett kringliggande område skall hållas i ett sådant skick att byggnadens utseende och karaktär inte förvanskas. Skyddsföreskrifterna skall i görligaste mån utformas i samförstånd med byggnadens ägare och ägare till kringliggande område. Ägare får inte åläggas mer omfattande skyldigheter än som oundgängligen är nödvändigt för bibehållande av

byggnadsminnets kulturhistoriska värde. Hänsyn skall tas till byggnadens användning och ägarens skäliga önskemål (2 § BML). Om en ändring av ett byggnadsminne i strid mot skyddsföreskrifter är nödvändig för att byggnaden skall vara till nytta eller eljest är påkallad av särskilda skäl, får länsstyrelsen ge tillstånd till ändringen (3 § BML). Försummelser i fråga om skyddsföreskrifter kan föranleda föreläggande för ägaren att vidta erforderliga åtgärder i den mån åtgärderna inte är oskäligt betungande med hänsyn till byggnadens användning. Följs inte föreläggandet, kan länsstyrelsen låta utföra åtgärderna på ägarens bekostnad (4 § BML). I avvaktan på slutlig prövning av frågan om byggnadsminnesförklaring får länsstyrelsen för viss tid förbjuda åtgärder som äventyrar byggnadens kulturhistoriska värde (7 § BML). En byggnadsminnesförklaring kan hävas eller jämkas (15 och 16 §§ BML). Det finns vidare straffbestämmelser samt vites- och handräckningsregler i fråga om överträdelse av skyddsföreskrifter (17 och 18 §§ BML).

Ersättningsbestämmelserna i BML har följande konstruktion. Medför skyddsföreskrifter att pågående användning av en byggnad eller ett område avsevärt försvåras, är fastighetsägare och innehavare av särskild rätt till fastigheten berättigade till ersättning av staten (5 § första stycket BML). Även för skada till följd av förbud enligt 7 § är staten ersättningsskyldig. Det finns vidare vissa ersättningsregler till förmån för borgenär med panträtt i fastigheten (11 § BML). Vid bestämmande av ersättning tillämpas ExL i den mån det inte finns avvikande regler i BML (12 § BML). Ersättning kan utgå med årligt belopp, som vid ändrade förhållanden kan omprövas (5 § andra stycket BML). I likhet med vad som gäller enligt NVL kan länsstyrelsen, innan byggnadsminnesförklaringen utfärdas, förelägga den som vill göra anspråk på ersättning att anmäla anspråket inom två månader, vid påföljd att rätten att föra ersättningstalan annars går förlorad (9 § BML).

Någon rätt för fastighetsägare att påkalla inlösen, om synnerligt men uppkommer vid användningen av fastighet, har inte föreskrivits. Det torde inte heller följa någon rätt för staten att ta mark eller byggnad i anspråk enligt BML. Det bör framhållas att ersättningsbestämmelserna såvitt känt aldrig tillämpats vid någon domstol. Byggnadsminnesförklaring har alltså hittills kunnat utfärdas i samförstånd med berörda sakägare, så som också förutsätts i 2 § andra stycket BML. Till bilden av tillämpningen av BML hör också de möjligheter som finns att få statligt stöd för upprustning och underhåll av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Som framgår av redogörelsen finns det alltså vissa skillnader i konstruktionen av å ena sidan PBL:s regler om skydd för den värdefulla bebyggelsen samt ersättning åt sakägare och å den andra sidan BML:s regler om skyddsföreskrifter och ersättning. Enligt PBL gäller en kvalifikationsgräns – betydande skada – i fall skadan uppkommer till följd av vägrad rivning, och en annan – avsevärt försvårande av pågående markanvändning – om skadan uppkommer genom skyddsbestämmelser. I BML finns bara en kvalifikationsgräns: avsevärt försvårande av pågående användning.

Avsikten med regeringens förslag är dock att tillämpningen av den ena lagstiftningen inte skall utesluta tillämpning av den andra. I PBL-propositionen (s. 447) framhålls att det kan finnas situationer där det finns behov av att meddela skyddsbestämmelser enligt PBL för att bevara ett värdefullt

bebyggelseområde där någon eller några byggnader redan är byggnadsminnesförklarade. Till bemötande av kritiska synpunkter från lagrådet har departementschefen i följdlagstiftningspropositionen (s. 134) anført bl. a. att de föreskrifter som finns om samordningen av kommunala och statliga beslut bör medföra att motstridiga eller dåligt samordnade beslut undviks. I följdlagstiftningspropositionen har föreslagits att ersättningsreglerna i BML utformas så att de stämmer överens med motsvarande regler i PBL-propositionen. Sålunda föreslås att ersättning för skada till följd av beslut om skyddsföreskrifter skall utges endast om skadan är betydande i förhållande till värdet av berörda delar av fastigheten. Vidare föreslås att ersättningen skall minskas med det belopp som ligger under kvalifikationsgränsen. Om staten begär det och det inte är uppenbart oskäligt, föreslås att domstolen skall förordna att ersättningen skall betalas ut först när vissa åtgärder med byggnaden har utförts. Med viss avvikelse från ExL:s eljest tillämpliga regler föreslås också att ersättningen för minskat marknadsvärde skall bestämmas som skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före och efter beslutet, varvid skall bortses från förväntningar om ändring av markanvändningen. Regeringens förslag – som tillkommit innan bostadsutskottet avslutat sin behandling av PBL – tillgodoser alltså inte behovet av samordning mellan å ena sidan BML och å den andra PBL i den utformning som den lagen slutligen fått. Detta ger anledning till ytterligare överväganden rörande utformningen av BML.

Kulturutskottet har i sitt yttrande i nu aktuell del inledningsvis anført följande:

Utskottet konstaterar att den utformning som ersättningsreglerna i PBL fått på förslag av bostadsutskottet medför viss svårighet när det gäller att åstadkomma full kongruens mellan bestämmelserna i byggnadsminneslagen och PBL.

Den i proposition 1985/86:90 föreslagna ändringen av 5 § byggnadsminneslagen innebär i förening med ett ändringsförslag beträffande 12 § – att byggnadsminnesförklaring likställs med rivningsförbud såtillvida att om skada uppstår ersättning för intrånget skall utgå efter samma ersättningsprincip som ersättning vid rivningsförbud enligt PBL. Enligt förslaget till lagtext gäller då den högre kvalifikationsgränsen. För det fall att syftet med byggnadsminnesförklaring är att förhindra rivning råder således i princip överensstämmelse mellan förslaget i proposition 1985/86:90 och PBL.

Däremot kommer kompensation för skada uppkommen genom verkan av skyddsföreskrifter att utgå efter olika kvalifikationsgränser i PBL och i byggnadsminneslagen om regeringens förslag till ändringar i sistnämnda lag antas.

Kulturutskottet hänvisar vidare till bostadsutskottets uttalande i PBL-betänkandet (s. 144) att det är angeläget att det finns en överensstämmelse i ersättningsreglerna mellan olika lagar och att de preciseringar och förändringar som bostadsutskottet föreslår beträffande PBL bör få genomslag även i följdlagstiftningen. Kulturutskottet delar denna uppfattning och förordar därför att ersättningsreglerna i PBL och i byggnadsminneslagen samordnas. För att detta skall kunna ske kan det, enligt utskottet, bli nödvändigt att låta även byggnadsminneslagen få en sådan utformning att rivningsfrågor kan regleras fristående från reglering av underhåll och ändringar av byggnader.

Kulturutskottet föreslår att bostadsutskottet gör de ändringar i byggnadsminneslagen som följer av kulturutskottets ställningstagande.

BoU 1986/87:4

4.3.6 Överväganden om enhetliga kvalifikationsgränser

Bostadsutskottet står kvar vid sin uppfattning att det är angeläget att ersättningsregler i olika lagar stämmer överens med varandra. Strävan efter överensstämmelse blir särskilt motiverad i den mån ersättning skall utgå enligt skilda lagar för intrång av i princip samma art.

Som framgått av den ovanstående redogörelsen har de regleringsmöjligheter som PBL ger i fråga om vegetation och markyta samt marklovsplikt i områden avsedda för bebyggelse eller där särskilda skydds- eller säkerhetsintressen gör sig gällande, ett samband med regleringsmöjligheterna dels i NVL i fråga om områden för naturreservat, naturminnen och naturvårdsområden, dels i VL när det gäller vattenskyddsområde. För en samordning av kvalifikationsgränsen i PBL, NVL och VL talar också det förhållandet att kommunerna avses få ett vidgat ansvar för tillämpningen av bestämmelserna i NVL i fråga om naturreservat och naturvårdsområden. (Se vidare avsnitt 7.) Bostadsutskottet instämmer därför i jordbruksutskottets förslag att kvalifikationsgränsen i 26 § NVL och 19 kap. 7 § VL anges med infogande av orden "inom berörd del av fastigheten" så att den därefter stämmer överens med motsvarande kvalifikationsgräns i 14 kap. 8 § andra stycket PBL. Även i 19 § NVL, där frågan om pågående markanvändning avsevärt försvåras eller inte är avgörande för om den ersättningsfria regleringsformen naturvårdsområde kan användas, bör en motsvarande justering göras. Utskottets förslag till lagtext framgår av bilaga 2.

När det gäller att avgöra hur stor del av en fastighet som är berörd av intrång enligt NVL resp. VL bör bostadsutskottets uttalanden i PBL-betänkandet (s. 148 ff.) tjäna till ledning för tillämpningen. Det kan här tillfogas att länsstyrelserna till följd av den föreslagna utformningen av 19 § NVL i vissa fall kan behöva göra en relativt ingående bedömning av verkningarna av tilltänkta föreskrifter för ett naturvårdsområde eller vattenskyddsområde i fråga om den pågående markanvändningen inom de berörda delarna av det aktuella området.

Vad härefter gäller frågan om motsvarande jämkning bör göras i skogsvårdslagen och lagen om skötsel av jordbruksmark är enligt bostadsutskottets mening följande att beakta. Ingendera lagen innehåller några ersättningsregler. Kravet att pågående markanvändning inte avsevärt får försvåras gäller enligt dessa lagar för de föreskrifter, dvs. den normgivning, som skogsstyrelsen resp. lantbruksstyrelsen med stöd av bemyndigandet i de båda lagarna och ytterst i 8 kap. 7 § första stycket 4 och 11 § regleringsformen, får utfärda med giltighet för alla fastigheter i landet där det finns skogsmark eller bedrivs jordbruk. Det skulle givetvis inte vara möjligt att utforma föreskrifterna så att de innehåller riktlinjer specialanpassade till varje tänkbar "berörd" fastighetsdel. Även om det är önskvärt med likalydande bestämmelser i olika lagar, vore det således meningslöst att föreskriva en motsvarande begränsning av bemyndigandet att utfärda föreskrifter i 21 § skogsvårdslagen och 6 a § lagen om skötsel av jordbruksmark.

Som framgått förut (avsnitt 4.3.4) har det, beträffande de förelägganden och förbud som tillsynsmyndigheterna med stöd av 24 § och 9 a § resp. lag får besluta om, inte i lagtexten uttryckligen föreskrivits någon inskränkning med innebörd att ingripandena inte får innebära att den pågående markanvändningen avsevärt försvåras. Att en sådan inskränkning ändå gäller för de regionala tillsynsmyndigheterna följer av att dessa givetvis inte får gå längre än de av skogsstyrelsen resp. lantbruksstyrelsen meddelade föreskrifterna ger stöd för och av att dessa föreskrifter i sin tur inte får göras mer ingripande än bemyndigandet i 21 § och 6 a § resp. lag medger.

I riktlinjer för länsstyrelserna och skogsvårdsstyrelserna i januari 1984 (SNV PM 1827) har naturvårdsverket och skogsstyrelsen gemensamt framhållit att omständigheterna i det enskilda fallet, t. ex. en skogsbruksåtgärds omfattning, som i sin tur ofta har ett samband med brukningsenhetens storlek, kan inverka vid bedömningen av toleransgränsens nivå. Det framhålls vidare i riktlinjerna bl. a. att skogsvårdsstyrelsen och länsstyrelsen kan gå lika långt i fråga om naturvårdshänsyn genom tillämpning av skogsvårdslagen som genom 19 § NVL och att båda myndigheterna har samma möjlighet att ingripa med förelägganden för att nå sina syften. Påpekandet i riktlinjerna innebär självfallet att anspråken på naturvårdshänsyn enligt skogsvårdslagen inte kan gå längre än ett förordnande enligt 19 § NVL.

Såvitt bostadsutskottet har erfarit tillämpas de aktuella skötsellagarna med respekt för den grundläggande begränsningen i fråga om inverkan på den pågående markanvändningen och utan nämnvärda konflikter med skogsbruks- och jordbruksintressena. Det vore olämpligt att rubba en väletablerad praxis som accepteras av berörda parter. Det kommer även i fortsättningen att vara möjligt att säkerställa naturvårdshänsynen i skogs- och jordbruket genom ingripanden med stöd av skötsellagstiftningen såväl som med stöd av 19 § NVL. Vid tillämpningen av den senare bestämmelsen kommer enligt utskottets förslag uttryckligen att gälla att förhållandena på berörd fastighetsdel skall beaktas. Även utan att ett uttryckligt stadgande med motsvarande innebörd införs i skötsellagarna, förutsätter utskottet att tillämpningen av dessa även fortsättningsvis kommer att vägledas av hur 19 § NVL tillämpas. En fastighetsägare skall alltså inte behöva tåla ett större intrång på grund av tillämpningen av skötsellagstiftningen än om 19 § NVL hade tillämpats i motsvarande situation.

Bostadsutskottet ansluter sig på de här anförda skälen till jordbruksutskottets bedömning att någon ändring av 21 och 24 §§ skogsvårdslagen resp. 6 a och 9 a §§ lagen om skötsel av jordbruksmark inte är nödvändig.

I fråga om skadeersättning för intrång i användningen av skyddsvärda byggnader gäller enligt PBL skilda kvalifikationsgränser. Beslut om vägrad rivning föranleder ersättning om skadan är betydande i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten, medan beslut om skyddsbestämmelser leder till ersättning om den pågående markanvändningen avsevärt försvåras inom den berörda fastighetsdelen. Den förra kvalifikationsgränsen ligger högre än den senare. Systemet med två kvalifikationsgränser gör att PBL inte stämmer överens vare sig med den nuvarande eller den föreslagna utformningen av BML. Samtidigt är det både regeringens och bostadsutskottets

avsikt att PBL och BML skall ge i princip samma skyddsmöjligheter och att båda lagarna skall kunna tillämpas parallellt. Detta talar med styrka för att inte bara skyddsmöjligheterna utan även ersättningsreglerna utformas på samma sätt i de båda lagarna. Kulturutskottet har också föreslagit att bostadsutskottet gör de ändringar i BML som följer av utskottets ställningstagande i fråga om PBL.

En byggnadsminnesförklaring enligt dagens regler innebär normalt att byggnaden inte får ändras och medför därför, utan att ordet kommer till uttryck i lagtexten, ett rivningsförbud för den aktuella byggnaden. Den ersättning som kan utgå enligt BML skall i sådana fall beräknas så att även den skada innefattas i ersättningen som kan uppstå för fastighetsägare eller innehavare av särskild rätt genom att han inte får riva en uttjänt byggnad och – i enlighet med vad som tillåts i en gällande plan (prop. 1972:111 bil. 2 s. 357) – ersätta den med en ny, mer ekonomisk med samma användning. Det förhållandet att BML ger rätt även till ersättning för förlorad nybyggnadsrätt i enlighet med en plan, kommer – om BML inte ändras – att framstå som en viss skillnad i jämförelse med PBL eftersom PBL ger rätt till ersättning för det fall att någon vägras att återuppföra en byggnad som är i huvudsak likadan som den tidigare. Vad slags byggnad som är tillåten i en plan har därmed i princip ingen betydelse för ersättningsrätten. (PBL-betänkandet s. 142 f.)

Skadan vid en byggnadsminnesförklaring kan utöver förlorad nybyggnadsrätt givetvis också bestå i kostnader för upprustning av byggnaden och fördyrat framtida underhåll.

Liksom fallet är med PBL anser bostadsutskottet att ersättningen enligt BML bör kunna beräknas separat för den rivningshindrande verkan av byggnadsminnesförklaring å ena sidan och å den andra effekterna av att sakägaren förpliktas att rusta upp och bevara byggnaden i gott skick. Samma skäl som motiverat bostadsutskottet att för PBL:s vidkommande förslå en kvalifikationsgräns som är högre för fallen av vägrad rivning än för skyddsbestämmelsefallen (se PBL-betänkandet s. 139 f.) föranleder nu bostadsutskottet att föreslå en tudelning av kvalifikationsgränsen för skadeersättning vid en byggnadsminnesförklaring. Ersättning för den rivningshindrande verkan av en byggnadsminnesförklaring bör således utgå först i och med att skadan av rivningsförbudet blivit betydande i förhållande till värdet av berörd del av fastigheten. Uppkommer skadan genom särskilda förpliktelser i skyddsforeskrifterna att underhålla och bevara byggnader, bör ersättning utgå om pågående markanvändning därigenom avsevärt försvåras inom berörd del av fastigheten. Därvid bör samma bedömningsgrunder kunna användas som utskottet redogjort för i PBL-betänkandet, s. 142 ff. och 151 f.

Som framgått ovan (avsnitt 4.3.5) skall enligt 2 § BML anges i vilka delar en byggnad inte får ändras. Det finns alltså utrymme att reglera ett delvis bevarande av en byggnad, även om detta sannolikt bör vara aktuellt endast i undantagsfall. Det kan dock tänkas fall där en svårt nedgången byggnad framstår som synnerligen märklig med hänsyn till vissa detaljer, men där bevarandet av dessa kan ordnas utan att för den skull hela byggnaden måste stå kvar. Ett fasadparti kan t. ex. infogas i en ny byggnadskropp. I sådana fall

bör det vara möjligt för länsstyrelsen att undanta den rivningshinderande verkan från skyddsföreskrifterna och därmed undgå ersättningskrav för den uteblivna nybyggnadsrätten.

Även i ett annat hänseende skiljer sig BML från PBL. Någon rätt för fastighetsägare att vid synnerligt men i användningen påkalla inlösen finns inte i BML. I regeringens förslag till lagrådet fanns förslag om att lagarna även i detta hänseende skulle stämma överens med varandra. I följdlagstiftningspropositionen (s. 209) redovisas lagrådets invändningar mot införande av en inlösenbestämmelse i BML. Lagrådet hänvisade bl. a. till BML:s karaktär av samförstånds lag och till att det finns möjlighet att exproprieras historiskt eller kulturhistoriskt märklig bebyggelse enligt 2 kap. 8 § ExL. Regeringen frånföll därefter sitt förslag med hänvisning till att en lösenbestämmelse skulle kunna antyda en tillämpning av BML som mindre väl stämmer överens med lagens syfte.

Bostadsutskottet anser att ersättningsreglerna i BML så långt som möjligt bör vara kongruenta med motsvarande regler i PBL och anknytande lagar. I samtliga i detta avsnitt aktuella lagar utom BML finns det inlösenbestämmelser. Det är här inte fråga om statens behov av att i vissa fall lösa in värdefull bebyggelse. Detta behov kan tillgodoses med den regel i ExL som lagrådet nämnt i sitt yttrande. I stället gäller det här om fastighetsägaren skall ha rätt att vid särskilt kvalificerat intrång få fastigheten inlöst. Även i BML bör det enligt utskottets uppfattning föras in en regel om lösenkyldighet för staten för det fall intrång genom en byggnadsminnesförklaring medför ett synnerligt men vid användningen av fastigheten.

Detta förslag grundas inte på att bostadsutskottet skulle ha en från BML:s förarbeten avvikande uppfattning om vikten av ett fruktbarande samarbete mellan företrädare för byggnadsminnesvården och ägarna av kulturhistoriskt märkliga byggnader. Att lösningar bör sökas i samförstånd framgår på flera sätt av BML och lagen bör i det hänseendet inte ändras. Ett viktigt led i uppnåendet av samförstånd är statens möjligheter att ekonomiskt stödja upprustningen av de värdefullaste byggnaderna. Eftersom BML hittills kunnat tillämpas utan tvist mellan parterna inför domstol, bör det med stor sannolikhet kunna påstås att en inlösenregel till fastighetsägarens förmån knappast kommer att ställas på sin spets. Detta torde i lika hög grad gälla BML som PBL där en lösenbestämmelse redan finns. Det saknas enligt utskottets mening tillräckliga skäl att systematiskt utforma lagarna på olika sätt i fråga om inlösenmöjligheterna.

Det kan i detta sammanhang påpekas att den föreslagna regeln om lösenkyldighet, i likhet med lösenkyldighetsregeln i 14 kap. 8 § tredje stycket PBL och motsvarande regler i NVL och VL, avser men som uppkommer för hela fastigheten. Att ett intrång kan bli synnerligen kvalificerat för en viss berörd del av fastigheten, medför alltså inte att det uppstår någon skyldighet att lösa in denna del.

Med hänvisning till det anförda förordar utskottet att riksdagen antar det förslag till lydelse av de aktuella bestämmelserna i NVL, VL och BML som upptagits i bilaga 2. I BML blir även vissa följdändringar aktuella med anledning av införandet av en inlösenregel.

4.3.7.1 Behovet av en ackumuleringsregel

Redan i PBL-propositionen fanns en regel om att när bedömningen gjordes av huruvida kvalifikationsgränsen för skadeersättning, resp. för inlösen överträtts eller ej, skulle även skador av tidigare beslut enligt PBL beaktas, såvida sådana beslut meddelats inom tio år från det senaste beslutet (14 kap. 8 § fjärde stycket PBL). Bostadsutskottet fann att denna regel om inverkan av s. k. ackumulerad skada inte bara borde gälla beslut enligt PBL. Regeln utformades därför så att även beslut meddelade inom samma tidrymd enligt 8, 9, 11 och 19 §§ NVL skall beaktas. Dessutom skall beaktas sådan inverkan av hänsynstagande enligt 21 § skogsvårdslagen som i särskilda fall har inträtt inom samma tid. Bostadsutskottets förslag, som innebar ett delvis tillgodoseende av motion Bo518 (c), grundas på överväganden som redovisas i PBL-betänkandet s. 152 ff. Det huvudsakliga motivet till utskottets ställningstagande var att det enligt utskottets mening vore stötande om lagstiftningen skulle kunna utnyttjas på ett sådant sätt att en fastighetsägare genom skilda på varandra följande restriktioner enligt olika lagstiftning tvingades acceptera ett större intrång än om skadan bedömts i ett sammanhang.

I motion Jo798 (c) yrkandena 1 och 2 och i Bo518 (c) i återstående del aktualiseras motsvarande fråga om införande av regler om ackumulerad skada också i NVL och skogsvårdslagen.

Bostadsutskottets förslag om utvidgning av ackumuleringsregeln till att omfatta även intrång enligt viss annan lagstiftning står i god överensstämmelse med grunderna för regeringens förslag. I följdlagstiftningspropositionen redovisas sålunda i anslutning till avsnittet om NVL, att det även utan uttryckligt lagstöd är den ackumulerade skadan som bör ligga till grund för bedömningen av om pågående markanvändning avsevärt försvåras (s. 116). Det anförs vidare att samma resonemang torde kunna föras även när det är fråga om kommunala "byggnadsminnen" och statliga byggnadsminnen (s. 134). Skillnaden mellan regeringens och bostadsutskottets uppfattningar är att utskottet funnit det nödvändigt att låta tankegången komma till uttryck också i lagtexten. När detta redan skett i PBL, bör samma sak också gälla i fråga om NVL. Det skulle annars möjligen kunna hävdas att hänsyn till den ackumulerade skadan inte bör tas enligt NVL.

Vid sin granskning av följdlagstiftningspropositionen har utskottet, som tidigare redovisats (avsnitt 4.3.6), funnit att även 19 kap. 7 § VL bör innehålla samma kvalifikationsgräns som NVL och PBL. Detta medför att även ersättningsstadgandet i VL bör innehålla motsvarande regel om inverkan av ackumulerad skada. Vidare bör PBL ändras så att ackumuleringsregeln där även omfattar beslut om vattenskyddsområde enligt 19 kap. 2 § VL.

Frågan om en ackumuleringsregel behövs också i skogsvårdslagen, så som motionärerna föreslagit, bör bedömas mot bakgrund av de praktiska situationer i vilka regeln skulle kunna vara tillämplig. För det fall den första skadan uppkommer genom tillämpningen av skogsvårdslagen, t. ex. genom att den som brukar skogen åtar sig ett betydande mått av hänsynstagande genom att avstå från avverkning inom en behandlingsenhet, lär det inte bli

aktuellt med något ytterligare ingripande med stöd av den lagen. Skulle en kommun eller länsstyrelse därefter ingripa inom det aktuella området med stöd av PBL eller NVL finns det, om utskottets förslag genomförs, regler i dessa båda lagar som garanterar ersättning om den ackumulerade skadan avsevärt försvårar den pågående markanvändningen inom behandlingsenheten. Om å andra sidan det första ingripandet sker med stöd av NVL eller – troligen mer sällan – PBL, finns det inte något behov av att tillämpa hänsynsregeln i skogsvårdslagen för det området. De naturvårdsföreskrifter eller områdesbestämmelser som i ett sådant fall blir tillämpliga kan förutsättas komma att i tillräcklig omfattning tillgodose även syftet med skogsvårdslagens föreskrifter om naturvårdshänsyn. Utskottet vill dessutom påpeka att om skyddsföreskrifter för ett naturvårdsområde beslutats enligt 19 § NVL och det sedermera anses att det finns betydande naturvårdsintressen även utanför området, bör metoden vara att detta utvidgas, varvid uppkommande frågor om inverkan på den pågående markanvändningen för berörd del av fastigheten får prövas i det sammanhanget. Däremot bör inte de tillkommande skyddsintressena i ett sådant fall tillgodoses enbart genom skogsvårdslagen.

Utskottet finner alltså att det inte finns något praktiskt behov av en motsvarighet till ackumuleringsregeln i skogsvårdslagen. Med det synsätt som utskottet här har redovisat torde avsaknaden av en sådan regel i skogsvårdslagen inte medföra någon risk för ogranntaga bedömningar av denna lags inverkan på den pågående markanvändningen. Motionärernas förslag får därmed anses vara i huvudsak tillgodosett.

I fråga om BML bör redovisas att kulturutskottet också i princip anslutit sig till tanken att hänsyn vid beräkning av ersättning skall tas till den ackumulerade skadan. Utskottet hänvisar till bostadsutskottets förut återgivna motiv till att det bör finnas en ackumuleringsregel. Kulturutskottet erinrar också om att det i 14 kap. 8 § fjärde stycket PBL har införts en hänvisning till NVL och skogsvårdslagen. Kulturutskottet kommer till den slutsatsen att även BML bör kompletteras med en ackumuleringsregel. Enligt kulturutskottets uppfattning kan detta lämpligen ske i samband med en översyn av BML som pågår inom utbildningsdepartementet.

Bostadsutskottet har erfarit att den omnämnda översynen av BML utförs inom utbildningsdepartementet med sikte på att ett förslag skall kunna remissgranskas tidigast under 1988. Om man avvaktar detta förslag skulle BML vid PBL:s ikraftträdande alltså sakna regler om ackumulerad skada, medan PBL, NVL och VL däremot, enligt utskottets ovan framlagda förslag, skulle innehålla sådana regler. Bostadsutskottet finner att det knappast är motiverat att just i fråga om BML systematiskt avvika från de principer som i övrigt fått genomslag i lagstiftningen. Även BML bör därför innehålla en ackumuleringsregel. Detta föranleder viss justering också av PBL.

Den ackumuleringsregel som enligt utskottets uppfattning bör införas i BML, bör endast ta sikte på tidigare beslut enligt BML och de ersättningsgrundande beslut enligt PBL som avser rivningsförbud och skyddsbestämmelser. Det finns knappast något praktiskt tänkbart fall där en fastighet med en värdefull byggnad, som det gäller vissa restriktioner för, kan bli föremål för något ytterligare intrång genom marklovsplikt, naturvårdsförordnande

eller bestämmelser om vattenskyddsområde. Enligt utskottets uppfattning bör de möjligheter som BML ger att skydda även ett område kring en värdefull byggnad tillgodose även det skyddsbehov som kan finnas enligt annan lagstiftning.

4.3.7.2 Tillämpningen av ackumuleringsregeln

En förutsättning för att ackumuleringsregeln skall bli aktuell är att de skador som uppstår genom skilda regleringar berör samma del av en fastighet. Om detta är fallet är det den sammanlagda skadan som skall beräknas, utan hinder av att sakägaren kan ha försuttit sin rätt att föra talan för en tidigare intrångsskada enligt reglerna därom i NVL, VL och BML. Ackumuleringsregeln avser främst fall där skadan uppkommer stegvis, först genom ett beslut och därefter genom ett annat. Den blir emellertid också tillämplig när två skador inträder samtidigt. Ett praktiskt fall är att en kommun beslutar både om rivningsförbud och om skyddsbestämmelser i samma detaljplan.

Det nämnda exemplet aktualiserar frågan om ackumuleringsregelns tillämpning i fråga om skador för vilka gäller olika kvalifikationsgränser. Skadorna får först värderas var för sig. Därvid kan den ena regleringen i någon mån påverka storleken av skadan av den andra. Att ett rivningsförbud beslutas för en byggnad innebär t.ex. att skyddsbestämmelser för den byggnaden i princip får anses gälla för all framtid och att skadan härav normalt blir större än om skyddsbestämmelserna kunde förutsättas gälla bara under byggnadens återstående ekonomiska livslängd.

När ackumuleringsregeln skall tillämpas på fall med skilda kvalifikationsgränser måste ställning tas till vilken av de båda kvalifikationsgränserna som den sammanlagda skadan skall ha överskridit.

Om den ena regleringen är ett rivningsförbud, antingen enligt PBL eller BML, och den andra skyddsbestämmelser enligt PBL eller skyddsföreskrifter enligt BML, är det rimligt att ersättning utgår för den ackumulerade skadan först i den mån den överstiger den högre kvalifikationsgränsen: betydande skada. Skador som ligger under denna gräns skall ju alltid tålas utan ersättning i fallen av vägrad rivning. Det förhållandet att ytterligare en restriktion tillkommer bör inte vare sig förbättra eller försämrå sakägarens situation i förhållande till skadan genom vägrad rivning. Därav följer också att om ersättning för vägrad rivning en gång utgått för en skada som överstiger kvalifikationsgränsen, bör det belopp under kvalifikationsgränsen betydande skada som ersättningen har minskats med få räknas sakägaren till godo när en ny skada kommer upp till bedömning enligt ackumuleringsregeln. Om restbeloppet överstiger den i detta led tillämpliga kvalifikationsgränsen – som i praktiken bara kan vara avsevärt försvårande av pågående markanvändning – bör alltså ersättning utgå för den nya skadan.

Om ersättning först utgått för avsevärt försvårande av pågående markanvändning, återstår därmed ingen restpost för bedömning i ett senare led, ty denna skada ersätts utan avdrag för något belopp som sakägaren alltid skall tåla. Om däremot ett intrång i pågående markanvändning har lämnats utan ersättning därför att det inte överskridit kvalifikationsgränsen finns det givetvis ett restbelopp att beakta. Uppkommer i ett senare led en skada

genom vägrad rivning, utgår ersättning enligt vad som har sagts tidigare, om den sammanlagda skadan överstiger gränsen betydande skada, varvid ersättningen givetvis får minskas med det belopp som understiger denna gräns.

Utskottet utesluter inte att det vid den praktiska tillämpningen av ackumuleringsregeln på skador med olika kvalifikationsgränser kan uppkomma tröskeleffekter som förefaller stämma mindre väl med de motiv som bär upp regeln. Utskottet vill i fråga om lösningen på eventuella tillämpningsproblem peka på att ackumuleringsregeln främst är en skyddsregel för enskilda sakägare. I den mån ackumuleringsregeln skulle leda till resultat som är sämre för sakägaren än om regeln inte skulle tillämpas, bör den kunna sättas åsido. Utskottet vill också framhålla att om sakägaren påkallar en domstolsprövning av ersättningsfrågor, det givetvis är han själv som väljer vilken eller vilka skador som han vill lägga till grund för sin talan.

En annan fråga är vem som skall svara för ersättningen av ackumulerade intrångsskador om dessa beslutats av olika instanser och rätten till ersättning för tidigare beslut inte har preskriberats. Utskottet anser att det är den som meddelar det senaste beslutet, dvs. det beslut som medför att kvalifikationsgränsen passeras, som gentemot den ersättningsberättigade skall svara för hela den ackumulerade skadan. Något annat är, med hänsyn till de förhandlingsmässiga och processuella svårigheter som skulle uppstå, knappast praktiskt tänkbart. Ingenting hindrar givetvis att den part som fått ge ut ersättning även för intrång beslutat av någon annan i efterhand tar upp en fråga om fördelning av kostnaderna. Något särskilt stadgande om regressrätt anser utskottet det dock inte vara lämpligt att införa.

Även om det generellt bör gälla att ersättningsfall som inträffat före ikraftträdandet skall bedömas enligt äldre bestämmelser, bör dock vid tillämpningen av ackumuleringsregeln även beslut som meddelats före ikraftträdandet kunna beaktas. För att innebörden av ackumuleringsregeln tydligare skall framgå bör även anges att de regler i resp. lag (32 och 33 §§ NVL, 19 kap. 8 § VL, 9 § BML och 15 kap. 4 § PBL), som föreskriver att sakägare skall tillkännage krav på ersättning inom vissa tidsfrister vid äventyr att rätten till ersättning eller talan eljest går förlorad, inte skall utgöra hinder mot att beakta den ackumulerade skadan vid kvalifikationsgränsbedömningen. Däremot kan givetvis den omständigheten att tidsfristen försuttits beträffande ett tidigare beslut medföra att någon ersättning inte kan utgå för den del av skadan som uppkommit genom det beslutet. En lagakraftgående dom om att ersättning inte skall utgå för ett tidigare beslut har samma verkan.

Vad utskottet nu har anfört kan belysas med några exempel.

Ett skogsmarksområde, som kan anses utgöra en behandlingsenhet, t. ex. enligt en skogsbruksplan, berörs först av ett avverkningsförbud i föreskrifter för ett naturvårdsområde och därefter av ytterligare hinder mot avverkning, t. ex. genom att kommunen antagit områdesbestämmelser som går ut på att viss ytterligare skog skall sparas av hänsyn till att översiktsplanen redovisar tänkbar fritidsbebyggelse strax intill naturvårdsområdet. Det första intrånget har givetvis inte kunnat föranleda ersättning, men om den sammanlagda verkan av båda intrången innebär att den pågående markanvändningen avsevärt försvåras inom den berörda fastighetsdelen, bör i detta fall

kommunen få utge ersättning för hela skadan.

För en kulturhistoriskt värdefull byggnad beslutar en kommun skyddsbestämmelser som innebär att byggnadens fasad åt gatan inte får ändras utan skall putsas om med användande av ursprunglig teknik. Någon ersättningsfråga aktualiseras inte i det sammanhanget därför att merutgiften för fasadunderhållet bedöms som ringa i förhållande till det underhåll som ändå måste utföras. Länsstyrelsen beslutar därefter om byggnadsminnesförklaring med skyddsföreskrifter som i detalj reglerar hur hela byggnaden skall bevaras och som därmed innebär ett rivningsförbud. Om kvalifikationsgränsen betydande skada därvid överskrids, skall staten utge ersättning med det belopp som överstiger gränsen. Den ackumulerade skadan består därvid av att fasaden måste underhållas på ett dyrare sätt än normalt, av de övriga merutgifter för underhållet som följer av skyddsföreskrifterna samt av att möjligheten att riva och återuppföra en likadan byggnad har fallit bort. Om länsstyrelsens skyddsföreskrifter i stället varit utformade så att de inte hindrat rivning av byggnaden, hade skadan av dessa föreskrifter fått läggas samman med skadan av de kommunala skyddsbestämmelserna. Ersättning hade utgått om den ackumulerade skadan inneburit att pågående markanvändning avsevärt hade försvärats för byggnaden med tillhörande tomt.

De ståndpunkter utskottet kommit fram till beträffande ackumulerad skada innebär, som redovisats ovan, ingen avvikelse från de motiv som bär upp regeringens förslag och tillgodoser i huvudsak yrkandena i motionerna Bo518 (c) och Jo798 (c).

Med hänvisning till ovan anförda föreslår utskottet riksdagen att med anledning av motionerna Bo518 (c) såvitt nu är i fråga och Jo798 (c) yrkandena 1 och 2 anta ersättningsbestämmelser i NVL, VL och BML av den lydelse som betecknats som utskottets förslag i bilaga 2 till betänkandet.

Vidare föreslår utskottet riksdagen att anta det förslag till lag om ändring i PBL såvitt avser 14 kap. 8 § som betingas av införandet av en ackumuleringsregel i de nyssnämnda lagarna och som upptagits i bilaga 3 till betänkandet.

Som framhållits tidigare har trafikutskottet att ta ställning till utformningen av ersättningsreglerna i väglagstiftningen. För den händelse trafikutskottet skulle föreslå att modifikationer genomförs i den lagstiftningen, av samma innebörd som de lagförslag som bostadsutskottet nu har behandlat, uppkommer frågan om ackumuleringsregeln i PBL bör utformas så att även skadan av beslut enligt väglagstiftningen skall beaktas. De aktuella ersättningsreglerna avser vägran att ge tillstånd till uppförande av byggnad inom vissa avstånd från väg. Såsom bostadsutskottet nu kan bedöma saken kan sådana skador endast mera sällan uppkomma på samma del av en fastighet som berörs av intrång av den art som bostadsutskottet har behandlat. Något förslag till ändring av ackumuleringsregeln i PBL föranleds därför inte nu av eventuella ändringar i väglagstiftningen. Utskottet förutsätter emellertid att en ny bedömning av denna fråga kan bli aktuell sedan riksdagen tagit ställning till utformningen av väglagstiftningen.

I samband med 1972 års reform av ersättningsreglerna i den fastighetsrättsliga lagstiftningen ändrades även reglerna i BL, NVL, BML och väglagstiftningen om ansvaret för rättegångskostnader i mål angående ersättning för intrång och inlösen. Följande princip kom därvid att gälla. Som huvudregel gäller att ExL:s regler om rättegångskostnader skall vara tillämpliga, om inte annat är föreskrivet. Dessa regler, som kommer till användning bl. a. i mål där staten eller en kommun löser in mark eller rättighet, innebär i korthet att den exproprierande svarar för båda parter rättegångskostnader i alla instanser, såvida inte sakägare genom försummelse eller onödig utredning har orsakat viss kostnad, som han då får ersätta motparten för, eller sakägaren har överklagat ett mål till högre instans och förlorat där. I det senare fallet kan sakägaren få stå sin egen kostnad.

En annan ordning gäller för mål där sakägaren är kärke. Om en sakägare väcker talan om intrångsersättning eller inlösen och hans yrkande helt ogillas, får han som tappande part enligt rättegångsbalkens regler betala både egen och motpartens rättegångskostnad. I fråga om intrångsersättning (enligt NVL också i inlösenmål) gäller att om en sakägare haft skälig grund att få sin talan prövad vid domstol, kan domstolen dock efter omständigheterna förordna att han skall få ersättning för sin rättegångskostnad eller att vardera parten skall bära sin egen kostnad. Denna princip var också den som föreslogs i PBL-propositionen beträffande mål både om inlösen och skadeersättning enligt PBL.

En liknande ordning har sedermera införts i VL beträffande de i detta sammanhang aktuella målen om ersättning för intrång i den pågående markanvändningen inom ett vattenskyddsområde. Mål av detta slag är stämningssmål enligt VL och för sådana mål gäller i princip rättegångsbalkens – inte ExL:s – regler om rättegångskostnad (13 kap. 2 § och 14 § 12). I 20 kap. 3 § har dock meddelats den från rättegångsbalken avvikande regeln att sakägare som fått ersättnings- eller inlösentalan ogillad, likväl kan få ersättning för sin rättegångskostnad på samma grunder som gäller enligt BL, NVL, BML och väglagstiftningen.

Vid sin behandling av den i PBL-propositionen föreslagna regeln fann bostadsutskottet att denna inte tillräckligt klart gav uttryck åt de överväganden som domstolen bör göra i rättegångskostnadsfrågan (PBL-betänkandet s. 159 f.). Frågan borde enligt utskottets mening lösas i närmare anslutning till ExL:s regler om ansvaret för rättegångskostnader. Någon fullständig anslutning till ExL:s regler eftersträvade bostadsutskottet emellertid inte. Utskottet formulerade i 15 kap. 6 § PBL en regel som innebär att om sakägaren förlorar ett mål som han väckt talan i, kan domstolen förordna att han skall bära sina egna kostnader, om han inlett rättegången utan tillräckliga skäl. Har rättegången uppenbart inletts utan skälig grund, får domstolen dessutom förplikta honom att ersätta motparten dennes rättegångskostnader.

Enligt utskottets uppfattning bör samma regel gälla även för andra mål om inlösen och intrångsersättning än de som är aktuella i PBL. Utskottet föreslår därför riksdagen att anta motsvarande bestämmelser i NVL, VL och BML i

enlighet med utskottets förslag i bilaga 2. Beträffande mål som är föremål för prövning vid ikraftträdandet bör dock äldre bestämmelser tillämpas.

BoU 1986/87:4

Vad beträffar rättegångskostnadsfrågor i motsvarande måltyper i väglagstiftningen, erinrar utskottet om att denna lagstiftning kommer att granskas av trafikutskottet med anledning av proposition 1985/86:118.

5 Fastighetsbildningslagstiftningen (lagförslagen 2–9)

Förslagen i propositionen i fråga om fastighetsbildningslagstiftningen (fastighetsbildningslagen, FBL, anläggningslagen och ledningsrättslagen) innebär sammanfattningsvis följande.

Fastighetsbildning, inrättande av gemensamhetsanläggningar samt upplåtelse av ledningsrätt får inte ske i strid mot detaljplan, områdesbestämmelser eller fastighetsplan, dvs. de bindande planläggningsformer som PBL anvisar. I likhet med vad som föreskrivs i PBL får dock mindre avvikelser göras, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas. I följdlagstiftningspropositionen har inte uttryckligen angetts att möjligheten att göra sådana mindre avvikelser skall ha samma omfattning som angetts i propositionen rörande PBL. Enligt PBL får mindre avvikelser göras såväl vid antagande av fastighetsplan (6 kap. 5 § PBL) som vid beviljande av lov (8 kap. 11, 12 och 18 §§ PBL). I PBL-propositionen (s. 713) har den närmare innebörden av bestämningen "mindre avvikelse" behandlats. Utskottet anser att detta uttalande i relevanta delar bör tjäna till ledning också vid tillämpningen av fastighetsbildningslagstiftningen och annan lagstiftning som på motsvarande sätt ansluter till PBL.

Beträffande fastighetsbildning utanför område med detaljplan föreslås att byggnadsnämnden skall få möjlighet att begära att fastighetsbildning för ny eller befintlig bebyggelse skall få ske endast om byggnadsnämnden lämnat medgivande till det. Byggnadsnämndens beslut att vägra medgivande skall få överklagas. Samma ordning skall gälla beträffande inrättande av gemensamhetsanläggning och upplåtelse av ledningsrätt.

Särskilda samfälligheter avses kunna bildas för genomförande av exploateringsamverkan inom ett samverkansområde enligt PBL.

När en fastighetsplan antas enligt reglerna i 6 kap. PBL, skall indelningen av fastigheter m. m. uppfylla de allmänna lämplighetsvillkoren i 3 kap. 1 § FBL. I fråga om gemensamhetsanläggningar och ledningar skall prövas om de s. k. väsentlighets- och båtnadsvillkoren i anläggningslagen resp. ledningsrättslagen kan uppfyllas. Prövningen i fastighetsplanen innefattar därmed motsvarande prövning enligt de båda lagarna. Båtnadsvillkoret i anläggningslagen föreslås bli modifierat så att man får större möjligheter än i dag att väga in sociala fördelar.

Förslagen i propositionen innebär i övrigt en systematisk och terminologisk anpassning till PBL. Som exempel på en systematisk anpassning kan nämnas att kommunen – inte som nu byggnadsnämnden – är den som i vissa sammanhang tillerkänns initiativrätt enligt fastighetsbildningslagstiftningen.

Med de uttalanden som gjorts ovan tillstyrker utskottet regeringens förslag såvitt avser fastighetsbildningslagstiftningen.

Några övergångsbestämmelser har inte föreslagits till fastighetsbildningslagstiftningen. Såväl regeringen som lagrådet har funnit att grunderna för 4 § lagen om införande av FBL bör kunna tjäna som vägledning i fråga om förrättningar som pågår vid ikraftträdandet. I ett avseende anser utskottet dock att en övergångsreglering är behövlig.

Liksom dagens byggnadslagstiftning innehåller möjligheter att medge undantag från gällande planer och bestämmelser finns motsvarande möjligheter i fastighetsbildningslagstiftningen. Sålunda får länsstyrelsen – eller efter dess förordnande byggnadsnämnden –, om särskilda skäl föreligger, medge undantag från planbestämmelser som eljest skulle hindra en avsedd fastighetsbildningsåtgärd, gemensamhetsanläggning eller ledningsdragnings. Beslutet om undantag kan överklagas, i sista hand hos regeringen. Över byggnadsnämnds beslut att inte ge dispens från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan får talan dock inte föras (3 kap. 2 § FBL, 9 § anläggningslagen och 8 § ledningsrättslagen). Ordningen ansluter alltså helt till vad som gäller för dispenser från planbestämmelser enligt BL.

Dispensfrågor bör prövas av länsstyrelsen eller byggnadsnämnden först på begäran av fastighetsbildningsmyndigheten med anledning av en pågående förrättning. Det förekommer dock att dispensfrågan prövas som en förfrågan till förrättningen. Om byggnadsnämnden beslutar att inte ge dispens blir det då överflödigt att ansöka om förrättningen. Även självständigt givna dispenser från nybyggnadsförbud enligt byggnadslagstiftningen eller NVL, t. ex. från tätbebyggelseförbudet utanför planlagt område eller strandskyddsförbudet, kan ha betydelse för förrättningar. Enligt 3 kap. 2 § fjärde stycket FBL gäller att medgivande att företa nybyggnad i strid mot plan eller bestämmelser enligt BL eller BS eller mot förordnande enligt NVL får läggas till grund för sådan fastighetsbildning som behövs för att medgivandet skall kunna utnyttjas. Detsamma anses utan uttryckligt stadgande gälla också vid tillämpningen av anläggningslagen.

I fråga om dispenser enligt BL och BS har i 17 kap. 18 § PBL föreskrivits den övergångsregeln att beslut därom som vunnit laga kraft efter utgången av juni 1986 skall gälla som förhandsbesked enligt PBL, om inte redan byggnadslov har lämnats. Enligt denna regel upphör medgivandet att gälla om inte ansökan om bygglov görs inom två år från den dag beslutet om medgivandet vunnit laga kraft. Dispensen har alltså betydelse endast för bygglovsprövningen.

Som redan framgått har inte någon motsvarande övergångsregel föreslagits i fråga om dispenser som ges enligt fastighetsbildningslagstiftningen. I den av regeringen och lagrådet åsyftade regeln i 4 § lagen om införande av FBL föreskrivs att vid förrättningar som pågår vid ikraftträdandet äldre lag skall tillämpas om det är nödvändigt för undvikande av oenhetlighet i förrättningen eller om det eljest är synnerligen angeläget med hänsyn till enskilda och allmänna intressen. Av regeln följer alltså att i första hand nya bestämmelser skall tillämpas, om inte de angivna särskilt viktiga omständigheterna föreligger. Härmed uppstår oklarhet om huruvida dispenser givna enligt äldre lag kan och bör beaktas vid förrättningar som pågår vid ikraftträdandet. Den omständigheten att det finns en övergångsregel för dispenser i PBL men inte i fastighetsbildningslagstiftningen kan bidra till

denna oklarhet. I vart fall om dispensen getts inom rimlig tid före ikraftträdandet framstår det som inkonsekvent att tillämpningen av fastighetsbildningslagstiftningen skulle kunna lägga hinder i vägen för det förutsedda resultatet. Om en dispens från planbestämmelser getts utan att en förrättning sökts vid ikraftträdandet, ger regeringens förslag över huvud taget inte något utrymme för att lägga dispensen till grund för fastighetsbildningsåtgärder. Den föreslagna lydelsen av 3 kap. 2 § andra stycket sista meningen FBL ger nämligen inte möjlighet att beakta undantag från detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser och har alltså en snävare innebörd än nu gällande motsvarighet till stadgandet. Detta framstår också som betänkligt.

Utskottet kan inte se något bärande skäl för att dispenser som har betydelse för fastighetsbildningslagstiftningen skall ges en annan ställning än de dispenser enligt byggnadslagstiftningen som får giltighet som förhandsbesked enligt 17 kap. 18 § PBL även efter ikraftträdandet. Utskottet förordar därför att en liknande övergångsregel tillförs FBL, anläggningslagen och ledningsrättslagen i fråga om dispensbeslut som vunnit laga kraft efter utgången av juni 1986. Denna regel bör därvid få en något annorlunda utformning än regeln i PBL. Regeln bör ta sikte både på det fall att en förrättning sökts före ikraftträdande med åberopande av en given dispens och på det fall att endast dispens getts före ikraftträdandet, men förrättningen söks därefter. Den bör således innebära att dispens från plan eller bestämmelse, som medgetts enligt äldre regler efter utgången av juni 1986, skall utan hinder av de nya reglerna gälla i fråga om förrättningar som är beroende av dispensen. Dock bör det krävas att förrättningen söks senast inom två år från det att beslutet om dispens vann laga kraft.

Förrättningar sker i de flesta fall för att möjliggöra bebyggelse. När en tomt delas i strid mot planbestämmelser men med dispens från byggnadsnämnden, sker det regelmässigt för att ett eller flera nya hus skall kunna uppföras. För byggnadsåtgärderna krävs dock kompletterande tillstånd i form av bygglov. Vid lovprövningen gäller enligt PBL i princip förbud mot att lämna lov i strid mot detaljplan eller områdesbestämmelser. Övergångsregeln i 17 kap. 18 § PBL gäller som nämnts endast sådana dispenser som meddelats enligt byggnadslagstiftningen. För att lov skall kunna meddelas i enlighet med vad som förutsatts vid en förrättning enligt fastighetsbildningslagstiftningen, krävs alltså ytterligare en övergångsregel. Denna regel bör placeras i PBL i anslutning till 17 kap. 18 §. Regeln bör ha innebörden att sådana beslut om fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning och ledningsrätt som grundas på en dispens, skall gälla som förhandsbesked. Ansökan om bygglov skall därvid göras inom två år från den dag då det förrättningsbeslut som dispensen varit avsedd för vann laga kraft.

Ett förhandsbesked har dock verkan endast för efterföljande bygglovsprövning. Andra åtgärder som kräver lov, t. ex. rivning, schaktning och fyllning, kan inte förhandsprövas med bindande verkan på motsvarande sätt enligt PBL. Även om det i ett förrättningsbeslut har förutsatts att en byggnad skall rivas som följd av en ändrad gräns mellan fastigheter eller att vissa markarbeten skall företas för att en gemensamhetsanläggning eller ledning skall kunna komma till utförande, kan det alltså hända att rivningslov eller

marklov måste vägras därför att åtgärden strider mot de planbestämmelser som skall läggas till grund för lovprövningen. För att lov skall kunna ges för sådana åtgärder, på motsvarande sätt som för bygglovspliktiga åtgärder, fordras därför ett tillägg av innebörd att fastighetsbildningsbeslutet eller motsvarande beslut skall vara bindande även vid prövning av ansökan om rivningslov eller marklov, under motsvarande förutsättning att ansökningen görs inom två år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Utskottet föreslår sålunda riksdagen att anta övergångsregler till FBL, anläggningslagen, ledningsrättslagen och PBL i enlighet med vad som angetts här ovan och med den lydelse som betecknats som utskottets förslag i bilaga 2 resp. bilaga 3 till detta betänkande.

6 Jordabalken (lagförslag 10)

Förslaget i propositionen till ändring av jordabalken föranleds huvudsakligen av det plansystem och de begrepp som införs med PBL.

I 3 kap. 7 § föreslås upphävt det tredje stycket av paragrafen som erinrar om att det finns *särskilda bestämmelser om trappa* som skjuter över gatulinje. De särskilda bestämmelser som avses finns i 39 § byggnadslagen. Denna paragraf innehåller ett bemyndigande för länsstyrelsen att medge att en trappa får stå kvar på gatumark under viss tid. Paragrafen kommer att upphöra att gälla i och med att PBL träder i kraft (17 kap. 1 § PBL). I motion 513 (fp) yrkande 5 yrkas avslag på förslaget om att hänvisningen i jordabalken skall tas bort. Motiveringen är att 39 § byggnadslagen borde kvarstå.

Något yrkande att 39 § byggnadslagen skall fortleva har inte framförts vare sig i denna motion eller i anslutning till utskottets behandling av PBL. Någon motsvarande bestämmelse har inte tagits upp i PBL och hänvisningen i jordabalken till andra bestämmelser blir därför vilseledande. Bostadsutskottet tillstyrker förslagen i propositionen, medan motionen avstyrks.

7 Naturvårdslagen (lagförslag 11)

7.1 Anknytning till annan lagstiftning

I propositionen föreslås – i enlighet med den för följdlagstiftningen genomgående principen – att beslut enligt NVL inte får strida mot detaljplan eller områdesbestämmelser enligt PBL.

Beträffande områden utanför detaljplan eller områdesbestämmelser anförs att den översiktliga planeringen kommer att kunna ge besked om kommunernas bedömning av olika områdens kvaliteter för skilda ändamål. I sitt arbete med översiktsplanerna skall kommunerna tillämpa NRL. Länsstyrelserna, som oftast är beslutsmyndighet enligt NVL, förutsätts delta aktivt i översiktsplaneringen. Genom att även NVL knyts an till NRL kommer, enligt propositionen, de allmänna intressen som enligt 3 § NVL skall beaktas vid beslut enligt lagen att anges på ett tydligare sätt.

I proposition 1985/86:159 finns förslag till ändring av 3 § andra stycket NVL varav följer att även beslut enligt de i propositionen i övrigt föreslagna

reglerna om tillståndsplikt för vissa markavvattningsföretag skall stämma överens med detaljplan och områdesbestämmelser. Sedan riksdagen antagit reglerna om tillståndsplikt gäller dessa fr. o. m. den 1 juli 1986 (JoU 1985/86:21).

Jordbruksutskottet har lämnat förslagen i nu berörd del utan erinran. Bostadsutskottet tillstyrker desamma.

7.2 Strandskydd

I fråga om regleringen av strandskyddet föreslås inga förändringar i sak i förhållande till nuvarande ordning. Strandskyddsbestämmelserna i 15 och 16 §§ NVL skall sålunda gälla även inom områden som omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. Enligt nu gällande regler har länsstyrelsen enligt 15 § tredje stycket NVL bemyndigande att vid fastställelse av generalplan, stadsplan eller byggnadsplan när särskilda skäl föreligger förordna att i planen ingående strandområde inte vidare skall omfattas av strandskydd. Denna regel föreslås bli ersatt med ett bemyndigande för regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer att – när det finns särskilda skäl – förordna om upphävande av strandskyddet beträffande områden som avses ingå i detaljplan eller omfattas av områdesbestämmelser. Ställningstagandet skall alltså ske innan planen antas. Den hittillsvarande befogenheten för länsstyrelserna att besluta om dispens från nybyggnadsförbudet m. m. inom strandskyddsområden (16 § första och tredje styckena NVL) berörs inte av någon ändring. Likaså skall bemyndigandet för länsstyrelserna att delegera dispensrätten till kommunala myndigheter (43 § andra stycket NVL och 28 § naturvårdsförordningen) fortsätta att gälla.

I motion 511 (m) yrkande 2 hemställs om en ändring av 15 § NVL i enlighet med vad som sägs i motionen. Där anförs att det generella strandskyddet bör upphöra. I stället skulle länsstyrelserna ges möjlighet att införa strandskydd där det behövs.

Jordbruksutskottet har i fråga om strandskyddet anfört följande:

Utskottet erinrar om att riksdagen vid flera tillfällen, på utskottets förslag, avslagit motioner om avskaffande av det generella strandskyddet enligt naturvårdslagen (se bl. a. JoU 1984/85:11). Den nu aktuella propositionen innebär bl. a. att det generella strandskyddet bibehålls (s. 110 f.). Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får dock, om det finns särskilda skäl, förordna att ett strandområde som avses ingå i en detaljplan eller omfattas av områdesbestämmelser inte skall omfattas av strandskydd. Av propositionen framgår att hithörande frågor skall bedömas med samma restriktivitet som hittills iakttagits när det gäller att ta i anspråk stränder som omfattas av naturvårdslagens strandskyddsregler. Utskottet tillstyrker propositionen i förevarande del och avstyrker motion 511 yrkande 2.

Bostadsutskottet ansluter sig till jordbruksutskottets bedömningar. Förslagen i propositionen såvitt avser strandskydd tillstyrks. Motion 511 (m) yrkande 2 avstyrks.

Befogenheten för länsstyrelsen att besluta om naturreservat (7-9 samt 11 och 12 §§ NVL) och naturvårdsområden (19 § NVL) föreslås få tillkomma även en kommunal myndighet (43 § tredje stycket NVL). I propositionen aviseras att bl. a. påverkan av de nya reglerna på industrins skogsråvaruför-sörjning kommer att studeras av naturvårdsverket och skogsstyrelsen.

I motion 513 (fp) yrkande 3 yrkas avslag på propositionens förslag såvitt rör 43 § tredje stycket NVL om kommunala naturreservat och naturvårds-områden. Motionärerna anför att den nuvarande ordningen, där länsstyre-lserna efter samråd med kommunerna fattar beslut om inrättande av naturreservat och naturvårdsområden, bör stå kvar. Motionärerna hänvisar till att syftet med den vidgade kommunala kompetensen i propositionen framhålls vara att friluftssintressen skall kunna tas till vara av kommunen. Därmed aktualiseras också frågor om vägning av olika behov mot varandra. Konflikter kan enligt motionen uppstå inte bara mellan skogsägare och kommun utan också mellan friluftssintresset och skogsnäringens behov. Dessa intresseavvägningsfrågor bör som hittills avgöras av länsstyrelsen, anför det vidare. Anledningen till att naturreservat och naturvårdsområden ännu inte inrättats i tillräcklig omfattning är främst att resurser saknats. Motionärerna erinrar om att folkpartiet i annat sammanhang föreslagit en förstärkning av anslaget för bildande av naturreservat och naturvårdsområ-den. Kommunerna torde enligt motionärerna redan genom PBL och NRL ha tillräckliga möjligheter att påverka de aktuella naturvårdsfrågorna.

Jordbruksutskottet har i fråga om motionen anfört följande:

Utskottet får erinra om att naturvårdsverket – som framgår av propositionen – redan år 1979 i en framställning till regeringen föreslog att kommunernas möjligheter att bevara friluftsområden skulle stärkas. Framställningen har remissbehandlats. Enligt föredraganden har flertalet remissinstanser ställt sig positiva till förslaget. Även utskottet anser det värdefullt att kommunerna ges ett ökat ansvar på naturvårdens område. Det kan i sammanhanget nämnas att en kommun efter åtagande kan få utöva fortlöpande tillsyn över miljöfarlig verksamhet enligt 44 a § miljöskyddslagen i enlighet med en lagändring år 1981. Förslaget ligger således i linje med strävandena att ge kommunerna ett ökat ansvar för den yttre miljön. Utskottet tillstyrker regeringens förslag i nu aktuella delar och avstyrker motion 513 yrkande 3.

Bostadsutskottet instämmer i jordbruksutskottets bedömning.

I propositionen anförts (s. 186) att, även om beslutsbefogenheterna skall tillkomma en kommunal myndighet, det är självklart att frågor om inrättan-de av naturreservat behandlas också av kommunfullmäktige med hänsyn till kostnadskonsekvenserna. Bostadsutskottet påpekar i detta sammanhang att om beslutsbefogenheten, i enlighet med vad som i allmänhet föreskrivits i PBL, skulle tillerkännas kommunen i stället för en kommunal myndighet, skulle detta medföra att särskilda överväganden måste göras om vilken besvärordning som skall gälla beträffande besluten. Utskottet, som inte finner anledning till någon ändring av besvärreglerna i NVL, har ingen erinran mot den utformning av delegationsbemyndigandet som föreslås i propositionen.

Regeringens förslag tillstyrks alltså såvitt nu är i fråga och motion 513 (fp) yrkande 3 avstyrks.

BoU 1986/87:4

8 VA-lagstiftningen m. m. (lagförslagen 12 och 13)

Lagförslagen såvitt rör lagen om allmänna vatten- och avloppsanläggningar och lagen om allmänna värmesystem innefattar en anpassning till det plansystem och de begrepp som används i PBL.

I 14 kap. 7 § PBL finns en bestämmelse som innebär att en kommun med ränta skall betala tillbaka sådan gatuköstsnersättning som blir onyttig till följd av att bygglov vägras på en fastighet. Talan om återbetalning skall väckas inom två år från det att beslutet om vägrat lov vann laga kraft. I de båda här aktuella lagarna föreslås motsvarande bestämmelser om återbetalningsskyldighet för kommunen av VA-avgift (29 a och 38 §§ lagen om allmänna vatten- och avloppsanläggningar) resp. avgift för inrättande av ett allmänt värmesystem (30 a och 39 §§ lagen om allmänna värmesystem).

Utskottet tillstyrker regeringens förslag.

9 Bostadssaneringslagen (lagförslag 14)

Förslaget, som innebär en anpassning till PBL, tillstyrks av utskottet. I 10 § första stycket har regeringens förslag utformats mot bakgrund av en annan lydelse än den gällande. Utskottet har anpassat förslaget till den gällande lydelsen.

10 Viss jordbrukspolitisk lagstiftning (lagförslagen 15 och 16)

Förslagen innebär en anpassning till PBL. De har lämnats utan erinran av jordbruksutskottet. Bostadsutskottet tillstyrker förslagen.

I avsnitt 4.3.6 har lagen om skötsel av jordbruksmark behandlats med avseende på förutsättningarna för att med stöd av lagen utfärda föreskrifter om hänsynstagande till naturvårdens intressen. Någon justering av regeringens förslag föranleds inte av vad som anförts i det sammanhanget.

11 Vattenlagstiftningen (lagförslagen 17 och 18)

Beslut enligt VL skall inte få strida mot detaljplan eller områdesbestämmelser enligt PBL (3 kap. 2 § VL). Vid tillståndsprövning enligt VL skall även NRL tillämpas. Tillståndet får inte heller strida mot allmänna planeringspunkter (3 kap. 1 § VL).

Tillåtlighetsreglerna i 3 kap. 1, 2 och 4 §§ VL skall inte gälla vattenföretag, som vid prövning av en viss anläggning eller åtgärd enligt 4 kap. NRL har angetts som ett villkor för anläggningens eller åtgärdens utförande (3 kap. 6 § VL).

Eftersom 3 kap. 6 § NRL innehåller förbud mot vattenkraftsutbyggnad i vissa angivna vattenområden och älvsträckor, blir, enligt propositionen (s. 120), bestämmelserna i 11 kap. 1 § VL om prövning av regeringen av

vattenföretag i samma vattenområden och älvsträckor överflödiga och bör upphävas. Förbudet mot utbyggnad gäller inte vattenföretag som förorsakar endast obetydlig miljöpåverkan (3 kap. 6 § tredje stycket NRL). Tillståndsfrågor avseende sådana mindre vattenföretag inom de i NRL angivna vattenområdena och älvsträckorna kommer därmed att prövas av vattendomstolarna.

I motion 1986/87:Bo520 (fp, c. vpk) yrkas att regeringen skall behålla prövningen i fråga om de undantagna älvsträckorna och vattenområdena. Motionärerna anser att skyddsintresset där är så starkt att bedömningen av bl. a. sådana ombyggnader och minikraftverk som kan tillåtas inte bör överlätas på enbart vattendomstolarna.

I NRL-propositionen (s. 110) uttalades följande om den närmare innebörden av att vissa företag med obetydlig miljöpåverkan skulle kunna få komma till stånd utan hinder av förbudet mot utbyggnad.

I några fall finns redan vattenkraftsanläggningar i de älvar och älvsträckor som jag föreslår skall vara undantagna från vattenkraftsutbyggnad. I prop. 1977/78:57 om riktlinjer i den fysiska riksplaneringen för vattendrag i norra Svealand och Norrland anfördes att ett undantag från utbyggnad inte bör innebära att smärre åtgärder som hänför sig t. ex. till redan företagen reglering helt skall förhindras. Civilutskottet (CU 1977/78:9) uttalade med anledning av propositionen i denna del att tillåtligheten av ersättningsbyggnader samt ombyggnader och effektiviseringar i redan befintliga kraftverk under vissa förutsättningar skall kunna prövas utan hinder av att åtgärden berör ett undantaget område. Enligt min mening bör ett sådant synsätt gälla också i fortsättningen. Ersättningsbyggnader, ombyggnader och effektiviseringar bör kunna tillåtas om de har endast obetydlig miljöpåverkan, dvs. om åtgärderna endast i ringa utsträckning påverkar de bevarandevärden som utgjort motiv för att älven eller älvsträckan skall undantas från vattenkraftsutbyggnad. Detta bör komma till uttryck i lagtexten.

Intresset för s. k. minikraftverk har ökat under senare år. Med minikraftverk menar jag anläggningar med en högsta effekt av 1,5 MW. I prop. 1983/84:160 om fortsatt vattenkraftsutbyggnad uttalade föredraganden att en utbyggnad av minikraftverk kan ge betydande sysselsättningstillskott, även om energitillskottet blir begränsat. Statens energiverk har i rapporten (1984:4) Små vattenkraftverk föreslagit olika åtgärder för att främja tillkomsten av sådana vattenkraftverk. I prop. 1984/85:120 föreslogs mot bakgrund av nämnda rapport att ett särskilt, tidsbegränsat stöd skulle införas för s. k. förprojektering och investering i små vattenkraftverk. Riksdagen beslöt enligt förslaget.

Minikraftverk kan ge avsevärda effekter på miljön beroende bl. a. på hur anläggningen utformas. Vattenöverdomstolen pekar i sitt yttrande på att minikraftverk i mindre vattendrag i förhållande till varje producerad energienhet regelmässigt dels kostar mera, dels medför mera omfattande skador än kraftverk i större vattendrag. Vattenöverdomstolen anser att, om minikraftverk tillåts i vattendrag som i övrigt undantas från vattenkraftsutbyggnad, särskild vikt måste fästas vid möjligheterna att tillgodose fiskets behov och att ta hänsyn till naturvärdena. Till följd av minikraftverkens dåliga lönsamhet föreligger enligt vattenöverdomstolens erfarenhet små möjligheter att ålägga skadeförebyggande åtgärder som minimitappning till förmån för fisket och landskapsbildan.

Även om jag allmänt sett är positivt inställd till en ökad satsning på

minikraftverk, följer enligt min mening direkt av gällande riktlinjer att i princip ingen utbyggnad för vattenkraftsändamål kan tillåtas i de nu avsedda älvarna och älvsträckorna. Jag anser dock att det i vissa speciella fall bör kunna komma i fråga att göra undantag från en sådan princip. I förhållande till vad jag anförde i lagrådsremissen vill jag precisera i vilka situationer undantag bör kunna komma i fråga. Detta bör kunna aktualiseras endast i två situationer. Den ena avser fall då andra alternativ för att ordna energiförsörjningen för enstaka hushåll, t. ex. dragning av en kraftledning, kan innebära större inverkan på miljön än ett minikraftverk. Den andra situationen avser fall då det på den aktuella platsen redan finns en anläggning som påverkar vattendraget, t. ex. en dammanläggning eller liknande. I det fallet kan tillkomsten av ett minikraftverk t. o. m. innebära vissa fördelar, t. ex. om det innebär att en befintlig, dåligt underhållen flottningsdam samtidsigt kan restaureras. En förutsättning för att utbyggnad i sådana fall skall kunna tillåtas bör dock alltid vara att åtgärden kan vidtas utan att syftet med bestämmelsen om undantag från vattenkraftsutbyggnad förfelas. Jag anser också att man bör kunna ställa särskilda krav på åtgärdernas utformning med tanke på naturvärden, fisket och landskapsbilden.

Av vad jag nu anför följer enligt min mening att det inte kan tillåtas att ett flertal minikraftverk med var för sig obetydlig miljöpåverkan, men med en sammantagen negativ effekt på miljön, kommer till stånd i en viss undantagen älv eller älvsträcka. Detta skulle direkt strida mot syftet med skyddet för älvarna och älvsträckorna.

Enligt utskottets uppfattning finns det sålunda utförliga motiv till ledning för prövningen av vilka mindre vattenkraftsföretag som skall kunna tillåtas i de skyddade vattenområdena och älvsträckorna. Dessa motiv tjänar till lika stor vägledning för vattendomstolarna som de skulle göra för regeringen, om den skulle behålla prövningen. Emellertid bör det knappast vara en regeringsfråga att pröva de vattenföretag med endast obetydlig miljöpåverkan som trots förbudet kan få komma till stånd. De synpunkter som motionärerna har anförts får i huvudsak anses tillgodosedda genom de motiv till NRL som återgetts här ovan. Utskottet avstyrker därför motion Bo520 (fp, c, vpk).

Regeringens förslag såvitt rör VL har lämnats utan erinran av jordbruksutskottet. Bostadsutskottet tillstyrker förslaget.

I avsnitten 4.3.6–8 har VL:s ersättningsbestämmelser behandlats i visst avseende.

12 Miljöskyddslagen (lagförslag 19)

Beslut enligt miljöskyddslagen skall inte få strida mot detaljplan eller områdesbestämmelser enligt PBL. Miljöskyddslagen skall även anknytas till NRL. Tillståndsprövningen enligt 4 kap. NRL skall därvid samordnas med prövningen enligt miljöskyddslagen på samma sätt som nuvarande prövning enligt 136 a § byggnadslagen. Förslaget, som lämnats utan erinran av jordbruksutskottet, tillstyrks av bostadsutskottet.

13 Ellagen och rörledningslagen (lagförslagen 20 och 21)

De regler för koncession som finns i de båda lagarna föreslås kompletterade med föreskrift om att koncession inte får strida mot detaljplan eller

områdesbestämmelser enligt PBL. Koncessionsprövningen skall ske med tillämpning även av NRL.

BoU 1986/87:4

Förslagen har inte föranlett någon erinran från näringsutskottet. De tillstyrks av bostadsutskottet.

14 Lagen om byggnadsminnen (lagförslag 22)

Lagförslaget beträffande ändring i BML avser de ersättningsfrågor som utskottet redan behandlat i avsnitten 4.3.5–8. I övrigt innehåller lagförslaget bara en anpassning till PBL:s terminologi. Det tillstyrks i denna del.

15 Lagen om fornminnen (lagförslag 23)

I propositionen föreslås att kommunen skall få möjlighet att överklaga sådana beslut av länsstyrelsen som kan ha betydelse för den kommunala planeringen. Kulturutskottet har inget att erinra mot den föreslagna lagändringen och bostadsutskottet tillstyrker densamma.

16 Fastighetstaxeringslagen (lagförslag 24)

Lagförslaget i propositionen innebär endast en anpassning till terminologi och systematik i PBL.

I 7 kap. 13 § fastighetstaxeringslagen bör, med hänsyn till att i förhållande till förslaget i PBL-propositionen den ändringen gjorts i PBL att såväl rivningsförbud som skyddsbestämmelser skall kunna utfärdas för de byggnader som avses i 3 kap. 12 § PBL, rivningsförbud fogas till texten i första stycket sista meningen.

I motion 513 (fp) yrkande 4 hemställs om ett riksdagens tillkännagivande i enlighet med vad som anförs i motionen angående möjligheten att justera taxeringsvärdén på fastigheter om genomförandetiden har gått ut utan att byggrätt har utnyttjats. Det sägs i motionen att en fastighets värde rimligen är högre under genomförandetiden än efter dess utgång, när byggrätten inte längre är garanterad. Ny taxering borde därför göras inte bara när bygglöv vägrats, utan också i fall där en byggrätt inte utnyttjats under genomförandetiden och denna går ut.

Utöver den allmänna fastighetstaxeringen vart sjätte år (1 kap. 7 § fastighetstaxeringslagen) skall, enligt den i propositionen föreslagna lydelsen av 16 kap. 4 § samma lag, ny taxering av en taxeringsenhet ske, om under löpande taxeringsperiod taxeringsenhetens värde ökat eller minskat genom bl. a. beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan. Ny taxering skall ske endast om taxeringsvärdet bör ändras med minst en femtedel, dock minst 25 000 kr. Om ändringen av taxeringsvärdet understiger 100 000 kr., skall ny taxering ske endast om taxeringsenhetens ägare begärt det.

I sitt yttrande över förslaget anförde lagrådet att det vore värdefullt om departementschefen ville belysa den inverkan på fastighetens taxeringsvärde som kan följa av att en byggrätt inte tas i anspråk under genomförandetiden. Departementschefen svarade i propositionen (s. 217) sammanfattningsvis att det råder en viss osäkerhet om marknadsvärdesutvecklingen på obebygg-

da fastigheter inom detaljplan efter genomförandetidens utgång och att han därför inte var beredd att föreslå att genomförandetidens utgång skulle vara en grund för ny taxering. Han pekade även på möjligheten att begära bygglov eller förhandsbesked för att få en grund för omtaxering.

Bostadsutskottet har i avsnitt 4.2.1 i fråga om kommunens rätt till inlösen efter genomförandetidens utgång inom detaljplanområde kommenterat inverkan på expropriationsersättningen av att denna tid löper ut. Bostadsutskottet pekade då på att byggrätten i och för sig består tills kommunen tagit något initiativ till ändring av detaljplanen, men att marknadsvärdet kommer att bero på kommunens intentioner. I fråga om expropriationsersättningen finns det regler i ExL till skydd för både den enskilde och kommunen, som gör att ersättningen sannolikt inte kommer att påverkas i samma grad som marknadsvärdet. Bostadsutskottet vill i detta sammanhang tillägga följande synpunkt. Den osäkerhet som följer av att byggrätten kan inskränkas efter genomförandetiden är givetvis en omständighet som typiskt sett påverkar marknadsvärdet negativt. Om kommunens intentioner omfattar ett mer intensivt markutnyttjande än gällande plan medger, kommer dock marknadsvärdet i stället att stiga. Enbart den omständigheten att genomförandetiden löpt ut kan i ingetdera fallet anses medföra någon så klar ändring av marknadsvärdet att en ny taxering är motiverad. Det krävs någon form av bindande avgörande beträffande den fortsatta markanvändningen, så som nuvarande och föreslagna lydelse av 16 kap. 4 § fastighetstaxeringslagen föreskriver. En ansökan om förhandsbesked kan vara ett enkelt sätt att få fram ett sådant bindande avgörande. Förslaget i motion 513 (fp) yrkande 4 avstyrks.

Förslagen i propositionen tillstyrks med den justering av 7 kap. 13 § som bostadsutskottet förordade inledningsvis i detta avsnitt. Lagförslaget återfinns i bilaga 2.

17 Luftfartslagen (lagförslag 29)

Förslaget beträffande luftfartslagen innebär att tillstånd enligt lagen inte skall få ges i strid med detaljplan eller områdesbestämmelser.

I enlighet med bostadsutskottets förslag i NRL-betänkandet (s. 14) har luftfartslagen förts till kretsen av lagar som bestämmelserna i 2 och 3 kap. NRL skall vara tillämpliga på. Utskottet ansåg det väl motiverat att luftfartslagen knyts till NRL bl. a. med hänsyn till att lagen reglerar tillkomsten av anläggningar som har stor påverkan på omgivningen. I konsekvens med detta föreslår utskottet nu riksdagen att anta ett nytt andra stycke till 6 kap. 5 § luftfartslagen i vilket anges att vid tillståndsprövningen för ifrågavarande allmänna flygplatser skall NRL tillämpas. Regeringens förslag beträffande andra stycket kommer som en följd härav att utgöra ett tredje stycke till paragrafen. Lagförslaget återfinns i bilaga 2. Av 1 kap. 1 § luftfartslagen följer i övrigt att luftfart skall äga rum enligt vad som stadgas även i annan lag eller författning än luftfartslagen. I övrigt tillstyrks förslaget i propositionen.

Utöver vad som tagits upp i regeringens lagförslag finns i 7 kap. 7 § fjärde stycket en hänvisning till byggnadsstadgan som bör ersättas med en motsvarande hänvisning till plan- och bygglagen. Byggnadslov enligt byggnadsstadgan motsvaras därvid av lov enligt PBL, innefattande bygglov, rivningslov och marklov. Utskottet föreslår riksdagen att anta utskottets förslag till lag om ändring i arbetsmiljölagen enligt bilaga 2.

19 Övriga lagförslag (nr 25–28, 30–35, 37–42)

Övriga lagförslag rör skilda rättsliga områden. Förslagen innebär en anpassning till PBL:s och NRL:s systematik och begrepp. En särskild lag om regionplanering för kommunerna i Stockholms län föreslås. Förslaget såvitt rör lagarna om hotell- och pensionatsrörelse, om vissa mineralfyndigheter och om vissa torvfyndigheter har granskats av näringsutskottet, som inte funnit anledning till någon erinran. Bostadsutskottet tillstyrker förslagen, som återfinns i bilaga 1.

20 Ändringar i PBL m. m.

Utskottet har ovan (avsnitten 4.2.1, 4.3.6 och 4.3.7) behandlat vissa ändringar i PBL som föranleds dels av brister i den s. k. garantiregeln i 17 kap. 8 § beträffande viss ersättningsrätt vid ändring eller upphävande av äldre planer, dels av införandet av en s. k. ackumuleringsregel i fråga om beräkningen av kvalificerad skada i fler lagar än utskottet tidigare haft under övervägande och därmed sammanhängande ändring i 14 kap. 8 §. Utskottet har vidare behandlat (avsnitt 5) behovet av kompletterande övergångsregler i 17 kap. 18 § beträffande dispensbeslut av betydelse i fråga om fastighetsbildningslagstiftningen. Lagförslagen har upptagits i bilaga 3.

Utskottet uppmärksammar härnäst en fråga om betydelse i vissa hänseenden av att översiktsplan har antagits. Enligt 17 kap. 2 § skall detta ha skett före den 1 juli 1990.

I 5 kap. 28 § har föreskrivits att s. k. enkelt planförfarande vid antagande av detaljplan eller områdesbestämmelser får användas under vissa omständigheter. Bland dessa är att det planförslaget skall vara förenligt med översiktsplanen. Översiktsplanen har vidare betydelse för tillkomsten av områdesbestämmelser. I 5 kap. 16 § har angetts att områdesbestämmelser får antas bl. a. för att säkerställa syftet med översiktsplanen. Frågan uppkommer här huruvida enkelt planförfarande och områdesbestämmelser som har till syfte att förverkliga översiktliga planeringsintentioner får användas innan kommunen antagit sin första översiktsplan enligt PBL. Även om det givetvis inte finns något hinder mot att översiktsplan antas långt tidigare än den i 17 kap. 2 § angivna sista tidpunkten, kan det förutspås att det – av hänsyn både till reglerna om samråd och minsta utställningstid i 4 kap. och till den kommunalpolitiska betydelsen av att översiktsplanen är grundad på noggranna överväganden – kommer att i många fall dröja rätt lång tid innan översiktsplaner mer allmänt föreligger i kommunerna.

Antagandebesluten gäller dessutom först sedan de vunnit laga kraft.

För att klarlägga att dessa praktiska svårigheter att snabbt få fram en gällande översiktsplan inte skall utgöra något hinder mot att under mellantiden med stöd av redan föreliggande översiktliga planformer i en kommun tillämpa det enkla planförfarandet eller att anta områdesbestämmelser, finner utskottet motiverat att föreslå ett tillägg till 17 kap. 2 § med den innebörd som just har beskrivits. I de flesta kommuner finns redan kommunöversikter som i varierande grad kan sägas motsvara de krav som enligt PBL ställs på en översiktsplan. Finns ingen översiktlig planering som täcker hela kommunens yta, bör i stället för kommunöversikten områdesplaner eller motsvarande planformer kunna användas som grund för tillämpningen av de aktuella bestämmelserna. I fråga om kvaliteten på det översiktliga planmaterial som utskottet sålunda föreslår skall få användas interimistiskt, är det naturligtvis svårt att ställa några preciserade krav. En grundläggande förutsättning, som bör anges i lagtexten, är dock att planmaterialet godkännts av fullmäktige innan PBL träder i kraft. Det bör givetvis inte efter ikraftträdandet förekomma att översiktliga planer tillkommer i någon annan ordning än den PBL föreskriver. Vad som i övrigt anförts i PBL-propositionen (s. 72, 122) om den översiktliga planeringen kan därutöver tjäna till vägledning.

I 8 kap. 6 § andra stycket har angetts att kommunen får i vissa fall bestämma att bygglov krävs för att utföra sådana åtgärder som avses i 8 kap. 4 § andra stycket. Av utskottets motiv till föreskriften (PBL-betänkandet s. 104) framgår att hänvisningen till 8 kap. 4 § är avsedd att gälla endast punkt 1 i det angivna andra stycket. Utskottet föreslår riksdagen att göra en rättelse av hänvisningen. Därmed klarläggs att kommunen inte kan införa krav på bygglov för inre ändringar av en- och tvåbostadshus som ej ingår i samlad bebyggelse i fråga om konstruktionen av de bärande delarna, planlösningen, installation eller ändring av eldstäder, rökkanaler, anordningar för ventilation, vattenförsörjning eller avlopp.

Utskottets förslag till ändrad lagtext återfinns i bilaga 3.

Utskottet ser till sist som angeläget att korrigera ett felaktigt uttalande i PBL-betänkandet (s. 126) rörande vilka som enligt PBL skall vara *berättigade att anföra besvär* över beslut om detaljplan, fastighetsplan och områdesbestämmelser. Alla som skall beredas tillfälle till samråd under planförfarandet kan inte anses berättigade att anföra besvär. Utskottet har ingen annan uppfattning än lagrådet i fråga om kretsen av besvärberättigade. Denna fråga bör alltså kunna avgöras med ledning av bestämmelsen i 5 kap. 30 § om till vem beslut med fullföljdshänvisning bör sändas. Utskottet föreslår att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet nu har anfört i denna fråga.

Utskottet hemställer

1. beträffande *avslag på proposition 1985/86:90*
att riksdagen avslår motion 1985/86:511 yrkande 1.
2. beträffande *utarbetande av nytt förslag*
att riksdagen avslår motion 1985/86:512.
3. beträffande *behovet av framtida justeringar i lagstiftningen*
att riksdagen avslår motion 1985/86:513 yrkande 1.
4. beträffande *anstånd med ändring i expropriationslagen*
att riksdagen avslår motion 1985/86:513 yrkande 2.
5. beträffande *särskilda ersättningsbestämmelser för äldre stads- och byggnadsplaner*
 - a) att riksdagen med anledning av regeringens förslag antar punkt 2 i övergångsbestämmelser till expropriationslagen enligt den lydelse som i bilaga 2 betecknats som utskottets förslag.
 - b) att riksdagen med avslag på motion 1986/87:Bo522 yrkande 1 antar 17 kap. 8 § förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10) enligt bilaga 3.
6. beträffande *informationsskyldighet*
att riksdagen avslår motion 1986/87:Bo522 yrkande 2.
7. beträffande *mark för annat än enskilt bebyggande*
 - a) att riksdagen med bifall till regeringens förslag antar förslag till lag om ändring i expropriationslagen enligt bilaga 2.
 - b) att riksdagen med anledning av regeringens förslag antar övergångsbestämmelser till expropriationslagen med den lydelse som i bilaga 2 betecknats som utskottets förslag.
8. beträffande *enhetliga kvalifikationsgränser*
 - a) att riksdagen med anledning av regeringens förslag antar lag om ändring i naturvårdslagen (1964:822) såvitt rör 19 och 26 §§, förslag till lag om ändring i vattenlagen såvitt rör 19 kap. 7 § första stycket samt förslag till lag om ändring i lagen (1960:690) om byggnadsminnen såvitt rör 8–10 §§ allt med tillhörande övergångsbestämmelser och med den lydelse som i bilaga 2 betecknats som utskottets förslag.
 - b) att riksdagen med anledning av regeringens förslag antar lag om ändring i lagen (1960:690) om byggnadsminnen såvitt rör 5 § första och tredje styckena och 12 § första och tredje styckena allt med tillhörande övergångsbestämmelser och med den lydelse som i bilaga 2 betecknats som utskottets förslag.
 - c) att riksdagen med bifall till regeringens förslag antar lag om ändring i lagen (1960:690) om byggnadsminnen såvitt rör 5 § andra stycket och 12 § andra och fjärde styckena med tillhörande övergångsbestämmelser och med den lydelse som i bilaga 2 betecknats som regeringens förslag.
9. beträffande *ackumulerad skada*
att riksdagen med anledning av motionerna 1985/86:Bo518 (c) såvitt nu är i fråga och 1985/86:Jo798 yrkandena 1 och 2
 - a) antar lag om ändring i naturvårdslagen (1964:822) såvitt rör

27 a §, förslag till lag om ändring i vattenlagen (1983:291) såvitt rör 19 kap. 7 § femte och sjätte styckena och lag om ändring i lagen (1960:690) om byggnadsminnen såvitt rör 5 § fjärde stycket allt med tillhörande övergångsbestämmelser och med den lydelse som i bilaga 2 betecknats som utskottets förslag.

b) antar lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10) såvitt rör 14 kap. 8 § fjärde stycket enligt bilaga 3.

10. *beträffande rättegångskostnader*

a) att riksdagen med anledning av regeringens förslag antar lag om ändring i lagen (1960:690) om byggnadsminnen såvitt rör 12 § femte stycket, förslag till lag om ändring i naturvårdslagen (1964:822) såvitt rör 36 § och förslag till lag om ändring i vattenlagen (1983:291) såvitt rör 20 kap. 3 § allt med tillhörande övergångsbestämmelser och med den lydelse som i bilaga 2 betecknats som utskottets förslag.

b) att riksdagen avslår regeringens förslag såvitt rör 12 § sjätte stycket lagen (1960:690) om byggnadsminnen.

11. *beträffande övergångsbestämmelser till fastighetsbildningslagstiftningen*

a) att riksdagen antar övergångsbestämmelser till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988), anläggningslagen (1973:1149) och ledningsrättslagen (1973:1149) i enlighet med den lydelse som i bilaga 2 betecknats som utskottets förslag.

b) att riksdagen antar lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10) såvitt rör 17 kap. 18 § enligt bilaga 3.

12. *beträffande jordabalken och särskilda bestämmelser om trappa* att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motion 1985/86:513 yrkande 5 antar lag om ändring i jordabalken enligt bilaga 1.

13. *beträffande anknytningen av naturvårdslagen till naturresurslagen*

att riksdagen med bifall till regeringens förslag antar lag om ändring i naturvårdslagen (1964:822) såvitt avser 3 § enligt bilaga 2.

14. *beträffande strandskydd*

att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motion 1985/86:511 yrkande 2 antar lag om ändring i naturvårdslagen (1964:822) såvitt avser 15 och 16 §§ med den lydelse som i bilaga 2 betecknats som utskottets förslag.

15. *beträffande kommunala naturreservat och naturvårdsområden* att riksdagen med bifall till regeringens förslag och avslag på motion 1985/86:513 yrkande 3 antar lag om ändring i naturvårdslagen (1964:822) såvitt avser 43 § tredje stycket med den lydelse som i bilaga 2 betecknats som utskottets förslag.

16. *beträffande regeringsprövning av vissa vattenlagsärenden* att riksdagen avslår motion 1986/87:Bo520.

17. *beträffande fastighetstaxeringslagen*

a) att riksdagen med anledning av regeringens förslag antar lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152) såvitt avser 7 kap. 13 §

med den lydelse som i bilaga 2 betecknats som utskottets förslag,

b) att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motion 1985/86:513 yrkande 4 antar 16 kap. 4 § fastighetstaxeringslagen med den lydelse som i bilaga 2 betecknats som regeringens förslag,

18. beträffande *lufifartslagen*

att riksdagen med anledning av regeringens förslag antar lag om ändring i luftfartslagen (1957:291) med den lydelse som i bilaga 2 betecknats som utskottets förslag,

19. beträffande *arbetsmiljölagen*

att riksdagen med anledning av regeringens förslag antar lag om ändring i arbetsmiljölagen (1977:1160) med den lydelse som i bilaga 2 betecknats som utskottets förslag,

20. beträffande *lagförslagen i övrigt*

att riksdagen med bifall till regeringens förslag antar förslagen enligt bilagorna 1 och 2 utom såvitt avser ikraftträdande.

21. beträffande *ikraftträdande*

att riksdagen med avslag på regeringens förslag beslutar att samtliga i detta betänkande behandlade förslag skall träda i kraft den 1 juli 1987,

22. beträffande *ändringar i PBL såvitt de inte behandlats ovan*

att riksdagen antar förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10) enligt bilaga 3,

23. beträffande *kreten av besvärberättigade*

att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

Stockholm den 19 februari 1987

På bostadsutskottets vägnar

Kjell A. Mattsson

Närvarande: Kjell A. Mattsson (c), Oskar Lindkvist (s), Rolf Dahlberg (m), Magnus Persson (s), Erling Bager (fp), Per Olof Håkansson (s), Knut Billing (m), Margareta Palmqvist (s), Bertil Danielsson (m), Rune Evensson (s), Tore Claeson (vpk), Berit Bölander (s), Siw Persson (fp), Britta Sundin (s) och Agne Hansson (c).

1. Informationsskyldighet (mom. 6)

Rolf Dahlberg (m), Erling Bager (fp), Knut Billing (m), Bertil Danielsson (m) och Siw Persson (fp) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 13 som börjar "Utskottet delar" och slutar "yrkande 2 avstyrks" bort lyda:

Den 1 juli 1992 är ett betydelsefullt datum för svenska fastighetsägare. Denna dag utgör slutpunkten för den nuvarande byggnadslagstiftningens system med i princip eviga byggrätter. Dagens stads- och byggnadsplaner kan fr. o. m. denna dag ändras eller upphävas av kommunerna utan några konsekvenser i ersättningshänseende gentemot fastighetsägarna. Utskottet delar motionärernas uppfattning att stora informationsinsatser bör göras för att ingen av okunnighet skall ha underlåtit att utnyttja de rättigheter som försvinner den aktuella dagen. Kommunerna har en självskriven del i informationsarbetet, men även statliga myndigheter kan göra betydelsefulla insatser genom att t. ex. producera bakgrundsmaterial eller på annat sätt samordna eller initiera informationskampanjer. Detta bör vara ett åliggande för berörda myndigheter. Vad utskottet nu anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels utskottet under 6 bort hemställa

· beträffande *informationsskyldighet*

att riksdagen med anledning av motion 1986/87:Bo522 yrkande 2 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

2. Enhetliga kvalifikationsgränser (mom. 8 b) och c)

Rolf Dahlberg (m), Erling Bager (fp), Knut Billing (m), Bertil Danielsson (m) och Siw Persson (fp) anser att

dels den del av utskottets betänkande som på s. 25 börjar "Liksom fallet" och på s. 26 slutar "uteblivna nybyggnadsrätten" bort lyda:

Som kulturutskottet framhållit i det föregående innebär en byggnadsminnesförklaring implicit också ett förbud mot rivning. De intrång som fastighetsägare åsamkas ligger dock främst i själva skyddsföreskrifterna. Att i byggnadsminneslagen söka reglera rivningsfrågorna fristående från regleringar beträffande underhåll och ändringar av byggnader blir därför helt fiktivt. Det relevanta intrånget gäller skyddsföreskrifterna. Den kvalifikationsgräns för ersättning som skall användas för att få önskad överensstämmelse med PBL är därmed att pågående användning av byggnad eller område avsevärt försvåras, dvs. det som redan nu gäller enligt byggnadsminneslagen. Någon ändring av byggnadsminneslagen på denna punkt är därför inte påkallad.

dels utskottet under 8 b) och c) bort hemställa

beträffande *enhetliga kvalifikationsgränser*

att riksdagen avslår regeringens förslag till lag om ändring i lagen (1960:690) om byggnadsminnen såvitt rör 5 § första–tredje styckena och 12 § första–fjärde styckena.

3. Strandskydd (mom. 14)

Rolf Dahlberg, Knut Billing och Bertil Danielsson (alla m) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 37 som börjar "Bostadsutskottet ansluter" och slutar "yrkande 2 avstyrks" bort lyda:

I motsats till jordbruksutskottets majoritet, men i överensstämmelse med vad som anförts av det utskottets m-ledamöter, anser bostadsutskottet att tiden nu är mogen för ett avskaffande av det generella strandskyddet. Den övervägande delen stränder i landet har inte den karaktären att ett byggförbud där är motiverat. Antingen är stränderna delvis redan upptagna av bebyggelse eller kan tillkommande bebyggelse förenas med de allemansrättsliga intressen som bär upp strandskyddsreglerna. För de fall där det verkligen är angeläget att ingen bebyggelse tillkommer i strandområdena skulle det räcka med att lagstiftningen ger länsstyrelsen möjlighet att förordna om byggförbud. Vad utskottet nu har anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels utskottet under 14 bort hemställa

beträffande *strandskydd*

att riksdagen med anledning av motion 1985/86:511 yrkande 2 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

4. Kommunala naturreservat och naturvårdsområden (mom. 15)

Erling Bager och Siv Persson (båda fp) anser att

dels den del av utskottets betänkande som på s. 38 börjar "Bostadsutskottet instämmer" och på s. 39 slutar "yrkande 3 avstyrks" bort lyda:

Ett av de stora problemen med att säkerställa naturvårdens intressen är bristen på resurser för att inrätta naturreservat och naturvårdsområden. Denna resursbrist botas inte med att kommunerna ges möjlighet att vid sidan av länsstyrelserna besluta om dessa skyddsformer. Kommunerna har skilda förutsättningar och ambitioner i fråga om naturvården. Landsortskommuner torde ha en helt annan inställning än storstadskommuner. Den kommunala befogenheten kan förutsättas främst komma att användas för att värna om friluftslivets intressen. Därmed uppkommer vissa konfliktrisker gentemot både intresset av att bevara orörda naturområden och intresset av att skogsmarken används för effektiv skogsproduktion. Den nuvarande ordningen där endast länsstyrelsen kan fatta beslut om naturreservat och naturvårdsområde ger bättre möjligheter än förslaget i propositionen att lösa dessa konflikter, med bevarande av ett rimligt mått av kommunalt inflytan-

de. Utskottet tillstyrker alltså motion 513 (fp) yrkande 3 och avstyrker regeringens förslag i motsvarande del.

BoU 1986/87:4

dels utskottet under 15 bort hemställa

beträffande *kommunala naturreservat och naturvårdsområden*
att riksdagen med avslag på regeringens förslag och med bifall till motion 1985/86:513 yrkande 3 inte antar förslag till lag om ändring i naturvårdslagen (1964:822) såvitt avser 43 § tredje stycket.

5. Fastighetstaxeringslagen (mom. 17 b)

Erling Bager och Siw Persson (båda fp) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 43 som börjar "Bostadsutskottet har" och slutar "yrkande 4 avstyrks" bort lyda:

När genomförandetiden för en detaljplan enligt PBL löper ut upphör den säkra rätt att bygga enligt planen som gällt förut. Även om byggrätten formellt består tills planen ändras eller upphävs, kommer i realiteten kommunens möjligheter att ge planen ett ändrat innehåll och i avvaktan på detta skjuta på behandlingen av bygglovsansökningar att urholka värdet på berörda fastigheter. Det är därför motiverat med en omtaxering av sådana fastigheter inom detaljplaneområde på vilka byggrätten inte har utnyttjats när genomförandetiden löper ut. Detta bör riksdagen med bifall till motion 513 (fp) yrkande 4 som sin mening ge regeringen till känna.

dels utskottet under 17 b) bort hemställa

beträffande *fastighetstaxeringslagen*
att riksdagen med avslag på regeringens förslag och med bifall till motion 1985/86:513 yrkande 4 inte antar förslag till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152) såvitt rör 16 kap. 4 § och som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

Särskilda yttranden

1. Behovet av reformer

Rolf Dahlberg, Knut Billing och Bertil Danielsson (alla m) anför:

I reservationer till bostadsutskottets betänkanden (BoU 1986/87:1 och 3) utvecklade vi vår ståndpunkt att den nya plan- och bygglagen och naturresurslagen inte borde ha antagits av riksdagen. Vi angav också utförliga riktlinjer för hur delreformer inom ramen för den gällande byggnadslagstiftningen borde göras.

Vår principiella inställning är oförändrad, men när nu riksdagen ändå antagit de nya lagarna vill vi inte motsätta oss att följdlagstiftningen anpassas till de regler som kommer att gälla från den 1 juli 1987. På några punkter har vi funnit motiverat att reservera oss mot de förslag som regeringen och utskottets majoritet ställt sig bakom. Att vi i övrigt inte reserverat oss innebär inte att vi i varje enskildhet ställer oss bakom de lösningar som majoriteten föreslår riksdagen att anta.

Den nya lagstiftningen är inte bara så utformad att den kränker enskild äganderätt. Den är också svåröverskådlig och krånglig och belyser i och med detta hur mycket klokare det hade varit att reformera den nuvarande lagstiftningen delvis och i etapper.

De ersättningsbestämmelser som föreslås är oerhört komplicerade och kommer förmodligen att leda till stora tillämpningsproblem för staten, kommunerna och enskilda. Förslaget om enhetliga kvalifikationsgränser i olika lagar har inte konsekvent förts över till alla de berörda lagarna. Skötsellagstiftningen för skogs- och jordbruk har t. ex. lämnats utanför, trots att det finns lagtekniska lösningar som skulle kunna göra även dessa lagar anpassade till de nya kvalifikationsgränserna.

Vi avser att vid utskottets behandling av moderata samlingspartiets partimotion 1986/87:Bo205 senare under våren återkomma med synpunkter på den nya lagstiftningen.

2. Följdlagstiftningen och PBL

Erling Bager och Siw Persson (båda fp) anför:

I en utförlig reservation till bostadsutskottets betänkande (BoU 1986/87:1) angående bl. a. plan- och bygglagen har folkpartiets ledamöter i utskottet yrkat avslag på de föreliggande förslagen och redovisat flera kritiska synpunkter på den utformning av lagen som riksdagen sedermera beslutat om. I motion 1986/87:Bo258 har vi återigen angett på vilka punkter lagen bör ändras. Motionen kommer senare under våren att behandlas av utskottet. Vid ett riksdagens bifall till motionen blir det nödvändigt att i vissa hänseenden ge följdlagstiftningen en annorlunda utformning. Bostadsutskottet får då ta initiativ i enlighet med förslagen i motionerna. I avvaktan på detta vill vi här klargöra att vår principiella inställning till plan- och bygglagen är oförändrad, även om vi på flertalet punkter har accepterat att följdlagstiftningen införs i enlighet med regeringens och utskottets förslag. I de avseenden som vi inte kan godta förslagen rörande följdlagstiftningen har vi avgett särskilda reservationer.

I motion 1986/87:Bo517 har folkpartiet föreslagit vissa ändringar i naturresurslagen. Även denna motion kommer riksdagen att behandla senare under våren 1987.

3. Jordabalken och särskilda bestämmelser om trappa

Rolf Dahlberg (m), Erling Bager (fp), Knut Billing (m), Bertil Danielsson (m) och Siw Persson (fp) anför:

I propositionen (s. 172) redovisas de synpunkter som lett fram till regeringens ståndpunkt att de särskilda bestämmelserna om trappa som skjuter in på gatumark nu avskaffas. Saken här behandlats också i motion 513 (fp). I likhet med lagrådet och mot bakgrund också av vad vi erfarit från bl. a. några länsstyrelser, finner vi det troligt att upphävandet av de särskilda bestämmelserna kommer att medföra problem. Vi vill i detta sammanhang uppmärk-

samma att ytterligare överväganden kan komma att bli nödvändiga rörande denna fråga.

BoU 1986/87:4

4. Vattenlagstiftningen

Erling Bager (fp), Tore Claeson (vpk) och Siw Persson (fp) anför:

De motivuttalanden som finns i proposition 1985/86:3 rörande förbudet mot utbyggnad av vattenkraftsföretag i de skyddade älvarna och vattenområdena innebär att mycket stränga anspråk på oskadlighet i miljöhänsen ställs upp för de mindre vattenföretag som trots förbudet kan tänkas få tillstånd. Vi utgår från att de projekt som regeringen vägrat tillstånd för, enligt vad som nämns i motion 1986/87:Bo520, inte i framtiden kan komma att medges av vattendomstolarna. Därmed blir motionens syfte tillgodosett.

Regeringens, av utskottet tillstyrkta lagförslag

BoU 1986/87:4
Bilaga 1

Beträffande samtliga i denna bilaga intagna lagförslag har utskottet föreslagit att de träder i kraft den 1 juli 1987.

Lagen om införande av fastighetsbildningslagen

3 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1970: 989) om införande av fastighetsbildningslagen

Härigenom föreskrivs att 12 § lagen (1970: 989) om införande av fastighetsbildningslagen¹ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

12 §

Vad som i fastighetsbildningslagen föreskrivits om byggnadsplan äger motsvarande tillämpning på avstyckningsplan. Avstyckningsplan får ändras enligt de bestämmelser som före den 1 januari 1948 gällde i fråga om tillkomsten av sådan plan.

Förbud mot avstyckning, som länsstyrelse med stöd av äldre lag meddelat i avvaktan på att stadsplan eller byggnadsplan upprättas eller ändras, skall icke längre gälla.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

¹ Lagen omtryckt 1971: 1036.

6 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter

Härigenom föreskrivs att 1, 4, 5, 18, 20, 21, 23 och 61 §§ lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter skall ha följande lydelse.

BoU 1986/87:4

Bilaga 1

Lagen om förvaltning av samfälligheter

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §

Vid tillämpningen av denna lag skall som samfällighet anses

1. samfällighet enligt fastighetsbildningslagen (1970: 988),
2. annan mark som gemensamt tillhör ägarna av de mantalssatta fastigheterna i en socken,
3. servitut eller annan särskild rättighet som hör till flera fastigheter gemensamt.
4. samfällighet enligt anläggningslagen (1973: 1149),
5. samfällighet enligt vattenlagen (1983: 291).

5. samfällighet enligt vattenlagen (1983: 291).

6. samfällighet enligt lagen (0000:000) om exploateringssamverkan.

Med delägarfastighet förstås i lagen fastighet som har del i samfällighet och med delägare ägaren av delägarfastighet. I fråga om samfällighet enligt första stycket 5 förstås dock med delägarfastighet fastighet som på annat sätt än genom delaktighet omfattas av samfälligheten och med delägare den som deltar i samfälligheten. Beträffande sådan samfällighet skall vidare vad som sägs i lagen om delägarfastighets andelstal i stället gälla delägars andelstal.

4 §

Samfällighet förvaltas antingen direkt av delägarna (delägarförvaltning) eller av särskilt bildad samfällighetsförening (föreningsförvaltning).

Samfällighet förvaltas antingen direkt av delägarna (delägarförvaltning) eller av särskilt bildad samfällighetsförening (föreningsförvaltning). I fråga om mark som är belägen inom ett samverkansområde gäller även vad därom föreskrivs i lagen (0000:000) om exploateringssamverkan.

5 §

Avstyckas samfällighet som avses i 1 § första stycket 1 eller 2 eller viss ägovidd av sådan samfällighet utan att ha övergått till annan ägare och förvaltas samfälligheten av samfällighetsförening, övergår äganderätten till den sålunda bildade fastigheten genom avstyckningen till föreningen.

Avstyckas samfällighet som avses i 1 § första stycket 1 eller 2 eller viss ägovidd av sådan samfällighet utan att ha övergått till annan ägare och förvaltas samfälligheten av samfällighetsförening, övergår äganderätten till den sålunda bildade fastigheten genom avstyckningen till föreningen. Detta gäller

¹ Senaste lydelse 1983: 660.

dock ej samfällighetsförening som förvaltar en exploateringssamfällighet enligt lagen (0000:000) om exploateringssamverkan.

Lagen om förvaltning av samfälligheter

18 §

Samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats.

Samfällighetsförening får ej driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten skall tillgodose.

Samfällighetsförening som förvaltar en exploateringssamfällighet enligt lagen (0000:000) om exploateringssamverkan får ej äga mark.

20 §²

Samfällighetsförening bildas vid sammanträde med delägarna genom att de antager stadgar och utser styrelse.

Sammanträde enligt första stycket hålles av den som fastighetsdomstolen förordnat därtill. Sådant förordnande meddelas på begäran av delägare. Dock skall i samband med förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988) eller anläggningslagen (1973:1149) fastighetsbildningsmyndigheten eller, om särskild förrättningsman förordnats enligt 4 § *sistnämnda lag*, denne hålla sammanträde enligt första stycket beträffande samfällighet som beröres av förrättningen, om delägare i samfälligheten begär det eller om det är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt att samfällighetsförening bildas.

Sammanträde enligt första stycket hålles av den som fastighetsdomstolen förordnat därtill. Sådant förordnande meddelas på begäran av delägare. Dock skall i samband med förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988), anläggningslagen (1973:1149) eller lagen (0000:000) om exploateringssamverkan fastighetsbildningsmyndigheten eller, om särskild förrättningsman förordnats enligt 4 § *anläggningslagen*, denne hålla sammanträde enligt första stycket beträffande samfällighet som beröres av förrättningen, om delägare i samfälligheten begär det eller om det är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt att samfällighetsförening bildas.

I fråga om samfälligheter enligt 1 § första stycket 5 skall vad som i andra stycket sägs om förrättning och förrättningsman gälla förrättning och förrättningsman enligt vattenlagen (1983:291). Om det är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt att en samfällighetsförening bildas för förvaltningen av en bevattnings- eller vattenregleringssamfällighet, får domstolen förordna någon att hålla sammanträde enligt första stycket även om delägare i samfälligheten inte har begärt det.

² Senaste lydelse 1983:660.

21 §³

I fråga om sammanträde för bildande av samfällighetsförening äger 7 § andra stycket, 8–11 §§, 12 § första stycket första punkten och 14 § motsvarande tillämpning. Hålles sammanträdet i samband med förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988), anläggningslagen (1973:1149) eller vattenlagen (1983:291), äger dock i fråga om delgivning av kallelse till sammanträdet vad som gäller om delgivning av kallelse till sammanträde vid förrättningen motsvarande tillämpning.

I fråga om sammanträde för bildande av samfällighetsförening äger 7 § andra stycket, 8–11 §§, 12 § första stycket första punkten och 14 § motsvarande tillämpning. Hålles sammanträdet i samband med förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988), anläggningslagen (1973:1149), vattenlagen (1983:291) eller lagen (0000:000) om exploaterings-*verkan*, äger dock i fråga om delgivning av kallelse till sammanträdet vad som gäller om delgivning av kallelse till sammanträde vid förrättningen motsvarande tillämpning.

23 §⁴

I fråga om klander av beslut vid sammanträdet äger 15 § motsvarande tillämpning.

Har fastighetsbildnings- eller anläggningsbeslut eller tillståndsdom eller tillståndsbeslut enligt vattenlagen (1983:291) meddelats, får sammanträde för bildande av samfällighetsförening hållas innan domen eller beslutet om samfällighetens bildande vunnit laga kraft. Som delägare anses därvid ägaren av fastighet och annan som enligt domen eller beslutet skall ha del i samfälligheten. Beslut som fattas vid sammanträdet gäller endast under förutsättning att fastighetsbildnings-, anläggnings- eller tillståndsbeslutet eller tillståndsdomen vinner laga kraft eller att förordnande meddelas enligt 27 a § anläggningslagen (1973:1149) eller 13 kap. 50 § första stycket vattenlagen.

Har fastighetsbildnings-, anläggnings- eller exploateringsbeslut eller tillståndsdom eller tillståndsbeslut enligt vattenlagen (1983:291) meddelats, får sammanträde för bildande av samfällighetsförening hållas innan domen eller beslutet om samfällighetens bildande vunnit laga kraft. Som delägare anses därvid ägaren av fastighet och annan som enligt domen eller beslutet skall ha del i samfälligheten. Beslut som fattas vid sammanträdet gäller endast under förutsättning att fastighetsbildnings-, anläggnings-, exploaterings- eller tillståndsbeslutet eller tillståndsdomen vinner laga kraft eller, i fråga om anläggningsbeslut, att förordnande meddelas enligt 27 a § anläggningslagen (1973:1149) eller 13 kap. 50 § första stycket vattenlagen.

61 §

Samfällighetsförening skall upplösas, när den eller de samfälligheter som förvaltas av föreningen

Samfällighetsförening skall upplösas, när den eller de samfälligheter som förvaltas av föreningen

³ Senaste lydelse 1983:660.

⁴ Senaste lydelse 1983:660.

Nuvarande lydelse

upphör att bestå. Upplösning skall vidare ske, om medlemmarna är ense om det och länsstyrelsen medger det. Om rätt för fastighetsbildningsmyndigheten att förordna om upplösning av samfällighetsförening finns *bestämmelser* i anläggningslagen (1973:1149).

Föreslagen lydelse

upphör att bestå. Upplösning skall vidare ske, om medlemmarna är ense om det och länsstyrelsen medger det. *Bestämmelser* om rätt för fastighetsbildningsmyndigheten att förordna om upplösning av samfällighetsförening finns i anläggningslagen (1973:1149) och *lagen (0000:000) om exploateringssamverkan*.

BoU 1986/87:4

Bilaga 1

Lagen om förvaltning av samfälligheter

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

7 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1973: 1151) om införande av anläggningslagen (1973: 1149) och lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter

Härigenom föreskrivs att 6 § lagen (1973: 1151) om införande av anläggningslagen (1973: 1149) och lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

6 §

Vad som enligt anläggningslagen (1973: 1149) gäller för det fall att fastighet svarar för fordran skall tillämpas även när fastighet besvärats av rätt till avkomst eller annan förmån.

Bestämmelserna i anläggningslagen om byggnadsplan äger motsvarande tillämpning på avstyckningsplan.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

BoU 1986/87:4

Bilaga 1

Lagen om införande av anläggningslagen och lagen om förvaltning av samfälligheter

8 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1970: 990) om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning

Härigenom föreskrivs att 1 § lagen (1970: 990) om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Har vid förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970: 988) bestämts att ägare av fastighet skall utge ersättning till annan sakägare och har fordran på ersättning icke förfallit till betalning tidigare än ett år före utmätning eller konkursansökan, skall med fordringen följa förmånsrätt enligt 6 § 1 förmånsrättslagen (1970: 979).

Samma förmånsrätt tillkommer fordran på ersättning i pengar enligt 5 kap. 31 § tredje stycket fastighetsbildningslagen för skog som ej kunnat uttagas inom föreskriven tid.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

BoU 1986/87:4

Bilaga 1

Lagen om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning

Föreslagen lydelse

1 §

Har vid förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970: 988) *eller lagen (0000:000) om exploaterings-samverkan* bestämts att ägare av fastighet skall utge ersättning till annan sakägare och har fordran på ersättning icke förfallit till betalning tidigare än ett år före utmätning eller konkursansökan, skall med fordringen följa förmånsrätt enligt 6 § 1 förmånsrättslagen (1970: 979).

9 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1973: 1152) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter

Härigenom föreskrivs att lagen (1973:1152) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter¹ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Med samfällighetsförenings fordran på belopp, som vid uttaxering enligt lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter påförts någon såsom ägare av fastighet eller innehavare av tomträtt, som omfattas av samfälligheten, följer förmånsrätt enligt 6 § 1 eller 7 § 2 förmånsrättslagen (1970: 979), om beloppet icke förfallit till betalning tidigare än ett år före utmätning eller konkursansökan.

Föreslagen lydelse

Om föreningen förvaltar en exploaterings-samfällighet enligt lagen (0000:000) om exploaterings-samverkan, gäller förmånsrätten dock inte större belopp än som följer av beslut enligt 13 § nämnda lag.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

BoU 1986/87:4

Bilaga 1

Lagen om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om förvaltning av samfälligheter

¹ Senaste lydelse 1983: 662.

Härigenom föreskrivs att 3 kap. 7 §, 7 kap. 5 §, 9 kap. 8 §, 10 kap. 5 §, 13 kap. 4 § och 22 kap. 11 § jordabalken¹ skall ha följande lydelse.

Jordabalken

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 kap.

7 §

Har byggnad eller annan anläggning uppförts så att den skjuter in på angränsande mark, och skulle anläggningens borttagande eller förändring medföra betydande kostnad eller olägenhet för anläggningens ägare, är denne ej skyldig att avträda den mark som sålunda tagits i anspråk, förrän anläggningen avlägsnas eller blir obrukbar. Vad som sagts nu gäller dock ej, om den som uppförde anläggningen inkräktade på den angränsande marken med avsikt eller av grov vårdslöshet och, när anläggningen överläts till annan, denne ägde kännedom därom vid sitt förvärv.

Den angränsande markens ägare är berättigad till ersättning för det intrång som anläggningen medför.

Om trappa som skjuter över gatulinje finns särskilda bestämmelser.

7 kap.

5 §²

Avtal om upplåtelse av annan nyttjanderätt än tomträtt är inte bindande längre än femtio år från det avtalet slöts. Upplåtelse av fast egendom inom *stadsplan* och upplåtelse av jordbruksarrende är dock inte bindande längre än tjugofem år. Upplåtelse av annan nyttjanderätt än jordbruksarrende för någons livstid gäller utan begränsning till viss tid.

Avtal om upplåtelse av annan nyttjanderätt än tomträtt är inte bindande längre än femtio år från det avtalet slöts. Upplåtelse av fast egendom inom *detaljplan* och upplåtelse av jordbruksarrende är dock inte bindande längre än tjugofem år. Upplåtelse av annan nyttjanderätt än jordbruksarrende för någons livstid gäller utan begränsning till viss tid.

Avser upplåtelsen endast eller huvudsakligen rätt att avverka skog för annat ändamål än husbehov, är avtalet ej bindande längre än fem år.

Första och andra styckena gäller ej nyttjanderätt som upplåtes av staten. Första stycket inverkar ej på nyttjanderättshavares rätt till förlängning av avtal på grund av lag.

Har arrende eller hyra upplåtits på längre tid än den i första stycket föreskrivna längsta tiden för nyttjanderätts bestånd och vill fastighetsägaren eller nyttjanderättshavaren frånträda avtalet sedan denna tid gått ut, skall uppsägning ske.

¹ Balken omtryckt 1971: 1209.

² Senaste lydelse 1984: 678.

9 kap.

8 §³

Om jordägaren har sagt upp arrendeavtalet, har arrendatorn rätt till förlängning av detta, utom när

1. arrenderätten är förverkad eller förhållande som avses i 8 kap. 14 § föreligger.

2. arrendatorn i annat fall åsidosatt sina förpliktelser i sådan mån att avtalet skäligen icke bör förlängas.

3. jordägaren gör sannolikt, att han själv, hans make eller avkomling skall bruka arrendestället, och det ej är obilligt mot arrendatorn att arrendeförhållandet upphör.

4. jordägaren gör sannolikt, att arrendestället behövs för en mera ändamålsenlig indelning i brukningsenheter, och det ej av särskilda skäl är obilligt mot arrendatorn att arrendeförhållandet upphör.

5. jordägaren gör sannolikt, att arrendestället skall användas i enlighet med *fastställd stadsplan eller byggnadsplan*.

5. jordägaren gör sannolikt, att arrendestället skall användas i enlighet med *en detaljplan*.

6. jordägaren i annat fall gör sannolikt, att arrendestället skall användas för annat ändamål än jordbruk, och det ej är obilligt mot arrendatorn att arrendeförhållandet upphör.

Om jordägarens intresse blir tillgodosett genom att arrendatorn avträder endast en del av arrendestället och avtalet lämpligen kan förlängas såvitt avser arrendestället i övrigt, har arrendatorn utan hinder av första stycket rätt till sådan förlängning.

10 kap.

5 §⁴

Om jordägaren har sagt upp arrendeavtalet, har arrendatorn rätt till förlängning av detta, utom när

1. arrenderätten är förverkad eller förhållande som avses i 8 kap. 14 § föreligger.

2. arrendatorn i annat fall åsidosatt sina förpliktelser i sådan mån att avtalet skäligen icke bör förlängas.

3. byggnad på arrendestället uppförts utan *byggnadslov* i fall då sådant erfordrats eller i strid med *plan* eller därmed jämförligt beslut av myndighet angående markens bebyggande eller användning.

3. byggnad på arrendestället uppförts utan *bygglov* i fall då sådant erfordrats eller i strid med *en detaljplan eller områdesbestämmelser* eller därmed jämförligt beslut av myndighet angående markens bebyggande eller användning.

4. i annat fall byggnad på arrendestället *icke* står i överensstämmelse med *gällande plan* och jordägaren gör sannolikt, att han skall använda marken i enlighet med *planen*.

4. i annat fall byggnad på arrendestället *inte* står i överensstämmelse med *en detaljplan eller områdesbestämmelser* och jordägaren gör sannolikt, att han skall använda marken i enlighet med *planen eller bestämmelserna*.

³ Senaste lydelse 1984:678.

⁴ Senaste lydelse 1984:678.

5. jordägaren gör sannolikt, att marken skall användas för bebyggelse av annat slag än det som avses med upplåtelsen eller för jordbruk, industri eller annan ekonomisk verksamhet, samt intresset för honom att kunna förfoga över marken för sådant ändamål påtagligt överväger arrendatorns intresse av fortsatt arrende.

6. jordägaren i annat fall har befogad anledning att upplösa arrendeförhållandet.

Om jordägarens intresse blir tillgodosett genom att arrendatorn avträder endast en del av arrendestället och avtalet lämpligen kan förlängas såvitt avser arrendestället i övrigt, har arrendatorn utan hinder av första stycket rätt till sådan förlängning.

13 kap.

4 §

I upplåtelsehandlingen skall anges ändamålet med upplåtelsen och det belopp varmed avgälden skall utgå till dess annat bestämmes. Handlingen skall dessutom innehålla de närmare föreskrifter rörande fastighetens användning och bebyggelse samt de bestämmelser i övrigt som skall gälla i fråga om tomträten.

Finns vid tiden för upplåtelsen särskilda byggnadsbestämmelser rörande fastigheten i *stadsplan* eller eljest, anses de ingå i upplåtelsen, om ej annat avtalats.

Finns vid tiden för upplåtelsen särskilda byggnadsbestämmelser rörande fastigheten i *en detaljplan* eller eljest, anses de ingå i upplåtelsen, om ej annat avtalats.

22 kap.

11 §

Gemensam inteckning får på ansökan av fastigheternas ägare och efter medgivande av pantbrevets innehavare avlyftas från någon eller några av fastigheterna (relaxation). Besväräs fastighet, i vilken inteckningen skall kvarstå, av panträtt eller annan rättighet som är inskriven och äger rättigheten lika rätt som eller sämre rätt än inteckningen, fordras att innehavaren av sådan rättighet medger relaxationen. Svarar fastighet, från vilken inteckningen skall avlyftas, endast enligt 6 kap. 11 § andra stycket, får relaxation ske utan att den biträts eller medgivits av den fastighetens ägare eller av ägaren av eller rättighetshavare i stamfastigheten eller fastighet som före den ifrågavarande svarar för brist i stamfastigheten. Fordras ej fastighetsägarens medverkan till relaxationen, får relaxation ske på ansökan av pantbrevets innehavare.

Svarar fastigheterna för flera gemensamma inteckningar, får en av inteckningarna icke avlyftas från en fastighet utan att sådana åtgärder vidtages med de övriga inteckningarna att fastigheten icke vidare svarar för dem gemensamt med någon av de andra fastigheterna.

I fastighet, som bildats genom avstyckning av område vilket förvärvats av kommun för att ingå i allmän plats inom *stadsplan* eller *byggnadsplan*, får på begäran av kommunen relaxation ske utan hinder av bestämmelserna i första stycket om att för relaxation fordras medgivande av fastighetsägare

I fastighet, som bildats genom avstyckning av område vilket förvärvats av kommun för att ingå i allmän plats inom *detaljplan*, får på begäran av kommunen relaxation ske utan hinder av bestämmelserna i första stycket om att för relaxation fordras medgivande av fastighetsägare och rättighetshavare, om san-

Nuvarande lydelse

och rättighetshavare, om sannolika skäl föreligger för att områdets värde uppgår till högst två procent av den odelade fastighetens värde och relaxationen är väsentligen utan betydelse för fastighetsägarnas och rättighetshavarnas rätt.

Föreslagen lydelse

nolika skäl föreligger för att områdets värde uppgår till högst två procent av den odelade fastighetens värde och relaxationen är väsentligen utan betydelse för fastighetsägarnas och rättighetshavarnas rätt.

BoU 1986/87:4

Bilaga 1

Jordabalken

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

12 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1970: 244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar

BoU 1986/87:4
Bilaga I

Lagen om allmänna vatten- och avloppsanläggningar

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1970: 244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar

dels att 9, 10, 12, 18, 25 och 37 §§ skall ha följande lydelse,

dels att i lagen skall införas två nya paragrafer, 29a och 38 §§, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagna lydelse

9 §

Ägare av fastighet inom allmän va-anläggnings verksamhetsområde skall betala avgifter till huvudmannen, om fastigheten behöver anordningar för vattenförsörjning och avlopp samt behovet *ej* kan med större fördel tillgodoses på annat sätt än genom anläggningen. För obebyggd fastighet, som enligt *stadsplan eller byggnadsplan* är avsedd för bebyggande, skall, om *ej* särskilda skäl föranleder annat, behovet av anordningar för vattenförsörjning och avlopp bedömas som om fastigheten *vore* bebyggd enligt planen.

Ägare av fastighet inom *en* allmän va-anläggnings verksamhetsområde skall betala avgifter till huvudmannen, om fastigheten behöver anordningar för vattenförsörjning och avlopp samt behovet *inte* kan med större fördel tillgodoses på annat sätt än genom anläggningen. För obebyggd fastighet, som enligt *en detaljplan* är avsedd för bebyggande, skall, om *inte* särskilda skäl föranleder annat, behovet av anordningar för vattenförsörjning och avlopp bedömas som om fastigheten *var* bebyggd enligt planen.

Avgiftsskyldighet inträder, när huvudmannen upprättat förbindelsepunkt som anges i 13 § och underrättat fastighetsägaren därom.

10 §

Utöver vad som följer av 9 § har *huvudman* för allmän va-anläggning rätt att av ägare till sådan fastighet inom *stadsplan eller byggnadsplan* som är avsedd för bebyggande *taga* ut avgift för *avledande genom anläggningen av vatten från gata, väg eller annan allmän plats inom planområdet*.

Avgift får *ej tagas* ut innan åtgärder för avledandet blivit utförda.

Utöver vad som följer av 9 § har *huvudmannen* för *en* allmän va-anläggning rätt att av ägare till sådan fastighet inom *en detaljplan* som är avsedd för bebyggande *ta* ut avgift för *att vatten från allmänna platser inom planområdet avleds genom anläggningen*.

Avgift får *inte tas* ut innan åtgärder för avledandet blivit utförda.

12 §¹

Allmän va-anläggning skall utföras så att hälsoskyddets intresse tillgodoses. Den skall vara försedd med de anordningar som kräves för att den skall fylla sitt ändamål och tillgodose skäligen anspråk på säkerhet. Behövs för viss bebyggelse anordningar endast för vattenförsörjning eller endast för avlopp, skall anläggningen avpassas efter detta.

¹ Senaste lydelse 1983: 302.

Allmän va-anläggning får ej inrättas i strid mot *fastställd plan* eller bestämmelser för markens bebyggande eller så att ändamålsenlig bebyggelse eller lämplig planläggning försvåras.

Så länge allmän va-anläggning behövs skall huvudmannen underhålla anläggningen och i övrigt sörja för att den på tillfredsställande sätt fyller sitt ändamål.

18 §

Regler om beskaffenhet av va-installation och utförande av installationsarbete finns i *byggnadsstadgan (1959:612)* och med stöd av *stadgan* meddelade föreskrifter.

25 §

Avgifter enligt 10 § får ej överskrida huvudmannens kostnad för att genom anläggningen *avleda vatten från gata, väg eller annan allmän plats* inom det område varom är fråga. I den mån omfattningen av platserna uppenbarligen överstiger områdets eget behov, skall kostnaden bäras av den som svarar för att platserna *ställes* i ordning och *underhålles*.

29 a §

En allmän va-anläggning får inte inrättas i strid mot *detaljplan, områdesbestämmelser* eller *andra bestämmelser* för markens bebyggande eller så att ändamålsenlig bebyggelse eller lämplig planläggning försvåras. *Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.*

Regler om beskaffenhet av va-installation och utförande av installationsarbete finns i *plan- och bygglagen (0000:000)* och med stöd av *nämnda lag* meddelade föreskrifter.

Avgifter enligt 10 § får ej överskrida huvudmannens kostnad för att *vatten* genom anläggningen *avleds från allmänna platser* inom det område varom är fråga. I den mån omfattningen av platserna uppenbarligen överstiger områdets eget behov, skall kostnaden bäras av den som svarar för att platserna *ställs* i ordning och *underhålls*.

Om avgift har betalats för utförande av en allmän va-anläggning enligt denna lag eller enligt motsvarande äldre bestämmelser, är kommunen skyldig att betala tillbaka avgiften i den mån skada uppkommer för ägaren av fastigheten genom att han, på grund av att bygglov vägras, inte kan använda fastigheten så som förutsattes när avgiften betalades.

Kommunen är också skyldig att betala ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) från den dag fastighetsägaren betalade avgiften.

Lagen om allmänna vatten- och avloppsanläggningar

37 §

Va-nämnden prövar mål angående inlösen eller ersättning enligt 15 eller 16 § samt mål som rör tvist mellan huvudman och fastighetsägare om

1. rätt att bruka allmän va-anläggning eller skyldighet att genom avgift bidra till kostnaderna för sådan anläggning,
 2. tillämpning eller tolkning av allmänna bestämmelser eller taxa,
 3. giltigheten, beståndet eller rätta innebörden av avtal mellan huvudman och fastighetsägare,
 4. villkor för brukande av allmän va-anläggning i den mån allmänna bestämmelser och taxa ej är tillämpliga samt avtal ej kunnat träffas,
 5. fordran på avgift till huvudman för allmän va-anläggning.
6. skadestånd eller annan påföljd enligt 29 eller 30 §, 6. skadestånd eller annan påföljd enligt 29, 29 a eller 30 §,
7. annan va-fråga, som avses i denna lag.

Lagen om allmänna vatten- och avloppsanläggningar

38 §²

Talan om återbetalning enligt 29 a § skall väckas inom två år från det att beslutet på vilket talan grundas vann laga kraft. Talan får dock väckas senare, om skadan inte rimligen kunde förutses inom angiven tid.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

² Förutvarande 38 § upphävd genom 1976: 842.

13 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1981:1354) om allmänna värmesystem

BoU 1986/87:4

Bilaga 1

Lagen om allmänna värmesystem

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1981:1354) om allmänna värmesystem

dels att 10, 13 och 38 §§ skall ha följande lydelse,

dels att i lagen skall införas två nya paragrafer, 30 a och 39 §§, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

10 §

Ägare av fastigheter inom ett allmänt värmesystems verksamhetsområde som ej är undantagna enligt 3 § skall betala avgifter till huvudmannen, om fastigheten behöver anordningar för värme och om behovet ej med större fördel kan tillgodoses på annat sätt än genom värmesystemet. För obebbyggda fastigheter, som enligt *stadsplan eller byggnadsplan* är avsedda för bebyggande, skall behovet av anordningar för värme bedömas som om fastigheten var bebyggd enligt planen, om inte särskilda skäl föranleder annat.

Ägare av fastigheter inom ett allmänt värmesystems verksamhetsområde som ej är undantagna enligt 3 § skall betala avgifter till huvudmannen, om fastigheten behöver anordningar för värme och om behovet ej med större fördel kan tillgodoses på annat sätt än genom värmesystemet. För obebbyggda fastigheter, som enligt *en detaljplan* är avsedda för bebyggande, skall behovet av anordningar för värme bedömas som om fastigheten var bebyggd enligt planen, om inte särskilda skäl föranleder annat.

Avgiftsskyldighet inträder, när huvudmannen har upprättat förbindelsepunkt som anges i 14 § och underrättat fastighetsägaren om det.

13 §

Ett allmänt värmesystem skall vara försett med de anordningar som krävs för att det skall fylla sitt ändamål och tillgodose skäliga anspråk på säkerhet.

Ett allmänt värmesystem får *ej* inrättas i strid mot *en fastställd plan* eller bestämmelser för markens bebyggande eller så att ändamålsenlig bebyggelse eller lämplig planläggning försvåras.

Ett allmänt värmesystem får *inte* inrättas i strid mot *detaljplan, områdesbestämmelser* eller *andra* bestämmelser för markens bebyggande eller så att ändamålsenlig bebyggelse eller lämplig planläggning försvåras. *Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.*

Så länge ett allmänt värmesystem behövs skall huvudmannen underhålla systemet och i övrigt sörja för att det på tillfredsställande sätt fyller sitt ändamål.

30 a §

Om avgift har betalats för inrättande av ett allmänt värmesystem enligt denna lag eller enligt motsvarande äldre bestämmelser, är kommunen skyldig att betala tillbaka avgiften i den mån skada uppkommer för ägaren av fastigheten genom att han, på grund av att bygglov vägras, inte kan använda fastigheten så som förutsattes när avgiften betalades.

Lagen om allmänna värmesystem

Kommunen är också skyldig att betala ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) från den dag fastighetsägaren betalade avgiften.

38 §

Va-nämnden prövar mål angående inlösen eller ersättning enligt 16 eller 17 § samt mål som rör tvist mellan huvudmannen och fastighetsägare om

1. rätt att bruka ett allmänt värmesystem eller skyldighet att genom avgift bidra till kostnaderna för sådant värmesystem,
2. tillämpning eller tolkning av allmänna bestämmelser eller taxa,
3. giltigheten, beståndet eller rätta innebörden av avtal mellan huvudmannen och fastighetsägare,
4. villkor för brukande av ett allmänt värmesystem i den mån allmänna bestämmelser och taxa ej är tillämpliga samt avtal inte har kunnat träffas,
5. fordran på avgift till huvudmannen för ett allmänt värmesystem,
6. skadestånd eller annan påföljd enligt 30 eller 31 §.
6. skadestånd eller annan påföljd enligt 30, 30 a eller 31 §.
7. skyldighet enligt 9 § andra stycket att medverka till att provisorisk anordning för värmeförsörjning inrättas eller att utge ersättning.
8. andra frågor som avses i denna lag.

39 §

Talan om återbetalning enligt 30 a § skall väckas inom två år från det att beslutet på vilket talan grundas vann laga kraft. Talan får dock väckas senare, om skadan inte rimligen kunde förutses inom angiven tid.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

15 Förslag till
Lag om ändring i jordförvärvslagen (1979: 230)

BoU 1986/87:4
Bilaga 1

Jordförvärvslagen

Härigenom föreskrivs att 2 § jordförvärvslagen (1979: 230) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §¹

Förvärvstillstånd enligt 1 § behövs inte,

1. om egendomen förvärvas från staten genom överlåtelse av lantbruksnämnd eller lantbruksstyrelsen,

2. om egendomen förvärvats av staten genom annan myndighet än statens affärsdrivande verk,

3. om kommun förvärvar egendomen från staten eller utövar förköpsrätt enligt förköpslagen (1967: 868),

4. om egendomen förvärvas av kreditinrättning som enligt lag eller enligt reglemente eller bolagsordning, som regeringen har fastställt, är skyldig att åter avyttra egendomen,

5. om förvärvaren är gift med överlåtaren och inte heller om förvärvaren eller, när makar förvärvar gemensamt, någon av dem är överlåtarens avkomling, allt under förutsättning att överlåtaren inte är skyldig att avyttra egendomen enligt 16 § eller enligt 3 kap. 1 § lagen (1982: 618) om utländska förvärv av fast egendom m. m.,

6. om förvärvet skall prövas enligt lagen om utländska förvärv av fast egendom m. m.,

7. om egendomen *ingår i stadsplan eller är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk enligt byggnadsplan, fastställd efter den 1 januari 1948.*

7. om egendomen *enligt detaljplan eller områdesbestämmelser är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk.*

8. om förvärvet omfattar område som är avsett för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk eller sådan fastighet som har nybildats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk och som därefter inte har undergått taxering,

9. om andel i fastighet förvärvas av någon som redan äger till samma taxeringsenhet hörande andel i fastigheten och som inte är skyldig att avyttra sistnämnda andel enligt 16 §.

10. om förvärvet sker genom inrop på exekutiv auktion.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

¹ Senaste lydelse 1982: 630.

16 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1979: 425) om skötsel av jordbruksmark

BoU 1986/87:4

Bilaga 1

*Lagen om skötsel
av jordbruksmark*

Härigenom föreskrivs att 2 § lagen (1979: 425) om skötsel av jordbruksmark skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §

Lagen är inte tillämplig på jordbruksmark

1. som ingår i fastighet, som har bildats för annat ändamål än jordbruk och som därefter inte har taxerats,

2. som ingår i stadsplan eller som enligt byggnadsplan, fastställd efter d. 1 jan. 1948, är avsedd för annat ändamål än jordbruk.

2. som enligt detaljplan eller områdesbestämmelser är avsedd för annat ändamål än jordbruk.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

18 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1983: 292) om införande av vattenlagen (1983: 291)

Härigenom föreskrivs att 8 § lagen (1983: 292) om införande av vattenlagen (1983: 291) skall upphöra att gälla.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

BoU 1986/87:4

Bilaga I

Lagen om införande av vattenlagen

Härigenom föreskrivs i fråga om miljöskyddslagen (1969: 387)¹

Miljöskyddslagen

dels att 2, 3, 6, 9, 14 och 21 a §§ skall ha följande lydelse,

dels att i lagen skall införas en ny paragraf, 4 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §²

Utöver bestämmelserna i denna lag gäller om miljöfarlig verksamhet vad som föreskrivs i hälsoskydds-, byggnads- och naturvårdslagstiftning eller i annan lagstiftning. I fråga om viss miljöfarlig verksamhet gäller särskilda bestämmelser enligt lagen (1971: 850) med anledning av gränsöversömmelsen den 16 september 1971 mellan Sverige och Finland.

Har regeringen enligt 136 a § byggnadslagen (1947: 385) prövat frågan om tillkomst eller lokalisering av viss verksamhet med hänsyn till hushållningen med landets samlade mark- och vattentillgångar eller enligt lagen (1978: 160) om vissa rörledningar prövat frågan om framdragande eller begagnande av sådan ledning, är beslutet bindande vid prövning enligt denna lag.

Har regeringen enligt 4 kap. lagen (0000: 000) om hushållning med naturresurser m. m. prövat frågan om tillstånd till en viss anläggning eller åtgärd eller enligt lagen (1978: 160) om vissa rörledningar prövat frågan om framdragande eller begagnande av sådan ledning, är beslutet bindande vid prövning enligt denna lag.

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer äger meddela särskilda bestämmelser till förebyggande av vattenförorening genom fast avfall.

3 §

Med avloppsvatten avses i denna lag

1. spillvatten eller annan flytande orenlighet,

2. vatten som använts för kylning vid driften av fabrik eller annan inrättning,

3. vatten som avledes för sådan torrläggning av mark inom stadsplan eller byggnadsplan som ej sker för viss eller vissa fastigheters räkning.

4. vatten som avledes för torrläggning av begravningsplats.

3. vatten som avleds för sådan avvattning av mark inom en detaljplan som ej sker för viss eller vissa fastigheters räkning,

4. vatten som avleds för avvattning av begravningsplats.

4 a §

Tillstånd enligt denna lag får inte meddelas i strid mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Om syftet med planen eller bestämmel-

¹ Lagen omtryckt 1981: 420.

² Senaste lydelse 1983: 656.

serna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Vid prövning av miljöfarlig verksamhet skall lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. tillämpas.

6 §³

Kan miljöfarlig verksamhet befaras föranleda olägenhet av väsentlig betydelse, även om försiktighetsmått som avses i 5 § iakttages, får verksamheten utövas endast om särskilda skäl föreligger.

Innebär den befarade olägenheten att ett stort antal människor får sina levnadsförhållanden väsentligt försämrade eller att betydande förlust från naturvårdssynpunkt uppkommer eller att liknande allmänt intresse skadas avsevärt, får verksamheten ej utövas. Regeringen kan dock lämna tillstånd enligt denna lag, om verksamheten är av synnerlig betydelse för näringslivet eller för orten eller eljest från allmän synpunkt.

Bestämmelserna i första och andra styckena gäller ej *verksamhet, vars tillkomst eller lokalisering* prövats enligt 136 a § byggnadslagen (1947:385) med hänsyn till hushållningen med landets samlade mark- och vattentillgångar, eller rörledning, vars framdragande eller begagnande prövats enligt lagen (1978:160) om vissa rörledningar. Första stycket eller andra stycket första punkten hindrar ej att sådan flygplats, väg eller järnväg, vars anläggande prövas i särskild ordning, användes för avsett ändamål.

Bestämmelserna i första och andra styckena gäller ej *anläggning eller åtgärd, vars tillåtlighet* har prövats enligt 4 kap. lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m., eller rörledning, vars framdragande eller begagnande prövats enligt lagen (1978:160) om vissa rörledningar. Första stycket eller andra stycket första meningens hindrar ej att sådan flygplats, väg eller järnväg, vars anläggande prövas i särskild ordning, används för avsett ändamål.

9 §⁴

Koncessionsnämnden för miljöskydd kan på ansökan av den som utövar eller ämnar utöva miljöfarlig verksamhet lämna tillstånd till verksamheten efter prövning enligt denna lag.

Skall regeringen enligt 136 a § byggnadslagen (1947:385) pröva frågan om *tillkomsten eller lokaliseringen av en viss verksamhet med hänsyn till hushållningen med landets samlade mark- och vattentillgångar* eller pröva frågan om framdragandet eller begagnandet av rörledning enligt lagen (1978:160) om vissa rörledningar, får frågan om tillstånd enligt denna lag inte avgöras, innan sådan prövning har skett

Skall regeringen enligt 4 kap. lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. pröva frågan om *tillstånd till en anläggning eller åtgärd* eller pröva frågan om framdragandet eller begagnandet av rörledning enligt lagen (1978:160) om vissa rörledningar, får frågan om tillstånd enligt denna lag inte avgöras, innan sådan prövning har skett.

³ Senaste lydelse 1983:518.

⁴ Senaste lydelse 1983:518.

14 §⁵

Koncessionsnämnden skall sörja för fullständig utredning av ärende som kommer under nämndens prövning.

Nämnden skall

1. genom kungörelse i ortstidning eller på annat lämpligt sätt bereda dem som kan beröras av den miljöfarliga verksamheten tillfälle att yttra sig.

2. samråda med de statliga och kommunala myndigheter som har väsentliga intressen att bevaka i frågan.

3. hålla sammanträde med dem som saken angår och besiktning på platsen, om det ej är uppenbart onödigt.

4. lämna den som gjort ansökan eller framställt erinran underrättelse om det som tillförts ärendet genom annan än honom själv och bereda honom tillfälle att yttra sig däröver, om inte annat följer av 17 § förvaltningslagen (1986:223).

Nämnden kan uppdraga åt en eller flera av ledamöterna att hålla sammanträde eller besiktning enligt andra stycket 3.

Nämnden kan uppdraga åt sakkunnig att verkställa särskild utredning.

Kostnad för kungörelse och för utredning enligt fjärde stycket betalas av den som utövar eller ämnar utöva den miljöfarliga verksamheten. Nämnden fastställer på yrkande ersättning för utredningen.

Skall koncessionsnämnden avge yttrande till regeringen i ärende enligt 136 a § byggnadslagen (1947:385), äger bestämmelserna i första-femte styckena motsvarande tillämpning.

Skall koncessionsnämnden avge yttrande till regeringen i ärende enligt 4 kap. lagen (0000:000) om hus-hållning med naturresurser m. m., tillämpas bestämmelserna i första-femte styckena.

21 a §⁶

I ärenden om tillstånd till miljöfarlig verksamhet får tillståndsmyndigheten på ansökan besluta att vissa arbeten får påbörjas utan hinder av att tillståndsfrågan inte har blivit slutligt avgjord. Ett sådant beslut (igångsättningsmedgivande) får meddelas endast om särskilda skäl föreligger och det är uppenbart att tillstånd kommer att lämnas.

I igångsättningsmedgivanden skall noggrant anges de villkor som skall gälla i avvaktan på den slutliga prövningen.

I fråga om ansökningar om igångsättningsmedgivande gäller 13 § i tillämpliga delar. En sådan ansökan handläggs i samma ordning som en ansökan om tillstånd. Sammanträde eller besiktning behöver dock inte äga rum. Har regeringen lämnat tillstånd till verksamheten i fråga enligt 136 a § byggnadslagen (1947:385) och därvid prövat verksamheten med hänsyn till hushållningen med landets samlade mark- och vattentillgångar eller har regeringen lämnat tillstånd till verksam-

I fråga om ansökningar om igångsättningsmedgivande gäller 13 § i tillämpliga delar. En sådan ansökan handläggs i samma ordning som en ansökan om tillstånd. Sammanträde eller besiktning behöver dock inte äga rum. Har regeringen lämnat tillstånd till verksamheten enligt 4 kap. lagen (0000:000) om hus-hållning med naturresurser m. m. eller enligt lagen (1978:160) om vissa rörledningar får igångsättningsmedgivande lämnas utan hinder av att 14 § andra stycket 1 och 2 inte

⁵ Senaste lydelse 1986:1157.

⁶ Senaste lydelse 1983:518.

Nuvarande lydelse

heten i fråga enligt lagen (1978: 160) om vissa rörledningar får igångsättningsmedgivande lämnas utan hinder av att 14 § andra stycket 1 och 2 inte har iakttagits, om särskilda skäl talar för det.

Föreslagen lydelse

har iakttagits, om särskilda skäl talar för det.

BoU 1986/87:4

Bilaga 1

Miljöskyddslagen

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Bestämmelserna i 2, 6 och 21 a §§ skall tillämpas om regeringen enligt 136 a § byggnadslagen (1947: 385) har prövat frågan om tillkomst eller lokalisering av viss verksamhet med hänsyn till hushållningen med landets samlade mark- och vattentillgångar.

20 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1902: 71 s. 1), innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar

BoU 1986/87:4
Bilaga 1

El-lagen

Härigenom föreskrivs att 2 § 2 mom. samt 5 b § 1 och 3 mom. lagen (1902: 71 s. 1), innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §

2 mom.¹ Koncession må ej meddelas med mindre anläggningen är behövlig och förenlig med en planmässig elektrifiering och, då fråga är om områdeskoncession för yrkesmässig distribution, området utgör en med hänsyn till eldistributionens ändamålsenliga anordnande lämplig enhet.

Koncession för yrkesmässig distribution må meddelas endast den som från allmän synpunkt finnes lämplig att utöva sådan verksamhet.

Vid prövning av fråga om meddelande av områdeskoncession enligt första och andra styckena skall möjlighet att tillgodose lokala intressen särskilt beaktas.

Koncession får inte strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Vid prövning av frågor om meddelande av koncession skall lagen (0000: 000) om hushållning med naturresurser m. m. tillämpas.

Koncession må ej överlätas utan tillstånd av regeringen eller den regeringen bemyndigar.

Om förvärv av eldistributionsanläggning m. m. finnes särskilda bestämmelser.

5 b §

1 mom.² Har elektrisk ledning efter expropriation dragits fram i eller över gata, torg, allmän plats eller vattendrag inom område, för vilket finns stadsplan eller byggnadsplan, eller inom fastställt hamnområde och visar det sig att ledningen hindrar eller varaktigt försvårar samfärdsel på egendomen eller hindrar någon för samhället nödvändig anläggning eller utgör hinder för egendomens underhåll eller eljest för behövliga arbeten på egendomen eller är synnerligen vanprydande, skall ledningen på bekostnad av dess in-

1 mom. Har elektrisk ledning efter expropriation dragits fram i eller över allmän plats eller vattendrag inom område, för vilket finns en detaljplan, eller inom fastställt hamnområde och visar det sig att ledningen hindrar eller varaktigt försvårar samfärdsel på egendomen eller hindrar någon för samhället nödvändig anläggning eller utgör hinder för egendomens underhåll eller eljest för behövliga arbeten på egendomen eller är synnerligen vanprydande, skall ledningen på bekostnad av dess innehavare ändras,

¹ Senaste lydelse 1976: 239.

² Senaste lydelse 1972: 721.

Nuvarande lydelse

nehavare ändras, flyttas eller borttagas, i den mån det behövs för hindrets eller olägenhetens undanröjande.

Har i annat fall än som avses i första stycket nyttjanderätt eller servitutsrätt upplåtits genom expropriation för framdragande av ledning, och medför ledningen på grund av ändrade förhållanden betydande olägenhet för fastigheten, är ledningens innehavare skyldig att på sin bekostnad ändra eller flytta ledningen, i den mån det behövs för olägenhetens undanröjande och det kan ske utan synnerligt men för ledningen.

Twist i fråga som avses i första eller andra stycket prövas av fastighetsdomstol.

3 mom.³ Upphör egendom att vara *gata, torg*, allmän plats eller vattendrag inom område, för vilket finns *stadsplan eller byggnadsplan*, eller inom fastställt hamnområde, gäller ej längre sådan rätt att ha ledning framdragen där som förut förvärvats genom expropriation.

Föreslagen lydelse

flyttas eller borttagas, i den mån det behövs för hindrets eller olägenhetens undanröjande.

3 mom. Upphör egendom att vara allmän plats eller vattendrag inom område, för vilket finns *en detaljplan*, eller inom fastställt hamnområde, gäller ej längre sådan rätt att ha ledning framdragen där som förut förvärvats genom expropriation.

BoU 1986/87:4

Bilaga 1

El-lagen

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

³ Senaste lydelse 1972: 721.

21 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1978: 160) om vissa rörledning

BoU 1986/87:4

Bilaga 1

Härigenom föreskrivs att 4 § lagen (1978: 160) om vissa rörledning skall ha följande lydelse.

Rörledningslagen

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

4 §

Koncession får meddelas endast om det från allmän synpunkt är lämpligt att ledningen framdrages och begagnas och sökanden finnes lämplig att utöva verksamhet som avses med koncessionen.

Koncession får inte strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Vid koncessionsprövning skall lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. tillämpas.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Härigenom föreskrivs att 20 § lagen (1942: 350) om fornminnen¹ skall ha följande lydelse.

Fornminneslagen

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

20 §²

Beslut av länsstyrelsen i ärenden enligt 3 § andra stycket, 4 §, 15 § tredje stycket och 15 d § andra stycket får överklagas hos kammarrätten genom besvär. Detsamma gäller i fråga om beslut om sådana föreskrifter som avses i 15 c § tredje stycket och som meddelas av annan myndighet än regeringen. Beslut i övrigt enligt denna lag av länsstyrelsen eller riksantikvarieämbetet och statens historiska museer får överklagas hos regeringen genom besvär.

Riksantikvarieämbetet och statens historiska museer får överklaga beslut av länsstyrelsen enligt denna lag. Detsamma gäller i fråga om beslut om sådana föreskrifter som avses i 15 c § tredje stycket och som meddelas av annan myndighet än regeringen.

Riksantikvarieämbetet och statens historiska museer får överklaga beslut av länsstyrelsen enligt denna lag. Detsamma gäller i fråga om beslut om sådana föreskrifter som avses i 15 c § tredje stycket och som meddelas av annan myndighet än regeringen: *Kommunen får överklaga länsstyrelsens beslut i ärende enligt 3 § andra stycket, 4 §, 6 § första stycket eller 15 § tredje stycket.*

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

¹ Lagen omtryckt 1976: 442.

² Senaste lydelse 1985: 281.

25 Förslag till

Lag om regionplanering för kommunerna i Stockholms län

BoU 1986/87:4

Bilaga 1

Lagen om regionplanering för kommunerna i Stockholms län

Härigenom föreskrivs följande.

1 § För kommunerna i Stockholms län skall Stockholms läns landstingskommun som regionplaneorgan ha hand om sådan utrednings- och samordningsverksamhet beträffande regionala frågor (regionplanering) som avses i 7 kap. 1 § första stycket plan- och bygglagen (0000:000).

2 § Bestämmelserna i 7 kap. 3 § första stycket och andra stycket första meningen plan- och bygglagen (0000:000) tillämpas på landstingskommunens verksamhet.

Regeringen kan besluta att utrednings- och samordningsverksamheten skall avse vissa angivna frågor.

3 § I fråga om regionplan tillämpas bestämmelserna i 7 kap. 4, 5 och 8 §§ plan- och bygglagen (0000:000).

4 § Regionplanen antas av landstinget. Även ändring och upphävande av planen beslutas av landstinget.

5 § Senast dagen efter det att justering av protokollet med beslut om antagande, ändring eller upphävande av regionplanen har tillkännagivits på landstingskommunens anslagstavla skall meddelande om tillkännagivandet och protokollsutdrag med beslutet sändas till kommunerna och länsstyrelsen i Stockholms län samt till regeringen.

När beslutet har vunnit laga kraft, skall planen sändas till länsstyrelsen i Stockholms län.

6 § Vad som i 13 kap. 1 § 6 plan- och bygglagen (0000:000) sägs om kommunalförbunds eller regionplaneförbunds fullmäktiges beslut skall i fråga om Stockholms län gälla landstingets beslut.

Ikraftträdande m. m.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Genom lagen upphävs lagen (1968:598) angående handläggning av frågor om regionplan för kommunerna i Stockholms län.

Lag om ändring i kommunalskattelagen (1928: 370)

Kommunalskatte-
lagen

Härigenom föreskrivs att punkt 2 av anvisningarna till 27 § kommunalskattelagen (1928: 370) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

Anvisningar
till 27 §

2.¹ Tomtrörelse anses föreligga, när någon bedriver verksamhet som huvudsakligen avser försäljning av mark för bebyggelse (byggnadstomt) från fastighet, som uppenbarligen har förvärvats för att ingå i yrkesmässig markförsäljning, såsom när fastighet har köpts av ett tomtbolag e. d. eller när förvärvet har avsett mark som enligt *fastställd stadsplan eller byggnadsplan* är avsedd för bebyggelse.

2. Tomtrörelse anses föreligga, när någon bedriver verksamhet som huvudsakligen avser försäljning av mark för bebyggelse (byggnadstomt) från fastighet, som uppenbarligen har förvärvats för att ingå i yrkesmässig markförsäljning, såsom när fastighet har köpts av ett tomtbolag e. d. eller när förvärvet har avsett mark som enligt *detaljplan* är avsedd för bebyggelse.

I övrigt anses försäljning av byggnadstomt ingå i tomtrörelse, om den skattskyldige under tio kalenderår – fränsett överlåtelse som avses i 2 § lagen (1978: 970) om uppskov med beskattning av realisationsvinst – har avyttrat minst 15 byggnadstomter. Detsamma gäller om makar under äktenskapet har sålt sammanlagt minst 15 byggnadstomter under angivna tid. Har försäljning av byggnadstomter skett från olika fastigheter eller från olika delar av en fastighet, medräknas vid beräkningen av antalet tidigare sålda byggnadstomter endast sådana tomter som med hänsyn till deras inbördes läge normalt kan anses ingå i en och samma tomtrörelse. Vid beräkning av antalet tidigare sålda byggnadstomter likställs med försäljning upplåtelse av mark i och för bebyggelse, utom då fråga är om kommuns upplåtelse av tomträtt. Har fastighet genom köp, byte eller därmed jämförlig överlåtelse eller genom gåva överförts till föräldrar, far- eller morföräldrar, make, avkomling eller avkomlings make, till dödsbo, vari den skattskyldige eller någon av nämnda personer är delägare, eller till aktiebolag, handelsbolag eller ekonomisk förening, vari den skattskyldige ensam eller tillsammans med sådana personer på grund av det samlade innehavet av aktier eller andelar har ett bestämmande inflytande, anses tomtrörelse föreligga, om överlåtaren och den nye ägaren sammanlagt har avyttrat minst 15 byggnadstomter. Tomtrörelsen anses påbörjad i och med avyttringen av den femtonde byggnadstomten.

Försäljning av byggnadstomt för att av anställda huvudsakligen användas för gemensamt ändamål eller till anställd för att bereda honom bostad anses inte utgöra tomtrörelse, om inte försäljningen görs av skattskyldig som avses i första stycket eller av skattskyldig som driver byggnadsrörelse eller handel med fastigheter.

Säljs byggnadstomt av någon som bedriver byggnadsrörelse eller handel med fastigheter, anses försäljningen ingå i den övriga verksamheten, om inte tomtrörelse utgör den huvudsakliga verksamheten.

¹ Senaste lydelse 1981: 295.

Har skattskyldig och hans make, om de med hänsyn till antalet tomtförsäljningar enligt andra stycket anses ha drivit tomtrörelse, inte sålt någon byggnadstomt under de senaste tio kalenderåren före taxeringsåret, anses avyttring av byggnadstomt som därefter sker inte som tomtrörelse, om inte byggnadstomten ingår i *fastställd stadsplan eller byggnadsplan* eller avyttringen har skett under sådana förhållanden att tomtrörelse på nytt anses föreligga enligt bestämmelserna i första eller andra stycket. Överlåtelse som avses i 2 § lagen (1978:970) om uppskov med beskattning av realisationsvinst verkar inte avbrytande på uppehåll som nu nämnts.

Utan hinder av vad i föregående stycke sagts skall avyttring av byggnadstomt anses utgöra led i tomtrörelse, om nedskrivning av byggnadstomt har skett i rörelsen och nedskrivet belopp inte har återförts till beskattning minst tio år före taxeringsåret.

Avyttrar skattskyldig återstoden av lagret i sådan tomtrörelse som avses i andra stycket, anses vinsten av denna avyttring – utom den del av vinsten som belöper på mark inom *fastställd stadsplan eller byggnadsplan* – inte som inkomst av tomtrörelse, om inte avyttringen kan antas ha skett väsentligen i syfte att bereda den skattskyldige eller egendomens förvärvare eller annan, med vilken någondera är i intressegemenskap, obehörig skatteförmån. Som skattepliktig intäkt av tomtrörelse räknas likväl belopp varmed egendomens värde har nedskrivits i rörelsen, i den mån nedskrivningen inte har återförts till beskattning tidigare.

Frågan om dödsbos avyttring av byggnadstomt är att hänföra till tomtrörelse eller ej bedöms på samma sätt som om den avlidne hade verkställt avyttringen.

Har skattskyldig och hans make, om de med hänsyn till antalet tomtförsäljningar enligt andra stycket anses ha drivit tomtrörelse, inte sålt någon byggnadstomt under de senaste tio kalenderåren före taxeringsåret, anses avyttring av byggnadstomt som därefter sker inte som tomtrörelse, om inte byggnadstomten ingår i *detaljplan* eller avyttringen har skett under sådana förhållanden att tomtrörelse på nytt anses föreligga enligt bestämmelserna i första eller andra stycket. Överlåtelse som avses i 2 § lagen (1978:970) om uppskov med beskattning av realisationsvinst verkar inte avbrytande på uppehåll som nu nämnts.

Avyttrar skattskyldig återstoden av lagret i sådan tomtrörelse som avses i andra stycket, anses vinsten av denna avyttring – utom den del av vinsten som belöper på mark inom *detaljplan* – inte som inkomst av tomtrörelse, om inte avyttringen kan antas ha skett väsentligen i syfte att bereda den skattskyldige eller egendomens förvärvare eller annan, med vilken någondera är i intressegemenskap, obehörig skatteförmån. Som skattepliktig intäkt av tomtrörelse räknas likväl belopp varmed egendomens värde har nedskrivits i rörelsen, i den mån nedskrivningen inte har återförts till beskattning tidigare.

27 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1933:269) om ägofred

BoU 1986/87:4

Bilaga 1

Ägofredslagen

Härigenom föreskrivs att 9 § lagen (1933:269) om ägofred skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

9§

Vad i denna lag är stadgat om stängselskyldighet *äger icke tillämpning* beträffande *tomt i stad eller ort å landet, varest finnes tomtindelning såsom i stad.*

Vad i denna lag är stadgat om stängselskyldighet *gäller inte* beträffande *områden med fastighetsplan.*

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

28 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1951:763) om beräkning av statlig inkomstskatt för ackumulerad inkomst

Härigenom föreskrivs att anvisningarna till 3 § lagen (1951:763) om beräkning av statlig inkomstskatt för ackumulerad inkomst skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

Anvisningar till 3 §¹

Vad i 3 § 2 mom. vid 2) sägs angående intäkt av jordbruksfastighet genom upplåtelse av nyttjanderätt skall icke gälla beträffande upplåtelse av rätt att avverka skog.

Såsom ersättning vid överlåtelse av hyresrätt anses jämväl vad skattskyldig erhåller för att han flyttar från lokal, använd i rörelsen.

Med ersättning på grund av avbrottsförsäkring eller skadestånd e. d. enligt 3 § 4 mom. vid 3) avses i första hand sådan ersättning för inkomstbortfall som erhålls med anledning av exempelvis *stadsplanering* eller *gatureglering*. Härmed likställs frivilligt överenskommen ersättning, vilken avtalats under sådana förhållanden att möjlighet till tvångsåtgärder förelegat om frivillig uppgörelse inte träffats.

Med ersättning på grund av avbrottsförsäkring eller skadestånd e. d. enligt 3 § 4 mom. vid 3) avses i första hand sådan ersättning för inkomstbortfall som erhålls med anledning av exempelvis *detaljplanläggning* eller *gatureglering*. Härmed likställs frivilligt överenskommen ersättning, vilken avtalats under sådana förhållanden att möjlighet till tvångsåtgärder förelegat om frivillig uppgörelse inte träffats.

Vid tillämpning av bestämmelserna i 3 § 2 mom. vid 5) och 6), 3 § 3 mom. vid 2) och 3 § 4 mom. vid 5) skall med avyttring likställas förlust av tillgång, om ersättning på grund av skadeförsäkring eller annan ersättning för skada har utgått och ersättningen inte har föranlett avdrag för avsättning till eldsvådefond.

Skatteberäkning för ackumulerad inkomst enligt 3 § 2 mom. vid 6) samt 3 § 4 mom. vid 4) och 5) får ske endast under förutsättning

att vid beskattningsårets utgång kvarvarande, inte avyttrade inventarier och varor – fränsett tillgångar som vid upplåtelse av rörelse har utarrenderats – är av endast obetydlig omfattning.

att vid nämnda tidpunkt inte kvarstår avsättning, som har skett till lagerregeringskonto, särskild nyanskaffningsfond, särskild investeringsfond för avyttrat fartyg eller eldsvådefond,

samt att, såvitt avser rörelse, den skattskyldige inte under beskattningsåret har börjat ny rörelse, som med hänsyn till varusortiment eller liknande kan anses utgöra fortsättning av den tidigare rörelsen.

Utöver vad i nästföregående stycke sägs skall som förutsättning för skatteberäkning för ackumulerad inkomst vid upplåtelse av rörelse gälla, att upplåtelsen utgör ett led i rörelsens avveckling.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

¹ Senaste lydelse 1981:297.

Härigenom föreskrivs i fråga om civilförsvarslagen (1960: 74)¹
dels att 31 § skall upphöra att gälla
dels att 32 och 33 §§ skall ha följande lydelse.

Civilförsvarslagen

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

32 §

Avser någon att uppföra en ny anläggning eller byggnad inom en skyddsrumsort, skall han anmäla detta till kommunen. Undantag från sådan anmälningsskyldighet får föreskrivas av regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, av kommunen. Det åligger kommunen att lämna den som har gjort anmälan besked huruvida skyddsrum skall anordnas i anläggningen eller byggnaden och, om så är fallet, uppgift om det antal personer som skall beredas plats i detta.

Avser någon att uppföra, bygga till eller bygga om en anläggning eller en byggnad inom en skyddsrumsort, skall han anmäla detta till kommunen. Undantag från sådan anmälningsskyldighet får föreskrivas av regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, av kommunen. Det åligger kommunen att lämna den som har gjort anmälan besked huruvida skyddsrum skall anordnas i anläggningen eller byggnaden och, om så är fallet, uppgift om det antal personer som skall beredas plats i detta.

Avvikelse från besked som avses i första stycket får göras endast om

1. den som har gjort anmälan medger det,

2. byggnadslov eller godkännande enligt 33 § andra stycket icke har sökts inom två år från beskedets dag eller

3. i fråga om anläggning eller byggnad som tillhör staten *uppförandet icke* har påbörjats inom tid som sägs i 2.

2. bygglov eller godkännande enligt 33 § andra stycket icke har sökts inom två år från beskedets dag eller

3. i fråga om anläggning eller byggnad som tillhör staten *och som får byggas om utan bygglov, ombyggnaden inte* har påbörjats inom den tid som anges i 2.

Vad i denna paragraf sägs om uppförande av en ny anläggning eller byggnad skall även gälla

1. tillbyggnad av en befintlig anläggning eller byggnad,

2. ombyggnad eller någon annan ändring av en anläggnings eller byggnads yttre eller inre utförande som är så genomgripande att ändringen kan anses jämförlig med ombyggnad.

¹ Lagen omtryckt 1984: 1026.

33 §

Föreligger skyldighet att söka *byggnadslov* för anläggning eller byggnad inom skyddsrumsort, ankommer det på byggnadsnämnden att vid prövning av ansökan om sådant lov tillse, att byggnadsföretaget överensstämmer med besked enligt 32 § samt med bestämmelserna i 29 och 30 §§ och med stöd av dessa meddelade föreskrifter.

Vill någon, då skyldighet ej föreligger att söka *byggnadslov*, utföra sådant byggnadsföretag som avses i 32 §, åligger det honom att i förväg inhämta länsstyrelsens godkännande av byggnadsföretaget i omförmälda hänseenden, dock ej i fråga om byggnad som tillhör staten.

Föreligger ej besked enligt 32 §, må *byggnadslov* eller godkännande enligt andra stycket ej meddelas.

Föreligger skyldighet att söka *bygglov* för anläggning eller byggnad inom skyddsrumsort, ankommer det på byggnadsnämnden att vid prövning av ansökan om sådant lov tillse, att byggnadsföretaget överensstämmer med besked enligt 32 § samt med bestämmelserna i 29 och 30 §§ och med stöd av dessa meddelade föreskrifter.

Vill någon, då skyldighet ej föreligger att söka *bygglov*, utföra sådant byggnadsföretag som avses i 32 §, åligger det honom att i förväg inhämta länsstyrelsens godkännande av byggnadsföretaget i omförmälda hänseenden, dock ej i fråga om byggnad som tillhör staten.

Föreligger ej besked enligt 32 §, må *bygglov* eller godkännande enligt andra stycket ej meddelas.

Civilförsvarslagen

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lag om ändring i lagen (1966: 742) om hotell- och pensionatrörelse

Lagen om hotell- och pensionatrörelse

Härigenom föreskrivs att 5 § lagen (1966: 742) om hotell- och pensionatrörelse skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*5 §¹

Ansökan om tillstånd att driva hotell- eller pensionatrörelse skall vara skriftlig och åtföljas av

a) uppgift om sökandens fullständiga namn, firma och postadress samt, om sökanden tidigare haft annat släktnamn, detta;

b) för sökande, som är enskild person, uppgift om födelsetid och yrke eller titel samt bevis att han ej är omyndig eller i konkurstillstånd;

c) uppgift om fullständigt namn, födelsetid och yrke eller titel för den som utsetts till föreståndare eller ersättare samt bevis att han ej är omyndig;

d) uppgift om belägenheten av den byggnad eller lägenhet där rörelsen avses skola drivas, det största antal gäster som skall kunna mottagas samtidigt och det största antal gästrum som rörelsen skall omfatta;

e) om *byggnadslov* meddelats för hotellet eller pensionatet, handlingar som *visar* att så skett.

e) om *bygglov* meddelats för hotellet eller pensionatet, handlingar som *visar* att så *har* skett.

Beviljas tillstånd skall skriftligt bevis utfärdas. Har *byggnadslov* ej meddelats och är *ej* uppenbart att *det icke behöves*, skall beviset innehålla erinran om att *byggnadslov* kan fordras. *Finnes* ej godkänd ersättare eller, i fall när föreståndare skall finnas enligt 3 §, godkänd föreståndare, skall i beviset anges att tillståndet icke får utnyttjas förrän ersättare eller föreståndare utsetts och godkänts. Avskrift av beviset skall tillställas byggnadsnämnden, brandchefen och miljö- och hälso-skyddsnämnden.

Beviljas tillstånd skall skriftligt bevis utfärdas. Har *bygglov* ej meddelats och är *det inte* uppenbart att *lov inte behövs* skall beviset innehålla erinran om att *bygglov* kan fordras. *Finns* ej godkänd ersättare eller, i fall när föreståndare skall finnas enligt 3 §, godkänd föreståndare, skall i beviset anges att tillståndet icke får utnyttjas förrän ersättare eller föreståndare utsetts och godkänts. Avskrift av beviset skall tillställas byggnadsnämnden, brandchefen och miljö- och hälso-skyddsnämnden.

Om godkännande av föreståndare eller ersättare skall skriftligt bevis utfärdas.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

¹ Senaste lydelse 1983: 303.

Härigenom föreskrivs att 30 § rennäringslagen (1971: 437)¹ skall ha följande lydelse.

Rennäringslagen

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

30 §

Den som inom område som avses i 3 § 1 äger eller brukar mark där renskötsel bedrivs får ej ändra användningen av marken på sätt som medför avsevärd olägenhet för renskötseln i annan mån än som följer av förordnande enligt 26 §.

Första stycket hindrar *ej* att mark användes i enlighet med *fastställd stadsplan eller byggnadsplan* eller för företag vars tillåtlighet skall prövas i särskild ordning.

Första stycket hindrar *inte* att mark används i enlighet med *en detaljplan* eller för företag vars tillåtlighet skall prövas i särskild ordning.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

¹ Lagen omtryckt 1985: 919.

33 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1973: 189) med särskilda hyresbestämmelser för vissa orter

Härigenom föreskrivs att 3 § lagen (1973: 189) med särskilda hyresbestämmelser för vissa orter skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 §¹

Bostadslägenhet eller lägenhet, som är avsedd att helt eller till ej oväsentlig del nyttjas för hotell- eller pensionatrörelse, får ej utan hyresnämndens tillstånd uthyras eller tagas i bruk av ägaren för väsentligen annat ändamål än det avsedda.

Första stycket gäller ej lägenhet som tas i anspråk

1. för ändamål som anges i 82 a § första stycket byggnadsstadgan (1959: 612) eller

2. för utbyggnad av förskole- och fritidshemsverksamheten enligt socialtjänstlagen (1980: 620).

Första stycket gäller ej lägenhet som tas i anspråk

1. för ändamål som anges i 17 kap. 20 § tredje stycket plan- och bygglagen (2000: 900) eller

2. för utbyggnad av förskole- och fritidshemsverksamheten enligt socialtjänstlagen (1980: 620).

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

BoU 1986/87:4
Bilaga 1

Lagen med särskilda hyresbestämmelser för vissa orter

¹ Senaste lydelse 1981: 1259.

Härigenom föreskrivs i fråga om gruvlagen (1974: 342)
dels att 14 kap. 3 § skall upphöra att gälla,
dels att 2 kap. 4 § skall ha följande lydelse.

Gruvlagen

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

4 §

Inmutningsrätt får ej utan medgivande av länsstyrelsen beviljas inom

1. område på mindre avstånd än trettio meter från allmän väg eller sådan vägs sträckning enligt fastställd arbetsplan eller från sådan järnväg eller kanal som är upplåten för allmän trafik eller från allmän flygplats,

2. område på mindre avstånd än etthundra meter från byggnad, som är avsedd att stadigvarande användas till bostad och som ej är belägen på inmutat eller utmålslagt område, eller från tomtplats eller trädgård vid sådan byggnad,

3. område som upptages av kyrka, annan samlingslokal, undervisningsanstalt, hotell eller pensionat eller av vårdanstalt, elevhem eller därmed jämförlig inrättning, om anläggningen är avsedd för mer än femtio personer,

4. område som upptages av elektrisk kraftstation eller industriell anläggning,

5. område med *stadsplan eller byggnadsplan.* 5. område med *detaljplan.*

Utan hinder av vad som föreskrives i första stycket får inmutningsrätt beviljas, om medgivande lämnats, i fall som anges under 2 av ägaren till byggnaden, tomtplatsen eller trädgården och den som har nyttjanderätt därtill samt i fall som anges under 3 och 4 av ägare och nyttjanderättshavare.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

35 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1974: 890) om vissa mineralfyndigheter

BoU 1986/87:4

Bilaga 1

Minerallagen

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1974: 890) om vissa mineralfyndigheter

dels att 18 § skall ha följande lydelse,

dels att punkt 2 av övergångsbestämmelserna till lagen skall upphöra att gälla.

Nuvarande lydelse

Föreslagna lydelse

18 §

Undersökningsarbete får ej utan medgivande av länsstyrelsen äga rum på

1. område på mindre avstånd än trettio meter från allmän väg eller sådan vägs sträckning enligt fastställd arbetsplan eller från sådan järnväg eller kanal som är upplåten för allmän trafik eller från allmän flygplats,

2. område på mindre avstånd än etthundra meter från byggnad, som är avsedd att stadigvarande användas till bostad, eller från tomtplats eller trädgård vid sådan byggnad,

3. område som upptages av kyrka, annan samlingslokal, undervisningsanstalt, hotell eller pensionat eller av vårdanstalt, elevhem eller därmed jämförlig inrättning, om anläggningen är avsedd för mer än femtio personer.

4. område som upptages av elektrisk kraftstation eller industriell anläggning.

5. område med *stadsplan eller byggnadsplan.* 5. område med *detaljplan.*

Utan hinder av vad som föreskrives i första stycket får undersökning ske inom område som där anges, om medgivande lämnats, i fall som anges under 2 av ägaren till byggnaden, tomtplatsen eller trädgården och den som har nyttjanderätt därtill samt i fall som anges under 3 och 4 av ägare och nyttjanderättshavare.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

37 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1979: 558) om handikappanpassad kollektivtrafik

BoU 1986/87:4

Bilaga 1

Härigenom föreskrivs att 4 § lagen (1979: 558) om handikappanpassad kollektivtrafik skall ha följande lydelse.

Lagen om handikappanpassad kollektivtrafik

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

4 §

I *byggnadsstadgan (1959:612)* finns bestämmelser om byggnad med utrymme för resande i kollektivtrafik.

I *plan- och bygglagen (0000:000)* finns bestämmelser om byggnad med utrymme för resande i kollektivtrafik.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Härigenom föreskrivs att 3 a § fastbränslelagen (1981: 599)¹ skall ha följande lydelse.

Fastbränslelagen

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 a §

Tillstånd av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer krävs för att

1. uppföra, installera eller ändra en eldningsanläggning så att den får ett utförande för huvudsaklig eldning med kol, om anläggningen avses få en tillförd effekt överstigande 500 kilowatt, eller

2. elda med kol i en anläggning med annat utförande än som avses i 1, om anläggningens tillförda effekt överstiger 500 kilowatt.

Tillstånd ges endast om användning av kol i anläggningen är förenlig med av riksdagen antagna energipolitiska riktlinjer för introduktion av kol.

Ett tillstånd får begränsas till viss tid eller förenas med särskilda villkor.

Tillstånd enligt denna lag behövs inte om tillstånd till anläggningen meddelats enligt 136 a § byggnadslagen (1947: 385). Utanför områden där fjärrvärme eller naturgas distribueras eller avses bli distribuerad enligt kommunens energiplanering behövs inte tillstånd för anläggningar för industribyggnader eller trädgårdsnäringsens byggnader.

Tillstånd enligt denna lag behövs inte om tillstånd till anläggningen meddelats enligt 4 kap. lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. Utanför områden där fjärrvärme eller naturgas distribueras eller avses bli distribuerad enligt kommunens energiplanering behövs inte tillstånd för anläggningar för industribyggnader eller trädgårdsnäringsens byggnader.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Bestämmelserna i 3 a § skall tillämpas om regeringen enligt 136 a § byggnadslagen (1947: 385) har meddelat tillstånd till anläggningen.

¹ Lagen omtryckt 1984: 641. Senaste lydelse av författningens rubrik 1984: 641.

Härigenom föreskrivs att 11 § hälsoskyddslagen (1982: 1080) skall ha följande lydelse.

Hälsoskyddslagen

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

11 §

Husdjur och andra djur som hålls i fångenskap skall förvaras och skötas så att sanitär olägenhet inte uppstår.

Regeringen får föreskriva att vissa slag av djur inte utan särskilt tillstånd av miljö- och hälsoskyddsnämnden får hållas inom *område* med *stads- eller byggnadsplan*, om sådana bestämmelser behövs för att hindra att sanitär olägenhet uppkommer. Regeringen får överlåta åt kommunen att meddela sådana bestämmelser.

Regeringen får föreskriva att vissa slag av djur inte utan särskilt tillstånd av miljö- och hälsoskyddsnämnden får hållas inom *områden* med *detaljplan*, om sådana bestämmelser behövs för att hindra att sanitär olägenhet uppkommer. Regeringen får överlåta åt kommunen att meddela sådana bestämmelser.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Härigenom föreskrivs att 6 § ädellövskogslagen (1984:119) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

6 §

Utan hinder av 5 § första stycket får mark användas i enlighet med *stadsplan eller byggnadsplan* eller i enlighet med beslut som gäller för företag vars tillåtlighet har prövats i särskild ordning.

Utan hinder av 5 § första stycket får mark användas i enlighet med *detaljplan* eller i enlighet med beslut som gäller för företag vars tillåtlighet har prövats i särskild ordning.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

41 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1984: 404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter

BoU 1986/87:4

Bilaga 1

Lagen om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter

Härigenom föreskrivs att 6 § lagen (1984: 404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

6 §

Skatteplikt föreligger inte vid

1) förvärv från make, om förvärvet sker i syfte att för sammanläggning åstadkomma enhetliga lagfartsförhållanden för makarnas fasta egendom,

2) förvärv genom byte i den mån ersättningen utgörs av annan fast egendom, om bytet sker för att åstadkomma en lämpligare fastighetsindelning eller utgör ett led i åtgärder för jordbrukets eller skogsbrukets yttre rationalisering,

3) sambruksförenings förvärv genom tillskott från medlem och samfällighetsförenings förvärv enligt 5 § lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter,

4) försäkringsbolags förvärv från annat försäkringsbolag i samband med sådant avtal om övertagande av det senare bolagets hela försäkringsbestånd, som avses i 15 kap. 1 § försäkringsrörelselagen (1982: 713).

5) förvärv av järnväg som skall inskrivas i särskild ordning, eller av mark för sådan järnväg,

6) kommuns eller annan menighets förvärv av mark som enligt *fastställd plan* skall användas för allmän plats, begravningsplats eller för sådant ändamål som enligt 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979: 1152) medför att byggnad för ändamålet skall anses som specialbyggnad.

6) kommuns eller annan menighets förvärv av mark som enligt *detaljplan eller områdesbestämmelser* skall användas för allmän plats, begravningsplats eller för sådant ändamål som enligt 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979: 1152) medför att byggnad för ändamålet skall anses som specialbyggnad.

7) förvärv av kronojord genom skatteköp eller annars på grund av skattebrev,

8) förvärv av ständig besittningsrätt till ett kronohemman eller ett krononybygge, då på grund av förvärvet inrymning vinnas i sådan rätt,

9) upplåtelse av tomträtt i en nybildad fastighet, vars mark tidigare helt eller till övervägande del ingått i en fastighet som varit upplåten med tomträtt till samme tomträttshavare.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Härigenom föreskrivs att 6 och 7 §§ lagen (1985: 620) om vissa torvfyndigheter skall ha följande lydelse.

Lagen om vissa torvfyndigheter

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

6 §

I fråga om verksamhet som avses i denna lag skall även iaktas tillämpliga föreskrifter i *byggnadslagen (1947:385)*, *miljöskyddslagen (1969: 387)* och andra författningar.

I fråga om verksamhet som avses i denna lag skall även iaktas tillämpliga föreskrifter i *plan- och bygglagen (0000:000)*, *miljöskyddslagen (1969: 387)* och andra författningar.

7 §

Koncession får meddelas endast om det från allmän synpunkt är lämpligt att verksamheten kommer till stånd och sökanden från sådan synpunkt är lämplig att bedriva verksamheten.

Koncession får inte strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Vid koncessionsprövning skall lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. tillämpas.

Bearbetningskoncession får meddelas endast om det görs sannolikt att fyndigheten kan tillgodogöras ekonomiskt.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Regeringens lagförslag med utskottets förslag till ändringar och tillägg

BoU 1986/87:4
Bilaga 2

Beträffande samtliga i denna bilaga intagna lagförslag har utskottet föreslagit att de träder i kraft den 1 juli 1987.

Expropriationslagen

1 Förslag till

Lag om ändring i expropriationslagen (1972: 719)

Häri genom föreskrivs i fråga om expropriationslagen (1972: 719)

dels att 4 kap. 1 och 3 §§ skall ha följande lydelse,

dels att i lagen skall införas en ny paragraf, 4 kap. 3 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Regeringens förslag

4 kap.

1 §

För fastighet, som exproprieras i sin helhet, skall, i den mån ej annat följer av vad som sägs nedan, betalas löseskilling med belopp som motsvarar fastighetens marknadsvärde. Exproprieras del av fastighet, skall intrångsersättning betalas med belopp som motsvarar den minskning av fastighetens marknadsvärde, som uppkommer genom expropriationen. Uppkommer i övrigt skada för ägaren genom expropriationen, skall även sådan skada ersättas.

För fastighet, som exproprieras i sin helhet, skall, i den mån ej annat följer av vad som sägs nedan, betalas löseskilling med belopp som motsvarar fastighetens marknadsvärde. Exproprieras del av fastighet, skall intrångsersättning betalas med belopp som motsvarar den minskning av fastighetens marknadsvärde, som uppkommer genom expropriationen. Uppkommer i övrigt skada för ägaren genom expropriationen, skall även sådan skada ersättas. *Expropriationsersättning skall dock inte betalas för mark som ingår i allmän väg och som enligt en detaljplan är avsedd för sådan allmän plats för vilken kommunen är huvudman.*

Har den exproprierande åtagit sig att vidtaga åtgärd för att minska skada, skall hänsyn tagas till det vid bestämmande av expropriationsersättning, om åtagandet är sådant att det skäligen bör godtagas av den ersättningsberättigade.

Exproprieras fastighet till vilken den exproprierande har nyttjanderätt eller servitutsrätt, skall vid bestämmande av fastighetens värde hänsyn icke tagas till förbättring, vilken fastigheten vunnit genom arbete eller kostnad, som den exproprierande eller föregående innehavare, vars rätt övergått till denne, nedlagt på fastigheten utöver vad som ålegat honom.

3 §

Vid bestämmande av löseskilling skall 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 del av fastighet, skall vad

som sagts nu om beräkning av marknadsvärde tillämpas i fråga om värdet före expropriationen. Värderingen skall ske med hänsyn till fastighetens skick när ersättningsfrågan avgöres eller, om fastigheten dessförinnan har tillträtts eller övergått på den exproprierande enligt 6 kap. 10 §, när tillträdet eller övergången skedde.

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 att planen *fastställdes*.

Har *beslut om en detaljplan*, enligt vilken marken *avses* för enskilt bebyggande, *meddelats* före ansökningen om expropriation, skall första stycket tillämpas endast på värdestegring som inträffat efter *beslutet*.

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 äger rum, gäller 2 §.

3 a §

Expropriationsersättning för mark som enligt en detaljplan är avsedd för allmän plats skall bestämmas med hänsyn till de planförhållanden som rådde närmast innan marken angavs som allmän plats.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

2. Exproprieras mark som enligt en före utgången av år 1978 fastställd och vid ikraftträdandet gällande stads- eller byggnadsplan var avsedd för enskilt bebyggande och väcks talan före utgången av år 1996, skall expropriationsersättningen, om markens ägare begär det, bestämmas med hänsyn till de planförhållanden som rådde vid ikraftträdandet.

Vad som sägs i första stycket skall även tillämpas i fråga om annan plan som enligt 17 kap. 4 § första stycket plan- och bygglagen (0000:000) gäller som detaljplan.

3. Exproprieras mark som enligt en vid ikraftträdandet gällande stads- eller byggnadsplan var avsedd för annat än enskilt bebyggande och väcks talan före utgången av år 1990, skall expropriationsersättningen, om markens ägare begär det, bestämmas med hänsyn till de planförhållanden och de ersättningsprinciper som gällde vid ikraftträdandet.

Vad som sägs i första stycket skall även tillämpas i fråga om annan plan som enligt 17 kap. 4 § första stycket plan- och bygglagen (0000:000) gäller som detaljplan.

4. Vid bestämmande av expropriationsersättning för mark inom området med stads- eller byggnadsplan skall 4 kap. 3 § andra stycket i sin lydelse före ikraftträdandet tillämpas.

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 1987.
2. Exproprieras mark som enligt en före utgången av år 1978 fastställd och vid ikraftträdandet gällande stads- eller byggnadsplan var avsedd för enskilt bebyggande och väcks talan före utgången av juni 1997, skall expropriationsersättningen, om markens ägare begär det, bestämmas med hänsyn till de planförhållanden som rådde vid ikraftträdandet.
Vad som sägs i första stycket skall även tillämpas i fråga om annan plan eller bestämmelse som enligt 17 kap. 4 § första stycket plan- och bygglagen (0000:000) gäller som detaljplan.
3. Exproprieras mark som enligt en vid ikraftträdandet gällande stads- eller byggnadsplan var avsedd för annat än enskilt bebyggande och väcks talan före utgången av juni 1991, skall expropriationsersättningen, om markens ägare begär det, bestämmas med hänsyn till de planförhållanden och de ersättningsprinciper som gällde vid ikraftträdandet.
Vad som sägs i första stycket skall även tillämpas i fråga om annan plan eller bestämmelse som enligt 17 kap. 4 § första stycket plan- och bygglagen (0000:000) gäller som detaljplan.
4. Vid bestämmande av expropriationsersättning för mark inom områden med stads- eller byggnadsplan skall 4 kap. 3 § andra stycket i sin lydelse före ikraftträdandet tillämpas.

2 Förslag till

Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988)

BoU 1986/87:4

Bilaga 2

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetsbildningslagen (1970: 988)¹

dels att 2 kap. 6 §, 3 kap. 2 och 3 §§, 4 kap. 25 §, 5 kap. 3 och 22 §§, 6 kap. 1 §, 7 kap. 1, 4 och 6 §§, 8 kap. 4 §, 14 kap. 1, 9 och 10 §§, 15 kap. 8 och 9 §§ samt 16 kap. 14 § skall ha följande lydelse.

dels att i lagen skall införas två nya paragrafer, 4 kap. 25 a § och 6 kap. 2 a §, av följande lydelse.

*Fastighets-
bildningslagen*

Nuvarande lydelse

Regeringens förslag

2 kap.

6 §

Kostnaderna för genomförande av fastighetsbildning betalas enligt de bestämmelser som gäller för den fastighetsbildningsåtgärd om vilken är fråga. Kostnader som är gemensamma för skilda åtgärder fördelas på dessa efter vad som är skäligt.

Avvisas ansökan eller inställes förrättning, skall sökanden betala uppkomna kostnader, om icke särskilda omständigheter föranleder att betalningsskyldigheten fördelas mellan samtliga sakägare eller vissa av dem. *Om förrättningen sökts av byggnadsnämnden, svarar kommunen för de kostnader som i enlighet härmed kan åvila sökanden.* Har förrättningen enligt 5 kap. 3 § fjärde stycket påkallats av länsstyrelsen, skall sådana kostnader betalas av staten.

Avvisas ansökan eller inställes förrättning, skall sökanden betala uppkomna kostnader, om icke särskilda omständigheter föranleder att betalningsskyldigheten fördelas mellan samtliga sakägare eller vissa av dem. Har förrättningen enligt 5 kap. 3 § fjärde stycket påkallats av länsstyrelsen, skall sådana kostnader betalas av staten.

Överenskommelse mellan sakägarna om fördelning av förrättningskostnaderna på annat sätt än som följer av lagen skall gälla, om det icke är uppenbart att överenskommelsen tillkommit i otillbörligt syfte.

Till förrättningskostnader hänföres taxeavgift, ersättning till sakkunnig och syssloman, utgift för hantlangning som ej ingår i taxeavgiften samt ersättning för skada enligt 4 kap. 38 § tredje stycket.

3 kap.

2 §²

Inom område med *fastställd generalplan eller med stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan* skall fastighetsbildning ske i överensstämmelse med planen.

Inom område med *detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser* får fastighetsbildning inte ske i strid mot planen eller bestämmelserna. *Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.*

Gäller *eljest* särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller

Gäller *naturvårdsföreskrifter eller andra* särskilda bestämmelser

¹ Lagen omtryckt 1971: 1035.

² Senaste lydelse 1977: 362.

användning, såsom regionplan, utomplansbestämmelser eller naturvårdsföreskrifter, skall fastighetsbildning ske så, att syftet med bestämmelserna icke motverkas.

Om särskilda skäl föreligger, får undantag från planen eller bestämmelserna medges av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av byggnadsnämnden. Även utan sådant medgivande får mindre avvikelser från plan ske, om åtgärden är förenlig med planens syfte. Länsstyrelsen får medge undantag enligt första punkten från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan endast om byggnadsnämnden tillstyrkt det.

Får på grund av särskilt medgivande nybyggnad eller annan därmed jämförlig åtgärd företagas i strid mot plan eller bestämmelse som avses i första eller andra stycket, utgör denna paragraf ej hinder mot fastighetsbildning som behövs för att medgivandet skall kunna utnyttjas.

Talan mot byggnadsnämnds beslut i fråga som avses i tredje stycket föres hos länsstyrelsen genom besvär. Talan får dock icke föras mot byggnadsnämnds beslut att vägra undantag från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Mot länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket föres talan hos regeringen genom besvär.

Har stadsplan eller byggnadsplan icke fastställts för visst område, får fastighetsbildning för bebygg-

för marks bebyggande eller användning än som avses i första stycket, skall fastighetsbildning ske så, att syftet med bestämmelserna inte motverkas. Får på grund av särskilt medgivande byggnad uppföras eller annan därmed jämförlig åtgärd företagas i strid mot sådan bestämmelse, utgör vad nu har sagts ej hinder mot fastighetsbildning som behövs för att medgivandet skall kunna utnyttjas.

Om det finns särskilda skäl, får länsstyrelsen eller efter dess förordnande kommunal myndighet på begäran av fastighetsbildningsmyndigheten medge undantag från bestämmelser som avses i andra stycket.

En kommunal myndighets beslut i fråga som avses i tredje stycket får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen.

Länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket får överklagas genom besvär hos regeringen.

Inom område som inte omfattas av detaljplan, får fastighetsbildning inte ske, om åtgärden skulle försvå-

³ Senaste lydelse 1973: 1157.

gelse icke ske, om åtgärden skulle försvåra området ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området. *Föreligger tätbebyggelse, gäller vad som nu sagts även fastighetsbildning för annat ändamål.*

ra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

4 kap.

25 §

Fastighetsbildningsmyndigheten skall utreda förutsättningarna för fastighetsbildningen. Föreligger ej hinder mot denna, skall myndigheten utarbeta den *fastighetsplan* samt ombesörja de göromål av teknisk art och de värderingar som behövs för åtgärdens genomförande. Därvid hör rådpläging med sakägarna ske. Vid behov skall samråd ske med de myndigheter som beröres av åtgärden.

Sedan de sålunda föreskrivna åtgärderna utförts, skall myndigheten meddela beslut om fastighetsbildningen (fastighetsbildningsbeslut). Detta beslut skall ange hur fastighetsindelningen ändras och vilka servitutsåtgärder som vidtages. I övrigt skall beslutet innehålla uttalanden i frågor som har ett omedelbart samband med fastighetsbildningen. Särskilda bestämmelser om vad beslutet i vissa fall skall innehålla meddelas i 5, 8 och 12 kap.

Om det är lämpligt, får fastighetsbildningsbeslutet meddelas utan hinder av att tekniska göromål och värderingar ej utförts. Under samma förutsättning får olika frågor som hör till beslutet upptagas för sig och avgöras genom särskilda beslut. Vad som föreskrives om fastighetsbildningsbeslut gäller även sådant avgörande.

Fastighetsbildningsmyndigheten skall utreda förutsättningarna för fastighetsbildningen. Föreligger ej hinder mot denna, skall myndigheten utarbeta den *fastighetsbildningsplan* samt ombesörja de göromål av teknisk art och de värderingar som behövs för åtgärdens genomförande. Därvid bör rådpläging med sakägarna ske. Vid behov skall samråd ske med de myndigheter som beröres av åtgärden.

25 a §

Om byggnadsnämnden vid samråd enligt 4 kap. 25 § anser att tillåtligheten enligt 3 kap. 3 § av fastighetsbildning för ny eller befintlig bebyggelse kan sättas i fråga och om det från andra synpunkter finns förutsättningar för att genomföra fastighetsbildningen, skall fastighetsbildningsmyndigheten hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden för prövning. Finner nämnden att 3 kap. 3 § inte utgör hinder mot fastighetsbildningen, skall nämnden lämna medgivande till denna.

Beslut varigenom byggnadsnämnden vägrat medgivande till

fastighetsbildningen eller gjort sådant medgivande beroende av villkor får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut får överklagas genom besvär hos regeringen.

Beslut av byggnadsnämnden eller högre instans varigenom medgivande till fastighetsbildningen vägrats eller gjorts beroende av villkor är bindande för fastighetsbildningsmyndigheten.

5 kap.

3 §

Rätt att påkalla fastighetsreglering tillkommer ägare av fastighet som beröres av regleringen.

Vid expropriation eller liknande tvångsförvärv får förvärvaren begära sådan fastighetsreglering varigenom olägenhet av förvärvet kan undanröjas, minskas eller förebyggas.

Byggnadsnämnd får begära fastighetsreglering som avser område där tätbebyggelse föreligger eller är att vänta.

Kommunen kan påkalla fastighetsreglering som behövs för att mark och vatten skall kunna användas för bebyggelse på ett ändamålsenligt sätt.

Länsstyrelsen kan påkalla fastighetsreglering som länsstyrelsen finner vara av större betydelse från allmän synpunkt.

22 §

Om det behövs för att underlätta förrättningen och säkerställa dess resultat, kan fastighetsbildningsmyndigheten förbjuda att *nybyggnad företages eller byggnad sättes i stånd utan myndighetens medgivande*. Sådant medgivande får vägras endast om åtgärden väsentligt försvårar regleringen.

Om det behövs för att underlätta förrättningen och säkerställa dess resultat, kan fastighetsbildningsmyndigheten förbjuda att *byggnader uppförs, byggs till, byggs om eller sätts i stånd utan myndighetens medgivande*. Sådant medgivande får vägras endast om åtgärden väsentligt försvårar regleringen.

6 kap.

1 §

För ändamål av stadigvarande betydelse för flera fastigheter får samfällighet bildas, om ej ändamålet kan tillgodoses bättre på annat sätt.

Samfällighet får ej bildas för andra fastigheter än sådana för vilka det är av väsentlig betydelse att ha del i samfälligheten.

Fastighets andel i samfällighet bestämmes efter vad som med hänsyn till omständigheterna är ändamålsenligt och skäligt.

Denna paragraf gäller ej sådan samfällighetsbildning som avses i 2 eller 4 §.

Denna paragraf gäller ej sådan samfällighetsbildning som avses i 2, 2 a eller 4 §.

2 a §

Av mark som ingår i samverkansområdet för en exploateringssamfällighet enligt lagen (0000:000) om exploateringssamverkan får särskilda samfälligheter bildas, om det behövs för att genomföra sådan samverkan. En fastighetsandel i samfälligheten skall därvid motsvara dess andelstal i exploateringssamfälligheten enligt 11 § andra stycket nämnda lag.

7 kap.

1 §

Servitut som bildas genom fastighetsreglering skall vara av väsentlig betydelse för fastighetsändamålsenliga användning. Vid detta bedömande skall hänsyn ej tagas till rättighet som är grundad på frivillig upplåtelse.

Utan stöd av överenskommelse mellan ägaren av den härskande fastigheten och ägaren av den tjänande fastigheten får servitutet ej innefatta skyldighet för den senare att underhålla väg, byggnad eller annan anläggning som avses med servitutet. Servitut får ej bildas för viss tid eller göras beroende av villkor. Dock får bestämmas att servitut skall gälla endast så länge ändamålet ej tillgodosetts på annat sätt som särskilt anges.

För bildande av servitut varom bestämmelser har meddelats i en fastighetsplan gäller inte första stycket och 5 kap. 8 §.

4 §

För att servitut skall få ändras krävs att det hindrar ett ändamålsenligt utnyttjande av den tjänande fastigheten eller dess användning i enlighet med *stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan* och att denna olägenhet kan undanröjas genom ändringen.

För att servitut skall få ändras krävs att det hindrar ett ändamålsenligt utnyttjande av den tjänande fastigheten eller dess användning i enlighet med *detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser* och att denna olägenhet kan undanröjas genom ändringen.

Har ändrade förhållanden inträtt efter servitutets tillkomst, får servitutet ändras, om det skulle innebära väsentlig fördel för den tjänande eller den härskande fastigheten utan att för den andra medföra olägenhet av betydelse.

6 §

För ändring eller upphävande av servitut vid sådan fastighetsreglering som avser ändring i fastighetsindelningen gäller icke de i 4 och 5 §§ föreskrivna särskilda villkoren, om åtgärden är av betydelse för regleringen.

För ändring eller upphävande av servitut varom bestämmelser har meddelats i en fastighetsplan gäller inte 4 och 5 §§ samt 5 kap. 8 §.

8 kap.

4 §

Tillhör enligt *tomtindelning* särskilda delar av tomt olika ägare, får ägare av sådan tomt del på begäran lösa återstoden av *tomten* utan hinder av de inskränkningar beträffande inlösen som framgår av 5 kap. 7 § och av 1–3 §§ i detta kapitel. Yrkas inlösen av flera, äger den företrädare vars *tomt del* vid uppskattning åsättes största värdet. Åsättes *tomt delarna* lika värde, äger den företrädare som först yrkat inlösen. Om ändringar i fastighetsindelningen samtidigt genomföres med tillämpning av 5 kap., skall dessa beaktas vid uppskattningen.

Tillhör *områden* som enligt en *fastighetsplan* skall bilda en *fastighet* olika ägare, får ägare av sådant område på begäran lösa återstoden av *den blivande fastigheten* utan hinder av de inskränkningar beträffande inlösen som framgår av 5 kap. 7 § och av 1–3 §§ i detta kapitel. Yrkas inlösen av flera, äger den företrädare vars *område* vid uppskattning åsättes största värdet. Åsättes *områdena* lika värde, äger den företrädare som först yrkat inlösen. Om ändringar i fastighetsindelningen samtidigt genomföres med tillämpning av 5 kap., skall dessa beaktas vid uppskattningen.

Fastighetsbildningslagen

14 kap.

1 §⁴

Om det vid fastighetsbildning uppkommer frågor om fastighetsindelningens beskaffenhet eller om beståndet eller omfånget av ledningsrätt eller av servitut, skall frågan prövas vid fastighetsbestämning, om det behövs för fastighetsbildningen. I fråga om servitut som har tillkommit med stöd av vattenlagen (1983:291) eller motsvarande äldre lagstiftning får en sådan bestämning endast avse servitut enligt 8 kap. 1 § vattenlagen eller motsvarande äldre bestämmelser.

På ansökan av sakägare får även i annat fall fastighetsbestämning ske för prövning av fråga om fastighetsindelningens beskaffenhet eller om beståndet eller omfånget av ledningsrätt eller av servitut, som tillkommit vid avvittring eller enligt lagstiftningen om fastighetsbildning eller enskilda vägar eller enligt anläggningslagen eller 8 kap. 1 § vattenlagen eller motsvarande äldre bestämmelser, såvida icke frågans avgörande uppenbarligen är utan betydelse för sökanden. Samma rätt att påkalla fastighetsbestämning tillkommer *byggnadsnämnden* såvitt gäller område med *stadsplan* eller *hyggnadsplan* eller område beträffande vilket fråga väckts om upprättande av sådan plan.

På ansökan av sakägare får även i annat fall fastighetsbestämning ske för prövning av fråga om fastighetsindelningens beskaffenhet eller om beståndet eller omfånget av ledningsrätt eller av servitut, som tillkommit vid avvittring eller enligt lagstiftningen om fastighetsbildning eller enskilda vägar eller enligt anläggningslagen eller 8 kap. 1 § vattenlagen eller motsvarande äldre bestämmelser, såvida icke frågans avgörande uppenbarligen är utan betydelse för sökanden. Samma rätt att påkalla fastighetsbestämning tillkommer *kommunen* såvitt gäller område med *detaljplan* eller *områdesbestämmelser* eller område beträffande vilket fråga väckts om upprättande av sådan plan eller sådana bestämmelser.

⁴ Senaste lydelse 1983: 658.

9 §

Om avslutande av förrättning vid vilken även handlägges fråga om fastighetsbildning och om åtgärder i samband med avslutandet gäller 4 kap. 29 och 30 §§.

Beträffande annan förrättning äger 4 kap. 29 § motsvarande tillämpning. *Byggnadsnämnden* skall dock alltid underrättas om avslutande av förrättning som sökts av nämnden.

Beträffande annan förrättning äger 4 kap. 29 § motsvarande tillämpning. *Kommunen* skall dock alltid underrättas om avslutande av förrättning som *den har sökt*.

*Fastighets-
bildningslagen*

10 §

Kostnaderna för fastighetsbestämning fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt. Är *byggnadsnämnden* sökande, skall kostnaderna betalas av kommunen, i den mån särskilda skäl föranleder detta. Bestämmelserna i 2 kap. 6 § om betalningsskyldighetens fördelning när överenskommelse föreligger mellan sakägarna och om ansvaret för kostnaderna när ansökan avvisas eller förrättning inställes äger motsvarande tillämpning beträffande fastighetsbestämning.

Kostnaderna för fastighetsbestämning fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt. Är *kommunen* sökande, skall kostnaderna betalas av kommunen, i den mån särskilda skäl föranleder detta. Bestämmelserna i 2 kap. 6 § om betalningsskyldighetens fördelning när överenskommelse föreligger mellan sakägarna och om ansvaret för kostnaderna när ansökan avvisas eller förrättning inställes äger motsvarande tillämpning beträffande fastighetsbestämning.

Sker fastighetsbestämning i samband med fastighetsbildning enligt 13 kap., skall i stället för första stycket tillämpas 5 § i nämnda kapitel.

15 kap.

8 §

Finner länsstyrelsen att tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut strider mot sådan bestämmelse i denna lag som meddelats till förmån för allmänt intresse, får länsstyrelsen *föra talan mot* beslutet på sätt och inom tid som gäller för sakägare.

Första stycket gäller icke fastighetsbildning inom område med *stadsplan* eller inom område med *byggnadsplan* om åtgärden rör endast mark som enligt planen är avsedd för annat än jordbruksändamål.

Finner länsstyrelsen att tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut strider mot sådan bestämmelse i denna lag som meddelats till förmån för allmänt intresse, får länsstyrelsen *överklaga* beslutet på sätt och inom tid som gäller för sakägare.

Första stycket gäller icke fastighetsbildning inom område med *detaljplan* eller *områdesbestämmelser*, om åtgärden rör endast mark som enligt planen eller *bestämmelserna* är avsedd för annat än jordbruksändamål.

9 §

Mot beslut om inställande av förrättning som begärts av länsstyrelsen eller *byggnadsnämnden* får sö-

Be slut om inställande av förrättning som begärts av länsstyrelsen eller *kommunen* får *överklagas* av

kanden föra talan i likhet med vad som gäller för sakägare.

sökanden i likhet med vad som gäller för sakägare.

Motsvarande rätt tillkommer den som sökt fastighetsreglering enligt 5 kap. 3 § andra stycket.

Fastighets-
bildningslagen

16 kap.

14 §

Fastighetsdomstolen kan, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, förordna att sakägare som förlorar målet skall ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad. I mål om inlösenersättning skall dock sakägare som avstår mark eller särskild rättighet få gottgörelse för sin kostnad oberoende av utgången i målet.

Första stycket gäller ej, om annat följer av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken.

Vinner sakägare mål mot företrädare för allmänt intresse, kan domstolen tillerkänna honom ersättning för rättegångskostnad, om synnerliga skäl föreligger. Sådan ersättning skall utges av statsverket eller, om endast byggnadsnämnden företräder det allmänna intresset, av kommunen.

Vinner sakägare mål mot företrädare för allmänt intresse, kan domstolen tillerkänna honom ersättning för rättegångskostnad, om synnerliga skäl föreligger. Sådan ersättning skall utges av statsverket eller, om endast kommunen företräder det allmänna intresset, av kommunen.

Skall i annat fall än som avses i 13 § kostnad för bevisning eller särskild åtgärd enligt rättens beslut utgå av allmänna medel, kan domstolen när det är skäligt förordna att kostnaden skall stanna på statsverket.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Utskottets förslag till övergångsbestämmelser

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 1987.

2. Har beslut om undantag som avses i 3 kap. 2 § tredje stycket i dess äldre lydelse, eller sådant beslut om medgivande att företa åtgärd i strid mot plan som avses i 3 kap. 2 § första och fjärde styckena i deras äldre lydelse, vunnit laga kraft efter utgången av juni 1986, får fastighetsbildning ske utan hinder av de nya bestämmelserna i 3 kap. 2 §. Om ansökan om fastighetsbildning inte görs inom två år från den dag då beslutet om undantag eller medgivande vann laga kraft, upphör dock beslutet att gälla.

4 Förslag till

Lag om ändring i anläggningslagen (1973: 1149)

BoU 1986/87:4

Bilaga 2

Härigenom föreskrivs i fråga om anläggningslagen (1973: 1149) dels att 6, 9, 10, 18, 21 och 23 §§ skall ha följande lydelse, dels att i lagen skall införas en ny paragraf, 6 a §, av följande lydelse.

Anläggningslagen

Nuvarande lydelse

Regeringens förslag

6 §

Gemensamhetsanläggning får inrättas endast om fördelarna av anläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför. Är anläggningen förutsatt i fastställd generalplan, stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan, gäller nu angivna villkor endast om särskilda skäl föranleder det.

Gemensamhetsanläggning får inrättas endast om fördelarna av ekonomisk eller annan art av anläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför.

Gemensamhetsanläggning får icke inrättas för byggnad eller annan anläggning som ej hör till fastighet, om ökad kostnad eller annan olägenhet av betydelse därigenom kan komma att uppstå för annan deltagare i gemensamhetsanläggningen.

6 a §

Bestämmelserna i 5 och 6 §§ skall inte tillämpas om det i en fastighetsplan har meddelats bestämmelser om en gemensamhetsanläggning och anläggningsbeslut meddelas under detaljplanens genomförandetid.

9 §¹

Gemensamhetsanläggning, som inrättas inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan, skall stå i överensstämmelse med planen.

Inom område med detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser får en gemensamhetsanläggning inte inrättas i strid mot planen eller bestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Gäller eljest särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, såsom regionplan, utomplansbestämmelser eller naturvårdsföreskrifter, skall anläggning inrättas så, att syftet med bestämmelserna ej motverkas.

Gäller naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning än som avses i första stycket, skall anläggning inrättas så, att syftet med bestämmelserna inte motverkas.

¹ Senaste lydelse 1974: 822.

Om särskilda skäl föreligger, får undantag från planen eller bestämmelserna medges av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av byggnadsnämnden. Även utan sådant medgivande får mindre avvikelser ske från plan, om det är förenligt med planens syfte. Länsstyrelsen får medge undantag enligt första punkten från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan endast om byggnadsnämnden tillstyrkt det.

Talan mot byggnadsnämnds beslut i fråga som avses i tredje stycket föres hos länsstyrelsen genom besvär. Talan får dock icke föras mot byggnadsnämnds beslut att vägra undantag från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Mot länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket föres talan hos regeringen genom besvär.

Om det finns särskilda skäl, får länsstyrelsen eller efter dess förordnande kommunal myndighet på begäran av fastighetsbildningsmyndigheten medge undantag från bestämmelser som avses i andra stycket.

En kommunal myndighets beslut i fråga som avses i tredje stycket får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen.

Länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket får överklagas genom besvär hos regeringen.

10 §

Har stadsplan eller byggnadsplan icke fastställts för visst område, får gemensamhetsanläggning ej inrättas, om anläggningen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

Inom områden som inte omfattas av detaljplan, får en gemensamhetsanläggning inte inrättas, om anläggningen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

18 §²

Rätt att påkalla förrättning enligt denna lag tillkommer ägaren av fastighet, som avses skola deltaga i anläggningen, byggnadsnämnden och hyresgästorganisation.

Rätt att påkalla förrättning enligt denna lag tillkommer ägaren av fastighet, som avses skola deltaga i anläggningen eller som enligt en detaljplan helt eller till viss del skall användas till allmän plats för vilken kommunen inte är huvudman. Rätt att påkalla förrättning tillkommer också kommunen och hyresgästorganisation.

Länsstyrelsen kan påkalla förrättning för inrättande av anläggning som styrelsen finner vara av större betydelse från allmän synpunkt.

² Senaste lydelse 1981: 380.

Vid expropriation eller liknande tvångsförvärv får förvärvaren påkalla förrättning för inrättande av sådan anläggning varigenom olägenhet av förvärvet kan undanröjas, minskas eller förebyggas.

Om rätt för väghållare att påkalla förrättning enligt denna lag finns bestämmelser i 20 a § och 25 § tredje stycket väglagen (1971:948).

En samfällighetsförening som förvaltar en exploateringssamfällighet enligt lagen (0000:000) om exploateringssamverkan får begära förrättning enligt denna lag, om åtgärden syftar till att genomföra sådan samverkan.

21 §

Fastighetsbildningsmyndigheten skall utreda förutsättningarna för anläggningen och ombesörja behövliga tekniska arbeten och värderingar. Härvid bör rådplägning ske med sakägarna. Vid behov skall samråd ske med de myndigheter som beröres av anläggningen.

Har förrättningen påkallats endast av ägaren av fastighet, som finnes ej kunna tilläggas rätt att delta i anläggningen, föreligger hinder mot att inrätta anläggningen.

Har förrättningen påkallats endast av ägaren av fastighet, som finnes ej kunna tilläggas rätt att delta i anläggningen och som inte heller helt eller till viss del skall användas till allmän plats som avses i 18 § första stycket, föreligger hinder mot att inrätta anläggningen.

23 §³

Avser förrättningen gemensamhetsanläggning som kräver byggnadslov eller som rör område med stadsplan eller byggnadsplan eller avser byggnadsnämnden vid samråd enligt 21 § att anläggningens tillåtlighet enligt 10 § kan sättas i fråga och föreligger från andra synpunkter än som avses i 9--11 §§ förutsättningar för att inrätta anläggningen, skall fastighetsbildningsmyndigheten hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden för prövning. Finner nämnden hinder ej möta mot anläggningen enligt sistnämnda paragrafer, skall nämnden lämna medgivande till anläggningen.

Om byggnadsnämnden vid samråd enligt 21 § anser att anläggningens tillåtlighet enligt 10 § kan sättas i fråga och om det från andra synpunkter än som avses i 10 och 11 §§ finns förutsättningar för att inrätta anläggningen, skall fastighetsbildningsmyndigheten hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden för prövning. Finner nämnden att sistnämnda paragrafer inte utgör hinder mot anläggningen, skall nämnden lämna medgivande till denna.

³ Senaste lydelse 1974: 822.

Talan mot beslut varigenom byggnadsnämnden vägrat medgivande till anläggningen eller gjort sådant medgivande beroende av villkor föres hos länsstyrelsen genom besvär. Talan mot länsstyrelsens beslut föres hos regeringen genom besvär.

Beslut varigenom byggnadsnämnden vägrat medgivande till anläggningen eller gjort sådant medgivande beroende av villkor får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut får överklagas genom besvär hos regeringen.

Beslut av byggnadsnämnden eller högre instans varigenom medgivande till anläggningen vägrats eller gjorts beroende av villkor är bindande för fastighetsbildningsmyndigheten.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Har sammanträde med sakägarna hållits före ikraftträdandet skall 6 § i dess äldre lydelse tillämpas.

Utskottets förslag till övergångsbestämmelser

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 1987.

2. Har sammanträde med sakägarna hållits före ikraftträdandet skall 6 § i dess äldre lydelse tillämpas.

3. Har beslut om undantag från plan eller bestämmelse som avses i 9 § tredje stycket i dess äldre lydelse vunnit laga kraft efter utgången av juni 1986, får gemensamhetsanläggning inrättas utan hinder av de nya bestämmelserna i 9 §. Om förrättning inte påkallas inom två år från den dag då beslutet om undantag vann laga kraft, upphör dock beslutet att gälla.

5 Förslag till

Lag om ändring i ledningsrättslagen (1973: 1144)

BoU 1986/87:4

Bilaga 2

*Ledningsrätts-
lagen*

Härigenom föreskrivs i fråga om ledningsrättslagen (1973: 1144) dels att 6, 8, 9 och 21 §§ samt övergångsbestämmelserna till lagen skall ha följande lydelse,

dels att i lagen skall införas en ny paragraf, 6 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Regeringens förslag

6 §

Ledningsrätt får ej upplåtas, om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt eller olägenheterna av upplåtelsen från allmän eller enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den. Är ledningen förutsatt i fastställd generalplan, stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan, gäller nu angivna villkor endast om särskilda skäl föranleder det.

Ledningsrätt får ej upplåtas, om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt eller olägenheterna av upplåtelsen från allmän eller enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den.

6 a §

Bestämmelsen i 6 § skall inte tillämpas om det i en fastighetsplan har meddelats bestämmelser om en ledningsrätt och ledningsbeslut meddelas under detaljplanens genomförandetid.

8 §¹

Upplåtelse av ledningsrätt inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan skall stå i överensstämmelse med planen.

Inom område med detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser får en ledningsrätt inte upplåtas i strid mot planen eller bestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Gäller eljest särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, såsom regionplan, utomplansbestämmelser eller naturvårdsföreskrifter, skall ledningsrätt upplåtas så, att syftet med bestämmelserna ej motverkas.

Gäller naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning än som avses i första stycket, skall ledningsrätt upplåtas så, att syftet med bestämmelserna inte motverkas.

Om särskilda skäl föreligger, får undantag från planen eller bestämmelserna medges av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av

Om det finns särskilda skäl, får länsstyrelsen eller efter dess förordnande kommunal myndighet på begäran av fastighetsbildnings-

¹ Senaste lydelse 1977: 363.

byggnadsnämnden. Även utan sådant medgivande får mindre avvikelser ske från plan, om det är förenligt med planens syfte. Länsstyrelsen får medge undantag enligt första punkten från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan endast om byggnadsnämnden tillstyrkt det.

Talan mot byggnadsnämnds beslut i fråga som avses i tredje stycket föres hos länsstyrelsen genom besvär. Talan får dock icke föras mot byggnadsnämnds beslut att vägra undantag från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Mot länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket föres talan hos regeringen genom besvär.

myndigheten medge undantag från bestämmelser som avses i andra stycket.

En kommunal myndighets beslut i fråga som avses i tredje stycket får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen.

Länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket får överklagas genom besvär hos regeringen.

9 §

Har stadsplan eller byggnadsplan icke fastställts för visst område, får ledningsrätt ej upplåtas, om upplåtelsen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

Inom område som inte omfattas av detaljplan, får ledningsrätt inte upplåtas om upplåtelsen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

21 §²

Avser förrättningen ledning som kräver byggnadslov eller som rör område med stadsplan eller byggnadsplan eller anser byggnadsnämnden vid samråd enligt 19 § att upplåtelsens tillåtlighet enligt 9 § kan sättas i fråga och föreligger från andra synpunkter än som avses i 8--10 §§ förutsättningar för att medge upplåtelsen, skall fastighetsbildningsmyndigheten hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden för prövning. Har ledningens sträckning fastställts av koncessionsmyndighet, skall sådant hänskjutande dock ej ske.

Finner nämnden hinder enligt 8--10 §§ ej möta mot upplåtelsen.

Om byggnadsnämnden vid samråd enligt 19 § anser att upplåtelsens tillåtlighet enligt 9 § kan sättas i fråga och om det från andra synpunkter än som avses i 9 och 10 §§ finns förutsättningar för att medge upplåtelsen, skall fastighetsbildningsmyndigheten hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden för prövning. Har ledningens sträckning fastställts av koncessionsmyndighet, skall sådant hänskjutande dock ej ske.

Finner nämnden att 9 och 10 §§ inte utgör hinder mot upplåtelsen.

² Senaste lydelse 1977: 363.

skall nämnden lämna medgivande till upplåtelsen.

Talan mot beslut varigenom byggnadsnämnden vägrat medgivande till upplåtelsen eller gjort sådant medgivande beroende av villkor föres hos länsstyrelsen genom besvär. Talan mot länsstyrelsens beslut föres hos regeringen genom besvär.

skall nämnden lämna medgivande till denna.

Beslut varigenom byggnadsnämnden vägrat medgivande till upplåtelsen eller gjort sådant medgivande beroende av villkor får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut får överklagas genom besvär hos regeringen.

Beslut av byggnadsnämnden eller högre instans varigenom medgivande till upplåtelsen vägrats eller gjorts beroende av villkor är bindande för fastighetsbildningsmyndigheten.

Denna lag³ träder i kraft d. 1 juli 1974.

Den som innehar fastighet under ständig besittningsrätt eller med fideikommissrätt skall vid tillämpningen av denna lag anses som fastighetens ägare.

Vad som enligt denna lag gäller för det fall att fastighet svarar för fordran skall tillämpas även när fastighet besväras av rätt till avkomst eller annan förmån.

Bestämmelserna i denna lag om byggnadsplan äger motsvarande tillämpning på avstyckningsplan.

Bestämmelserna i 13 § om tillämpning av 4 kap. 3 § expropriationslagen (1972: 719) gäller ej värdeökning som inträffat före utgången av juni 1971.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Utskottets förslag till övergångsbestämmelser

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 1987.

2. *Har beslut om undantag från plan eller bestämmelse som avses i 8 § tredje stycket i dess äldre lydelse vunnit laga kraft efter utgången av juni 1986, får ledningsrätt upplåtas utan hinder av de nya bestämmelserna i 8 §. Om ansökan om upptagande av ledningsrättsfråga inte görs inom två år från den dag då beslutet om undantag vann laga kraft, upphör dock beslutet att gälla.*

³ 1973: 1144.

11 Förslag till

Lag om ändring i naturvårdslagen (1964: 822)

BoU 1986/87:4

Bilaga 2

Naturvårdslagen

Härigenom föreskrivs i fråga om naturvårdslagen (1964: 822)¹ dels att 21 § skall upphöra att gälla, dels att 3, 15, 16, 19, 20, 22, 25, 26, 28, 31–34, 36, 39, 40 och 43 §§ skall ha följande lydelse.

dels att i lagen skall införas en ny paragraf, 27 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Regeringens förslag

3 §

Vid prövning av fråga rörande naturvård skall tillbörlig hänsyn tas till övriga allmänna och enskilda intressen som beröras av frågan.

Vid prövning av frågor som rör naturvård skall tillbörlig hänsyn tas till övriga allmänna och enskilda intressen. Härvid skall lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. tillämpas.

Beslut i frågor som avses i 7–11 §§, 13 §, 18 § första, andra och fjärde styckena, 18 c §, 19 § samt 20 § andra stycket får inte meddelas i strid mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

15 §

För att åt allmänheten trygga tillgången till platser för bad och friluftsliv råder strandskydd vid havet, insjöar och vattendrag. Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde).

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer kan förordna att strandområde som uppenbarligen saknar betydelse för bad och friluftsliv ej skall omfattas av strandskydd. Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får också utvidga strandskyddsområdet, när det behövs för att tillgodose syftet med strandskyddet, dock högst intill 300 meter från strandlinjen.

Vid fastställelse av generalplan, stadsplan eller byggnadsplan kan, när särskilda skäl föreligga, förordnas att i planen ingående strandområde ej vidare skall omfattas av strandskydd.

Om det finns särskilda skäl får regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer förordna att ett strandområde som avses ingå i en detaljplan eller omfattas av områdesbestämmelser inte skall omfattas av strandskydd.

16 §²

Inom strandskyddsområde får ej helt ny byggnad uppföras eller befintlig byggnad ändras för att tillgodose ett väsentligen annat ändamål än det, vartill byggnaden tidigare varit använd, och ej heller utföras grävnings- och andra förberedelsearbeten för bebyggelse som nu sagts. Ej heller får i annat fall inom strandskyddsområde utföras anläggning eller anordning.

¹ Lagen omtryckt 1974: 1025.

² Senaste lydelse 1983: 654.

varigenom mark tages i anspråk såsom tomt eller allmänheten på annat sätt hindras eller avhålls från att beträda område där den eljest skulle ägt att färdas fritt.

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får meddela sådana föreskrifter om vad allmänheten har att iakttaga inom strandskyddsområde som behövas för att trygga ändamålet med strandskyddet.

Länsstyrelsen får medgiva undantag från bestämmelserna i första stycket, när särskilda skäl föreligga. Medgives undantag, skall länsstyrelsen bestämma i vilken utsträckning mark får tagas i anspråk såsom tomt eller eljest användas för det avsedda ändamålet.

Första stycket gäller *ej anläggningar* eller *åtgärd* som behövs för jordbruket, fisket, skogsskötseln eller renskötseln och ej tillgodoser bostadsändamål. Första stycket gäller *ej* heller företag *vartill* tillstånd lämnats enligt vattenlagen (1983: 291) eller miljöskyddslagen (1969: 387).

Första stycket gäller *inte anläggningar* eller *åtgärder* som behövs för jordbruket, fisket, skogsskötseln eller renskötseln och *ej* tillgodoser bostadsändamål. Första stycket gäller *inte* heller företag *till vilka* tillstånd *har* lämnats enligt 4 kap. lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m., vattenlagen (1983: 291) eller miljöskyddslagen (1969: 387).

Område, inom vilket särskilda åtgärder *behövas* för att skydda eller vårda naturmiljön men som med hänsyn till den begränsade omfattningen av åtgärderna eller andra omständigheter *ej* lämpligen bör avsättas till naturreservat, kan av länsstyrelsen förklaras som naturvårdsområde. Är åtgärd som bör vidtagas så ingripande att pågående markanvändning avsevärt försvåras, skall området dock avsättas till naturreservat.

I beslut om bildande av naturvårdsområde skall angivas grunden för beslutet och föreskrivas de inskränkningar i nyttjandet av fastighet som behövas för att trygga ändamålet med beslutet såsom förbud mot eller föreskrifter i fråga om byggnad, upplag, schaktning, plantering och avverkning samt skyldighet för ägaren att tåla att på hans mark utföres röjning, plantering eller annan liknande åtgärd. Föreskrift kan innefatta förbud att vidtaga viss åtgärd utan länsstyrelsens tillstånd. 8 § andra stycket och 10–12 §§ äga motsvarande tillämpning i fråga om naturvårdsområde.

Bestämmelserna i denna paragraf skola ej avse bebyggelse inom område som ingår i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan.

Område, inom vilket särskilda åtgärder *behövs* för att skydda eller vårda naturmiljön men som med hänsyn till den begränsade omfattningen av åtgärderna eller andra omständigheter *inte* lämpligen bör avsättas till naturreservat, kan av länsstyrelsen förklaras som naturvårdsområde. Är åtgärd som bör vidtagas så ingripande att pågående markanvändning avsevärt försvåras *inom berörd del av en fastighet inom området, skall denna del dock avsättas till naturreservat.*

I beslut — — (nuvarande lydelse)
— — om naturvårdsområde.

20 §³

Kan arbetsföretag, som ej omfattas av tillståndsvång enligt 18, 18 c eller 19 §, komma att väsentligt ändra naturmiljön, skall, innan företaget utföres, samråd ske med länsstyrelsen. Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer kan föreskriva att inom landet eller del därav anmälan för samråd alltid skall göras i fråga om särskilda slag av arbetsföretag.

Beträffande arbetsföretag som sägs i första stycket får länsstyrelsen förelägga företagaren att vidtaga de åtgärder som behövs för att begränsa eller motverka skada på naturmiljön.

Bestämmelserna i denna paragraf *skola ej avse bebyggelse inom område, som ingår i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan, och ej heller företag varitill tillstånd lämnats enligt vattenlagen (1983: 291) eller miljöskyddslagen (1969: 387).*

Bestämmelserna i denna paragraf *omfattar inte företag till vilka tillstånd har lämnats enligt vattenlagen (1983: 291) eller miljöskyddslagen (1969: 387).*

22 §

Tavla, skylt, inskrift eller därmed jämförlig anordning för reklam, propaganda eller liknande ändamål får ej finnas varaktigt anbringad utomhus utan tillstånd av regeringen eller statlig eller kommunal myndighet som regeringen bestämmer.

Vad i första stycket sägs gäller icke anordning som tjänar till upplysning om på stället bedriven affärsrörelse eller annan verksamhet och ej heller anslagstavla för meddelanden rörande kommunala angelägenheter, föreningsammansatraden, auktioner eller dylikt. Dock får hos myndighet som avses i första stycket sökas tillstånd jämväl beträffande anordning som här avses. Har sådan anordning anbringats utan tillstånd eller i strid mot givet tillstånd och finnes den vara uppenbart vanprydande i landskapsbilden, får myndigheten meddela föreläggande om avlägsnande av anordningen eller vidtagande av annan erforderlig åtgärd därmed.

Affisch eller annan tillfällig anordning utomhus för reklam, propaganda eller liknande ändamål skall av den som anbringat eller låtit anbringa anordningen avlägsnas inom fyra veckor efter anbringandet, om ej regeringen eller statlig eller kommunal myndighet som regeringen bestämmer medgivit annat. Vad nu sagts gäller ej anordning eller på anslagstavla anbringade meddelanden som avses i andra stycket.

Bestämmelserna i denna paragraf *avse ej anordning för vilken byggnadslov erfordras eller givits.*

Bestämmelserna i denna paragraf *gäller inte anordningar inom väg-område eller för vilka bygglov krävs eller har lämnats.*

25 §⁴

Ägare av fastighet och innehavare av särskild rätt till fastighet är berättigade till ersättning av *staten* i den utsträckning som anges i 26, 28

Ägare av fastighet och innehavare av särskild rätt till fastighet är berättigade till ersättning i den utsträckning som anges i 26, 28 och

³ Senaste lydelse 1986:262

⁴ Senaste lydelse 1984: 121.

Nuvarande lydelse

och 30 §§. Att i vissa fall även borgenär, som har panträtt i fastigheten, är berättigad till ersättning framgår av 34 § andra stycket. Om inlösen av fastighet finns föreskrifter i 27 §.

I fråga om ersättning och inlösen skall expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar lända till efterrättelse i den mån avvikande bestämmelser ej meddelas i denna lag. 4 kap. 3 § expropriationslagen skall äga tillämpning i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före det talan väcktes vid domstol.

Regeringens förslag

30 §§. Att i vissa fall även borgenär, som har panträtt i fastigheten, är berättigad till ersättning framgår av 34 § andra stycket. Om inlösen av fastighet finns föreskrifter i 27 §.

BoU 1986/87:4

Bilaga 2

Naturvårdslagen

Medföra föreskrifter enligt 8 eller 9 § att pågående markanvändning avsevärt försvåras eller att mark *tages* i anspråk, *äro* fastighetsägaren och innehavare av särskild rätt till fastigheten berättigade till ersättning av staten för den skada de härigenom *lida*.

Innebär föreskrift enligt 8 § förbud att *vidtaga* viss åtgärd utan länsstyrelsens tillstånd, *må* ersättning i anledning av den föreskriften *ej utgå med mindre* tillstånd vägrats eller förenats med särskilda villkor.

Har förbud meddelats enligt 11 § och vägras tillstånd som där avses, äger vad i första stycket stadgas om föreskrifter enligt 8 eller 9 § motsvarande tillämpning.

Medför föreskrifter enligt 8 eller 9 § att pågående markanvändning avsevärt försvåras eller att mark *tas* i anspråk, *är* fastighetsägaren och innehavare av särskild rätt till fastigheten berättigade till ersättning av staten för den skada de härigenom *lider*. *Har föreskrifterna efter förordnande enligt 43 § tredje stycket beslutats av en kommunal myndighet, skall ersättningen i stället betalas av kommunen.*

Innebär föreskrift enligt 8 § förbud att *vidta* viss åtgärd utan länsstyrelsens *eller en kommunal myndighets* tillstånd, *utgår ej* ersättning i anledning av den föreskriften *om inte* tillstånd vägrats eller förenats med särskilda villkor.

⁵ Senaste lydelse 1982:1097.

26 §

Naturvårdslagen

Medför föreskrifter enligt 8 eller 9 § att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom berörd del av en fastighet eller att mark tas i anspråk, är fastighetsägaren och innehavare av särskild rätt till fastigheten berättigade till ersättning av staten för den skada de härigenom lider. Har föreskrifterna efter förordnande enligt 43 § tredje stycket beslutats av en kommunal myndighet, skall ersättningen i stället betalas av kommunen.

Innebär föreskrift --- (regeringens förslag) --- särskilda villkor.

Har förbud --- (nuvarande lydelse) --- motsvarande tillämpning.

27 a §

Vid tillämpningen av 26 och 27 §§ skall även beaktas andra beslut enligt 8 och 9 §§, beslut enligt 19 kap. 2 § vattenlagen (1983:291) samt beslut som avses i 14 kap. 8 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10), under förutsättning att besluten har meddelats inom tio år före det senaste beslutet. Dessutom skall beaktas sådan inverkan av hänsynstaganden enligt 21 § skogsvårdslagen (1979:429) som i särskilda fall har inträtt inom samma tid.

Har talan eller rätt till ersättning eller inlösen med anledning av beslut som anges i första stycket förlorats på grund av bestämmelserna i 32 § eller 33 § eller motsvarande bestämmelser i vattenlagen eller plan- och bygglagen, utgör detta förhållande inte något hinder mot att beslutet beaktas enligt första stycket.

28 §⁶

För skada och intrång som tillfogas ägare av fastighet och innehavare av särskild rätt till fastighet genom undersökning enligt 42 § första eller andra stycket utgår ersättning. Talan om ersättning väcks vid den fastighetsdomstol inom vars område marken eller större delen därav ligger.

För skada och intrång som tillfogas ägare av fastighet och innehavare av särskild rätt till fastighet genom undersökning enligt 42 § första eller andra stycket utgår ersättning *av staten*. Talan om ersättning väcks vid den fastighetsdomstol inom vars område marken eller större delen därav ligger.

Naturvårdslagen

31 §⁷

Ersättning enligt 26 § tredje stycket skall bestämmas att utgå med visst årligt belopp. Ersättningen må, om särskilda skäl äro därtill, avräknas å gottgörelse som sedermera kan komma att utgå jämlikt 26 § första stycket eller 27 §.

Om särskilda skäl äro därtill, kan jämväl ersättning enligt 26 § första stycket eller 30 § på begäran *antingen* av staten *eller* av fastighetsägaren eller annan sakägare fastställas att utgå med visst årligt belopp med rätt för staten *och* den ersättningsberättigade att erhålla omprövning vid ändrade förhållanden.

Om det finns särskilda skäl, kan jämväl ersättning enligt 26 § första stycket eller 30 § på begäran av staten, *kommunen*, fastighetsägaren eller annan sakägare fastställas att utgå med visst årligt belopp med rätt för staten *eller kommunen samt* den ersättningsberättigade att erhålla omprövning vid ändrade förhållanden.

32 §⁸

Innan beslut fattas som kan föranleda ersättningsskyldighet enligt denna lag, *äger* länsstyrelsen förelägga den, som vill göra anspråk på ersättning eller fordra inlösen av fastighet, att inom viss tid, minst två månader, göra anmälan därom hos länsstyrelsen vid påföljd att han *eljest* skall *hava* förlorat sin talan.

Innan beslut fattas som kan föranleda ersättningsskyldighet enligt denna lag, *får* länsstyrelsen *eller kommunen* förelägga den, som vill göra anspråk på ersättning eller fordra inlösen av fastighet, att inom viss tid, minst två månader, göra anmälan därom hos länsstyrelsen *eller kommunen* vid påföljd att han *annars* skall *ha* förlorat sin talan.

Vad i fråga om ersättning eller lösen avtalats eller uppenbarligen förutsatts *skola* gälla mellan staten och sakägare skall gälla *jämväl* mot den som efter det rätten till gottgörelse uppkom förvärvat sakägarens rätt i avseende å fastigheten.

Vad *som* i fråga om ersättning eller lösen *har* avtalats eller uppenbarligen förutsatts gälla mellan staten och sakägare *eller mellan kommunen och sakägare* skall gälla *även* mot den som efter det *att* rätten till gottgörelse uppkom *har* förvärvat sakägarens rätt i avseende *på* fastigheten.

⁶ Senaste lydelse 1982:1097.

⁷ Senaste lydelse 1982:1097.

⁸ Senaste lydelse 1982:1097.

33 §⁹

Har ej överenskommelse träffats om ersättning enligt 26 eller 30 § eller om inlösen av fastighet enligt 27 § och har icke den, som vill göra anspråk på ersättning eller fordra inlösen, jämlikt 32 § första stycket förlorat sin talan, åligger det honom att väcka talan mot staten *hos fastighetsdomstolen* inom ett år från det *laga kraft åkommit det beslut varå anspråket grundas*, vid påföljd att han *eljest går rätten därtill förlustig*.

Staten äger, då fråga uppkommit om meddelande av föreskrifter enligt 8 eller 9 §, vid fastighetsdomstolen väcka talan mot sakägare om fastställande av de villkor som, därest föreskrifterna meddelas, *skola* gälla beträffande ersättning eller inlösen. Meddelas ej föreskrifter av det innehåll, som förutsatts vid fastighetsdomstolen, inom ett år från det målet avgjorts genom lagakraftägande dom, skall domen ej längre vara bindande för parterna.

Har ej överenskommelse träffats om ersättning enligt 26 eller 30 § eller om inlösen av fastighet enligt 27 § och har icke den, som vill göra anspråk på ersättning eller fordra inlösen, jämlikt 32 § första stycket förlorat sin talan, åligger det honom att väcka talan *hos fastighetsdomstolen* mot staten *eller kommunen* inom ett år från det *att beslutet på vilket anspråket grundas har vunnit laga kraft*, vid påföljd att han *annars förlorar rätten att kräva ersättning eller inlösen*.

Staten *eller kommunen* får, då fråga uppkommit om meddelande av föreskrifter enligt 8 eller 9 §, vid fastighetsdomstolen väcka talan mot sakägare om fastställande av de villkor som, därest föreskrifterna meddelas, *skall* gälla beträffande ersättning eller inlösen. Meddelas ej föreskrifter av det innehåll, som förutsatts vid fastighetsdomstolen, inom ett år från det *att målet har avgjorts genom lagakraftägande dom*, skall domen ej längre vara bindande för parterna.

34 §¹⁰

Är fastighetsägaren enligt 26 § första stycket tillkommande ersättning bestämd att utgå på en gång och har fastigheten genom det beslut, som föranlett rätten till ersättning, undergått sådan minskning i värde att den kan antagas ej utgöra full säkerhet för borgenär, som då rätten till ersättning uppkom hade panträtt i fastigheten, skall ersättningen nedsättas hos länsstyrelsen.

Om borgenär som avses i första stycket lider förlust till följd av att nedsättning ej skett, har han rätt till ersättning av staten för förlusten mot avskrivning *å fordringshandlingen*. Detsamma gäller, om borgenär lider förlust därigenom att ersättning blivit för lågt beräknad och ersättningen till följd av överenskommelse mellan staten och den ersättningsberättigade eller av annan anledning ej blivit prövad av domstol. Talan om ersättning enligt detta stycke skall väckas vid fastighetsdomstolen.

Om borgenär som avses i första stycket lider förlust till följd av att nedsättning ej skett, har han rätt till ersättning av staten *eller kommunen* för förlusten mot avskrivning *på fordringshandlingen*. Detsamma gäller, om borgenär lider förlust därigenom att ersättning blivit för lågt beräknad och ersättningen till följd av överenskommelse mellan staten *eller kommunen* och den ersättningsberättigade eller av annan anledning ej blivit prövad av domstol. Talan om ersättning enligt detta stycke skall väckas vid fastighetsdomstolen.

⁹ Senaste lydelse 1982:1097.¹⁰ Senaste lydelse 1982:1097.

36 §¹¹

Ogillas yrkande om ersättning eller inlösen i mål som ej anhängiggjorts av staten, tillämpas allmänna regler om rättegångskostnad. Om den som framställer ersättningsanspråk har haft skälig anledning att få sin talan om ersättning prövad av domstol, kan dock efter omständigheterna förordnas, att staten skall ersätta honom hans rättegångskostnad eller att vardera parten skall bära sin kostnad.

Ogillas i mål enligt 33 § talan som har väckts av fastighetsägaren, skall tillämpas vad i rättegångsbalken är föreskrivet om skyldighet att ersätta motparten hans rättegångskostnad i tvistemål. Om fastighetsägaren har haft skälig anledning att få sin talan prövad av domstol, kan domstolen dock efter omständigheterna förordna, att staten eller kommunen skall ersätta honom hans rättegångskostnader eller att vardera parten skall bära sina kostnader.

Vad som i första stycket sägs om fastighetsägaren skall också tillämpas på den som innehar särskild rätt till fastigheten.

Naturvårdslagen

¹¹. Senaste lydelse 1982:1097.

Ogillas i mål enligt 33 § talan som har väckts av fastighetsägaren eller den som innehar särskild rätt till fastigheten, kan domstolen förordna att han skall bära sina egna kostnader, om han befinns ha inlett rättegången utan tillräckliga skäl. Har rättegången uppenbart inletts utan skälig grund, får domstolen dessutom förplikta honom att ersätta motparten dennes rättegångskostnader.

39 §¹²

Naturvårdslagen

Har någon överträtt beslut eller föreskrift som avses i 37 § första stycket 1, 2, 4, 6 eller 8 får länsstyrelsen förelägga honom att åstadkomma rättelse. Har i fråga om en viss fastighet eller byggnad, anordning eller anläggning på annans mark ägaren till egendomen begått överträdelsen och övergår egendomen till ny ägare, får denne föreläggas att vidta rättelse, om det inte är oskäligt. Är fråga om överträdelse av beslut eller föreskrift över vars efterlevnad kommunal nämnd med stöd av överlåtelse enligt 18 b § utövar tillsyn, tillkommer det i stället nämnden att meddela sådant föreläggande. I beslut om föreläggande får vite sättas ut. Vidare får tingsrätten meddela handräckning för att åstadkomma rättelse. Ansökan om handräckning får göras av allmän åklagare, statens naturvårdsverk, länsstyrelsen, den kommunala nämnd som handhar naturvårdsfrågor eller, i fall där kommunal nämnd har att meddela föreläggande, av den nämnden. Beträffande sådan handräckning finns bestämmelser i 17 § handräckningslagen (1981:847).

Vid meddelande av föreläggande enligt 17 § första stycket, 20 §, 21 § eller 22 § andra stycket får länsstyrelsen utsätta vite. Efterkoms ej sådant föreläggande, skall på anmodan av länsstyrelsen kronofogdemyndigheten föranstalta om att åtgärden vidtages.

Vid meddelande av föreläggande enligt 17 § första stycket, 20 § eller 22 § andra stycket får länsstyrelsen utsätta vite. Efterkoms ej sådant föreläggande, skall på anmodan av länsstyrelsen kronofogdemyndigheten föranstalta om att åtgärden vidtages.

Byggnadsnämnden får utsätta vite vid meddelande av föreläggande enligt 17 § tredje stycket. Miljö- och hälsoskyddsnämnden får utsätta vite vid meddelande av föreläggande enligt 24 §. Efterkommes ej föreläggandet, äger vederbörande nämnd låta vidtaga åtgärden på den försumliges bekostnad.

I beslut om föreläggande som avses i första, andra eller tredje stycket får förordnas att beslutet skall gälla utan hinder av att det inte har vunnit laga kraft.

40 §¹³

Talan mot kommunal myndighets beslut enligt denna lag föres hos länsstyrelsen genom besvär.

Talan mot beslut av annan statlig myndighet än regeringen i ärende enligt 13 §, 17 §, 20 § andra stycket eller 21, 22 eller 24 §, 39 § såvitt avser annat än handräckning eller 47 § förs hos kammarrätten genom besvär. Mot beslut enligt denna lag

En kommunal myndighets beslut enligt denna lag får överklagas hos länsstyrelsen genom besvär.

Beslut av annan statlig myndighet än regeringen i ärende enligt 13 §, 17 §, 20 § andra stycket, 22 §, 24 §, 39 § såvitt avser annat än handräckning eller 47 § får överklagas hos kammarrätten genom besvär. Beslut i övrigt enligt denna lag

¹² Senaste lydelse 1985:211.

¹³ Senaste lydelse 1981:859.

av annan statlig myndighet än regeringen förs i övrigt talan hos regeringen genom besvär.

Statens naturvårdsverk äger föra talan mot beslut enligt denna lag eller enligt bestämmelser som meddelats med stöd av lagen.

Finner myndighet att den ej kan helt bifalla framställning från fortifikationsförvaltningen eller statens vägverk om undantag som avses i 16 § tredje stycket, hänskjutes ärendet till regeringens prövning.

43 §

Innan länsstyrelsen fattar beslut om bildande av naturreservat eller naturvårdsområde eller avgör annat naturvårdsärende av vikt, skall länsstyrelsen samråda med kommunen.

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får förordna att befogenhet som enligt 16 § tredje stycket, 17 §, 19 § såvitt avser tillstånd att vidtaga viss åtgärd, 21 § och 39 § andra stycket ankommer på länsstyrelse, skall ankomma på kommunal myndighet.

av annan statlig myndighet än regeringen får överklagas hos regeringen genom besvär.

Statens naturvårdsverk får överklaga beslut enligt denna lag eller enligt bestämmelser som meddelats med stöd av lagen.

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får förordna att befogenhet som enligt 16 § tredje stycket, 17 § samt 39 § första och andra styckena ankommer på länsstyrelse, skall ankomma på kommunal myndighet.

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får förordna att de befogenheter som enligt 7–9, 11, 12 och 19 §§ tillkommer länsstyrelsen även skall tillkomma en kommunal myndighet.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Beträffande ärenden enligt 21 § som länsstyrelsen har avgjort före ikraftträdandet skall äldre bestämmelser tillämpas.

Utskottets förslag till övergångsbestämmelser

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 1987.
2. Beträffande ärenden enligt 21 § som länsstyrelsen har avgjort före ikraftträdandet skall äldre bestämmelser tillämpas.
3. Vid prövning av fråga om rätt till ersättning med anledning av sådana beslut enligt 8 § eller 9 § som länsstyrelsen har meddelat före ikraftträdandet, skall 26 § i sin äldre lydelse tillämpas. Vad nu sagts utgör dock inte något hinder för tillämpningen av 27 a § i fråga om de beslut som avses i den paragrafen och som har meddelats före ikraftträdandet.
4. I mål enligt 33 § i vilka talan har väckts före ikraftträdandet skall 36 § i sin äldre lydelse tillämpas.

Häri genom föreskrivs att 2 a, 2 b, 6, 7 och 10 §§ bostadssaneringslagen (1973: 531) skall ha följande lydelse.

Bostadssaneringslagen

Nuvarande lydelse

Regeringens förslag

2 a §¹

Hyresnämnd får förbjuda fastighetsägare att i fastigheten utföra förbättringsarbete eller liknande åtgärd, som ej kräver *byggnadslov*, om ej åtgärden behövs för att bostadslägenhet skall uppnå lägsta godtagbara standard. Förbud meddelas, om det är uppenbart att åtgärden ej är påkallad av boendehänsyn. Fråga om förbud eller hävande av förbud upptages på ansökan av organisation av hyresgäster eller av fastighetsägaren.

Om organisation av hyresgäster motsätter sig att i fastighet vidtages annan åtgärd, som kräver *byggnadslov*, än som behövs för att bostadslägenhet skall uppnå lägsta godtagbara standard, får åtgärden vidtagas endast om hyresnämnden på ansökan av fastighetsägaren medger det. Sådant medgivande får lämnas endast om särskilda skäl föreligger därtill.

Hyresnämnd får förbjuda fastighetsägare att i fastigheten utföra förbättringsarbete eller liknande åtgärd, som ej kräver *bygglov*, om ej åtgärden behövs för att bostadslägenhet skall uppnå lägsta godtagbara standard. Förbud meddelas, om det är uppenbart att åtgärden ej är påkallad av boendehänsyn. Fråga om förbud eller hävande av förbud upptages på ansökan av organisation av hyresgäster eller av fastighetsägaren.

Om organisation av hyresgäster motsätter sig att i fastighet vidtages annan åtgärd, som kräver *bygglov*, än som behövs för att bostadslägenhet skall uppnå lägsta godtagbara standard, får åtgärden vidtagas endast om hyresnämnden på ansökan av fastighetsägaren medger det. Sådant medgivande får lämnas endast om särskilda skäl föreligger därtill.

2 b §²

Bostadslägenhet skall anses ha lägsta godtagbara standard om den är försedd med anordning inom lägenheten för

1. kontinuerlig uppvärmning,
2. kontinuerlig tillgång till varmt och kallt vatten för hushåll och hygien,
3. avlopp för spillvatten,
4. personlig hygien, omfattande toalett och tvättstall samt badkar eller dusch,
5. försörjning med elektrisk ström för normal hushållsförbrukning,
6. matlagning, omfattande spis, diskho, kylskåp, förvaringsutrymmen och avställningsytor.

Vidare skall tillgång finnas till förrådsutrymme inom fastigheten och till anordning för hushållstvätt inom fastigheten eller inom rimligt avstånd från denna.

Utöver första och andra styckena gäller *i fråga om* lägsta godtagbara standard att huset ej har sådana brister som *avses i 48 a § andra stycket byggnadsstadgan (1959:612)*.

Utöver första och andra styckena gäller *beträffande* lägsta godtagbara standard att huset ej har sådana brister *i fråga om hållfasthet, brandsäkerhet eller sanitära förhållanden som inte skäligen kan godtas*.

¹ Senaste lydelse 1974: 821.

² Senaste lydelse 1974: 821.

Föreligger särskilda skäl, skall bostadslägenhet utan hinder av första stycket 4 anses ha lägsta godtagbara standard, om tillgång till toalett finns i nära anslutning till lägenheten och anordning för bad eller dusch finns i huset. Förekommer eljest avvikelser från vad som föreskrives i första eller andra stycket, skall lägenheten anses ha sådan standard, om särskilda skäl föreligger och avvikelsen ej är betydande.

6 §

Användningsförbud får meddelas, om fastigheten efter åtgärd som avses i 2 § första stycket kan beräknas ej ge det utbyte som avses i 5 § eller om det kan antagas att *byggnadslov* till åtgärden ej kommer att beviljas. Sådant förbud får meddelas endast beträffande lägenhet som har betydande brister i förhållande till lägsta godtagbara standard.

Användningsförbud får meddelas, om fastigheten efter åtgärd som avses i 2 § första stycket kan beräknas ej ge det utbyte som avses i 5 § eller om det kan antagas att *bygglov* till åtgärden ej kommer att beviljas. Sådant förbud får meddelas endast beträffande lägenhet som har betydande brister i förhållande till lägsta godtagbara standard.

7 §

Har upprustningsåläggande meddelats men beviljas ej *byggnadslov* till den åtgärd som avses med åläggandet, är åläggandet förfallet.

Har upprustningsåläggande meddelats men beviljas ej *bygglov* till den åtgärd som avses med åläggandet, är åläggandet förfallet.

Har byggnad vari finns lägenhet som avses med upprustningsåläggande, eller användningsförbud rivits, är åläggandet eller förbudet förfallet.

Har sådan åtgärd vidtagits att lägenhet, som avses med användningsförbud, uppnår lägsta godtagbara standard, är förbudet förfallet.

Om i annat fall kommunen förklarar att den ej påfordrar att åtgärd, som avses med upprustningsåläggande, vidtages eller att användningsförbud skall iakttas, är åläggandet eller förbudet förfallet.

10 §³

Beslut om upprustningsåläggande eller användningsförbud skall genast sändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken eller tomträttsboken. Har ett sådant åläggande eller förbud förenats med löpande vite enligt 4 § lagen (1985:206) om viten, skall även detta antecknas. Inskrivningsmyndigheten skall genast i rekommenderat brev underrätta den om senast har sökt lagfart eller inskrivning av förvärv av tomträtt om anteckningen, om denne ej är föreläggandets adressat.

Beslut om upprustningsåläggande skall sändas även till byggnadsnämnden.

Ansökan samt beslut om upprustningsåläggande skall sändas även till byggnadsnämnden.

³ Senaste lydelse 1985:209. Regeringens förslag har utformats mot lydelse i 1973:1687 och avviker därför från vad som här redovisats.

Har staten eller kommun förvärvat fastighet på vilken finns lägenhet som avses med upprustningsåläggande eller användningsförbud, skall på anmälan av staten eller kommunen göras anteckning i fastighetsboken eller tomträttsboken att åläggandet eller förbudet förfallit.

Bostadssaneringslagen

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

17 Förslag till

Lag om ändring i vattenlagen (1983:291)

BoU 1986/87:4

Bilaga 2

Vattenlagen

Härigenom föreskrivs att 1 kap. 4 §, 3 kap. 1, 2 och 6 §§, 9 kap. 6 §, 11 kap. 1 och 7 §§, 19 kap. 7 §, 20 kap. 3 § samt rubriken närmast före 11 kap. 7 § vattenlagen (1983:291) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Regeringens förslag

1 kap.

4 §¹

I denna lag avses med

1. *vattenreglering*: ändring av vattenföringen i ett vattendrag till förmån för annat vattenföretag,

2. *vattenöverledning*: vattenreglering genom överföring av ytvatten från ett vattenområde till ett annat,

3. *vattentäkt*: bortledning av yt- eller grundvatten för vattenförsörjning, värmeutvinning eller bevattning,

4. *markavvattning*: åtgärder enligt 3 § första stycket 4,

5. *avloppsvatten*: spillvatten eller annan flytande orenlighet, vatten som använts för kylning vid driften av en fabrik eller annan inrättning, vatten som avleds för sådan avvattning inom *stadsplan eller byggnadsplan* som inte sker för en viss eller vissa fastigheters räkning samt vatten som avleds för avvattning av en begravningsplats.

5. *avloppsvatten*: spillvatten eller annan flytande orenlighet, vatten som använts för kylning vid driften av en fabrik eller annan inrättning, vatten som avleds för sådan avvattning inom *en detaljplan* som inte sker för en viss eller vissa fastigheters räkning samt vatten som avleds för avvattning av en begravningsplats.

3 kap.

1 §

Ett vattenföretag får inte komma till stånd, om det med hänsyn till valet av plats eller på något annat sätt möter hinder från allmänna planeringssynpunkter.

Ett vattenföretag får inte komma till stånd, om det med hänsyn till valet av plats eller på något annat sätt möter hinder från allmänna planeringssynpunkter. *Vid tillståndsprövningen av ett vattenföretag skall lagen (0000:000) omushållning med naturresurser m.m. tillämpas.*

2 §

Byggnads- och andra anläggningsarbeten som utgör vattenföretag eller utförs för ett vattenföretag får inte strida mot fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Mindre avvikelser från plan utgör dock inte hinder mot fyllstånd till företaget, om avvikelserna är förenliga med planens syfte.

Ett vattenföretag och anläggningsarbeten som utförs för ett vattenföretag får inte strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

¹ Senaste lydelse 1984: 913.

Gäller eljest, i andra fall än som avses i 16, 18 och 20 §§ naturvårdslagen (1964:822), särskilda bestämmelser för bebyggande eller annan användning av ett mark- eller vattenområde, skall vattenföretaget utföras så att syftet med bestämmelserna inte motverkas.

6 §²

Bestämmelserna i 1, 2 och 4 §§ gäller inte

1. vattenföretag som vid provning av en viss verksamhet enligt 136 a § byggnadslagen (1947:385) har angetts som ett villkor för verksamheten.

1. vattenföretag som vid provning av en viss anläggning eller åtgärd enligt 4 kap. lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. har angetts som ett villkor för anläggningens eller åtgärdens utförande.

2. broar eller andra vattenföretag för väg, järnväg, tunnelbana eller spårväg, vars anläggande har prövats i särskild ordning.

3. rörledningar i vatten, vartill koncession har meddelats enligt lagen (1978:160) om vissa rörledningar.

4. verksamhet, vartill bearbetningskoncession har meddelats enligt lagen (1985:620) om vissa torvfyndigheter.

9 kap.

6 §

Då löseskillingen bestäms, skall en sådan ökning av fastighetens marknadsvärde av någon betydelse, som har ägt rum under tiden från dagen tio år före det talan väcktes vid domstol eller förrättningen påkallades, räknas ägaren tillgodo endast i den mån det blir utrett att den beror på något annat än förväntningar om en ändring i markens tillåtna användningssätt. Om ingreppet är sådant att inträngsersättning skall betalas, skall vad som har sagts om beräkningen av marknadsvärdet tillämpas i fråga om värdet före ingreppet. Värderingen skall ske med hänsyn till fastighetens skick när ersättningsfrågan avgörs eller, om fastigheten dessförinnan har tillträtts eller tagits i anspråk eller skadats, när detta skedde.

Om en stadsplan eller en byggnadsplan, enligt vilken marken har avsetts för enskilt bebyggande, har fastställts innan talan väcktes vid domstol eller förrättningen påkallades, skall första stycket tillämpas endast på den värdestegring som har inträffat efter det att planen fastställdes.

Har beslut om en detaljplan, enligt vilken marken avses för enskilt bebyggande, meddelats innan talan väcktes vid domstol eller förrättningen påkallades, skall första stycket tillämpas endast på den värdestegring som har inträffat efter beslutet.

Om inlösen sker av en 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 inte i något fall får bestämmas till lägre belopp än som behövs för att anskaffa en likvärdig bostadsfastighet.

I den mån det blir utrett att värdestegringen utan att ha samband med förväntningar om någon ändring i markens tillåtna användningssätt beror på inverkan av vattenföretaget, gäller 5 §.

² Senaste lydelse 1985:621.

11 kap.

1 §³

Regeringen skall pröva tillåtligheten av följande slag av vattenföretag, nämligen

1. vattenkraftverk som är avsedda för en installerad generatoreffekt av minst 20 000 kilowatt,

2. vattenregleringar med en större vattenståndsskillnad mellan dämning- och sänkingsgränserna än två meter under året eller en meter under veckan samt regleringar med mindre vattenståndsskillnad än som har angetts nu, om därigenom skall utnyttjas ett vattenmagasin av minst 100 miljoner kubikmeter under året eller tio miljoner kubikmeter under veckan,

3. vattenöverledningar eller andra vattenbortledningar från vattendrag eller sjöar med en normal oreglerad lågvattenföring av minst en kubikmeter i sekunden i bortledningspunkten respektive utloppet, om den vattenföring som skall tas i anspråk överstiger en femtedel av den normala oreglerade lågvattenföringen och det inte är uppenbart att bortledningen kan ske utan olägenhet av betydelse för allmänna intressen.

4. andra vattenkraftverk och andra vattenregleringar eller vattenöverledningar för vattenkraftändamål, om

a) företaget avser någon av följande älvar, nämligen Torne älv, Kalix älv, Pite älv och Vindelälven,

b) företaget avser någon av de älvar eller älvsträckor som anges i följande uppställning

Älv	Sträcka
Klarälven	sträckan mellan Kärrbackstrand och Edebäck
Dalälven	Västerdalälven uppströms Hummelforsen och nedströms Skifsforsen, Österdalälven uppströms Trängslet samt sträckan mellan Näs och Hedesundafjärdarna
Ljusnan	sträckan mellan Hede och Svegsjön (Härjedalsljusnan) och sträckan mellan Laforsen och Malmyrströmmen (Mellanljusnan)
Ljungan	uppströms Storsjön

³ Senaste lydelse 1985: 621.

Indalsälven Åreälven, Ammerån
ovan Överammer,
Storån-Dammån samt
Härkan uppströms
Hotagen

*Ångerman-
älven* Lejarälven, Storån
uppströms Klumpvatt-
net, Långseleån-Rör-
ströms-älven, Saxån,
Ransarån uppströms
Ransaren samt Voj-
mån uppströms
Vojmsjön

Vapstälven

Moälven

Lögde älv

Öre älv

Umeälven Tärnaån och Girjesån,
Juktån uppströms Fjo-
sokken samt Tärnaför-
sen mellan Laisan och
Gäutan

*Skellefte-
älven*

källflödena uppströms
Sädvajaure respektive
Rebnisjaure

Byske älv

Lule älv Stora Lule älv upp-
ströms Akkajaure,
Lilla Lule älv upp-
ströms Skalka och
Tjaktajaure samt
Pärlälven

Råne älv Rörån-Livas älv.

5. grundvattentäkter för tillgodo-
görande av en större vattenmängd
än 10000 kubikmeter om dygnet.

6. andra vattenregleringar, vat-
tenöverledningar och vattenbort-
ledningar än som har angetts förut,
om företaget avser någon av
sjöarna Vänern, Vättern, Mälaren,
Hjälmaran, Storsjön i Jämtland el-
ler Siljan och företaget kan inverka
märkbart på vattenståndet i eller
vattenavrinningen ur sjön.

*Förberedelse av större vattenfö-
retag*

4. grundvattentäkter för tillgodo-
görande av en större vattenmängd
än 10000 kubikmeter om dygnet,

5. andra vattenregleringar, vat-
tenöverledningar och vattenbort-
ledningar än som har angetts förut,
om företaget avser någon av
sjöarna Vänern, Vättern, Mälaren,
Hjälmaran, Storsjön i Jämtland el-
ler Siljan och företaget kan inverka
märkbart på vattenståndet i eller
vattenavrinningen ur sjön.

*Förberedelse av vissa vattenföre-
tag*

7§

Innan tillstånd söks till ett vatten-
företag som är av sådan omfattning

Innan tillstånd söks till ett vatten-
företag som är av sådan omfattning

Nuvarande lydelse

eller beskaffenhet att dess tillåtlighet skall eller kan antas komma att prövas av regeringen enligt 1–3 §§, skall förberedande åtgärder ha vidtagits enligt 8–11 §§.

Regeringens förslag

eller beskaffenhet att dess tillåtlighet skall eller kan antas komma att prövas av regeringen enligt 1–3 §§ eller omfattas av 3 kap. 6 § lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m., skall förberedande åtgärder ha vidtagits enligt 8–11 §§.

BoU 1986/87:4

Bilaga 2

Vattenlagen

19 kap. 7 §

Vattenlagen

Fastighetsägare och innehavare av särskild rätt till fastighet har rätt till ersättning, om föreskrifter enligt 2 § andra stycket som meddelats efter ansökan medför att pågående markanvändning avsevärt försvåras eller att mark tas i anspråk.

Om en föreskrift enligt 2 § andra stycket första meningen innebär förbud att vidta vissa åtgärder utan särskilt tillstånd, får ersättning på grund av den föreskriften utgå endast om sådant tillstånd har vägrats eller förenats med särskilda villkor.

Ersättningen skall betalas av den som har begärt föreskrifterna hos länsstyrelsen.

Om synnerligt men uppkommer vid användningen av fastigheten, skall fastigheten lösas av den ersättningskyldige om ägaren begär det.

20 kap. 3 §

Om talan om ersättning eller inlösen på grund av ett förordnande om vattenskyddsområde ogillas men käranden har haft skälig anledning att

19 kap. 7 §

Fastighetsägare och innehavare av särskild rätt till fastighet har rätt till ersättning, om föreskrifter enligt 2 § andra stycket som meddelats efter ansökan medför att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom berörd del av fastigheten eller att mark tas i anspråk.

Om en --- (nuvarande lydelse) --- begär det.

Vattenlagen

Vid tillämpningen av första, andra och fjärde styckena skall även beaktas andra beslut enligt 2 §, beslut enligt 8, 9, 11 och 19 §§ naturvårdslagen (1964:822) samt beslut som avses i 14 kap. 8 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10), under förutsättning att besluten meddelats inom tio år före det senaste beslutet. Dessutom skall beaktas sådan inverkan av hänsynstaganden enligt 21 § skogsvårdslagen (1979:429) som i särskilda fall har inträtt inom samma tid.

Har talan eller rätt till ersättning eller inlösen med anledning av beslut som anges i femte stycket förlorats på grund av bestämmelsen i 8 § eller motsvarande bestämmelser i naturvårdslagen eller plan- och bygglagen, utgör detta förhållande inte något hinder mot att beslutet beaktas.

20 kap. 3 §

Ogillas talan som har väckts av fastighetsägaren eller innehavare av särskild rätt till fastigheten rörande ersättning eller inlösen på grund av

få sin talan prövad av vattendomstolen, får vattendomstolen förordna att svaranden skall ersätta kändanden dennes rättegångskostnader eller att vardera parten skall svara för sina kostnader vid vattendomstolen.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Bestämmelsen i 3 kap. 6 § 1 skall tillämpas om regeringen vid prövning av en viss verksamhet enligt 136 a § byggnadslagen (1947:385) har angett ett vattenföretag som ett villkor för verksamheten.

Vid bestämmande av ersättning för mark inom områden med stads- eller byggnadsplan skall 9 kap. 6 § andra stycket i sin lydelse före ikraftträdandet tillämpas.

ett förordnande om vattenskyddsområde, kan vattendomsstolen förordna att han skall bära sina egna kostnader, om han befinns ha inlett rättegången utan tillräckliga skäl. Har rättegången uppenbart inletts utan skälig grund, får vattendomsstolen dessutom förplikta honom att ersätta motparten dennes rättegångskostnader.

Utskottets förslag till övergångsbestämmelser

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1987.

Bestämmelsen i 3 kap. 6 § 1 skall tillämpas om regeringen vid prövning av en viss verksamhet enligt 136 a § byggnadslagen (1947:385) har angett ett vattenföretag som ett villkor för verksamheten.

Vid bestämmande av ersättning för mark inom områden med stads- eller byggnadsplan skall 9 kap. 6 § andra stycket i sin lydelse före ikraftträdandet tillämpas.

Vid prövning av fråga om rätt till ersättning eller inlösen med anledning av sådana beslut enligt 19 kap. 2 § som länsstyrelsen har meddelat före ikraftträdandet, skall 19 kap. 7 § i sin äldre lydelse tillämpas. Vad nu sagts utgör dock inte något hinder för tillämpningen av 19 kap. 7 § femte stycket i fråga om de beslut som avses i det stycket och som har meddelats före ikraftträdandet.

I mål enligt 19 kap. 7 § i vilka talan har väckts före ikraftträdandet skall 20 kap. 3 § i sin äldre lydelse tillämpas.

22 Förslag till
Lag om ändring i lagen (1960:690) om byggnadsminnen

BoU 1986/87:4²
Bilaga 2

Härigenom föreskrivs att 5, 8–10, 12 och 16 §§ lagen (1960:690) om byggnadsminnen¹ skall ha följande lydelse.

Byggnadsminnes-
lagen

Nuvarande lydelse

Regeringens förslag

5 §

Medföra skyddsföreskrifter att pågående användning av byggnad eller område avsevärt försvåras, äro fastighetsägaren och innehavare av särskild rätt till fastigheten berättigade till ersättning av staten för den skada de därigenom lida.

Uppkommer till följd av beslut om skyddsföreskrifter skada som är betydande i förhållande till värdet av berörda delar av fastigheten, har fastighetsägaren och innehavare av särskild rätt till fastigheten rätt till ersättning av staten.

Ersättning, varom i första stycket sägs, må om så finnes lämpligt bestämmas att utgå med visst årligt belopp med rätt för sakägaren eller staten att erhålla omprövning vid ändrade förhållanden.

8 §

Innan länsstyrelsen i ärende angående byggnadsminne fattar beslut av beskaffenhet att kunna medföra rätt till ersättning för ägare eller annan, har länsstyrelsen att förvissa sig om att för sådant ändamål avsedda medel *finnas* tillgängliga.

¹ Lagen omtryckt 1976:440.

Utskottets förslag

5 §

Ägare och innehavare av särskild rätt till fastighet har rätt till ersättning av staten om skyddsföreskrifter

1. utgör hinder för rivning av en byggnad och skadan därav är betydande i förhållande till värdet av berörd del av fastigheten, eller

2. på annat sätt innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom berörd del av fastigheten.

Ersättning, varom --- (nuvarande lydelse) --- ändrade förhållanden.

Medför skyddsföreskrifter att synnerligt men uppkommer vid användningen av fastigheten, är staten skyldig att lösa fastigheten, om ägaren begär det.

Vid tillämpningen av första och tredje styckena skall, utan hinder av föreskrifterna om förlust av talan eller rätt till ersättning eller inlösen i 9 och 10 §§ eller 15 kap. 4 § plan- och bygglagen (1987:10), även beaktas andra beslut om skyddsföreskrifter samt beslut som avses i 14 kap. 8 § första stycket 2 och 3 plan- och bygglagen, under förutsättning att besluten meddelats inom tio år före det senaste beslutet.

8 §

Innan länsstyrelsen i ärende angående byggnadsminne fattar beslut av beskaffenhet att kunna medföra rätt till ersättning eller inlösen för ägare eller annan, har länsstyrelsen att förvissa sig om att för sådant ändamål avsedda medel finns tillgängliga.

9 §

Byggnadsminneslagen

Har fråga väckts om byggnadsförklarande för byggnadsminne, äger länsstyrelsen med angivande av de skyddsföreskrifter som avses skola utfärdas förelägga den som vill göra anspråk på ersättning att inom viss tid, minst två månader, göra anmälan därom hos länsstyrelsen, vid påföljd att han eljest skall *hava* förlorat sin talan.

Vad i fråga om ersättning avtalats eller uppenbarligen förutsatts skola gälla mellan staten och sakägare skall gälla jämväl mot den som efter det rätten till gottgörelse uppkom förvärvat sakägarens rätt i avseende å fastigheten.

10 §

Träffas ej överenskommelse om ersättning och har icke den, som vill göra anspråk därpå, jämlikt 9 § första stycket förlorat sin talan, åligger det honom att väcka talan mot staten hos fastighetsdomstolen inom ett år från *det laga kraft åkommit det beslut, varå anspråket grundas*, vid påföljd att han eljest *går* rätten till ersättning *förlustig*.

Staten äger, då fråga väckts om byggnadsförklarande för byggnadsminne, vid fastighetsdomstolen väcka talan mot sakägare om fastställande av de villkor som därvid *skola* gälla beträffande ersättning. Kommer beslut av det innehåll som förutsatts vid fastighetsdomstolen *icke* till stånd inom ett år från det målet avgjorts genom lagakraftåtgående dom, skall domen ej längre vara bindande för parterna.

9 §

Har fråga väckts om byggnadsförklarande för byggnadsminne får länsstyrelsen med angivande av de skyddsföreskrifter som avses skola utfärdas förelägga den som vill göra anspråk på ersättning *eller inlösen* att inom viss tid, minst två månader, göra anmälan därom hos länsstyrelsen, vid påföljd att han eljest skall *ha* förlorat sin talan.

Vad i fråga om ersättning *eller inlösen* avtalats eller uppenbarligen förutsatts skola gälla mellan staten och sakägare skall gälla jämväl mot den som efter det rätten till gottgörelse uppkom förvärvat sakägarens rätt i avseende å fastigheten.

10 §

Träffas ej överenskommelse om ersättning *eller inlösen* och har icke den, som vill göra anspråk därpå, jämlikt 9 § första stycket förlorat sin talan, äligger det honom att väcka talan mot staten hos fastighetsdomstolen inom ett år från *den dag det beslut som anspråket grundas på vunnit laga kraft*, vid påföljd att han eljest *förlorar* rätten till ersättning *eller inlösen*.

Staten *får*, då fråga väckts om byggnadsförklarande för byggnadsminne, vid fastighetsdomstolen väcka talan mot sakägare om fastställande av de villkor som därvid *skall* gälla beträffande ersättning. Kommer beslut av det innehåll som förutsatts vid fastighetsdomstolen *inte* till stånd inom ett år från det målet avgjorts genom lagakraftäggande dom, skall domen ej längre vara bindande för parterna.

12 §

Byggnadsminneslagen

I fråga om ersättning enligt 5 eller 7 § eller 11 § andra stycket skall expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar lända till efterrättelse i den mån avvikande bestämmelser ej meddelas i denna lag.

I fråga om ersättning enligt 5 eller 7 § eller 11 § andra stycket skall expropriationslagen (1972:719) tillämpas i den mån avvikande bestämmelser ej meddelas i denna lag.

Ersättning för minskning av fastighetens marknadsvärde i fall som avses i 5 eller 7 § skall bestämmas som skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före och efter beslutet. Härvid skall bortses från förväntningar om ändring av markanvändningen.

Ersättning för skada enligt 5 § första stycket skall minskas med ett belopp som motsvarar vad som på grund av samma stycke skall tålas utan ersättning.

Om staten begär det och det inte är uppenbart oskäligt, skall domstolen förordna att ersättning enligt 5 § första stycket skall betalas ut först när vissa åtgärder med byggnaden har utförts.

Ogillas yrkande om ersättning i mål som ej anhängiggjorts av staten, tillämpas allmänna regler om rättegångskostnad. Om den som framställer ersättningsanspråk har haft skälig anledning att få sin talan prövad av domstol, kan dock efter omständigheterna förordnas, att staten skall ersätta honom hans rättegångskostnad eller att vardera parten skall bära sin kostnad.

Ogillas talan om ersättning som har väckts av fastighetsägaren skall tillämpas vad i rättegångsbalken är föreskrivet om skyldighet att ersätta motparten hans rättegångskostnad i tvistemål. Om fastighetsägaren har haft skälig anledning att få sin talan prövad av domstol, kan domstolen dock efter omständigheterna förordna, att staten skall ersätta honom hans rättegångskostnader eller att vardera parten skall bära sina kostnader.

Vad som i femte stycket sägs om fastighetsägaren skall också tillämpas på den som innehar särskild rätt till fastigheten.

12 §

I fråga om ersättning eller inlösen enligt 5 eller 7 § eller 11 § andra stycket skall expropriationslagen (1972:719) tillämpas i den mån avvikande bestämmelser ej meddelas i denna lag.

Ersättning för --- (regeringens förslag) --- av markanvändningen.

Ersättning för skada enligt 5 § första stycket 1 skall minskas med ett belopp som motsvarar vad som enligt samma punkt skall tälas utan ersättning.

Om staten --- (regeringens förslag) --- har utförts.

Ogillas talan om ersättning eller inlösen som har väckts av fastighetsägaren eller den som innehar särskild rätt till fastigheten, kan domstolen förordna att han skall bära sina egna kostnader, om han befinns ha inlett rättegången utan tillräckliga skäl. Har rättegången uppenbart inletts utan skälig grund, får domstolen dessutom förplikta honom att ersätta staten dess rättegångskostnader.

16 §

Regeringen må häva beslut om byggnads förklarande för byggnadsminne eller jämka därav föranledda skyddsföreskrifter:

Byggnadsminnes-
lagen

om genomförandet av *stadsplan* eller *byggnadsplan* hindras: om genomförandet av *en detaljplan* hindras:

om ändamål, för vilket beviljats expropriation av byggnaden eller kringliggande område hindras; eller

om eljest företag av större allmän eller enskild nytta hindras eller avsevärt försvåras.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Har beslut om skyddsföreskrifter eller beslut om förbud enligt 7 § meddelats före ikraftträdandet, skall äldre bestämmelser om ersättning tillämpas.

Utskottets förslag till övergångsbestämmelser

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1987.

Har beslut om skyddsföreskrifter eller beslut om förbud enligt 7 § meddelats av länsstyrelsen före ikraftträdandet, skall äldre bestämmelser om ersättning tillämpas. *Vad nu sagts utgör dock inte något hinder mot att beakta sådana beslut som avses i 5 § fjärde stycket och som har meddelats före ikraftträdandet.*

I mål enligt 5 § i vilka talan har väckts före ikraftträdandet skall 12 § andra stycket i sin äldre lydelse tillämpas.

Härigenom föreskrivs att 2 kap. 4 §, 6 kap. 8 §, 7 kap. 10, 11 och 13 §§, 16 kap. 4 § samt 18 kap. 11 § fastighetstaxeringslagen (1979: 1152) skall ha följande lydelse.

*Fastighets-
taxerings-
lagen*

Nuvarande lydelse

Regeringens förslag

2 kap.

4 §¹

Mark skall indelas i de ägoslag som anges i det följande. Mark som är vattentäckt skall indelas endast om den är täktmark. Indelningen får inte påverkas av förekomsten av byggnad som skall rivras (saneringsbyggnad).

Tomtmark Mark som upptas av småhus, hyreshus, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad samt trädgård, parkeringsplats, upplagsplats, kommunikationsutrymme m. m., som ligger i anslutning till sådan byggnad.

Mark till fastighet, som är bebyggd med småhus, hyreshus, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad, skall i sin helhet utgöra tomtmark, om fastigheten ligger i ett ägoskifte och har en total areal som inte överstiger två hektar. Detta skall dock ej gälla om fastighetens mark till någon del skall taxeras tillsammans med annan egendom enligt reglerna i 4 kap.

Vad nu har sagts om tomtmark skall också gälla mark till obebyggd fastighet, som har bildats för byggnadsändamål under de senaste två åren. Har fastigheten bildats längre tillbaka i tiden skall marken utgöra tomtmark endast om det är uppenbart att den får bebyggas. I övriga fall skall obebyggd mark anses som tomtmark endast om det finns giltigt byggnadslov enligt byggnadslagen (1947: 385).

Vad nu har sagts om tomtmark skall också gälla mark till obebyggd fastighet, som har bildats för byggnadsändamål under de senaste två åren. Har fastigheten bildats längre tillbaka i tiden skall marken utgöra tomtmark endast om det är uppenbart att den får bebyggas. I övriga fall skall obebyggd mark anses som tomtmark endast om det finns giltigt byggnadslov eller tillstånd enligt ett förhandsbesked enligt plan- och bygglagen (0000:000), avseende sådan byggnad som anges i andra stycket.

¹ Senaste lydelse 1983: 664.

Exploateringsmark	Obebyggd mark som ingår i <i>fastställd stadsplan eller byggnadsplan</i> och som till någon del är avsedd att användas för byggnadsändamål. Detta skall inte gälla, om marken skall indelas som tomtmark eller om det är uppenbart att exploatering ej kommer att genomföras eller kommer att avsevärt fördröjas.	Exploateringsmark	Obebyggd mark som ingår i <i>en detaljplan</i> och som till någon del är avsedd att användas för byggnadsändamål. Detta skall inte gälla, om marken skall indelas som tomtmark eller om det är uppenbart att exploatering ej kommer att genomföras eller kommer att avsevärt fördröjas.
Täktmark	Mark för vilken gäller täkttillstånd enligt 18 § naturvårdslagen (1964:822) eller vattenlagen (1983:291). Med täkttillstånd skall jämföras pågående täkt. Byggnad på täktområde för täktens utnyttjande hindrar inte att marken indelas som täktmark.		
Åkermark	Mark som används eller lämpligen kan användas till växtodling eller bete och som är lämplig att plöjas.		
Betesmark	Mark som används eller lämpligen kan användas till bete och som inte är lämplig att plöjas.		
Skogsmark	Mark som är lämplig för virkesproduktion och som inte i väsentlig utsträckning används för annat ändamål. Mark där det bör finnas skog till skydd mot sand- eller jordflykt eller mot att fjällgränsen flyttas ned. Mark som ligger helt eller i huvudsak outnyttjad skall dock inte anses som skogsmark, om den på grund av särskilda förhållanden inte bör tas i anspråk för virkesproduktion. Mark skall anses lämplig för virkesproduktion, om den enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke om året per hektar.		
Skogsimpediment	Myr, berg, hållmark, mark med fjällskog och andra impediment i anslutning till skogsmark.		
Övrig mark	Mark som inte skall utgöra något av de tidigare nämnda ägoslagen.		

6 kap.

8 §

Exploateringsmarken inom en taxeringsenhet skall uppdelas i värderingsenheter med hänsyn till det användningssätt som anges i *fastställd stadsplan eller byggnadsplan*.

Exploateringsmarken inom en taxeringsenhet skall uppdelas i värderingsenheter med hänsyn till det användningssätt som anges i *en detaljplan*.

7 kap.

10 §

Vid värdering av tomtmark skall bebyggelsemöjligheten bestämmas med utgångspunkt i den pågående markanvändningen, såvida inte annan markanvändning är tillåtna enligt fastställd stads- eller byggnadsplan och marken därigenom får väsentligt högre värde.

Vid värdering av tomtmark skall bebyggelsemöjligheten bestämmas med utgångspunkt i den pågående markanvändningen, såvida inte annan markanvändning är tillåten enligt en detaljplan och marken därigenom får väsentligt högre värde.

*Fastighets-
taxerings-
lagen*

11 §

Är tomtmarken obebyggd skall vid värderingen rådande byggnadsförbud och andra föreskrifter angående markens användning beaktas.

Är tomtmarken obebyggd skall föreskrifter angående markens bebyggande eller användning beaktas vid värderingen.

Finns på tomtmarken byggnad som har åsatts värde skall, oavsett om byggnadsförbud föreligger, nybyggnad anses möjlig i den utsträckning bebyggelse har skett. Vidare skall vid bedömning av tomtmarkens delbarhet hänsyn tas till om byggnadens placering på tomten omöjliggör att denna delas.

Finns på tomtmarken byggnad som har åsatts värde skall nybyggnad anses möjlig i den utsträckning bebyggelse har skett. Vidare skall vid bedömning av tomtmarkens delbarhet hänsyn tas till om byggnadens placering på tomten omöjliggör att denna delas.

13 §

Byggnadsvärde för byggnad, som enligt lagen (1960:690) om byggnadsminnen har förklarats för byggnadsminne, är sammanlagda värdet av byggnaden och tillhörande tomt. Samma skall gälla byggnad som vid fastställande av stadsplan har angetts ha sådant värde ur historisk eller kulturhistorisk synpunkt att den bör bevaras.

Byggnadsvärde för en byggnad, som enligt lagen (1960:690) om byggnadsminnen har förklarats för byggnadsminne, är sammanlagda värdet av byggnaden och tillhörande tomt. Samma skall gälla en byggnad som avses i 3 kap. 12 § plan- och bygglagen (0000:000) för vilken skyddsbestämmelser har meddelats.

*Fastighets-
taxerings-
lagen*

För mark till sådan taxeringsenhet bestäms inte något värde.

Byggnadsvärde för *en* byggnad, som enligt lagen (1960:690) om byggnadsminnen har förklarats för byggnadsminne, är sammanlagda värdet av byggnaden och tillhörande tomt. Samma skall gälla *en* byggnad som avses i 3 kap. 12 § plan- och bygglagen (0000:000) för vilken rivningsförbud eller skyddsbestämmelser har meddelats.

För mark --- (nuvarande lydelse) --- något värde.

16 kap.

4 §²

Ny taxering av taxeringsenhet skall ske om under löpande taxeringsperiod taxeringsenhetens värde ökat eller minskat

- | | |
|--|--|
| <p>1. genom beslut om fastställelse av generalplan, stadsplan eller byggnadsplan</p> | <p>1. genom beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser</p> |
| <p>2. genom annat beslut av myndighet om beslutet innebär ändring i rätten att förfoga över eller i övrigt använda enheten</p> | |
| <p>3. genom att avgift till allmän va-anläggning eller allmän fjärrvärmeanläggning (anslutningsavgift) eller ersättning för gatukostnader erlagts för enheten.</p> | |

Ny taxering skall ske endast om taxeringsenhetens taxeringsvärde på grund av förändringen bör ändras med minst en femtedel, dock minst 25 000 kronor. Om förändringen medför en ökning eller minskning av taxeringsvärdet med mindre än 100 000 kronor skall ny taxering ske endast efter framställning av taxeringsenhetens ägare.

18 kap.

11 §

Byggnadsnämnd skall i behövlig omfattning, enligt närmare föreskrifter av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer, lämna den lokala skattemyndigheten uppgift om arten och omfattningen av den byggnadsverksamhet, som avses med *beviljade byggnadslov*.

Uppgift skall lämnas för varje fastighet för sig senast två veckor efter utgången av varje kvartal och omfatta de *byggnadslov* som *beviljats* under kvartalet.

Lantbruksnämnd skall, på sätt som föreskrivs av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer, lämna lokal skattemyndighet uppgift om sådant beslut av nämnden som är av betydelse för fastighetstaxeringen.

Byggnadsnämnd skall i behövlig omfattning, enligt närmare föreskrifter av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer, lämna den lokala skattemyndigheten uppgift om arten och omfattningen av den byggnadsverksamhet, som avses med *lämnade bygglöv, rivningslov, marklov eller tillstånd enligt förhandsbesked*.

Uppgift skall lämnas för varje fastighet för sig senast två veckor efter utgången av varje kvartal och omfatta de *lov och tillstånd* som *lämnats* under kvartalet.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

² Senaste lydelse 1981: 1119.



29 Förslag till
Lag om ändring i luftfartslagen (1957:297)

BoU 1986/87:4

Bilaga 2

Härigenom föreskrivs att 6 kap. 5 § luftfartslagen (1957:297)¹ skall ha följande lydelse.

Luftfartslagen

Nuvarande lydelse

Regeringens förslag

6 kap. 5 §

Tillstånd får beviljas bara om hinder inte möter av hänsyn till det allmänna. Vid prövningen skall hänsyn, förutom till annat, tas till markförhållandena, till störningar som kan uppkomma för omgivningen och till totalförsvaret. Vidare skall hänsyn tas till sökandens tekniska och ekonomiska förutsättningar att driva flygplatsen.

Tillstånd får inte meddelas i strid mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

¹ Lagen omtryckt 1986:166.

Utskottets förslag

6 kap. 5 §

Tillstånd får --- (nuvarande lydelse) --- driva flygplatsen.

Vid tillståndsprovning skall lagen (1987:12) om hushållning med naturresurser m. m. tillämpas.

Tillstånd får --- (regeringens förslag) --- avvikelser göras.

36 Förslag till
Lag om ändring i arbetsmiljölagen (1977:1160)

BoU 1986/87:4
Bilaga 2

Härigenom föreskrivs att 2 kap. 9 § och 7 kap. 7 § arbetsmiljölagen (1977:1160) skall ha följande lydelse.

Arbetsmiljölagen

Nuvarande lydelse

Regeringens förslag

2 kap. 9 §

Om konstruktion och utformning av byggnad är särskilt föreskrivet i *byggnadsstadgan (1959:612)* och med stöd därav meddelade *bestämmelser*.

Om konstruktion och utformning av byggnad är särskilt föreskrivet i *plan- och bygglagen (0000:000)* och med stöd därav meddelade *föreskrifter*.

7 kap. 7 §

Yrkesinspektionen äger gentemot den som har skyddsansvar enligt 3 kap. 2–10 §§ eller 6 § i detta kapitel meddela föreläggande eller förbud som behövs för att denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen skall efterlevas.

I beslut om föreläggande eller förbud kan yrkesinspektionen sätta ut vite.

Underlåter någon att vidtaga åtgärd som åligger honom enligt föreläggande, får yrkesinspektionen förordna om rättelse på hans bekostnad.

Har föreläggande meddelats beträffande åtgärd till vilken *fordras byggnadslov enligt byggnadsstadgan (1959:612)* men beviljas *ej* sådant lov, är föreläggandet förfallet såvitt avser åtgärden.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Utskottets förslag

7 kap. 7 §

Yrkesinspektionen äger --- (nuvarande lydelse) --- hans bekostnad.

Har föreläggande meddelats beträffande *någon* åtgärd till vilken *det* krävs bygglov, rivningslov eller marklov enligt plan- och bygglagen (1987:10) men beviljas *inte* sådant lov, är föreläggandet förfallet såvitt avser åtgärden.

Förslag till

Lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10)

Plan- och bygglagen

Härigenom föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (1987:10) att 8 kap. 6 § och 14 kap. 8 § samt 17 kap. 2, 8 och 18 §§ skall ha nedan angivna lydelse.

Beslutad lydelse

Utskottets förslag

8 kap. 6 §

Kommunen får för ett område som utgör en värdefull miljö bestämma att bygglov krävs för att

1. inom områden som inte omfattas av detaljplan utföra sådana åtgärder som avses i 3 § första stycket 1.

2. inom områden med detaljplan färga om en- eller tvåbostadshus och komplementbyggnader.

3. underhålla sådan bebyggelse med särskilt bevarandevärde som avses i 3 kap. 12 §.

Kommunen får, i områden som utgör en värdefull miljö eller i områden för vilka områdesbestämmelser utfärdats, bestämma att bygglov krävs för att utföra sådana åtgärder som avses i 4 § andra stycket.

Kommunen får, i områden som utgör en värdefull miljö eller i områden för vilka områdesbestämmelser utfärdats, bestämma att bygglov krävs för att utföra sådana åtgärder som avses i 4 § andra stycket 1.

Kommunen får vidare, om det finns särskilda skäl, bestämma att bygglov krävs för att inom områden som inte omfattas av detaljplan uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring.

Bestämmelser enligt första–tredje styckena skall meddelas genom detaljplan eller områdesbestämmelser.

I fråga om byggnader som avses i 10 § får bestämmelser enligt första och andra styckena inte meddelas.

14 kap. 8 §

Ägare och innehavare av särskild rätt till fastigheter har rätt till ersättning av kommunen, om skada uppkommer till följd av att

1. bygglov vägras till att ersätta en riven eller på annat sätt än genom olyckshändelse förstörd byggnad med en i huvudsak likadan byggnad och ansökan om bygglov har gjorts inom fem år från det att byggnaden revs eller förstördes,

2. rivningsförbud meddelas i detaljplan eller områdesbestämmelser eller rivningslov vägras med stöd av 8 kap. 16 § 2 eller 3,

3. skyddsbestämmelser för byggnader som avses i 3 kap. 12 § meddelas i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,

4. bestämmelser om vegetation samt markytans utformning och höjdläge inom sådana områden som avses i 8 kap. 9 § tredje stycket meddelas i områdesbestämmelser,

5. marklov vägras med stöd av 8 kap. 18 § första stycket 2 eller 3.

Rätt till ersättning föreligger, i fall som avses i första stycket 1 och 2, om skadan är betydande i förhållande till värdet av berörd del av fastigheten och, i fall som avses i första stycket 3–5, om skadan medför att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom berörd del av fastigheten.

Medför beslut som avses i första stycket att synnerligt men uppkommer vid

användningen av fastigheten. är kommunen skyldig att lösa fastigheten, om ägaren begär det.

Vid tillämpningen av andra och tredje styckena skall även beaktas andra beslut som avses i första stycket samt beslut enligt 8, 9, 11 och 19 §§ naturvårdslagen (1964:822), under förutsättning att besluten meddelats inom tio år före det senaste beslutet. Dessutom skall beaktas sådan inverkan av hänsynstaganden enligt 21 § skogsvårdslagen (1979:429) som i särskilda fall har inträtt inom samma tid.

Vid tillämpningen av andra och tredje styckena skall även beaktas andra beslut som avses i första stycket samt beslut enligt 2 § lagen (1960:690) om byggnadsminnen, 8, 9, 11 och 19 §§ naturvårdslagen (1964:822) och 19 kap. 2 § vattenlagen (1983:291), under förutsättning att besluten meddelats inom tio år före det senaste beslutet. Dessutom skall beaktas sådan inverkan av hänsynstaganden enligt 21 § skogsvårdslagen (1979:429) som i särskilda fall har inträtt inom samma tid. *Har talan eller rätt till ersättning eller inlösen med anledning av nyss angivna beslut förlorats på grund av bestämmelserna i 15 kap. 4 § eller motsvarande bestämmelser i lagen om byggnadsminnen, naturvårdslagen eller vattenlagen, utgör detta förhållande inte något hinder mot att beslutet beaktas.*

Har kommunen efter föreläggande enligt 12 kap. 6 § beslutat om rivningsförbud eller skyddsbestämmelser som avses i första stycket 2 eller 3 för att tillgodose ett riksintresse enligt lagen (1987:12) om hushållning med naturresurser m. m., är staten skyldig att ersätta kommunen dess kostnader för ersättning eller inlösen. I fall som avses i första stycket 4 och 5 är ägaren till den anläggning för vilken skydds- eller säkerhetsområdet har beslutats skyldig att ersätta kommunen dess kostnader för ersättning eller inlösen.

17 kap. 2 §

Varje kommun skall före den 1 juli 1990 ha antagit en översiktsplan enligt 4 kap.

Under tiden till dess att en gällande översiktsplan finns för kommunen, får beslut enligt 5 kap. 16 § och 28 § första stycket grundas på annan motsvarande översiktlig plan, som före ikraftträdandet har godkänts av kommunfullmäktige.

17 kap. 8 §

Om skada uppkommer till följd av att en plan eller bestämmelse, vars genomförandetid enligt 4 § skall anses ha gått ut, *upphävs* eller *ändras*, har ägare och innehavare av särskild

Om skada uppkommer till följd av att en plan eller bestämmelse, vars genomförandetid enligt 4 § skall anses ha gått ut, *ändras* eller *upphävs*, har ägare och innehavare av särskild

Beslutad lydelse

rätt till fastigheter rätt till ersättning av kommunen.

Rätt till ersättning föreligger om fastigheten

1. är belägen inom ett område som till större delen är bebyggt i huvudsak i enlighet med planen och

2. efter upphävandet eller ändringen inte får bebyggas eller får bebyggas endast i en utsträckning som är uppenbart oskäligen.

Ersättning enligt första stycket skall bestämmas som skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före och efter beslutet att upphäva eller ändra planen. Fastighetens marknadsvärde före beslutet skall bestämmas med hänsyn till såväl de planförhållanden som de ersättningsprinciper som gällde vid lagens ikraftträdande. Om kommunen begär det, får dock värdet inte bestämmas högre än ett belopp som motsvarar vad som enligt anvisningarna till 36 § kommunalskattelagen (1928:370) får dras av vid beräkning av realisationsvinst vid avyttring av fastighet.

Talan om ersättning enligt första stycket skall väckas *före utgången av juni 1992*. Har fastighetsägare eller innehavare av särskild rätt till fastighet väckt talan och har han rätt till ersättning, får kommunen i stället lösa fastigheten eller rättigheten.

I mål om ersättning och inlösen skall i 6 §§ tillämpas.

Utskottets förslag

rätt till fastighet rätt till ersättning av kommunen *under förutsättning att*

1. fastigheten är belägen i ett område som till större delen är bebyggt i huvudsak i enlighet med planen eller bestämmelsen,

2. beslut om ändring eller upphävande av planen eller bestämmelsen meddelas före utgången av juni 1992 och

3. fastigheten efter ändringen eller upphävandet inte får bebyggas eller får bebyggas endast i en utsträckning som är uppenbart oskäligen.

Ändras eller upphävs planen eller bestämmelsen efter utgången av juni 1992 skall första stycket tillämpas, om bygglov har sökts men ärendet inte har avgjorts före den nämnda tidpunkten.

Ersättning skall bestämmas som skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före och efter beslutet att upphäva eller ändra planen. Fastighetens marknadsvärde före beslutet skall bestämmas med hänsyn till såväl de planförhållanden som de ersättningsprinciper som gällde vid lagens ikraftträdande. Om kommunen begär det, får dock värdet inte bestämmas högre än ett belopp som motsvarar vad som enligt anvisningarna till 36 § kommunalskattelagen (1928:370) får dras av vid beräkning av realisationsvinst vid avyttring av fastighet.

Talan om ersättning enligt första stycket skall väckas *inom två år från det att beslutet på vilket talan grundas vann laga kraft*. Har fastighetsägare eller innehavare av särskild rätt till fastighet väckt talan och har han rätt till ersättning, får kommunen i stället lösa fastigheten eller rättigheten.

i övrigt 14 kap. 9 § samt 15 kap. 1 och

BoU 1986/87:4

Bilaga 3

Plan- och bygglagen

17 kap. 18 §

Har undantag från förbud mot nybyggnad enligt byggnadslagen (1947:385) eller byggnadsstadgan (1959:612) medgetts genom beslut som har vunnit laga kraft efter utgången av juni 1986 och har byggnadslov till den åtgärd som medgivandet avser inte meddelats före ikraftträdandet, skall medgivandet gälla som förhandsbesked. Medgivandet upphör dock att gälla, om inte ansökan om bygglov görs inom två år från den dag beslutet om medgivande vunnit laga kraft. *I övriga fall upphör beslut om undantag att gälla.*

Har undantag från förbud mot nybyggnad enligt byggnadslagen (1947:385) eller byggnadsstadgan (1959:612) medgetts genom beslut som har vunnit laga kraft efter utgången av juni 1986 och har byggnadslov till den åtgärd som medgivandet avser inte meddelats före ikraftträdandet, skall medgivandet gälla som förhandsbesked. Medgivandet upphör dock att gälla, om inte ansökan om bygglov görs inom två år från den dag beslutet om medgivandet vunnit laga kraft.

I den mån ett beslut om fastighetsbildning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988), inrättande av gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen (1973:1149) eller upplåtelse av ledningsrätt enligt ledningsrättslagen (1973:1144) meddelas på grund av undantag från förbud som avses i första stycket och beslutet för att kunna utnyttjas fordrar bygglov, gäller beslutet som förhandsbesked. Förhandsbeskedet upphör dock att gälla, om inte ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då beslutet vunnit laga kraft. Under samma förutsättning och tid skall beslutet vara bindande även vid prövning av ansökan om rivningslov eller marklov.

I övriga fall upphör beslut om undantag att gälla.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1987.

Kulturutskottets yttrande

BoU 1986/87:4

Bilaga 4

1986/87:1 y

om följdlagstiftning till den nya plan- och bygglagen,
lagen om exploateringsamverkan samt lagen om
hushållning med naturresurser m. m.
(prop. 1985/86:90)

Till bostadsutskottet

Bostadsutskottet har den 8 oktober 1986 beslutat bereda kulturutskottet tillfälle att yttra sig över proposition 1985/86:90 om följdlagstiftning till den nya plan- och bygglagen, lagen om exploateringsamverkan samt lagen om hushållning med naturresurser m. m. jämte de med anledning av propositionen väckta motionerna 1985/86:511–513 och 1985/86:Bo518.

Utskottet

Inledning

Kulturutskottet behandlar i det följande de förslag i proposition 1985/86:90 som berör utskottets beredningsområde. Det gäller ändringar som föreslås i lagen (1960:690) om byggnadsminnen – byggnadsminneslagen – och lagen (1942:350) om fornminnen – fornminneslagen.

Regeringens förslag till ny plan- och bygglag (PBL) som riksdagen den 26 november i år antagit med vissa av bostadsutskottet (BoU 1986/87:1) föreslagna ändringar innebär i fråga om kulturminnesvården bl. a. att kommunerna får ett ökat eget ansvar. Genom PBL får kommunerna effektivare instrument för att hävda bevarandeintressen i planeringen och byggnadsverksamheten. Syftet med de lagändringar som föreslås i proposition 1985/86:90 är att åstadkomma en ändamålsenlig samordning mellan de bevarandeinsatser som statliga och kommunala organ gör. De förslag som utskottet främst har anledning att ta upp i det följande rör ersättningsreglerna i byggnadsminneslagen.

I motion 1985/86:511 (m) yrkas avslag på propositionen i de delar som rör följdlagstiftning till PBL och naturresurslagen (NRL) med hänvisning till att motionärerna i andra motioner yrkat avslag på regeringens förslag till PBL och NRL. Även i motionerna 1985/86:512 (c) och 1985/86:513 (fp) avvisas regeringens förslag. Motionärerna hänvisar till att riksdagens behandling av förslaget till ny PBL inte avslutats och att riksdagens beslut kan komma att avvika från regeringens förslag. Detta kan komma att påverka utformningen av följdlagstiftningen.

Riksdagens beslut om PBL ändrar förutsättningarna för regeringens förslag till följdlagstiftning. Som ovan angetts behandlar utskottet i det följande frågan om ändringar i byggnadsminneslagen och fornminneslagen.

Därvid måste utgångspunkten för bedömningen vara innehållet i det av riksdagen antagna förslaget till PBL. De ovan redovisade motionsyrkandena föranleder inte något särskilt uttalande från kulturutskottets sida. I motion 1985/86:Bo518 föreslås en ändring i PBL som berör naturvårdslagen (1964:822) och skogsvårdslagen (1979:429). Utskottet finner därför inte anledning att göra något särskilt uttalande med anledning av motionen.

Byggnadsminnesvården

Bakgrund

I 3 kap. 12 § PBL föreskrivs att byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär inte får förvanskas. Motsvarande krav gäller i tillämpliga delar för ändring och underhåll av byggnader.

Viktiga förändringar som införs genom PBL är att kommunerna uttryckligen får möjligheter att förbjuda rivning och utfärda skyddsbestämmelser för särskilt värdefulla byggnader (5 kap. 7 och 16 §§) och att ersättningsrätt införs för vägrat tillstånd att återuppföra en byggnad (14 kap. 7 och 8 §§). Vidare skall i detaljplanen som ersätter nuvarande stadsplan och byggnadsplan anges en viss genomförandetid (5 kap. 5 §).

I vissa fall kan kommunen bli skyldig att utge ersättning till ägare och innehavare av särskild rätt till fastighet för kvalificerade skador (14 kap. 8 §).

Vid bebyggelse reglering föreligger enligt PBL rätt till ersättning i tre fall där kommunala beslut i fråga om befintlig eller planerad bebyggelse leder till på visst sätt kvalificerade skador. Det första fallet gäller vägrat bygglov för en byggnad som skall ersätta riven eller på annat sätt förstörd byggnad. Det andra fallet gäller om rivningsförbud meddelas i detaljplan eller områdesbestämmelser eller om rivningslov vägras för att byggnaden behövs för bostadsförsörjningen eller bör bevaras på grund av byggnadens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Det tredje fallet gäller om kommunen meddelar skyddsbestämmelser för sådana byggnader som är särskilt värdefulla enligt ovan angivna kriterier eller som ingår i en samlad bebyggelse av samma karaktär. Skyddsbestämmelserna får enligt PBL innefatta närmare regler om hur särskilt värdefulla byggnader skall underhållas, vilken arbetsteknik eller vilket material som skall väljas m. m. samt om hur byggnaden får eller inte får byggas om eller förändras på annat sätt.

Den grundläggande principen är alltså att skada för en fastighetsägare genom beslut av offentliga organ skall ersättas. Ett visst intrång i sin förfoganderätt måste den enskilde dock tåla. För ersättning fordras att skadans storlek överstiger en viss kvalifikationsgräns. I PBL anges två kvalifikationsgränser. Då den högre gränsen gäller – dvs. då fastighetsägare får tåla ett större intrång utan ersättning – skall skadan vara betydande i förhållande till värdet av berörd del av fastigheten. Ersättning utgår endast för den del av skadan som överstiger gränsen. Ersättning då den lägre

kvalifikationsgränsen gäller utgår då skadan medfört att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom berörd del av en fastighet.

Enligt regeringens förslag till PBL skulle ersättning vid bebyggelsereglering utgå i de ovan angivna tre fallen då den högre kvalifikationsgränsen överskreds. Härvid är dock att märka att ersättningsrätt vid rivningsförbud inte reglerades särskilt i regeringens förslag.

Bostadsutskottet föreslog i sitt av riksdagen godkända betänkande 1986/87:1 att i de två första av de ovan redovisade fallen – nämligen dels vid vägrat bygglov, dels vid beslut om rivningsförbud och vid vägrat rivningslov – ersättningsrätt skall inträda om kvalifikationsgränsen betydande skada uppnås. För ersättningsrätt i det tredje fallet – dvs. vid beslut om skyddsbestämmelser för kulturhistoriskt värdefulla hus – gäller enligt samma riksdagsbeslut den lägre kvalifikationsgränsen. Ersättning utgår alltså om pågående markanvändning avsevärt försvåras inom berörd del av en fastighet.

Byggnadsminneslagen ger länsstyrelsen möjlighet att förklara en byggnad för byggnadsminne om den bevarar egenarten hos en gången tids byggnadsskick eller minnet av en historiskt betydelsefull händelse och byggnaden med hänsyn härtill är att anse som synnerligen märklig. Lagen gäller dock inte byggnader som tillhör staten eller utgör fast fornlämning. Den gäller inte heller kyrkliga byggnader. Omfattningen av en byggnadsminnesförklaring regleras genom skyddsföreskrifter som skall upprättas efter samråd med ägarna. Föreskrifterna får inte vara mer betungande än som oundgängligen krävs. Skyddsföreskrifterna enligt byggnadsminneslagen innebär implicit ett rivningsförbud.

Ersättningsreglerna i byggnadsminneslagen infördes år 1972 samtidigt med att likartade regler infördes i bl. a. byggnadslagen och naturvårdslagen (prop. 1972:111, bil. 2). De innebär att fastighetsägaren och innehavare av särskild rätt till fastigheten är berättigade till ersättning för skada, om skyddsföreskrifter medför att pågående användning av en byggnad eller ett markområde avsevärt försvåras. Bortfall av sådana värden som grundas på förväntningar om en ändrad markanvändning ersätts inte. I bl. a. byggnadslagen finns regler som ger fastighetsägaren rätt att få fastigheten inlöst om en reglering medför att synnerligt men uppkommer vid användningen av en fastighet. Några sådana inlösenregler finns dock inte i byggnadsminneslagen.

I proposition 1985/86:90 föreslås att fastighetsägaren och innehavare av särskild rätt till fastigheten skall ha rätt till ersättning enligt byggnadsminneslagen om skadan till följd av skyddsföreskrifter är betydande i förhållande till värdet av berörda delar av fastigheten.

I regeringens förslag till PBL togs även frågan upp om hur ackumulerade skador bör behandlas. Alla beslut som kan medföra ersättning för de angivna kvalificerade skadorna och som fattas inom en tioårsperiod bör enligt regeringsförslaget beaktas när det gäller att avgöra om kvalifikationsgränsen överskridits eller ej genom det senaste beslutet (prop. 1985/86:1 s. 400).

Efter förslag av bostadsutskottet har ackumuleringsregeln i regeringens förslag till PBL kompletterats så att enligt det nu antagna lagförslaget hänsyn skall tas till skador enligt viss annan lagstiftning. Detta kommer till uttryck i 14 kap. 8 § fjärde stycket PBL som innehåller att hänsyn skall tas även till vissa beslut enligt naturvårdslagen (1964:822) liksom till inverkan av vissa

hänsynstaganden enligt skogsvårdslagen (1979:429).

I proposition 1985/86:90 föreslås vissa ändringar i 12 § byggnadsminneslagen som bl. a. innebär att bortfall av förväntningar om en ändrad markanvändning inte skall ersättas. Detta är ingen ny princip då det enligt gällande rätt endast är intrång i pågående markanvändning som ersätts. En uttrycklig bestämmelse härom är enligt proposition 1985/86:90 nödvändig med hänsyn till den hänvisning som finns i samma paragraf till expropriationslagen (se prop. s. 134). Vidare föreslås bl. a. bestämmelser som ger domstolen möjligheter att förordna att ersättning till fastighetsägaren skall betalas ut först när vissa åtgärder med byggnaden har utförts.

BoU 1986/87:4
Bilaga 4

Utskottets överväganden

Utgångspunkten för kulturutskottets bedömningar rörande följdlagstiftningen måste vara att fastighetsägarens ställning vid fråga om ersättning inte bör försämrats när PBL införs samt att förutsättningarna att framgångsrikt bedriva kulturminnesvård om möjligt förbättras.

Utskottet behandlar i det följande först bestämmelserna om ersättning enligt PBL och byggnadsminneslagen och därefter frågan om ersättning för ackumulerad skada.

På bostadsutskottets initiativ har införts en uttrycklig möjlighet för kommunerna att utfärda rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelse. Kvalifikationsgränsen för ersättning vid sådana beslut är att den skada som uppkommer för fastighetsägaren skall vara betydande i förhållande till värdet av berörd del av fastigheten.

Kommunerna får alltså möjlighet att reglera rivningsfrågorna fristående från regleringen av underhåll och ändringar genom skyddsbestämmelser. Rivningsförbud medför rätt till skadeersättning enbart om skadan är betydande i förhållande till värdet av berörd del av fastigheten. När skyddsbestämmelser utfärdas gäller enligt PBL en lägre kvalifikationsgräns för ersättning. Sådan utgår nämligen redan om pågående markanvändning avsevärt försvåras inom berörd del av fastigheten. Ersättning utgår således för en mindre skada än vad som gäller vid rivningsförbud.

Utskottet vill framhålla att byggnadsminneslagen avser skyddet av byggnader av stort kulturhistoriskt värde och är ett instrument för tillgodoseende av riksintressen. Vid en byggnadsminnesförklaring ges genom skyddsföreskrifter bestämmelser om byggnadens vård och underhåll liksom i de flesta fall förbud mot ombyggnad och andra väsentliga förändringar i exteriör och ofta även i fråga om interiör.

Utskottet vill också framhålla att byggnadsminnesförklaringarna genom lagens syfte och beslutens karaktär implicit också innebär förbud mot rivning av byggnaden. Denna självklara del av beslutet gör detta ersättningsgrundande under samma förutsättningar som gäller inverkan genom skyddsföreskrifterna, nämligen om den pågående användningen av fastigheten avsevärt försvåras.

Såväl bestämmelser i PBL som i byggnadsminneslagen ger möjlighet att bevara kulturhistoriskt värdefulla byggnader och bebyggelsemiljöer. PBL:s regler är dock mer långtgående än de i byggnadsminneslagen – hela

bebyggelsemiljöer skall kunna bevaras och aktiva skyddsåtgärder skall kunna krävas. Kvalifikationsreglerna i PBL om rätt till ersättning syftar främst till att förhindra en rivningsvåg i städernas centrala delar. Byggnadsminneslagen tar i första hand sikte på att skydda byggnader av riksintresse. Skyddsbestämmelser som föreskrivs enligt PBL innebär inte ett automatiskt förbud mot rivning. Kommunerna får en möjlighet att reglera rivningsfrågorna fristående från regleringen av underhållsfrågorna. Skyddsföreskrifter som utfärdas i samband med byggnadsminnesförklaring innebär däremot, som framgår av det ovan anförda, automatiskt ett rivningsförbud. Syftet med byggnadsminnesförklaringen är ju att byggnaden skall bevaras för framtiden. I de flesta fall har dock rivningsalternativet inte föresvävat ägaren. De intrång som fastighetsägaren åsamkas ligger därför främst i själva skyddsföreskrifterna. Skyddsföreskrifter skall enligt byggnadsminneslagen i görligaste mån utformas i samförstånd med byggnadens ägare och ägare till kringliggande område. Hittills har också i flertalet fall sådana föreskrifter kunnat utformas i samförstånd. En bidragande orsak härtill har varit möjligheterna att få statligt ekonomiskt stöd till s. k. antikvariska överkostnader vid underhåll av byggnadsminnesmärkta byggnader.

Ersättning enligt 5 § byggnadsminneslagen har aldrig prövats vid domstol. Enligt vad utskottet inhämtat från företrädare för kulturminnesvården har de fall då ersättningsgrundande byggnadsminnesförklaring övervägts alltid gällt situationer där man önskat förhindra rivning.

Utskottet konstaterar att den utformning som ersättningsreglerna i PBL fått på förslag av bostadsutskottet medför viss svårighet när det gäller att åstadkomma full kongruens mellan bestämmelserna i byggnadsminneslagen och PBL.

Den i proposition 1985/86:90 föreslagna ändringen av 5 § byggnadsminneslagen innebär i förening med ett ändringsförslag beträffande 12 § att byggnadsminnesförklaring likställs med rivningsförbud så till vida att om skada uppstår ersättning för intrånget skall utgå efter samma ersättningsprincip som ersättning vid rivningsförbud enligt PBL. Enligt förslaget till lagtext gäller då den högre kvalifikationsgränsen. För det fall att syftet med byggnadsminnesförklaring är att förhindra rivning råder således i princip överensstämmelse mellan förslaget i proposition 1985/86:90 och PBL.

Däremot kommer kompensation för skada uppkommen genom verkan av skyddsföreskrifter att utgå efter olika kvalifikationsgränser i PBL och i byggnadsminneslagen om regeringens förslag till ändringar i sistnämnda lag antas.

I proposition 1985/86:90 framhåller bostadsministern att det är angeläget att en ändamålsenlig samordning sker av de bevarandeinsatser som görs av statliga och kommunala organ. Bostadsutskottet har i sitt betänkande uttalat att det är angeläget att det åstadkommes överensstämmelse i ersättningsreglerna mellan olika lagar och att de förändringar utskottet föreslår bör få genomslag i följdlagstiftningen.

Kulturutskottet delar denna uppfattning och förordar därför att ersättningsreglerna enligt PBL och enligt byggnadsminneslagen samordnas. För att detta skall kunna ske kan det bli nödvändigt att låta även byggnadsminneslagen ges en sådan utformning att rivningsfrågor kan regleras fristående

från reglering av underhåll och ändringar av byggnader.

Kulturutskottet föreslår att bostadsutskottet gör de ändringar i byggnadsminneslagen som följer av kulturutskottets ställningstagande.

I proposition 1985/86:90 berörs även behandlingen av sådana ersättningsfrågor som aktualiseras vid flera tidpunkter. Det redovisas att lagrådet i yttrande påpekat att om skyddsföreskrifter meddelas först enligt PBL och därefter enligt byggnadsminneslagen kan besluten var för sig komma att utformas så att uppställda kvalifikationsgränser inte uppnås. Byggnadens ägare kan då gå miste om en ersättning som han skulle ha varit berättigad till om alla föreskrifterna meddelats med stöd av samma lag. Ett sätt att komma till rätta med denna risk är att, när ersättningsfrågan prövas med anledning av det senare skyddsbeslutet, den sammanlagda effekten av de båda besluten får utgöra grund då det gäller att bedöma om kvalifikationsgränsen för ersättning uppnåtts. Bostadsministern bedömer att risken för olägenheter av det slag som lagrådet befarar är mycket liten. Han hänvisar till att innan beslut enligt PBL eller byggnadsminneslagen fattas det är nödvändigt att samråd sker inte bara med byggnadens ägare utan också med bl. a. kulturhistorisk expertis. I propositionen erinras om att vid beslut om naturreservat enligt naturvårdslagen kan ersättningsfrågor aktualiseras vid flera tidpunkter. Bostadsministern menar att det, även utan uttryckligt lagstöd, bör stå klart att det är den ackumulerade skadan som skall bedömas i sådana situationer. Samma resonemang torde, sägs det, kunna föras även när det gäller kommunala "byggnadsminnen" och statliga byggnadsminnen. Även utan uttryckligt lagstöd torde sålunda tidigare kommunala skyddsbestämmelser kunna återopas vid en byggnadsminnesförklaring. Bostadsministern anför vidare att den omvända situationen – att kommunerna meddelar skyddsbestämmelser för en byggnad som redan har byggnadsminnesförklarats – knappast torde bli aktuell.

Som redovisats i det föregående har på förslag av bostadsutskottet ackumuleringsregeln i regeringens förslag till PBL kompletterats så att hänsyn skall tas även till skador enligt viss annan lagstiftning. Med anledning av motion 1985/86:Bo518 (c) har bostadsutskottet uttalat att det vore stötande om lagstiftningen utnyttjades på ett sådant sätt att en fastighetsägare genom skilda på varandra följande restriktioner enligt olika lagstiftning tvingades acceptera ett större intrång än om skadan bedömts i ett sammanhang. I vissa situationer är det dock ofrånkomligt att restriktioner beslutas med stöd av skilda lagar och med ett visst tidsmellanrum. Bostadsutskottet föreslog därför att ackumuleringsregeln i PBL kompletterades så att hänsyn skulle tas även till skador enligt annan lagstiftning. I 14 kap. 8 § fjärde stycket PBL har i enlighet härmed införts hänvisning till naturvårdslagen och skogsvårdslagen.

Med hänsyn till vad som anförts bör enligt utskottets mening en komplettering av byggnadsminneslagen göras. Detta kan lämpligen ske i samband med den översyn av byggnadsminneslagen som pågår inom utbildningsdepartementet. Härvid bör även 14 kap. 8 § PBL kompletteras med en hänvisning till byggnadsminneslagen.

Fornminnesvården

Lagen (1942:350) om fornminnen skyddar fasta fornlämningar med omgivande område. I lagen ges också skyddsföreskrifter för vissa skeppsvrak och för fornfynd.

I propositionen föreslås en ändring av 20 § fornminneslagen. Ändringen innebär att kommunen ges möjlighet att överklaga sådana beslut av länsstyrelse enligt fornminneslagen som kan ha betydelse för den kommunala planeringen.

Utskottet har inget att erinra mot den föreslagna lagändringen.

Ikraftträdande

I propositionen föreskrivs att följdändringarna skall träda i kraft den 1 januari 1987. Riksdagen har på förslag av bostadsutskottet beslutat att PBL skall träda i kraft den 1 juli 1987. I överensstämmelse härmed bör ändringarna i byggnadsminneslagen och fornminneslagen träda i kraft vid samma tidpunkt.

Stockholm den 27 november 1986

På kulturutskottets vägnar

Ing-Marie Hansson

Närvarande: Ing-Marie Hansson (s), Catarina Rönnung (s), Jan-Erik Wikström (fp), Berit Oscarsson, (s), Lars Ahlmark (m), Sylvia Pettersson (s), Gunnel Liljegren (m), Erkki Tammenoksa (s), Kerstin Göthberg (c), Mats O Karlsson (s), Maud Björnemalm (s), Lars Ahlström (m), Margareta Fogelberg (fp), Stina Gustavsson (c) och Inga Lantz (vpk).

Avvikande mening

Lars Ahlmark, Gunnel Liljegren och Lars Ahlström (alla m) anser

dels att det efter den del av utskottets yttrande som på s. 171 slutar "av motionen" bort ha funnits ett stycke med följande lydelse:

Den kritik mot PBL och mot ersättningsreglerna för enskilda fastighetsägare som framförts i motion 1985/86:511 (m) med hänvisning till motion 1985/86:66 ställer sig utskottet bakom. Sedan riksdagen antagit PBL har utskottet dock inte funnit anledning undandra sig ett deltagande i behandlingen av följdlagstiftningen.

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 174 börjar "Kulturutskottet delar" och på s. 175 slutar "utskottets ställningstagande" bort ha följande lydelse:

Som kulturutskottet framhållit i det föregående innebär en byggnadsminnesförklaring implicit också ett förbud mot rivning. De intrång som fastighetsägare åsamkas ligger dock främst i själva skyddsföreskrifterna. Att i byggnadsminneslagen söka reglera rivningsfrågorna fristående från regle-

ringar beträffande underhåll och ändringar av byggnader blir därför helt fiktivt. Det relevanta intrånget gäller skyddsföreskrifterna. Den kvalifikationsgräns för ersättning som skall användas för att få önskad överensstämmelse med PBL är därmed att pågående användning av byggnad eller område avsevärt försvåras, dvs. det som redan nu gäller enligt byggnadsminneslagen. Någon ändring av byggnadsminneslagen på denna punkt är därför inte påkallad.

Särskilda yttranden

1. Jan-Erik Wikström och Margareta Fogelberg (båda fp) anför:

Folkpartiet har motionsvis yrkat avslag på regeringens förslag till PBL och till de förslag till följdändringar i vissa lagar som läggs fram i proposition 1985/86:90. Sedan riksdagen antagit PBL är dessa avslagsyrkanden inte längre aktuella.

När det gäller ersättningsreglerna finner vi att det i och för sig kan vara motiverat med en ordning som innebär att sakägare får tåla vissa former av begränsade intrång utan rätt till ersättning. Det rör sig då om fall där intrånget sker för att tillvarata starka allmänna intressen, t. ex. för bevarande av värdefull bebyggelse eller miljö.

Vi vill dock erinra om att folkpartiets företrädare i bostadsutskottet i en reservation till betänkandet BoU 1986/87:1 förordade att kvalifikationsgränsen avsevärt intrång i pågående markanvändning skulle gälla såväl vid bebyggelsereglering som vid markreglering enligt PBL. I reservationen anfördes bl. a. följande. När det gäller storleken av den skada som en sakägare skall få bära utan ersättning finns det skäl att erinra om det uttalande som gjordes i proposition 1972:111 bil. 2 s. 335 om att endast bagatellartade intrång skulle behöva tålas utan ersättning. Denna princip bör alltså gälla och medföra att skada som beloppsmässigt är betydande alltid skall ersättas.

När det gäller kulturhistoriskt eller miljömässigt värdefulla byggnader får man utgå från att den ekonomiska enheten är byggnader med tillhörande normalstor tomt, dvs. oftast hela den aktuella fastigheten. När skyddsbestämmelser utfärdas för en sådan byggnad får detta betraktas som något för ägaren inte bara negativt (kostnadskrävande underhåll, hinder mot rivning och ombyggnader). Det kan också i åtskilliga fall höja status och värde på fastigheten. Därför kan skyddsbestämmelser ofta göras mycket effektiva, utan att intrånget går över gränsen för vad som är mer än bagatellartat.

2. Inga Lantz (vpk) anför:

Jag vill erinra om att vänsterpartiet kommunisterna i en reservation till bostadsutskottets betänkande 1986/87:1 ifrågasatte om ägare till en byggnad som förklarats som byggnadsminne skall ha rätt till ersättning från stat eller kommun. De fastighetsägare som innehar kulturhistoriskt och miljömässigt så intressanta byggnader att dessa bör bevaras bör också vara skyldiga att medverka till bevarandet även om detta i vissa fall kan medföra en viss ekonomisk förlust. Förlusten torde i de flesta fall bli mycket måttlig då byggnaden med dess värde bibehålls.

1986/87:4 y

om följdlagstiftningen till nya plan- och bygglagen
m. fl. lagar

Till bostadsutskottet

Bostadsutskottet har genom beslut den 8 oktober 1986 berett jordbruksutskottet tillfälle att yttra sig över proposition 1985/86:90 angående följdlagstiftningen till den nya plan- och bygglagen, lagen om exploateringssamverkan samt lagen om hushållning med naturresurser m. m. jämte nedan angivna motioner.

Motioner

Motion 1985/86:511 av Rolf Dahlberg m. fl. (m) vari yrkas

1. att riksdagen beslutar att avslå proposition 1985/86:90 i de delar som rör följdlagstiftning till PBL och NRL,
2. att riksdagen beslutar att ändra naturvårdslagen (1964:822) 15 § i enlighet med vad som i motionen anförts.

Motion 1985/86:512 av Kjell A Mattsson m. fl. (c) vari yrkas att riksdagen beslutar avslå proposition 1985/86:90 och hos regeringen begära nytt förslag med beaktande av vad som anförts i motionen.

Motion 1985/86:513 av Erling Bager m. fl. (fp) vari yrkas

1. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad i motionen anförts om behovet av framtida justering i lagarna,
2. att riksdagen beslutar att i avvaktan på att ersättningsreglerna i PBL klarlagts avslå förslaget om lag om ändring i expropriationslagen,
3. att riksdagen beslutar att avslå 43 § tredje stycket i förslaget till lag om ändring i naturvårdslagen,
4. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad i motionen anförts angående möjligheten att justera taxeringsvärden på fastigheter om genomförandetiden har gått ut utan att byggrätt utnyttjats,
5. att riksdagen beslutar att 3 kap. 7 § tredje stycket lagen om ändring av jordabalken skall kvarstå oförändrat.

Motion 1985/86:Bo518 av Kersti Johansson och Kerstin Göthberg (c) vari yrkas att riksdagen beslutar att i plan- och bygglagen intas bestämmelser med innebörd att vid bedömande av om ersättningströskeln vid skada har överskridits skall även beaktas förordnande enligt annan lagstiftning.

Motion hänvisad till jordbruksutskottet

BoU 1986/87:4

Bilaga 5

Motion 1985/86:Jo798 av Kersti Johansson och Kerstin Göthberg (c) vari yrkas

1. att riksdagen beslutar att regler för ackumulering av skada införs i naturvårdslagen och skogsvårdslagen på samma sätt som motsvarande regler i förslaget till ny plan- och bygglag,
2. att riksdagen beslutar att i naturvårdslagen och skogsvårdslagen intas bestämmelser med innebörd att vid bedömning av om ersättningströskeln vid skada har överskridits skall även beaktas förordnande enligt annan lagstiftning.

Utskottet

Inledning

I proposition 1985/86:90 föreslås följändringar i vissa av de lagar som berörs av de tidigare till riksdagen överlämnade förslagen om en ny plan- och bygglag (PBL), lagen om exploateringssamverkan (ESL) och lag om hushållning med naturresurser (NRL).

Jordbruksutskottet har tidigare avgett yttrande över förslagen till PBL respektive NRL (JoU 1985/86:2 y och 3 y).

Förslagen om följändringar berör främst följande lagar inom jordbruksutskottets beredningsområde, nämligen naturvårdslagen, jordförvärvslagen, lagen om skötsel av jordbruksmark, vattenlagen, lagen om införande av vattenlagen, miljöskyddslagen, ägofredslagen, rennäringslagen och ädelövskogslagen.

I proposition 1985/86:159, som delvis behandlats av jordbruksutskottet i betänkandet JoU 1985/86:21, framläggs förslag till ändring av 3 § naturvårdslagen, vilken även berörs av förslag i proposition 1985/86:90. Jordbruksutskottet har beslutat att till bostadsutskottet överlämna proposition 1985/86:159 i angiven del för behandling. Nämnda proposition tillstyrks, såvitt nu är i fråga.

Jordbruksutskottet har vidare beslutat att till bostadsutskottet överlämna motion 1985/86:Jo798 för behandling. Motionen berörs närmare i jordbruksutskottets yttrande under rubriken Ersättningsfrågor.

Allmänna synpunkter m. m.

Förslagen i proposition 1985/86:90 innebär bl. a. att PBL:s planbegrepp ersätter byggnadslagens planbegrepp samt att bestämmelser om samordning med PBL och NRL införs i de berörda lagarna. Utskottet går här inte närmare in på förslaget utan hänvisar till redovisningen i propositionen (s. 88 f.).

Bostadsutskottet har i oktober 1986 slutjusterat betänkanden om en ny plan- och bygglag m. m. resp. en ny lag om hushållning med naturresurser m. m. Särskilt i fråga om PBL innebär bostadsutskottets ställningstagande att

de att regeringsförslaget ändras på en rad olika punkter. Riksdagen har den 26 november 1986 godkänt betänkandet.

I motionerna 1985/86:511 av Rolf Dahlberg m. fl. (m) och 1985/86:512 av Kjell Mattsson m. fl. (c) anförs att riksdagsbehandlingen torde leda till stora avvikelser från de av regeringen framlagda förslagen rörande huvudlagstiftningen. Detta kommer i så fall att påverka följdlagstiftningen. Enligt motionerna borde regeringen ha avvaktat riksdagens beslut innan förslagen till följdändringar framlades. I centermotionen föreslås att riksdagen avslår proposition 1985/86:90 och hos regeringen anhåller om nytt förslag. Även i motionen av Rolf Dahlberg m. fl. framförs ett avslagsyrkande, dock endast vad beträffar följdändringar till PBL och NRL.

Även utskottet har noterat att bostadsutskottets förslag till plan- och bygglag på åtskilliga punkter avviker från förslagen i proposition 1985/86:1 och att detta i viss utsträckning påverkar följdlagstiftningen. Bl. a. har ikraftträdandet framflyttats till den 1 juli 1987. Det bör ankomma på bostadsutskottet såsom huvudansvarigt för beredningen av proposition 1985/86:90 att närmare bestämma formerna för denna beredning. Jordbruksutskottet utgår från att de erforderliga ändringarna kan göras inom ramen för den pågående utskottsbehandlingen och avstyrker för sin del motionerna 511 yrkande 1 och 512.

Vissa ändringar i naturvårdslagen

Förslagen i proposition 1985/86:90 innebär bl. a., såvitt avser naturvårdslagen, att en kommunal myndighet skall kunna – efter särskilt bemyndigande – inrätta kommunala naturreservat och naturvårdsområden. Därvid skall samtliga de befogenheter som enligt 7–9, 11, 12 och 19 §§ naturvårdslagen tillkommer länsstyrelsen även tillkomma den kommunala myndigheten.

I motion 513 av Erling Bager m. fl. (fp) anförs att den nuvarande ordningen där länsstyrelsen efter samråd med berörda kommuner fattar beslut om naturreservat och naturvårdsområde bör bibehållas. I och med PBL och NRL får kommunerna ett väsentligt ökat inflytande över markanvändning och markplanering. Motionärerna yrkar att riksdagen avslår förslaget till ändring i naturvårdslagen i motsvarande del (43 §). Liknande synpunkter framförs i motion 511 av Rolf Dahlberg m. fl. (m).

Utskottet får erinra om att naturvårdsverket – som framgår av propositionen – redan år 1979 i en framställning till regeringen föreslog att kommunernas möjligheter att bevara friluftsområden skulle stärkas. Framställningen har remissbehandlats. Enligt föredraganden har flertalet remissinstanser ställt sig positiva till förslaget. Även utskottet anser det värdefullt att kommunerna ges ett ökat ansvar på naturvårdens område. Det kan i sammanhanget nämnas att en kommun efter åtagande kan få utöva fortlöpande tillsyn över miljöfarlig verksamhet enligt 44 a § miljöskyddslagen, i enlighet med en lagändring år 1981. Förslaget ligger således i linje med strävandena att ge kommunerna ett ökat ansvar för den yttre miljön. Utskottet tillstyrker regeringens förslag i nu aktuella delar och avstyrker motion 513 yrkande 3.

Övriga yrkanden i motion 513 föranleder inget uttalande från utskottets sida.

Enligt motion 511 yrkande 2 bör det generella strandskyddet enligt 15 § naturvårdslagen avskaffas och ersättas av en möjlighet för länsstyrelserna att förordna om strandskydd i de fall det behövs.

Utskottet crinrar om att riksdagen vid flera tillfällen, på utskottets förslag, avslagit motioner om avskaffande av det generella strandskyddet enligt naturvårdslagen (se bl. a. JoU 1984/85:11). Den nu aktuella propositionen innebär bl. a. att det generella strandskyddet bibehålls (s. 110 f.). Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får dock, om det finns särskilda skäl, förordna att ett strandområde som avses ingå i en detaljplan eller omfattas av områdesbestämmelser inte skall omfattas av strandskydd. Av propositionen framgår att hithörande frågor skall bedömas med samma restriktivitet som hittills iakttagits när det gäller att ta i anspråk stränder som omfattas av naturvårdslagens strandskyddsregler. Utskottet tillstyrker propositionen i förevarande del och avstyrker motion 511 yrkande 2.

Ersättningsfrågor m. m.

I anslutning till PBL-förslagets bestämmelser om markägarersättning m. m. i 14 kap. har bostadsutskottet utförligt behandlat bl. a. principerna för ersättning vid s. k. kvalificerade skador (BoU 1986/87:1 s. 138 ff.). Av särskilt intresse från jordbruksutskottets synpunkt är övervägandena om markreglerande bestämmelser och tolkningen av begreppet "pågående markanvändning avsevärt försvåras". Det är enligt jordbruksutskottets mening värdefullt att riksdagen nu fått tillfälle att klargöra och precisera innebörden av ett begrepp som vållat vissa problem i den praktiska tillämpningen. Det kan förutsättas att bostadsutskottets uttalanden kommer att bli vägledande inte bara för tillämpningen av PBL utan också i andra sammanhang där markanvändningsintressen ställs mot allmänna intressen. Jordbruksutskottet har inte för avsikt att här närmare redovisa bostadsutskottets överväganden utan hänvisar till betänkandet BoU 1986/87:1. Denna del av jordbruksutskottets yttrande kommer i huvudsak att beröra frågan om i vilken utsträckning de nya ersättningsreglerna i PBL bör få genomslag i följdlagstiftningen.

Bostadsutskottet anser sammanfattningsvis att man vid bedömningen om ett intrång enligt PBL skall ersättas eller ej (kvalifikationsgränsen) bör relatera skadan av intrånget till den berörda delen av fastigheten (s. 150). För skogsbrukets del bör behandlingsenheten – dvs. ett skogsbestånd eller flera mindre bestånd som avses bli behandlade med samma åtgärd samtidigt – läggas till grund för nämnda bedömning. För jordbrukets vidkommande bör enligt bostadsutskottet den berörda delen anses utgöra det åkerskifte eller den äng som framstår som en brukningsmässigt avgränsad del.

Bostadsutskottet har vidare anfört (s. 144) att det bör finnas en överensstämmelse i ersättningsreglerna mellan olika lagar. De preciseringar och förändringar som föreslås bör därför även få genomslag i följdlagstiftningen.

Jordbruksutskottet vill för sin del erinra om att det utöver PBL finns bestämmelser om restriktioner i markanvändningen i bl. a. naturvårdslagen,

vattenlagen, skogsvårdslagen och lagen om skötsel av jordbruksmark.

Liknande bestämmelser finns även i byggnadsminneslagen, väglagen och lagen om enskilda vägar. Dessa tillhör i princip ej jordbruksutskottets beredningsområde och berörs i övrigt inte i detta yttrande.

Bestämmelserna i naturvårdslagen, närmare bestämt de som gäller naturreservat, samt i vattenlagen (VL 19 kap. 2 och 7 §§) innebär att fastighetsägaren eller innehavare av särskild rätt till fastigheten har rätt till ersättning om meddelade föreskrifter medför att pågående markanvändning avsevärt försvåras eller mark tas i anspråk.

Bestämmelserna i övrigt, d. v. s. naturvårdslagens regler om naturvårdsområde samt hänsynsreglerna i skogsvårdslagen och lagen om skötsel av jordbruksmark anger en högsta toleransnivå för det intrång som aktualiserats. Åtgärden/föreskrifterna får enligt de nyssnämnda lagarna inte vara så ingripande att pågående markanvändning avsevärt försvåras. I enlighet härmed finns i nu åsyftade fall ingen rätt till ersättning för intrånget.

Enligt utskottets mening finns det starka skäl som talar för att ersättningsreglerna i 26 § naturvårdslagen i största möjliga utsträckning överensstämmer med motsvarande bestämmelser i PBL. Bl. a. med hänsyn till att kommunerna, enligt den av utskottet ovan tillstyrkta ändringen i 43 § naturvårdslagen, i vissa fall får möjlighet att tillämpa båda de nu angivna lagarna, synes det naturligt att kvalifikationsgränsen blir enhetligt fastställd i PBL och naturvårdslagen. Det kan lämpligen ske genom att man i 26 § första stycket naturvårdslagen infogar orden "inom berörd del av fastigheten". Med hänsyn till konstruktionen av den paragraf som anger förutsättningarna för bildande av naturvårdsområde (19 §) bör motsvarande ändring göras i paragrafens första stycke:

Bestämmelserna i 19 kap. vattenlagen innebär att länsstyrelsen får besluta om behövt skyddsområde till skydd för en yt- eller grundvattentillgång som utnyttjas eller kan antas komma att utnyttjas för vattentäkt (19 kap. 2 §). Länsstyrelsen skall föreskriva de inskränkningar i rätten att förfoga över fastigheten inom vattenskyddsområdet som behövs för att tillgodose syftet med området. Om föreskrifterna medför att pågående markanvändning avsevärt försvåras eller mark tas i anspråk har markägaren (motsvarande) rätt till ersättning. Sådana föreskrifter kan meddelas bl. a. på ansökan av en kommun, som därvid blir betalningsskyldig för intrånget. Bestämmelserna ger således möjlighet att ålägga restriktioner som till utformning och verkan nära överensstämmer med de intrång som kan aktualiseras med stöd av PBL och naturvårdslagen. Utskottet föreslår med hänvisning härtill att även 19 kap. 7 § första stycket vattenlagen ändras på det sätt som föreslagits i fråga om naturvårdslagen.

När det gäller hänsynsreglerna i jord- och skogsbruket vill utskottet framhålla att markägare och rättighetshavare av hänsyn till allmänna natur- och miljövårdsintressen förväntas hålla skog och jordbruksmark i ett visst skick utan att de för den skull kan göra anspråk på ersättning. Dessa hänsynstaganden kan oftast ingå som ett normalt led i driften av det aktuella företaget. I den mån förelägganden eller förbud meddelas i det enskilda fallet torde åtgärden oftast ha marginell betydelse. Det kan i och för sig tänkas att frågan om kvalifikationsgräns för den enskilda fastigheten ställs på sin spets i

samband med ett sådant föreläggande eller förbud. Enligt vad utskottet inhämtat är det emellertid ytterst sällsynt att skogsvårdsstyrelsen resp. lantbruksnämnden beslutar om sådana rättsligt bindande restriktioner. Till den helt övervägande delen garanteras efterlevnaden av hänsynsreglerna av de ansvariga myndigheternas generella råd och föreskrifter samt rådgivning i enskilda fall. Vidare må erinras om att bestämmelserna om generella hänsynstaganden inte är relaterade till någon bestämd fastighet. Det anförda innebär att utskottet inte anser det nödvändigt att föreslå någon ändring av hithörande bestämmelser i 21 och 24 §§ skogsvårdslagen resp. 6 a § och 9 a § lagen om skötsel av jordbruksmark.

Vad utskottet nyss anfört om grundläggande krav på hänsynstaganden till naturvårds- och miljövårdsintressen kan till stor del tillämpas även på skyddsformen naturvårdsområde enligt 19 § naturvårdslagen. Det kan i sammanhanget nämnas att riksdagen år 1982 beslutade om en ändring av 7 § naturvårdslagen som innebär att ett område inte får avsättas till naturreservat om syftet med åtgärden i allt väsentligt kan tillgodoses genom att området i stället förklaras som naturvårdsområde. Denna grundläggande bestämmelse rubbas självfallet inte av den jämkning av ordalydelsen i 19 § som utskottet förordat ovan.

Utskottet har funnit lämpligt att i detta sammanhang – till komplettering av sitt yttrande JoU 1985/86:2 y – fästa uppmärksamheten på ett av naturvårdsverket antaget handlingsprogram rörande jordbruket och miljön. Handlingsprogrammet har nyligen publicerats i skriftserien Naturvårdsverket informerar och tar bl. a. upp frågor om odlingsformer, bevattning och markanvändning, växtskyddsåtgärder, gödsling samt områden som kräver särskild hänsyn till naturvård och friluftsliv.

Vad sedan beträffar problemet med *den sammanlagda effekten* av restriktioner vid olika tidpunkter resp. enligt olika lagar må framhållas följande.

Bostadsutskottet anför, i överensstämmelse med propositionen, att alla beslut enligt PBL som kan medföra intrångsersättning och som fattas inom en tioårsperiod bör beaktas när det gäller att avgöra om kvalifikationsgränsen överskrids eller ej genom det senaste beslutet ("ackumulerad skada"). De ändringar som bostadsutskottet förordat i fråga om utformningen av kvalifikationsgränsen medför dock att de skador vars sammanlagda verkan skall beaktas måste avse samma del av fastigheten (s. 152).

Bostadsutskottet går i detta sammanhang ett steg längre än regeringsförslaget och förordar att man vid bestämmande av kvalifikationsgränsen enligt PBL tar hänsyn också till intrångsbeslut enligt annan lagstiftning. De skador som det ligger närmast till hands att beakta är de som kan uppkomma genom beslut om bildande av naturreservat och naturvårdsområde enligt naturvårdslagen. Vidare bör i bedömningsunderlaget räknas in sådana fall då en markägare genom frivilliga åtaganden tar särskilt stor hänsyn till naturvårdsintressen m. m. i skogsbruket. Det måste dock enligt bostadsutskottet röra sig om hänsynstaganden som är betydligt större än de som i allmänhet krävs av en markägare enligt de generella föreskrifterna.

Jordbruksutskottet anser att det även i detta fall bör råda enhetlighet mellan naturvårdslagen och PBL och förordar att en regel om s. k.

ackumulerad skada förs in i 26 § naturvårdslagen efter mönster av 14 kap. 8 § fjärde stycket första meningen PBL. Vid bedömningen av kvalifikationsgränsen enligt 26 § naturvårdslagen bör hänsyn tas även till beslut enligt 14 kap. 8 § första stycket PBL.

Frågan om s. k. ackumulerad skada kan teoretiskt sett ha en viss betydelse även vid tillämpningen av andra bestämmelser som anger en högsta toleransnivå för det ifrågavarande ingreppet. Utskottet räknar emellertid med att det i praktiken inte behöver uppstå några problem av förevarande art vid tillämpningen av dessa bestämmelser. Om så trots allt skulle bli fallet kan givetvis frågan tas upp till förnyade överväganden. För närvarande finns dock enligt utskottets mening ingen anledning att göra motsvarande ändringar i skogsvårdslagen eller lagen om skötsel av jordbruksmark.

Som inledningsvis nämnts har jordbruksutskottet till bostadsutskottet överlämnat motion Jo798 för beredning. Om bostadsutskottet beslutar i enlighet med detta yttrande kommer motionen att tillgodoses i stor utsträckning.

Övrigt

Utskottet utgår från att bestämmelserna om rättgångskostnader enligt 15 kap. 6 § PBL i den av riksdagen antagna lydelsen får genomslag även i följdlagstiftningen. Det gäller främst 36 § naturvårdslagen. Tilläggs bör att bestämmelsen om rättgångskostnader i 20 kap. 3 § vattenlagen bygger delvis på samma principer.

I övrigt föranleder proposition 1985/86:90 och hithörande motioner inget särskilt uttalande från utskottets sida.

Stockholm den 27 november 1986

På jordbruksutskottets vägnar

Karl Erik Olsson

Närvarande: Karl Erik Olsson (c), Håkan Strömberg (s), Grethe Lundblad (s), Arne Andersson i Ljung (m), Ove Karlsson (s), Lars Ernestäm (fp), Martin Segerstedt (s), Sven Eric Lorentzon (m), Jan Fransson (s), Kerstin Gellerman (fp), Jens Eriksson (m), Åke Selberg (s), Lennart Brunander (c), Björn Ericson (s) och Oswald Söderqvist (vpk).

Avvikande meningar

1. Arne Andersson i Ljung, Sven Eric Lorentzon och Jens Eriksson (alla m) anför:

Sedan riksdagen den 26 november 1986 beslutat om en ny plan- och bygglag har vi avstått från att yrka bifall till moderata samlingspartiets yrkande om avslag på förslaget till följdlagstiftning och i stället deltagit i sakbehandlingen

av förevarande ärende. De ändringar som enligt vår mening behöver göras i plan- och bygglagsstiftningen återkommer vi till under allmänna motionstiden eller i annat sammanhang.

Vad beträffar *strandskyddet* enligt naturvårdslagen ansluter vi oss till yrkandet i motion 511 av Rolf Dahlberg m. fl. (m) att det generella strandskyddet enligt 15 § naturvårdslagen bör avskaffas. I stället bör länsstyrelsen ha möjlighet att förorda om strandskydd i de fall det behövs. Vi anser således att utskottet hade bort avslå förslaget om ändring av 15 § naturvårdslagen och samtidigt, med tillstyrkande av motion 511 yrkande 2, förorda en ändring i paragrafen i enlighet med motionen.

När det gäller *ersättningsfrågor* m. m. instämmer vi i bostadsutskottets yttrande att det bör finnas en överensstämmelse i ersättningsreglerna mellan olika lagar. De lagregler som riksdagen beslutat införa i PBL bör således få genomslag i följdlagsstiftningen. I fråga om skogsvårdslagen och lagen om skötsel av jordbruksmark bör detta innebära att de bestämmelser som anger en högsta toleransnivå för beslut om restriktioner mot en bestämd fastighet bör utformas på samma sätt som 14 kap. 8 § andra stycket PBL, dvs. skadan bör även i dessa fall relateras till den berörda delen av fastigheten. I konsekvensens namn bör även regler om ackumulerad skada införas i skogsvårdslagen efter mönster av 14 kap. 8 § fjärde stycket PBL. Vid bedömningen av toleransgränsen enligt denna lag bör hänsyn tas även till intrång som beslutas med stöd av naturvårdslagen och PBL.

2. Lars Ernestam och Kerstin Gellerman (båda fp) anför:

I fråga om förslaget gällande *kommunala naturreservat och naturområden* delar vi den uppfattning som kommit till uttryck i motion 513 av Erling Bager m. fl. (fp), nämligen att kommunerna genom NRL och PBL får ett väsentligt ökat inflytande över markanvändning och markplanering. Den nuvarande ordningen, där länsstyrelsen efter samråd med berörda kommuner fattar beslut om naturreservat och naturvårdsområden bör enligt vår mening bibehållas. Vi anser således att utskottet under rubriken Vissa ändringar i naturvårdslagen hade bort avstyrka förslaget om ändring i 43 § naturvårdslagen.

När det gäller *ersättningsreglerna i naturvårdslagen* vill vi erinra om att denna lag i första hand riktar in sig på åtgärder inom jord- och skogsbruket. Det är fråga om att i en näring, som bygger på biologisk produktion, ta naturvårdshänsyn av marginell ekonomisk betydelse, vars främsta syfte är att bibehålla den biologiska mångfald som hotas av de moderna brukningsmetoderna och är en förutsättning för att på sikt bibehålla den biologiska produktionsförmågan.

De ingrepp som regleras i PBL är av principiellt annorlunda slag, eftersom de syftar till att värna en annan typ av allmänna intressen, främst av exploateringskaraktär.

Eftersom de flesta naturvårdskvaliteter är olikformigt fördelade i landskapet skulle en relatering av ersättningen till berörd del av fastigheten i naturvårdslagen kunna försvaga naturvårdens ställning. Det vill vi inte medverka till.

Vi anser således att utskottet under rubriken Ersättningsfrågor m. m. hade bort förorda oförändrade ersättnings- och intrångsregler i naturvårdslagen.

Vad slutligen beträffar förslaget om konsekvensändringar i *vattenlagen* vill vi understryka att det finns anledning att ytterligare överväga provningssystemet för mindre kraftverk. Det finns enligt vår mening anledning att återkomma till frågan om inte små batterikraftverk borde omfattas av reglerna i 11 kap. 1 § *vattenlagen* om regeringens tillåtlighetsprovning.

BoU 1986/87:4
Bilaga 5

Näringsutskottets yttrande

1986/87:2 y

om viss följdlagstiftning till plan- och bygglagen och lagen om hushållning med naturresurser m. m.

Till bostadsutskottet

Bostadsutskottet har berett näringsutskottet tillfälle att yttra sig över proposition 1985/86:90 angående följdlagstiftning till den nya plan- och bygglagen, lagen om exploateringssamverkan samt lagen om hushållning med naturresurser m. m. jämte vissa motioner.

Av de 42 lagförslagen i propositionen har näringsutskottet ägnat uppmärksamhet åt sex, nämligen dem som gäller ändringar i

20. lagen (1902:71 s. 1), innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar,

21. lagen (1978:160) om vissa rörledningar.

31. lagen (1966:742) om hotell- och pensionärörelse,

34. gruvlagen (1974:342),

35. lagen (1974:890) om vissa mineralfyndigheter, och

42. lagen (1985:620) om vissa torvfyndigheter.

De sex lagförslagen avser anpassning till plan- och bygglagen (PBL), förslagen 20, 21 och 42 också till lagen om hushållning med naturresurser (NRL).

Av de tre motioner som har väckts med anledning av propositionen går två, 1985/86:511 (m) såvitt här är i fråga och 1985/86:512 (c), ut på att ifrågavarande delar av propositionen skall avslås. I den tredje, 1985/86:513 (fp), yrkas såvitt här är i fråga på ett uttalande av riksdagen. Innebörden skulle vara att man inom regeringskansliet bör ha beredskap att vid behov snabbt kunna lägga fram förslag till ändringar i följdlagstiftningen.

Sedan PBL och NRL nu har antagits av riksdagen borde, menar näringsutskottet, de nämnda avslagsyrkandena kunna anses sakna aktualitet. Besluten om dessa lagar måste åtföljas av en adekvat följdlagstiftning. Om politiska eller praktiska skäl senare föranleder ändringar i PBL eller NRL kan detta givetvis komma att medföra konsekvensändringar i de anslutande lagarna. Någon självständig politisk betydelse har de nu behandlade lagförslagen icke. I nuvarande läge ger dessa lagförslag – bortsett från ikraftträdandebestämmelserna – inte anledning till någon erinran från näringsutskottets sida. Sådan handlingsberedskap inom regeringskansliet

som avses i den berörda delen av motion 1985/86:513 (fp) får förutsättas stå till buds utan någon särskild framställning från riksdagen till regeringen.

BoU 1986/87:4
Bilaga 6

Stockholm den 4 december 1986

På näringsutskottets vägnar

Nils Erik Wååg

Närvarande: Nils Erik Wååg (s), Christer Eirefelt (fp), Rune Jonsson (s), Ivar Franzén (c), Wivi-Anne Radesjö (s), Sten Svensson (m), Åke Wictorsson (s), Per Westerberg (m), Bo Finckvist (s), Jörn Svensson (vpk), Reynoldh Furustrand (s), Sven-Åke Nygårds (s), Per-Richard Molén (m), Gudrun Norberg (fp) och Elving Andersson (c).

Avvikande mening

Christer Eirefelt (fp), Sten Svensson (m), Per Westerberg (m), Per-Richard Molén (m) och Gudrun Norberg (fp) anser att sista stycket i yttrandet bort ha följande lydelse:

Sedan PBL och NRL nu har antagits av riksdagen har förutsättningarna för avslagsyrkandena i motionerna 1985/86:511 (m) och 1985/86:512 (c) ändrats. Besluten om dessa lagar måste åtföljas av en adekvat följdlagstiftning. Genomgripande förändringar i både PBL och NRL är emellertid påkallade i anslutning till den välbefogade kritik som har anförts mot de numera antagna lagförslagen. I samband därmed måste konsekvensändringar genomföras i de anslutande lagarna. Det är, som framhålls i motion 1985/86:513 (fp), angeläget att erforderlig beredskap för detta finns inom regeringskansliet, så att den kompletterande lagstiftningen kan ske snabbt. Riksdagen bör göra ett uttalande till regeringen av denna innebörd. På så sätt tillgodoses motion 1985/86:513 (fp) i ifrågavarande del. Ett sådant uttalande står också i god överensstämmelse med grunderna för motion 1985/86:511 (m).

Innehåll

Sammanfattning	1
Propositionerna	2
Motionerna	3
Yttranden från andra utskott	4
Utskottet	
1 Inledning	4
2 Principer för samordningen av NRL, PBL och ESL med annan lagstiftning	5
3 Ikraftträdande	7
4 Samordningen av ersättningsbestämmelser	7
4.1 Inledning	7
4.2 Expropriationslagen (lagförslag 1)	8
4.2.1 Mark för enskilt byggande	9
4.2.1.1 Inlösen efter genomförandetidens utgång	9
4.2.1.2 Särskilda ersättningsbestämmelser för äldre stads- och byggnadsplaner. Anknnytning till den s. k. garantiregeln i PBL	11
4.2.2 Mark för annat än enskilt byggande	13
4.3 Samordningen av reglerna om intrångsersättning	14
4.3.1 Inledning	14
4.3.2 Intrångsersättning enligt PBL-propositionen	15
4.3.3 Intrångsersättning enligt PBL	15
4.3.4 Intrång i pågående markanvändning av hänsyn till natur- och miljövård	17
4.3.5 Intrång i användningen av skyddsvärda byggnader	19
4.3.6 Överväganden om enhetliga kvalifikationsgränser	23
4.3.7 Överväganden rörande enhetliga regler om ackumulerad skada	27
4.3.7.1 Behovet av en ackumuleringsregel	27
4.3.7.2 Tillämpningen av ackumuleringsregeln	29
4.3.8 Överväganden om enhetliga regler rörande rättgångskostnader	32
5 Fastighetsbildningslagstiftningen (lagförslagen 2–9)	33
6 Jordabalken (lagförslag 10)	36
7 Naturvårdslagen (lagförslag 11)	36
7.1 Anknnytning till annan lagstiftning	36
7.2 Strandskydd	37
7.3 Kommunala naturreservat och naturvårdsområden	38
8 VA-lagstiftningen m. m. (lagförslagen 12 och 13)	39
9 Bostadssaneringslagen (lagförslag 14)	39
10 Viss jordbrukspolitisk lagstiftning (lagförslagen 15 och 16)	39
11 Vattenlagstiftningen (lagförslagen 17 och 18)	39
12 Miljöskyddslagen (lagförslag 19)	41
13 Ellagen och rörledningslagen (lagförslagen 20 och 21)	41
14 Lagen om byggnadsminnen (lagförslag 22)	42

15	Lagen om fornminnen (lagförslag 23)	42
16	Fastighetstaxeringslagen (lagförslag 24)	42
17	Luftfartslagen (lagförslag 29)	43
18	Arbetsmiljölagen (lagförslag 36)	44
19	Övriga lagförslag (nr 25–28, 30–35, 37–42)	44
20	Ändringar i PBL m. m.	44
21	Hemställan	46

Reservationer

1	Informationsskyldighet (m, fp)	49
2	Enhetliga kvalifikationsgränser (m, fp)	49
3	Strandskydd (m)	50
4	Kommunala naturreservat och naturvårdsområden (fp)	50
5	Fastighetstaxeringslagen (fp)	51

Särskilda yttranden

1	Behovet av reformer (m)	51
2	Följdlagstiftningen och PBL (fp)	52
3	Jordabalken och särskilda bestämmelser om trappa (m, fp)	52
4	Vattenlagstiftningen (fp, vpk)	53

Bilagor

1	Regeringens, av utskottet tillstyrkta lagförslag	54
2	Regeringens lagförslag med utskottets förslag till ändringar och tillägg	101
3	Förslag till Lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10)	164
4	Kulturutskottets yttrande 1986/87:1 y	168
5	Jordbruksutskottets yttrande 1986/87:4 y	176
6	Näringsutskottets yttrande 1986/87:2 y	185