

# Bostadsutskottets betänkande

1987/88:14

om plan- och bygglagen samt vissa  
fastighetsbildningsfrågor m.m.



BoU  
1987/88:14

---

## Sammanfattning

I betänkandet behandlar utskottet motioner från den allmänna motionstiden 1988 rörande plan- och bygglagen, va-lagen och vissa frågor rörande förrättningsverksamheten på fastighetsbildningsområdet.

Med anledning av dels en motion om preskriptionstiden för ingripanden mot olovligt byggande m.m. föreslår utskottet en översyn av preskriptionsreglerna. Vidare tillstyrker utskottet en motion om utredning av möjligheten att sänka kostnaderna för fastighetsbildning m.m. Övriga motioner avstyrks.

Reservationer har avgetts av m- resp. fp-ledamöterna rörande grunderna för utformningen av plan- och bygglagen samt i övrigt i vissa fall till förmån för de avstyrkta motionsyrkandena.

## Motionerna

I detta betänkande behandlar utskottet de under allmänna motionstiden 1988 väckta motionerna

1987/88:Bo211 av Carl Bildt m.fl. (m) vari yrkas

21. att riksdagen beslutar ändra plan- och bygglagen (1987:10) så att
  - a) genomförandetiden för detaljplaner avskaffas,
  - b) översiktsplanerna blir frivilliga,
  - c) planinstitutet områdesbestämmelse avskaffas,
  - d) markanvändning beträffande detaljhandelsstruktur m.m. inte kan regleras genom detaljplaner,
  - e) full ersättning till markägaren utgår vid intrång eller rådighetsinskränkning.

1987/88:Bo246 av Siri Häggmark och Jens Eriksson (m) vari yrkas

2. att riksdagen hos regeringen begär att berörda länsstyrelser undersöker möjligheterna att ställa mark till förfogande för fritidsbebyggelse och åretombostäder.

1987/88:Bo408 av Margareta Persson m.fl. (s) vari yrkas

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om upphävande av preskriptionsregeln för smygkontorisering.

1987/88:Bo411 av Björn Körlof och Margareta Gard (m) vari yrkas att riksdagen hos regeringen begär förslag till förenklad lantmäteriförrättning på det sätt som i motionen anförts.

1987/88:Bo416 av Lennart Brunander och Elving Andersson (c) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om behovet av ändring i lantmäteriverkets praxis för avstyckning av bostadsfastighet.

1987/88:Bo419 av Nils G Åsling (c) vari yrkas att riksdagen beslutar att fastighetsbildningslagstiftningen vid lantmäteriförrättning ändras, där fråga är om ingrepp i enskilds fasta egendom i syfte att tillgodose ett allmänt ändamål, så att enskild sakägare ersätts för sina egna kostnader på samma sätt som vid expropriation.

1987/88:Bo422 av Ulla Orring (fp) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om kallelseförfarande enligt fastighetsbildningslagen och möjlighet till yttrande i anläggningsförrättningar innan beslut fattas av förrättningsman.

1987/88:Bo424 av Bengt Westerberg m.fl. (fp) vari yrkas

13. att riksdagen hos regeringen begär en översyn av PBL i enlighet med vad som anförts i motionen.

1987/88:Bo425 av Göthe Knutson m.fl. (m, fp) vari yrkas att riksdagen hos regeringen begär förslag till ändring i fastighetsbildningslagen i enlighet med motionens syften.

Motiveringen återfinns i motion 1987/88:Jo259.

1987/88:Bo430 av Margareta Gard (m) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att sockennamn skall ingå i fastighetsbeteckningen vid övergång till dataregistrering av fastigheterna i Kopparbergs län.

1987/88:Bo513 av Olof Johansson m.fl. (c) vari yrkas

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om handikappades möjligheter att påverka samhällsplaneringen.

Motiveringen återfinns i motion 1987/88:So615.

1987/88:Bo524 av Lennart Brunander (c) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna behovet av att i planeringen av bostadsområden och samhällen ge utrymme för kolonilotter.

1987/88:Bo526 av Elisabeth Fleetwood (m) vari yrkas att riksdagen beslutar öka den tillåtna storleken på s.k. friggebodar till 14,99 m<sup>2</sup>.

1987/88:Bo527 av Lars De Geer (fp) vari yrkas att riksdagen hos regeringen begär en utredning om ett dispensförfarande för äldre bebyggelse i tätorternas ytterområden, i enlighet med vilket denna bebyggelse skulle kunna befrias från skyldighet att ansluta sig till kommunalt vatten- och avloppssystem i sådana fall då denna bebyggelse redan har äldre vattentäkt och avlopp som uppfyller alla lagstadgade krav på hur sådana anläggningar skall vara utförda.

1987/88:Bo530 av Erling Bager och Karl-Göran Biörsmark (fp) vari yrkas att riksdagen hos regeringen begär sådan ändring i plan- och bygglagen att det som i motionen anförts blir tillgodosett.

1987/88:Bo531 av Marianne Karlsson (c) vari yrkas att riksdagen hos regeringen begär en utredning med förslag såvitt gäller möjlighet att föra talan i förvaltningsärenden i enlighet med vad som anförts i motionen.

1987/88:Bo532 av Bertil Danielsson (m) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om ändringar och översyn av plan- och bygglagen (PBL).

1987/88:Bo535 av Anna Wohlin-Andersson och Rune Thorén (c) vari yrkas att riksdagen beslutar ändra plan- och bygglagen i enlighet med vad i motionen förordats.

1987/88:Bo536 av Rune Jonsson m.fl. (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om ändring i PBL.

1987/88:Bo537 av Tore Claesson m.fl. (vpk) vari yrkas att riksdagen beslutar att plan- och bygglagen (PBL) skall förändras så att handikapprörelsen får samma möjligheter som hyresgästorganisationer har i remiss- och samrådsförfarande.

1987/88:Bo546 av Gudrun Norberg m.fl. (fp) vari yrkas att riksdagen hos regeringen begär förslag till sådan ändring i plan- och bygglagen att näringsfriheten förstärks.

Motiveringen återfinns i motion 1987/88:N333.

## Utskottet

### 1 Plan- och bygglagen

#### 1.1 Grunderna för lagen

Plan- och bygglagen, PBL, trädde i kraft den 1 juli 1987.

I moderata samlingspartiets partimotion Bo211 yrkande 20 och folkpartiets partimotion Bo424 yrkande 13 riktas kritik mot grundläggande principer för lagens utformning och begärs ändringar i lagen i enlighet med följande huvudpunkter.

I fp-motionen förespråkas att 1 kap. 6 § ändras så att det av lagen framgår en allmän rätt att bebygga mark, vilken dock skulle få inskränkas beroende på allmänna intressen.

I båda motionerna angrips systemet med genomförandetid för detaljplaner. I m-motionen begärs att systemet helt avskaffas, medan det i fp-motionen förordas att den lägsta genomförandetiden skall anges till tio år och att någon övre tidsgräns inte skall anges i lagen. Dessutom bör möjligheten för kommunen att efter genomförandetiden lösa in mark avskaffas.

I m-motionen anförts att översiktsplanerna bör göras frivilliga för kommunerna och att systemet med områdesbestämmelser bör avskaffas.

I m-motionen anförts att kommunerna genom detaljplanerna fått alltför

långt gående möjligheter att styra markanvändningen, t. ex. i fråga om reglering av handel. Möjligheten att reglera handeln i detaljplaneform kritiseras också i fp-motionen.

Även i motion Bo546 (fp) tas frågan om reglering av detaljhandeln upp. Motionärerna begär ändring i PBL och anför – i motion N333 (fp) – att konkurrens och näringsfrihet bör råda i stället för politiska intressen.

Ersättningsreglerna i PBL kritiseras i de båda partimotionerna. M-motionärerna menar att kvalifikationsgränserna bör ändras och att full intrångsersättning skall utgå till markägare. Även fp-motionärerna förespråkar generösare ersättningsregler till förmån för ägare av kulturhistoriskt värdefulla fastigheter och markägare i områden med äldre planer, där det rått nybyggnadsförbud.

I fp-motionen förs ytterligare ändringsförslag fram. Kommunerna bör ges ytterligare möjlighet att ta undan från bygglovsplikt sådana åtgärder som byggande av garage, förråd och bastu. Alla bör få rätt att göra mindre tillbyggnader eller mindre ombyggnader, även i den mån sådana åtgärder skulle strida mot detaljplan eller andra bestämmelser. Utanför detaljplanerat område bör det bli lättare att få bygglov. Ett påbörjat detaljplanearbete bör inte ge kommunen rätt att vägra bygglov längre tid än två år och ett förhandsbesked bör gälla i minst ett år. Organisationer som berörs av planarbete bör få rätt att påverka arbetet och överklaga beslut. Klimatdata bör beaktas vid bebyggelseplanering.

De synpunkter som framförs i de här aktuella partimotionerna har noga övervägts av bostadsutskottet och i vissa avseenden även av andra riksdagens utskott inför riksdagens behandling av PBL. Utskottet vill här hänvisa till vad som på ett flertal ställen framhålls i betänkandena BoU 1986/87:1, 4 och 8. Riksdagen har inte godtagit synpunkterna, utan funnit att delvis andra grunder bör gälla för PBL. När synpunkterna nu på nytt framförs kort tid efter lagens ikraftträdande ser bostadsutskottet inte några skäl att göra någon annan bedömning än tidigare. Härtill kan läggas ytterligare några kommentarer.

Systemet med genomförandetider för detaljplaner, som är en de stora principiella nyheterna i PBL, har tillkommit för att tillgodose behovet av att planer efter någon tid skall kunna omprövas när nya förhållanden gör detta motiverat och samtidigt garantera rättssäkerhet för sakägare under genomförandetiden. Att avskaffa reglerna om genomförandetid eller väsentligt förlänga ramen för den genomförandetid som nu anges i PBL skulle leda till samma problem med inaktuella och låsta planer som präglade den tidigare byggnadslagstiftningen. Det skulle vara en olämplig ordning att sakägare, som inte tar något initiativ till att genomföra planer inom rimlig tid, ändå får sina outnyttjade rättigheter skyddade av kommunen, särskilt i sådana fall där starka samhällsintressen talar för en omprövning av planen.

Vidare bör det – med anledning av m-motionen – framhållas att ett avskaffande av översiktsplaneringen och möjligheten att utfärda områdesbestämmelser knappast kan anses tjäna de enskilda intressen som motionärerna utger sig tala för. En kommun som inte har en tydlig översiktsplan och avstår från att utfärda bindande bestämmelser kan likväl inte lämna byggandet i kommunen helt oreglerat. Regleringen får i sådana fall bygga

direkt på PBL:s föreskrifter om bebyggelsemiljöns utformning, men dessa regler är givetvis generella för hela landet och ger alltså den enskilde ingen för det konkreta fallet klar vägledning om vad som kan tillåtas. Att översiktsplaner och områdesbestämmelser utformas i samråd med berörda parter och beslutas i normal demokratisk ordning inom kommunen måste ge betydligt bättre förutsättningar för byggande och samhällsutveckling till gagn för såväl allmänna som enskilda intressen än en ordning där inga riktlinjer finns och all prövning får ske från fall till fall i uppkommande ärenden.

Möjligheten att i detaljplan i vissa avscenden reglera hur handel får bedrivas i kommunen motiveras av att handelns utveckling kan ställa ganska stora krav på planeringen i kommunen. Trafikförings- och parkeringsfrågor måste kunna lösas liksom försörjningen av varor för bostadsområdena. Det är inte enbart enskilda konsumenter som har berättigade intressen i dessa sammanhang.

Vilka åtgärder som bör kräva bygglov är givetvis en fråga som från tid till annan kan bedömas på skilda sätt. Den utvidgning av lovfriheten som föreslås i fp-motionen är emellertid oprecist utformad och skulle leda till en oönskad försvagning av möjligheterna att reglera bebyggelsemiljön inom detaljplaneområdena där dess utformning kan vara mycket känslig. Motionens förslag i övrigt, om att lov inte skall kunna vägras under längre tid än två år och att förhandsbesked skall gälla i minst ett år, bygger på en helt felaktig uppfattning om vad som föreskrivs i PBL. Som framgår av 8 kap. 23 § resp. 34 § är motionsförslagen i denna del mer än tillgodosedda.

Av de skäl som nu redovisats avstyrker utskottet moderata samlingspartiets partimotion Bo211 yrkande 21, folkpartiets partimotion Bo424 yrkande 13 och motion Bo546 (fp) beträffande *grunderna för PBL*.

## 1.2 Planeringens inriktning

I motion Bo246 (m) föreslås att regeringen skall instruera länsstyrelserna att undersöka möjligheterna att ställa mark till förfogande för fritidsbebyggelse och åretombostäder. Motionärerna menar att restriktivitet i utbyggnaden av fritidsområden i skärgården lett till prisökningar på mark som i sin tur allvarligt försvårar för de permanentboende att skaffa eller behålla mark. Lösningen är enligt deras mening att mer mark upplåts för både fritids- och permanentboende.

Riksdagen har med bifall till utskottets förslag i betänkandet BoU 1986/87:14 s. 10 som sin mening gett regeringen till känna att de regler som ger kommunerna möjlighet att förköpa mark för att understödja permanentboendet i bl.a. skärgårdsområdena bör utvärderas. Om en sådan utvärdering skulle ge vid handen att reglerna bör ändras eller ytterligare åtgärder behövs, förutsatte utskottet att regeringen skulle återkomma till riksdagen med erforderliga förslag.

Utskottet delar motionärernas oro för utvecklingen i vissa skärgårdskommuner. Med det tillkännagivande som riksdagen redan gjort får det anses att motionärernas strävanden redan är till stor del tillgodosedda. Det föreslagna uppdraget till länsstyrelserna förefaller mindre ändamålsenligt med tanke på att det är de berörda kommunerna som har att svara för att mark i tillräcklig

omfattning ställs till förfogande för byggande såväl av *permanentbostäder* som fritidshus i *skärgårdsområdena*. Utskottet avstyrker därför motion Bo246 (m) yrkande 2.

I centerpartiets partimotion Bo513 yrkande 1 begärs – med hänvisning till motivering i motion So615 – ett riksdagens tillkännagivande om handikappades möjligheter att påverka samhällsplaneringen. I den senare motionen anförs bl.a. att kommunsammanläggningarna har accentuerat behovet av att planeringen grundas på kännedom om de handikappades situation och att de handikappade har alltför små möjligheter att påverka utformningen av boendemiljön.

Utskottet erinrar om att PBL syftar till att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden (1 kap. 1 §). Det lämnas också stort utrymme för *de handikappade och deras organisationer* att delta i utformningen av *samhällsplaneringen* enligt PBL (2 kap. 4 § 5, 3 kap. 7 §, 4 kap. 3 § och 5 kap. 20 §, prop. 1985/86:1 s. 536 och 609, BoU 1986/87:1 s. 65, 75 och 81, BoU 1986/87:8 s. 5). Utskottet, som inte har någon annan uppfattning än motionärerna i fråga om det angelägna i att bl.a. boendemiljön utformas så att den blir fullt tillgänglig även för människor med handikapp, finner att de nuvarande reglerna är väl ägnade att understödja en sådan utveckling. Centerpartiets partimotion Bo513 yrkande 1 synes därigenom vara tillgodosedd och avstyrks därför.

I motion Bo524 (c) förespråkas ett riksdagens tillkännagivande om behovet av att i planeringen av bostadsområden och samhällen ge utrymme för kolonilotter. Motionären menar att de kolonilotter som finns i dag inte svarar mot efterfrågan och att det är viktigt att behovet uppmärksammas redan från början när nya bostadsområden skall planeras. Motionären pekar på det stora intresset för trädgårdsskötsel och på det nyttiga i att människor äter mer grönsaker och får motion. Kolonilotter bör vara placerade så att de inte är känsliga för miljöutsläpp, påpekar han.

Utskottet delar motionärens uppfattning om det värdefulla i att fritidsintressen av den art som kolonilotter skapar förutsättningar för kan beredas tillräckligt utrymme, främst i anslutning till de större tätorterna där efterfrågan kan bedömas vara störst. Utskottet har tidigare medverkat till ökat statligt stöd för att göra bostadsområden mer attraktiva genom tillkomsten av odlingslotter och koloniträdgårdar (prop. 1983/84:145, BoU 23 s. 35). Ett tillkännagivande av det slag som motionären efterlyser skulle dock knappast vara vare sig verkningsfullt eller nödvändigt för att främja en större *satsning på kolonilotter*. Det måste i grunden vara en kommunal uppgift att avgöra markanvändningsfrågor av detta slag. Riksdagen bör visa förståelse för de skilda förhållanden och önskemål som finns i olika delar av landet. Motion Bo524 (c) avstyrks. I sammanhanget vill dock utskottet erinra om de möjligheter som kommunerna enligt PBL har att undanta bl.a. kolonistugor från bygglovsplikt (8 kap. 5 § första stycket 6).

### 1.3 Plansystemet m.m.

I motion Bo532 (m) framförs – från den principiella grunduppfattningen att PBL inte borde ha införts – synpunkter på hur regelsystemet i vissa delar

borde ändras för att praktiska problem som sägs ha uppkommit vid tillämpningen skall kunna undanröjas. Den omständigheten att lov enligt PBL inte får medges annat än i överensstämmelse med vad som bestämts i en detaljplan eller i områdesbestämmelser och att endast mindre avvikelser, som är förenliga med syftet med regleringen, får accepteras vid lovprövningen, anser motionären har lett till förvirring. Han anser att riksdagen bör göra ett förtydligande av begreppet "mindre avvikelse". Motionären efterlyser regler om dispens från detaljplaner, bl.a. för att möjliggöra bygglov på mark som inte längre är aktuell för det ursprungliga ändamålet, men där en planbestämmelse utgör ett formellt hinder mot lov. Dispens borde enligt motionären kunna ges för obetydlig avvikelse, som inte strider mot planens intentioner och där berörda sakägare inte har några invändningar. Slutligen anser motionären att samrådsreglerna och bestämmelserna om kungörelse bör ändras för att förbilliga den kommunala hanteringen.

En av grundtankarna med PBL är att bindande bestämmelser i form av detaljplaner, fastighetsplaner eller områdesbestämmelser skall följas och inte sättas ur kraft med successiva dispenser. Bakom dessa tankar ligger också att besluten om planer och områdesbestämmelser tillkommer efter en samråds- och utställningsprocedur i vilken en stor krets personer getts tillfälle att medverka. Det breda inflytandet över besluten och dessas förankring i den kommunala demokratin bör inte i efterhand kunna rubbas utan att motsvarande medborgarkontroll kan utövas. Givetvis kan det förekomma att besluten blir föråldrade och kräver ändring, men denna bör i sådant fall ske enligt samma regler som styrt tillkomsten. I PBL finns regler om förenklat planförfarande, som kan tillämpas om en detaljplaneändring är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten, och är förenlig med översiktsplan och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna (5 kap. 28 §). Plansystemet enligt PBL är inte heller inflexibelt. Som motionären själv framhåller får mindre avvikelser medges, om de är förenliga med en plans eller områdesbestämmelsers syfte (8 kap. 11 och 12 §§). Det är nu en uppgift för rättstillämpningen att närmare ta ställning till den praktiska innebörden i skilda fall av möjligheten att medge mindre avvikelser. Riksdagen bör inte ingripa med andra uttalanden än dem som redan gjorts i förarbetena till PBL. Den utformning av en dispensregel som motionären föreslår kan knappast öppna det vida tolkningsutrymme som motionären synes eftersträva, utan inskränker snarare förutsättningarna för att medge avvikelser än mer än vad som följer av PBL. Vad slutligen gäller de påstådda höga kostnaderna för kungörelseförfarandet vill utskottet erinra om att kungörelse är obligatoriskt endast då ett planförslag skall ställas ut och då ett planbeslut vunnit laga kraft. I andra fall är kungörelse ett alternativ till ett normalt mer resurskrävande förfarande med underrättelse till sakägare, hyresgäster m.fl. Det bör vara en kommunal uppgift att finna de mest ekonomiska formerna för ett betryggande medborgarinflytande i planeringsfrågorna. Såvitt utskottet har sig bekant har de frågor som aktualiserats i motionen även tagits upp i framställningar till bostadsdepartementet. Eftersom frågorna sålunda kommer att övervägas av regeringen, skulle ett tillkännagivande enligt motionärens förslag inte heller av detta skäl fylla någon funktion. Med hänvisning till det anförda avstyrker utskottet alltså motion Bo532 (m) beträffande *dispens m.m.*

I motion Bo537 (vpk) föreslås en ändring i 5 kap. 25 § första stycket 2 PBL av innebörd att inte bara hyresgästorganisation, som nu omfattas av den angivna punkten, utan även handikapporganisation skall underrättas om utställning av planförslag. Motionärerna anför att handikapprörelsen anmält viss oro över att inte regelmässigt ha blivit underrättad om planförslag som angått den.

I 5 kap. 25 § första stycket 3 finns den föreskriften att andra (än sakägare och hyresgästorganisation) som har ett väsentligt intresse av ett planförslag skall underrättas om utställning av förslaget. Bestämmelsen bör läsas i sammanhang med motsvarande regler om vilka som skall beredas tillfälle att delta i samråd rörande planförslag och de uttalanden som gjorts i förarbetena till dessa bestämmelser. Där har utsagts att bl.a. handikapporganisationer skall beredas tillfälle till samråd. Utskottet har tämligen utförligt behandlat frågan i betänkandet BoU 1986/87:1 s. 75 och 81. Utskottet avstyrkte därvid ett yrkande (vpk) om att "de arbetande" obligatoriskt skulle underrättas om utställning. Bakom utskottets ställningstagande låg givetvis inte någon önskan att handikappade eller arbetande skulle undanhållas information om planeringsfrågor eller att de borde avhålla sig från att komma med synpunkter, utan överväganden om hur förfarandet i planfrågor rimligen borde regleras för att ett brett medborgarinflytande skulle kunna förenas med anspråk på en smidig handläggningsordning. Med full respekt för den självklara roll handikapprörelsen har i frågor rörande boendemiljöns utformning, finner utskottet likväl inte skäl att införa den i motionen föreslagna regeln om *handikapporganisationer och utställningsförfarandet* i PBL. Motion Bo537 (vpk) avstyrks med det anförda.

I motion Bo531 (c) tas upp allmänna frågor om klagorätt i förvaltningsärenden från bl.a. den utgångspunkten att det skulle finnas en risk för s.k. civil olydnad om endast sakägare får föra talan i ärenden som har betydelse för utformningen av miljön. Motionären menar att alla som är berörda av förändringar bör få föra talan vid domstol, eventuellt genom en förening. Samtidigt är motionären oroad över att tillståndsförfarandet i miljöärenden ofta tar lång tid, vilket enligt hennes mening inte står i överensstämmelse med artikel 6 i Europakonventionen om de mänskliga rättigheterna och grundläggande friheterna. Hon begär en utredning om talerätt i förvaltningsärenden enligt vad som anförts i motionen.

Utskottet erinrar om att PBL är ett exempel på lagstiftning där inte bara sakägare i traditionell mening, utan även vidare medborgargrupper: hyresgäster, bostadsrättshavare och övriga boende, getts möjlighet att överklaga beslut i plan- och byggfrågor enligt lagen. Som motionären själv inte tycks främmande för skulle en rätt för envar att föra talan inför domstolar och myndigheter som har befattning med miljöärenden bl.a. medföra en väsentlig tidsutdräkt med avgörandet av sådana ärenden. Den princip i anglosaxiska rättssystem, *amicus curiae*, som motionären hänvisar till har för övrigt inte den innebörd som anges i motionen, utan är närmast att karakterisera som en möjlighet för domstol att ta hänsyn till uppfattningar hos rättslig expertis utanför domstolen själv. En grundläggande svaghet hos tanken att medborgarna mer allmänt skulle ges rätt att uppträda som parter i miljöärenden är emellertid enligt utskottets mening att kompetenskonflikter

i förhållande till den demokratiska beslutsprocessen kan uppkomma. Medborgarmakt bör utövas genom de valda representativa organen och de myndigheter som står under dessas kontroll. Frågor om medborgarinflytande och *klagorätt i miljöfrågor* diskuteras inom ramen för Europarådets arbete. Några särskilda uttalanden av riksdagen med anledning av motion Bo531 (c) kan inte anses påkallade, utan motionen avstyrks.

#### 1.4 Lovpliktens omfattning

I motion Bo526 (m) begärs lagändring så att storleken på sådana komplementbyggnader till småhus som inte kräver bygglov ökas från 10 m<sup>2</sup> till 15 m<sup>2</sup>. Motionären anför att byggnaderna skulle bli mer användbara för förvaringsändamål.

På grundval av förslag i promemorian (Ds Bo 1978:3) Förenklad byggnadslovsprövning beslöt riksdagen 1979 (prop. 1978/79:111 bil. 12, BoU 3) att införa regler i byggnadsstadgan som innebär att i omedelbar närhet av bostadshus med högst två lägenheter (småhus) får utan byggnadslov uppföras högst två fristående uthus, som inte är avsedda som bostad, under förutsättning att den sammanlagda byggnadsarean inte är större än 10 m<sup>2</sup>, att taknockshöjden inte överstiger 3 m och att byggnaderna placeras minst 4,5 m från tomträns eller på det avstånd från denna som kan vara föreskrivet i en gällande plan. Att byggnadsarean inte utan lov fick göras större än 10 m<sup>2</sup> sammanhänger med att uthusen inte ansågs böra få användas som bostäder eller garage och därför inte heller borde inbjuda till sådant användningssätt. När bestämmelserna sedermera med vissa ytterligare lättnader fördes över till 8 kap. 4 § första stycket 6 PBL, togs bl. a. förutsättningen att byggnaderna inte skulle få vara avsedda till bostad bort som en onödig begränsning av den enskildes frihet (prop. 1985/86:1 s. 696). Däremot avvisades förslag om att i princip ett obegränsat antal byggnader som inte är större än 10 m<sup>2</sup> skulle få uppföras utan lov (prop. s. 256).

Även om de ursprungliga motiven för de storleksbestämmelser som gäller för lovfritt uppförande av komplementbyggnader har förlorat en del av sin giltighet i samband med överförandet till PBL, finner utskottet likväl inte tillräckliga skäl för att ändra dem på det sätt motionären föreslår. Utskottet avstyrker därför motion Bo526 (m) om *storleken på lovfria komplementbyggnader*.

Utanför samlad bebyggelse gäller att vissa ytterligare åtgärder med småhus får utföras utan lov. Bl. a. får mindre tillbyggnader göras, om åtgärden inte sträcker sig närmare gränsen än 4,5 m (8 kap. 4 § andra stycket PBL). I motion Bo536 (s) uppmärksammas detta förhållande och begärs ett tillkännagivande till regeringen av innebörd att utanför samlad bebyggelse även mindre komplementbyggnader borde få tillkomma utan lov. Motionären menar att det förhållandet, att tillbyggnader får göras utan lov, medan komplementbyggnader (större än 10 m<sup>2</sup>) däremot fordrar lov, innebär en risk för att tillbyggnader kommer att utföras även i fall där det t.ex. av hänsyn till byggnadstraditionen på orten vore mer motiverat med en fristående komplementbyggnad, t.ex. ett garage.

De olägenheter som motionären påtalar motverkas av att kommunerna

med stöd av 8 kap. 5 § första stycket 6 PBL kan besluta att bygglov inte krävs för enklare fritidshus, kolonistugor och liknande byggnader. Utskottet känner till att regeringen med uppmärksamhet följer det praktiska utfallet av PBL-reformen, och det förekommer många synpunkter just på frågan om gränsen mellan sådana åtgärder som kräver resp. inte kräver lov. Utskottet anser att regeringens överväganden i frågan bör avvaktas och avstyrker därmed motion Bo536 (s) om *komplementbyggnader utanför samlad bebyggelse*.

I två motioner uppmärksammas frågor om lovplikt för va-anordningar. De aktuella bestämmelserna i PBL har följande innebörd.

I 8 kap. 1 § PBL, som innehåller generella bestämmelser om åtgärder som kräver bygglov beträffande byggnader i allmänhet, föreskrivs i första stycket 5 lovplikt för att "i byggnader installera eller väsentligt ändra - - - anordningar för - - - vattenförsörjning eller avlopp". Från den generella regeln görs i 8 kap. 4 § vissa undantag beträffande en- och tvåbostadshus med komplementbyggnader (småhus). I första stycket 1 undantas småhus, som skall vara anslutet till en egen va-anläggning, från lovplikt beträffande installation eller ändring av va-anordningar. I andra stycket undantas sådana småhus som ligger utanför samlad bebyggelse från lovplikt över huvud taget beträffande bl.a. va-anordningar. Va-anordningar för sådana småhus kräver alltså inte lov även om de skall vara anslutna till en allmän va-anläggning eller en anläggning som är gemensam för flera fastigheter.

I motion Bo535 (c) begärs en lagändring för att undanröja den enligt motionärerna olämpliga ordningen att va-anordningar för småhus utanför samlad bebyggelse skall vara befriade från krav på bygglov även i de fall de skall vara anslutna till det kommunala va-nätet.

I motion Bo530 (fp) görs det gällande att bygglov inte krävs för va-ledningar i marken utanför byggnad. Motionärerna begär regeringsförslag om ändring i PBL så att lovplikt skall gälla även för denna del av en va-installation.

Bestämmelser om anordningar för vatten- och avloppsförsörjning finns inte bara i PBL, utan också i bl.a. lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar, va-lagen, och i hälsoskyddslagen (1982:1080).

Av va-lagen följer bl.a. att en allmän va-anläggning skall utföras så att hälsoskyddets intresse tillgodoses. I en allmän va-anläggning ingår sådana ledningar och andra anordningar fram till förbindelsepunkten som tillhör huvudmannen. Med va-installation förstås enligt va-lagen ledning som för fastighet dragits från förbindelsepunkt samt anordning som förbundits med en sådan ledning. I fråga om regler för beskaffenhet av va-installation och utförande av installationsarbete hänvisas i va-lagen till PBL och med stöd av PBL utfärdade föreskrifter. Intill dess att en ny byggnorm utfärdats gäller Svensk byggnorm 1980, kap. 51, va-installationer, som sådan föreskrift. Huvudman för en allmän va-anläggning får inte meddela föreskrifter om va-installation. Däremot har huvudmannen rätt att vid behov undersöka va-installation och dess brukande (17-20 §§ va-lagen).

I hälsoskyddslagen finns bestämmelser om åtgärder för att hindra uppkomsten av sanitära olägenheter. I 7 § regleras avloppsanordningar. Om en toalett skall vara ansluten till anordningen, krävs tillstånd av miljö- och

hälsoskyddsnämnden. Är ingen toalett ansluten, krävs endast en skriftlig anmälan till nämnden. Kommunen kan dock införa tillståndsplikt även i ett sådant fall i vissa delar av kommunen, om det behövs för att hindra uppkomsten av sanitär olägenhet. Om en avloppsanordning är avsedd att föra avloppsvattnet enbart till en allmän va-anläggning (eller om den kräver tillstånd enligt miljöskyddslagen) gäller inte bestämmelserna om tillstånd- eller anmälningsskyldighet. Miljö- och hälsoskyddsnämnden får i särskilda fall meddela de villkor som behövs för att hindra uppkomsten av sanitära olägenheter och skall ägna särskild uppmärksamhet åt bl.a. bostadsbyggnader. Nämnden äger tillträde till byggnader och får göra undersökningar och ta prover. Nämnden får vidare meddela förelägganden och förbud för att hälsoskyddslagen och med stöd av den givna föreskrifter skall efterlevas (14–18 §§ hälsoskyddslagen).

Det torde inte vara särskilt vanligt att kommunala va-nät byggts ut för småhus utanför samlad bebyggelse. Som framgår av redogörelsen ovan finns det dock möjlighet för det allmänna att utöva kontroll över och ingripa mot sanitärt riskabla va-anordningar också i fall där dessa betjänar sådana kommunalt va-anslutna småhus utanför samlad bebyggelse som i PBL har undantagits från lovplikt i fråga om bl.a. va-anordningar. Även om utskottet i och för sig finner utrymme för ytterligare överväganden rörande det lämpliga i att vissa småhus som är anslutna till kommunala eller andra gemensamma va-anläggningar skall omfattas av reglerna om lovplikt, men inte andra sådana hus, anser utskottet likväl att den nu gällande ordningen beträffande *lovpliktens omfattning för va-anordningar för småhus utanför samlad bebyggelse* inte kan befaras medföra några nackdelar av större betydelse. Utskottet förutsätter att frågan blir föremål för närmare studier av regeringen, t.ex. i samband med det pågående arbetet med en ny byggnorm. Mot denna bakgrund avstyrker utskottet motion Bo535 (c).

Påståendet i motion Bo530 (fp) att bygglov inte skulle kunna krävas för sådana delar av en va-anordning som ligger utanför en byggnad fordrar en närmare granskning. Motionärerna synes stödja sin uppfattning på den ovan återgivna lagtexten, i vilken bygglovsplikt föreskrivs för installation och väsentlig ändring av va-anordning "i byggnader". Enligt utskottets uppfattning bör man emellertid inte av denna omständighet dra slutsatsen att bygglovsgranskning inte skall förekomma av de delar av va-anordningen som befinner sig fysiskt sett utanför – under eller vid sidan av – själva byggnadskroppen. Av förarbetena framgår klart att detta inte varit avsikten vid utformningen av den nya bestämmelsen.

Före PBL:s ikraftträdande fanns bestämmelser om lovplikt för va-anordningar i 54 § 1 mom. byggnadsstadgan. Dessa bestämmelser hade tillkommit i samband med va-lagens införande 1970 och anknyter i sak till begreppet va-installation i 17 § va-lagen. Som beskrivits ovan är en va-installation den del av ett va-ledningssystem som inrättas för en fastighet fram till förbindelsepunkten för det allmänna va-nätet. För denna del av systemet får huvudmannen för den allmänna va-anläggningen inte meddela några föreskrifter, utan byggnadsstadgans regler skulle gälla exklusivt. Byggnadslovsplikten enligt den angivna regeln i byggnadsstadgan omfattade dels nybyggnad och det installationsarbete som därvid ingår, dels sådan

ändring av en byggnad, som innebär att ledningar för vattenförsörjning eller avlopp samt anordningar som är förbundna med sådana ledningar installeras eller väsentligt ändras. Som också nämnts är Svensk byggnorm tillämplig på lovpliktiga åtgärder med va-anordningar. I byggnormen har, som en konsekvens av att all ledningsdragnings fram till förbindelsepunkten omfattades av lovplikt, tagits in vissa regler om hur ledningar skall förläggas, bl.a. att ledning skall läggas på frostfritt djup.

I PBL-propositionen (prop. 1985/86:1 s. 679) uttalade departementschefen att hans förslag till reglering av lovpliktens omfattning för va-anordningar inte innebar någon ändring i förhållande till den då gällande ordningen. Vid riksdagsbehandlingen gjordes ingen erinran mot propositionen i detta hänseende. Mot denna bakgrund anser utskottet inte att det finns tillräcklig grund att hävda att tillfogandet av orden "i byggnader" i den nu gällande bestämmelsen i PBL ges den begränsade innebörd som motionärerna vill tillägga den. Bygglövsplikten för va-anordningar för byggnader får tvärtom anses omfatta anordningarna i deras helhet. Skall anordningen vara ansluten till en allmän va-anläggning, kommer bygglövsplikten att omfatta den del av anordningen som i va-lagen benämns va-installation och som alltså är den del av ledningssystemet som dragits för en fastighet fram till förbindelsepunkten.

Att uttryckssättet "i byggnader" valts torde förklaras av att kravet på bygglov i den aktuella punkten inte avser bara va-anordningar, utan även eldstäder, rökkanaler och ventilationsanordningar, vilka inte har någon motsvarande utsträckning utanför byggnadskroppen.

Utskottet kan i och för sig inse att lydelsen av 8 kap. 1 § första stycket 5 PBL kan ge upphov till missförstånd i fråga om *lovpliktens omfattning för va-anordningar utanför byggnad*. Utskottet utgår emellertid från att formuleringsfrågan kan lösas vid kommande överväganden om PBL:s avfattning i skilda hänsenden och avstyrker därmed motion Bo530 (fp).

Det kan erinras om att bygglövsplikt enligt 8 kap. 1 § första stycket 5 inte gäller för åtgärder i fråga om byggnader som tillhör staten eller landstingskommuner och att åtgärder med va-anordningar för ett småhus som skall vara anslutet till egen va-anläggning eller ligger utanför samlad bebyggelse inte heller omfattas av lovplikt.

Slutligen kan erinras om att kommunen kan utfärda detaljplanebestämmelser om markreservat för bl.a. ledningar (5 kap. 7 § första stycket 10). Sådana planbestämmelser skall följas oavsett om lovplikt råder eller ej (5 kap. 36 § andra stycket). Även de allmänna krav på att vatten- och avloppsfrågor skall kunna lösas på ett lämpligt sätt som anges i 2 och 3 kap. PBL skall givetvis följas.

### 1.5 Preskription i fråga om olovligt användningssätt

I motion Bo408 (s) yrkande 3 föreslås vissa åtgärder för att skapa fler permanenta bostäder i Stockholm. Bl.a. föreslås i yrkande 3 ett tillkännagivande om att preskriptionsregeln för s.k. smygkontoriserings skall avskaffas. Motionärerna menar att den omständigheten att kommunen inte kan tvinga någon att återställa en bostadslägenhet som kontoriserats för mer än tio år

sedan medverkar till bostadsbristen i Stockholm och att regeln därför bör tas bort för att förhindra ytterligare smygkontoriseringar.

I 10 kap. 27 § PBL finns bestämmelser om förbud mot att ta ut byggnadsavgift eller tilläggsavgift tio år eller mer från det en överträdelse av reglerna om lovplikt begicks. Vidare föreskrivs där förbud mot att ansöka om handräckning eller besluta om föreläggande om rättelse sedan tio år förflutit från det att en åtgärd som kräver lov vidtogs. Enligt 8 kap. 3 § krävs bygglov för att ta i anspråk eller inreda byggnader helt eller delvis för väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaden senast har använts eller för vilket bygglov har lämnats. Reglerna har i sak oförändrade överförts från den tidigare gällande lagen om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m.m. resp. från byggnadsstadgan.

Bestämmelserna utformades ursprungligen i enlighet med lagrådets förslag. Lagrådet uttalade att preskriptionstiden borde räknas från det överträdelsen begicks, vilket innebär att tiden i princip inte börjar löpa så länge överträdelsen kan anses pågå. Lagrådet framhöll att det, hur utgångspunkten för beräkningen av preskriptionstiden än anges, inte kan undvikas att vissa problem ibland uppkommer i tillämpningen. De principer som vid bedömning av preskriptionsfrågor har utbildats inom straffrätten borde enligt lagrådet kunna tjäna till ledning (prop. 1975/76:164 s. 263).

Enligt 35 kap. 4 § brottsbalken räknas preskriptionstid i straffrättsligt sammanhang från den dag ett brott begåtts eller sådan verkan av en handling inträtt som krävs för straffbarhet. Allmänt torde anses att ett brott, som består i bedrivande av en verksamhet utan lov eller utan anmälan, begås så länge som verksamheten bedrivs utan att tillstånds- eller anmälingsskyldigheten fullgörs. I dåvarande hyresregleringslagen fanns en bestämmelse om att en bostadslägenhet inte utan hyresnämndens tillstånd fick av ägaren hyras ut eller tas i anspråk för väsentligen annat ändamål. Uppfattningen att preskriptionstiden vid tillämpning av hyresregleringslagen borde räknas från det att lägenheten utan tillstånd tagits i bruk har underkänts i rättspraxis (NJA 1966 s. 457). – I fråga om tillämpningen av preskriptionsreglerna i lagen om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m.m. kan däremot antecknas att preskriptionstiden i ett fall ansetts ha löpt ut när en lokal tagits i anspråk för ändrad användning mer än tio år tillbaka i tiden och byggnadsnämnden haft sin uppmärksamhet på ändringen, utan att ställa krav på lov (RÅ 1980 2:51).

Som framgått av det ovanstående ger rättspraxis i fråga om hur preskriptionstid skall beräknas i fall av olovlig ändring av användningssätt inte helt klar ledning för tillämpningen. De problem med olovlig användning av bostadslägenheter för kontorändamål, som motionären uppmärksammar, får betraktas som allvarliga, särskilt i orter med bostadsbrist. Det är därför angeläget att reglerna är utformade så att byggnadsnämnderna ges goda möjligheter att ingripa. Det kan erinras om att byggnadsnämnderna är skyldiga att övervaka efterlevnaden av PBL och att ingripa så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett (10 kap. 1 § och 11 kap. 1 § första stycket 5 PBL). Enligt utskottets uppfattning bör regeringen i lämpligt sammanhang undersöka möjligheterna att se över *preskriptionsreglerna i PBL* i syfte att närmare klargöra deras innebörd, särskilt i fall där olovligt

användningssätt pågår under längre tid, samt därefter återkomma till riksdagen med förslag. Vad utskottet här anfört bör riksdagen med anledning av motion Bo408 (s) yrkande 3 som sin mening ge regeringen till känna.

BoU 1987/88:14

## 2 Va-lagen

I motion Bo527 (fp) föreslås att regeringen skall ges i uppdrag att utreda ett dispensförfarande för äldre bebyggelse så att sådan bebyggelse med fungerande va-anordningar skall slippa anslutning till kommunala va-nät. Motionären menar att anslutning till kommunala nät kan bli mycket dyrbar, särskilt för äldre personer som bor i ytterkantsområden av tätorterna och har egna va-anläggningar som fyller alla krav.

Som nämnts förut i betänkandet regleras frågor om allmänna va-anläggningar i va-lagen. För en sådan anläggning gäller såväl att huvudmannen för anläggningen är skyldig att låta fastighetsägare inom verksamhetsområdet bruka anläggningen som att fastighetsägare är skyldig att betala avgift till huvudmannen. I båda fallen är skyldigheten beroende av att fastigheten behöver va-anordningar och att behovet inte med större fördel kan tillgodoses på annat sätt (8 och 9 §§ va-lagen). Kommer parterna inte överens om bruksrätt eller avgiftsskyldighet, kan frågan på ansökan prövas av statens va-nämnd (37 § va-lagen). Va-nämndens beslut kan överklagas hos Svea hovrätt och hovrättens avgörande hos högsta domstolen (19–23 §§ lagen om statens va-nämnd). Vidare gäller enligt 16 § va-lagen att va-anordningar, som blir onyttiga till följd av att en allmän va-anläggning kommer till stånd eller utvidgas, skall ersättas av huvudmannen, i den mån det är skäligt med hänsyn till anordningens art, ålder och skick, den fördel ägaren får av den allmänna va-anläggningen och övriga omständigheter. Även sådana ersättningsfrågor kan prövas av statens va-nämnd och överprövas av hovrätten och högsta domstolen. I praxis torde ersättningsfrågorna i fråga om fastigheter med egna fungerande anläggningar ofta lösas så att fastighetsägarna erbjuds anslutning till en reducerad avgift.

Det kan noteras att va-lagen inte innefattar någon skyldighet för fastighetsägare att faktiskt ansluta sig till en allmän va-anläggning. Ägarens skyldighet är att betala avgift.

Det beskrivna regelsystemet ger alltså utrymme för en prövning i varje enskilt fall av frågor om skyldigheten att betala avgifter till huvudmannen för en allmän va-anläggning resp. rätten till ersättning för befintliga va-anordningar vid t.ex. utvidgning av en allmän va-anläggning. Lagstiftningstekniskt framstår en regel om dispens från en i sådant fall tänkt generell skyldighet att betala avgift inte som någon förbättring från enskild synpunkt. Det är möjligt att motionären anser att va-lagens regler inte leder till en önskad tillämpning när äldre va-anordningar skall införlivas med ett allmänt va-nät, men utskottet finner inte att något avgörande belägg presenterats för en sådan ståndpunkt. En utredning om *dispens från va-lagens regler om avgiftsskyldighet* kan mot denna bakgrund inte anses motiverad. Utskottet avstyrker därför motion Bo527 (fp).

I motion Bo411 (m) hemställs att riksdagen hos regeringen skall begära förslag till förenklad lantmäteriförrättning så att kostnaderna för förrättningsförfarandet kan nedbringas. Motionärerna anför att de kostnader som uppkommer t.ex. i omarronderingsärenden är så höga att de utgör ett hinder för strukturrationalisering i skogs- och jordbruk. Kostnadsnivåerna leder till att lösningar söks vid sidan av förrättningsverksamheten. Olika informella avtal ingås, t. ex. om lån av mark, för att praktiska syften skall kunna nås. Regelsystemen borde kunna förenklas åtminstone för de fall där äganderättsförhållandena är klara och parterna är överens.

I årets budgetproposition (prop. 1987/88:100 bil. 13 s. 80) redovisas att lantmäteriverket föreslagit en utredning om vilken effekt fastighetsägarnas kostnader för fastighetsbildningstjänster har för deras intresse för fastighetsbildningsåtgärder. Enligt verket finns det risk för att den nuvarande avgiftsnivån avhåller fastighetsägare från att ta initiativ till sådana åtgärder som från allmänna utgångspunkter är angelägna att få genomförda. Även från annat håll har frågor om finansieringen av fastighetsbildning och -registrering tagits upp. Departementschefen aviserar mot denna bakgrund en utredning av effekterna av finansieringsprinciperna för fastighetsbildning och fastighetsregistrering.

Utskottet har erfarit att denna utredning inte avses få i uppgift att gå in på frågor om förrättningsförfarandet. Utskottet vill för sin del gärna understryka det angelägna i att en *utredning om fastighetsbildningskostnader m.m.*, som också belyser själva förrättningsförfarandet, kommer till stånd i lämplig form och tillstyrker av detta skäl motion Bo411 (m).

I motion Bo419 (c) aktualiseras också frågor om kostnaderna för lantmäteriförrättningar. Motionären hemställer att fastighetsbildningslagstiftningen ändras så att enskilda sakägare kan få ersättning för sina egna kostnader i förrättningar där fråga är om ingrepp i enskilds fasta egendom för tillgodoseende av ett allmänt ändamål på samma sätt som vid expropriation. Motionären framhåller att parterna i förrättningar enligt fastighetsbildningslagen, anläggningslagen och ledningsrättslagen ofta har mycket olika resurser till sitt förfogande för att lägga fram utredningar till förmån för sina resp. ståndpunkter. Obalansen kan komma att förstärkas av det förhållandet att resursstarka intressenter, som t.ex. kraftbolag och SJ, ofta anlitar fastighetsbildningsmyndigheterna och därigenom tenderar att framstå som kunder hos myndigheterna. Motionären framhåller att rättegångskostnadsreglerna i PBL nyligen utformades till den enskildes förmån efter mönster av expropriationslagen. På motsvarande sätt borde reglerna om kostnadsansvaret för fastighetsbildningsförrättningar reformeras så att den enskilde parten oberoende av utgången får täckning för sina förrättningskostnader.

Grundprinciperna i fastighetsbildningslagstiftningen, vartill kan räknas fastighetsbildningslagen, anläggningslagen, ledningsrättslagen och lagen om exploateringssamverkan, är att förrättningskostnader skall fördelas efter vad som i varje fall bedöms skäligt med hänsyn främst till vederbörande sakägares nytta av åtgärden. I fastighetsbildningslagen finns vissa särbestämmelser för förrättningar rörande t.ex. avstyckning och sammanläggning, där

sökanden normalt skall betala förrättningskostnaderna. Dessa bestämmelser kan dock inte sägas rubba den grundläggande principen om fördelning efter skälighet. Denna är också – med vissa modifierationer – tillämplig vid överprövning hos domstol av förrättningsbeslut. En sådan modifieration är att i mål om inlösenersättning skall sakägare som avstår mark eller särskild rättighet få ersättning för sina kostnader oberoende av utgången i målet (16 kap. 14 § fastighetsbildningslagen).

En annan grundläggande princip hos fastighetsbildningslagstiftningen är att fastighetsbildningsmyndigheterna själva skall svara för nödvändig teknisk och ekonomisk utredning i ärendena. Sakägarna skall normalt inte behöva anlita egen expertis för att göra sina ståndpunkter gällande. För förrättningsförfarandet gäller sedvanliga anspråk på myndighetsutövning, bl.a. att den skall vara saklig och opartisk.

I betänkandet (SOU 1984:72) Fastighetsbildning 3. Plangenomförande genom inlösenförrättning föreslogs regler av innebörd att sakägare i princip skulle få ersättning för sina kostnader vid denna föreslagna nya typ av förrättning. Förslaget har emellertid inte lett till något lagstiftningsförslag hos riksdagen.

Utskottet har inhämtat att lantmäteriverket på eget initiativ för närvarande arbetar med preliminära förslag med syfte att utvidga *sakägares möjlighet att få ersättning för förrättningskostnader* i fall där det kan befaras obalans mellan olika sakägare i en förrättning. Visst underlag för samråd avses bli presenterat under våren 1988. Utskottet, som anser att mer preciserade regler än de nu gällande framstår som mycket vanskliga att utforma med tanke bl.a. på de skiftande förhållanden och resultatanspråk som präglar förrättningsverksamheten, finner att lantmäteriverkets pågående arbete bör avvaktas och avstyrker därför motion Bo419 (c).

I motion Bo422 (fp) begärs ett tillkännagivande om kallelseförfarandet m.m. vid förrättningar enligt fastighetsbildningslagstiftningen. Motionären menar att det inte är tillfredsställande med en ordning som innebär att sakägarna kallas endast till det första sammanträdet. Hon anför ett exempel i vilket en person, som uteblivit från det första sammanträdet vid en anläggningslagsförrättning, senare helt överraskande debiterats en större kostnad för en skogsbilväg, som hon inte önskade någon del i. Det var då också för sent att överklaga.

Regler om hur förrättningar enligt fastighetsbildningslagstiftningen skall genomföras finns i fastighetsbildningslagen, som genom hänvisningar i anläggningslagen, ledningsrättslagen och lagen om exploateringssamverkan i huvudsak är tillämpliga även för förrättningar enligt dessa lagar. Reglerna innebär i korthet att samtliga sakägare skall delges kallelse till det första sammanträdet under förrättningen (4 kap. 18 §). Om förrättningsmannen vid det sammanträdet tillkännager tid och plats för nästa sammanträde, behöver ingen ny kallelse utfärdas (4 kap. 19 §). Om en sakägare inte kallas – t.ex. om en sakägare blir känd först efter någon tid – skall ett nytt sammanträde sättas ut, om inte sakägaren ändå medger en förrättningsåtgärd eller denna inte i nämnvärd mån inverkar på sakägarens rätt (4 kap. 23 §). Det beslut varigenom förrättningen avslutas skall meddelas vid sammanträde eller på tid och plats som tillkännages vid sammanträde eller genom skriftligt

meddelande till sakägarna och annan som får besvära sig över beslutet (4 kap. 29 §). Avslutningsbeslut skall innehålla besvärshänvisning. Meddelas beslutet i annan ordning än vid sammanträde, skall sakägare och annan som får besvära sig underrättas om beslutet utan dröjsmål (4 kap. 17 §).

Lantmäteriverket har 1984 utfärdat allmänna råd av innebörd att när en förrättning avslutas vid sammanträde bör frånvarande sakägare som berörs påtagligt av beslut som fattats vid sammanträdet underrättas särskilt om innebörden av beslutet som en ren serviceåtgärd. Detta kan ske muntligen eller genom ett enkelt brev.

Fastighetsbildningsutredningen har i sitt slutbetänkande (SOU 1986:29) *Fastighetsbildning 4. Förrättningsförfarande och boinflytande m.m.* tagit upp frågan om underrättelse till sakägare om förrättningsresultatet. Utredningen noterade (s. 137) att lantmäteriverket förklarat sig berett att se över gällande rutiner och ta eventuella lagstiftningsinitiativ. Utredningen avstod därför från att lägga fram något förslag.

Frågan om ett utvidgat kallelse- eller underrättelseförfarande i syfte att fortlöpande orientera sakägare som av olika skäl inte varit närvarande vid det första sammanträdet innefattar givetvis angelägna rättssäkerhetsaspekter. Samtidigt får inte undanskymmas den väsentliga fördyring av förrättningsverksamheten – en fråga som utskottet uppmärksammat tidigare i betänkandet – som ett sådant utvidgat förfarande skulle föra med sig i ett ganska stort antal förrättningar med många sakägare. Om krav ställs på delgivning tillkommer förutom rena kostnader också tidsutdräkt och förluster av den anledningen. Mot denna bakgrund finner utskottet det klokt att avvakta den översyn som pågår inom lantmäteriverket och som – enligt vad utskottet inhämtat – närmast är inriktad på nya myndighetsföreskrifter eller allmänna råd till fastighetsbildningsmyndigheterna. Utskottet är alltså inte nu berett att ta något initiativ rörande *kallelseförfarandet vid fastighetsbildningsförrättningar* utan avstyrker motion Bo422 (fp).

I motionerna Bo416 (c) och Bo425 (m) begärs – i den senare motionen med hänvisning till motivering i motion Jo259 – från inbördes liknande utgångspunkter att en ändring skall komma till stånd i fastighetsbildningsärenden så att bostadsfastigheter kan bildas med en sådan storlek att viss djurhållning, grönsaksodling och liknande arealutnyttjande blir möjligt.

Utskottet har flera gånger tidigare behandlat liknande motionsyrkanden. I betänkandet BoU 1986/87:14 s. 13 föreslog utskottet, mot bakgrund bl.a. av omdaning av jordförvärvslagstiftningen, att riksdagen skulle som sin mening ge regeringen till känna vad utskottet anförde om en översyn av fastighetsbildningslagen i nu berört hänseende. Riksdagen beslöt i enlighet med utskottets förslag. Regeringen har sedermera uppdragit åt lantmäteriverket att göra den aktuella översynen. Utskottet har inhämtat att lantmäteriverket under april 1988 kommer att överlämna sitt förslag till regeringen. Utskottet anser att regeringens överväganden med anledning av förslaget och de remissynpunkter som det kan ge upphov till bör avvaktas. Mot den bakgrunden avstyrker utskottet motionerna Bo416 (c) och Bo425 (m) om *större bostadsfastigheter på landsbygden*.

I motion Bo430 (m) begärs ett riksdagens tillkännagivande att vid fastighetsdatareformen genomförande i Kopparbergs län skall sockennamn ingå i fastighetsbeteckningen. Motionären, som accepterar att kommun allttjämt skall vara registerområde, menar att det ur kultursynpunkt är nödvändigt att bevara sockennamnet som en del av själva fastighetsbeteckningen. Härigenom får allmänheten också information om var fastigheten är belägen.

Grunderna för den pågående omläggningen till ADB-register av de manuellt förda jord- och stadsregistren för landets fastighetsbestånd beslutades av riksdagen 1968 (prop. 1968:1 bil. 4 s. 10, SU 2, 3LU 5). Enligt beslutet skall fastighetsbeteckningarna vara enhetliga i hela landet och kommunerna utgöra registerområden. År 1974 beslutade riksdagen närmare om principerna för angivande av fastighetsbeteckning (prop. 1974:48, CU 30). Ett enigt civilutskott återupprepade i det sammanhanget (s. 7) vad utskottet redan tidigare anfört om att bevarande av sockentraditionen inte i allt kan och bör bygga på registerbeteckningar och att den eljest levande namntraditionen har väsentlig betydelse. Ett sätt att uppnå en lokalisering betydelse ansåg utskottet vara att föreskriva att socken skall anges på registerkarta och på den ekonomiska kartan. Den sockenindelning som gäller när resp. jordregister förs över till data skall därvid fortsättningsvis redovisas oberoende av därefter inträffade ändringar i församlingsindelning eller fastighetsbildningar över sockengräns. I fastighetsregistret borde, enligt utskottet, församlingsnamn och sockennamn antecknas och anges på utgående fastighetskort m.m. En särskild fråga var hur fastighetsbeteckning skall anges i fall där det i kommunen finns fler fastigheter med samma namn (kollisionsfallen). Utskottet förordade att sockennamnet eller namn på stadsregisterområde i dessa fall skulle ingå i fastighetsbeteckningen som en förled till traktnamnet, dvs. det gamla gårds- eller bynamnet eller kvartersnamnet. Riksdagen följde utskottet.

Riksdagen har vid ett flertal senare tillfällen tagit ställning mot en ändring av grundprinciperna för fastighetsbeteckningsreformen. Framställningar om att återgå till att använda socken som registerområde eller att ge sockennamnet en plats i registerbeteckningen i andra fall än i kollisionsfallen har avvisats både av kostnadsskäl och därför att något kulturhistoriskt värde inte skulle tillföras genom sådana åtgärder. En utförlig redovisning av riksdagens ställningstaganden finns i betänkande BoU 1983/84:16. Där har intagits en faxsimil av ett fastighetsbevis framställt från fastighetsregistret. Av detta framgår det som nämndes tidigare att fastighetens belägenhet i församling resp. socken anges i bevis om registerinnehållet. Där redovisas också att i fråga om Gotlands län, där gårds- och bynamn från 92 socknar skulle behöva förenas i ett registerområde, en särlösning kan behöva övervägas. Sådana överväganden skulle också göras av lantmäteriverket.

Riksdagen har därefter änyo behandlat vissa frågor i anslutning till fastighetsbeteckningsreformen i enlighet med vad som föreslogs i betänkande BoU 1986/87:14.

I enlighet med riksdagens beslut har regeringen beslutat förordningar som reglerar fastighetsbeteckningarna i fastighetsregistret. I 10 § fastighetsregis-

terkungörelsen (1974:1059) anges sålunda att en fastighets eller samfällighets registerbeteckning utgörs av registerområdets namn, traktnamnet och ett registernummer. I 14 § samma kungörelse medges registrering också av särskilt namn, vilket är namn som utgår eller har utgått ur fastighetens registerbeteckning eller bebyggelsenamn med hävd. I 13 § anges att registerenhet inte får ha samma beteckning som annan registerenhet. Som en konsekvens av denna bestämmelse anges i 4 § kungörelsen (1968:379) om uppläggande av nytt fastighetsregister, m.m. för kollisionsfallen att by- eller gårdsnamn resp. kvartersnamn i förening med sockennamn resp. namn på stadsregisterområde eller stadsdel e. d. skall utgöra traktnamn. Beslutande i frågor om registerbeteckning i ett nytt fastighetsregister är lantmäteriverket och, när registret är upplagt, normalt vederbörande fastighetsregistermyndighet.

Fastighetsdatareformen har nu hunnit så långt att drygt 2 miljoner fastigheter i elva län förts över till fastighetsregistret. Överföringstakten uppgår till ca 330 000 fastigheter per år. En förutsättning för ett fortsatt störningsfritt genomförande av reformen är att anspråken på registrets uppbyggnad och innehåll inte ändras. Riksdagen har också hittills motsatt sig alla förslag till sådana ändringar i systemet. Den enda modifikation som förutsetts kan komma att gälla Gotlands län och kommun. Förhållandena där – med över 90 socknar i samma registerområde – leder emellertid till det unika att samma fastighetsnamn förekommer i fler än en socken i uppskattningsvis hälften av fallen. Vilken lösning som skall sökas för Gotland är ännu inte klart.

I Kopparbergs län föreligger inga liknande förhållanden som på Gotland. Antalet socknar per kommun uppgår till i medeltal tre och andelen kollisionsfall kan inte bedömas som särskilt hög. Det förutskickade undantaget för Gotland kan därför inte åberopas som ett skäl för att göra någon särlösning för Dalarna.

I förlängningen av motionärens yrkande ligger därför tanken på en omläggning av reformen såväl för den del av landet där dataöverföringen återstår som för den del där överföringen redan skett. Utskottet erinrar om att en av reformens grunder är att ett enhetligt system skall tillskapas. Som utskottet tidigare konstaterade är det en förutsättning att systemet inte ändras under det pågående arbetet. Det skulle utan tvivel medföra stora förseningar och extra kostnader om den föreslagna ordningen med sockennamnet som en del av fastighetsbeteckningen gjordes till norm för överföringsarbetet.

Även andra skäl talar mot motionärens förslag. Fastighetsdatareformen har den största betydelse för bl.a. kreditväsendet och fastighetsomsättningen. Vad som efterfrågas från dessa samhällssektorer är god sökbarhet och möjlighet att selektera information. Dessa anspråk äventyras av att fastighetsbeteckningarna görs mer komplicerade. Den kulturhistoriska angelägenheten av att en gårds eller en bys av ålder bestående tillhörighet till en viss socken framgår även efter en omläggning till ADB tillgodoses genom den information som registerprodukterna ger. Därtill kommer att registerkartor och normalt även den ekonomiska kartan (i handeln benämnd "gula kartan") upplyser om belägenheten i viss socken. Att – som följer av

motionärens förslag – dubbelmarkera sockentillhörigheten genom att ta in sockennamnet även i själva registerbeteckningen ger alltså ingen tillkommande upplysning. Från språklig synpunkt finns inget behov av fastighetsbeteckningar med den uppbyggnad som följer av motionärens förslag. Det finns ingen hävd för att tala om en fastighets namn i ordningen kommunnamn, sockennamn, gårdsnamn.

Med den angivna motiveringen beträffande *fastighetsbeteckningsreformen för Kopparbergs län* avstyrker utskottet motion Bo430 (m). Om det – sedan dataöverföringen avslutats för hela landet – finns behov av att justera innehållet i fastighetsregistret, t.ex. för att ytterligare markera sockentillhörigheten, får denna fråga bedömas mot bakgrund av de erfarenheter som vunnits under överföringsarbetet.

## Hemställan

Utskottet hemställer

1. beträffande *grunderna för PBL*  
att riksdagen avslår motionerna 1987/88:Bo211 yrkande 21, 1987/88:Bo424 yrkande 13 och 1987/88:Bo546.
2. beträffande *permanentbostäder i skärgårdsområdena*  
att riksdagen avslår motion 1987/88:Bo246 yrkande 2.
3. beträffande *de handikappade och samhällsplaneringen*  
att riksdagen avslår motion 1987/88:Bo513 yrkande 1.
4. beträffande *satsning på kolonilotter*  
att riksdagen avslår motion 1987/88:Bo524.
5. beträffande *dispens m.m.*  
att riksdagen avslår motion 1987/88:Bo532.
6. beträffande *handikapporganisationer och utställningsförfarandet*  
att riksdagen avslår motion 1987/88:Bo537.
7. beträffande *klagorätt i miljöfrågor*  
att riksdagen avslår motion 1987/88:Bo531.
8. beträffande *storleken på lovfria komplementbyggnader*  
att riksdagen avslår motion 1987/88:Bo526.
9. beträffande *komplementbyggnader utanför samlad bebyggelse*  
att riksdagen avslår motion 1987/88:Bo536.
10. beträffande *lovpliktens omfattning för va-anordningar för småhus utanför samlad bebyggelse*  
att riksdagen avslår motion 1987/88:Bo535.
11. beträffande *lovpliktens omfattning för va-anordningar utanför byggnad*  
att riksdagen avslår motion 1987/88:Bo530.
12. beträffande *preskriptionsreglerna i PBL*  
att riksdagen med anledning av motion 1987/88:Bo408 yrkande 3 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför.
13. beträffande *dispens från va-lagens regler om avgiftsskyldighet*  
att riksdagen avslår motion 1987/88:Bo527.
14. beträffande *utredning om fastighetsbildningskostnader*  
att riksdagen med bifall till motion 1987/88:411 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför.

15. beträffande *sakägares möjlighet att få ersättning för förrättningskostnader*

att riksdagen avslår motion 1987/88:Bo419.

16. beträffande *kallelseförfarandet vid fastighetsbildningsförrättningar*

att riksdagen avslår motion 1987/88:Bo422.

17. beträffande *större bostadsfastigheter på lundsbygden*

att riksdagen avslår motionerna 1987/88:Bo416 och 1987/88:Bo425.

18. beträffande *fastighetsbeteckningsreformen för Köpparbergs län*

att riksdagen avslår motion 1987/88:Bo430.

Stockholm den 14 april 1988

På bostadsutskottets vägnar

*Agne Hansson*

Närvarande: Agne Hansson (c), Oskar Lindkvist (s), Rolf Dahlberg (m), Magnus Persson (s), Knut Billing (m), Lennart Nilsson\* (s), Karl-Göran Biörsmark (fp), Rune Evensson (s), Tore Claeson (vpk), Nils Nordh (s), Berit Bölander (s), Berndt Ekholm\*\* (s), Britta Sundin (s), Jan Sandberg (m) och Eva Rydén (c).

\*t.o.m. hemställan mom. 10.

\*\*fr.o.m. hemställan mom 11.

## Reservationer

### 1 Grunderna för PBL (mom. 1)

Rolf Dahlberg, Knut Billing och Jan Sandberg (alla m) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 4 börjar med "De synpunkter" och på s. 5 slutar med "för PBL" bort ha följande lydelse:

I reservationer till utskottets betänkanden BoU 1986/87:1, 4 och 8 har moderata samlingspartiet utvecklat sin syn på hur en reform av byggnadslagsstiftningen principiellt bör inriktas. Utskottet ansluter sig till dessa grundtankar. När PBL numera trätt i kraft leder detta till den modifikation att de principiella ändringarna bör företas inom ramen för PBL. Utskottet anger här de huvudsakliga synpunkter som bör vägleda det arbete med en reform av PBL som regeringen snarast bör inleda.

– Äganderätten måste respekteras. Den som äger fast egendom bör få utnyttja den så långt det är möjligt av hänsyn till grannar och andra med berättigade intressen. Nödvändiga inskränkningar i äganderätten bör kompenseras med ersättning. Detta leder vidare till att

- systemet med genomförandetider bör avskaffas. Byggrätt bör gälla utan tidsbegränsning,
- de obligatoriska översiktsplanerna bör avskaffas och ersättas med ett system där kommunen själv får bestämma vilka översiktliga studier den vill genomföra,
- områdesbestämmelserna bör avskaffas. Dessa innebär bara skyldigheter för den enskilde, men inga rättigheter. Behöver markanvändningen regleras, får det ske med detaljplaner,
- detaljplaner bör inte kunna användas för att reglera bort näringsfrihet och konkurrens i detaljhandeln. Inte heller bör detaljplaner användas för att bestämma vilka upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar som skall få byggas,
- kvalifikationsgränserna för inträngsersättning bör avskaffas.

Vad utskottet här anfört om *grunderna för PBL* bör riksdagen med bifall till moderata samlingspartiets partimotion Bo211 yrkande 21 och med anledning av folkpartiets partimotion Bo424 yrkande 13 samt motion Bo546 (fp) som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 1 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

1. beträffande *grunderna för PBL*

att riksdagen med bifall till motion 1987/88:Bo211 yrkande 21 och med anledning av motionerna 1987/88:Bo424 yrkande 13 samt 1987/88:Bo546 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 2 Grunderna för PBL (mom. 1)

Karl-Göran Biörsmark (fp) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 4 börjar med "De synpunkter" och på s. 5 slutar med "*för PBL*" bort ha följande lydelse:

I reservationer till utskottets betänkanden BoU 1986/87:1, 4 och 8 har från folkpartiets sida angetts vilket innehåll den nya plan- och bygglagen borde ha för att tillgodose krav på en samhällsutveckling i liberal anda, med full respekt för den enskilde och hans fri- och rättigheter, och samtidigt inriktad såväl på skapandet av nya goda miljöer som bevarandet av kulturarvet i bebyggelsen. Lagstiftningen måste bygga på förtroende för den enskilde och hans förmåga att själv åstadkomma bra förhållanden. Tillståndsprövning behövs bara i fråga om väsentligheter. Utskottet ansluter sig till dessa utgångspunkter och formulerar här några huvudpunkter som bör genomföras vid den översyn av *PBL* som regeringen snarast bör inleda.

- Lagen bör bygga på grunduppfattningen att den enskilde har en generell rätt att bebygga sin mark. Denna rätt skall bara kunna inskränkas när allmänna intressen måste tillgodoses.
- Genomförandetiderna för detaljplaner bör vara lägst tio år och någon längsta tid bör inte anges.
- Efter genomförandetiden bör kommunen inte ha någon annan rätt att lösa in mark än den rätt som expropriationslagen medger.

- Bygglövsplikten bör ytterligare minskas. Kommunerna bör få rätt att befria garage, förråd och bastu m.m. från bygglövsplikt.

Inom detaljplaneområden bör mindre till- och ombyggnader få göras även om de strider mot planen. Utanför detaljplan bör det generellt göras lättare att få lov för olika åtgärder.

- En detaljplan skall inte få användas för att reglera handelns utveckling.
- Organisationer som berörs av planeringen bör få möjlighet att påverka planarbetet och överklaga besluten.
- Ersättningsreglerna för innehavare av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse bör utformas så att den enskildes rätt tas bättre till vara.
- Den s.k. garantiregeln bör göras generösare.
- Klimatdata bör beaktas vid bebyggelseplanering.

Vad utskottet här har anfört om *grunderna för PBL* bör riksdagen med anledning av folkpartiets partimotion Bo424 yrkande 13, moderata samlingspartiets partimotion Bo211 yrkande 21 och motion Bo546 (fp) som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 1 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

1. beträffande *grunderna för PBL*

att riksdagen med anledning av motionerna 1987/88:Bo211 yrkande 21, 1987/88:Bo424 yrkande 13 och 1987/88:Bo546 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

### 3 Permanentbostäder i skärgårdsområdena (mom. 2)

Rolf Dahlberg (m), Knut Billing (m), Karl-Göran Biörsmark (fp) och Jan Sandberg (m) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 5 börjar med "Riksdagen har" och på s. 6 slutar med "yrkande 2" bort ha följande lydelse:

Försörjningsproblemet med *permanentbostäder i skärgårdsområdena* synes till stor del ha sin grund i restriktiviteten med att producera fritidsbostäder. Knappheten inom denna sektor leder till att efterfrågan på permanentbostäder också ökar. Därigenom stiger priserna på sådana bostäder och det blir svårt för de fastboende både att förvärva och behålla dem. Lösningen på problemet ligger inte i ändringar i förköpslagstiftningen eller liknande regleringsåtgärder. I stället bör kommunerna stimuleras att ställa mark till förfogande för ökad bostadsproduktion, både för fritidsändamål och permanent boende. En lämplig början synes utskottet vara att med bifall till motion Bo246 (m) yrkande 2 ge länsstyrelserna det föreslagna inventeringsuppdraget.

*dels* att moment 2 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

2. beträffande *permanentbostäder i skärgårdsområdena*

att riksdagen med anledning av motion 1987/88:Bo246 yrkande 2 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

#### 4 De handikappade och samhällsplaneringen (mom. 3)

BoU 1987/88:14

Agne Hansson (c), Tore Claeson (vpk) och Eva Rydén (c) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 6 börjar med "Utskottet erinrar" och slutar med "avstyrks därför" bort ha följande lydelse:

Utskottet finner angeläget att alla möjligheter tas till vara för att förbättra *de handikappades* ställning i *samhällsplaneringen*. Även om PBL tillerkänner sociala målsättningar en framträdande ställning i planeringsprocessen och ger de handikappade och deras organisationer relativt goda möjligheter att göra sina intressen gällande, bör det undersökas om inte ännu bättre lösningar kan nås på de handikappades problem. Vad utskottet här anfört bör riksdagen med anledning av centerpartiets partimotion Bo513 yrkande 1 som sin mening ge regeringen till känna.

dels att moment 3 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

3. beträffande *de handikappade och samhällsplaneringen*  
att riksdagen med anledning av motion 1987/88:Bo513 yrkande 1 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

#### 5 Dispens m.m. (mom. 5)

Rolf Dahlberg, Knut Billing och Jan Sandberg (alla m) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 7 börjar med "En av" och slutar med "*dispens m.m.*" bort ha följande lydelse:

Redan kort tid efter det att PBL trätt i kraft börjar effekterna av den övertro på regleringsmekanismernas fullkomlighet som präglar lagstiftningen göra sig med full kraft märkbara. Den tidigare byggnadslagstiftningen gav utrymme för en flexibel inställning till planerna genom att undantag kunde medges i särskilda fall från de eljest bindande bestämmelserna. Härigenom kunde man på ett enkelt sätt "slipa av kanterna" på regler som annars stelbent skulle ha tvingat fram opraktiska eller oönskade lösningar. Man kunde också förverkliga projekt som inte kunnat förutses när planerna en gång kom till. Att dispensmöjligheterna någon gång kunde missbrukas innebär inte att hela systemet bör underkännas. Genom den synnerligen restriktiva inställning till mindre avvikelser som präglar PBL, har regleringarna delvis gått i baklås. Detta gäller speciellt de äldre planer som en gång utformades för att fungera i ett system där undantag kunde medges, men som nu i form av detaljplaner enligt PBL övergått till att bli ett slags tvångströjor för byggandet. Det lilla utrymme som finns att medge mindre avvikelser ger inte tillräckligt handlingsutrymme. Saken blir inte bättre av att förarbetena i detta hänseende är oklara. Resultatet har blivit antingen totalstopp i kommunerna eller förvirring eller att kommunerna och sakägarna tvingas bekosta dyrbara planändringar för att ordna rena bagateller. Kostnadsfrågorna är inte de minst viktiga i sammanhanget. PBL:s planförfarande kännetecknas av en i och för sig vällovlig strävan att vidga medborgarinflytandet i planeringsfrågor. Denna strävan reglementeras emellertid i en rad onödiga och krångliga bestämmelser om hur samråd, utställning och kungörande skall gå till. Varje sådan detaljbestämmelse är inte motiverad i

varje typ av planärende, men den omständigheten att den alltid måste följas orsakar givetvis höga kostnader. Detta gäller särskilt kostnaderna för kungörelse i planförfarandets olika stadier. De kritiska synpunkter som utskottet här har anlagt bör vägleda den översyn av PBL som utskottet tidigare har uttalat sig för och som också föranleds av vad som anförs om *dispens m.m.* i motion Bo532 (m).

*dels* att moment 5 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

5. beträffande *dispens m.m.*

att riksdagen med anledning av motion 1987/88:Bo532 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

## 6 Handikapporganisationer och utställningsförfarandet (mom. 6)

Tore Claesson (vpk) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 8 börjar med "I 5 kap." och slutar med "det anförda" bort ha följande lydelse:

Utskottet anser i likhet med motionärerna att *handikapporganisationerna* bör likställas med hyresgästorganisationerna i planförfarandet. De bör alltså både tillställas underrättelse om *utställning* och medges besvärsmätt. Vad utskottet här har anfört bör riksdagen med anledning av motion Bo537 (vpk) som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 6 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

6. beträffande *handikapporganisationerna och utställningsförfarandet*

att riksdagen med anledning av motion 1987/88:Bo537 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

## 7 Storleken på lovfria komplementbyggnader (mom. 8)

Rolf Dahlberg (m), Knut Billing (m), Karl-Göran Biörsmark (fp) och Jan Sandberg (m) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 9 börjar med "Även om" och slutar med "*lovfria komplementbyggnader*" bort ha följande lydelse:

Utskottet instämmer i motionärens synpunkter och förordar alltså att komplementbyggnader bör få uppföras utan lov så länge byggnadsarean inte överskrider 15 m<sup>2</sup>. Härigenom ökas deras användningsområde och möjligheterna att ge sådana byggnader en tilltalande utformning. Vad utskottet här har anfört bör riksdagen med anledning av motion Bo526 (m) som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 8 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

8. beträffande *storleken på lovfria komplementbyggnader*

att riksdagen med anledning av motion 1987/88:Bo526 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

## 8 Komplementbyggnader utanför samlad bebyggelse (mom. 9)

BoU 1987/88:14

*Under förutsättning av bifall till reservation 7*

Rolf Dahlberg (m), Knut Billing (m), Karl-Göran Biörsmark (fp) och Jan Sandberg (m) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 9 börjar med "De olägenheter" och på s. 10 slutar med "*samlad bebyggelse*" bort ha följande lydelse:

Av motsvarande skäl som föranledde utskottet att ovan tillstyrka att storleken på lov fria komplementbyggnader till småhus generellt kunde ökas från 10 m<sup>2</sup> till 15 m<sup>2</sup>, finner utskottet att det utanför samlad bebyggelse inte bör råda någon lovplikt alls för sådana komplementbyggnader. Utskottet tillstyrker alltså förslaget om ökad frihet för *komplementbyggnader utanför samlad bebyggelse* i motion Bo536 (s).

*dels* att moment 9 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

9. beträffande *komplementbyggnader utanför samlad bebyggelse* att riksdagen med bifall till motion 1987/88:Bo536 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

## 9 Lovpliktens omfattning för va-anordningar för småhus utanför samlad bebyggelse (mom. 10)

Agne Hansson och Eva Rydén (båda c) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 11 börjar med "Det torde" och slutar med "Bo535 (c)" bort ha följande lydelse:

Som framgår av det ovanstående råder det en skillnad i fråga om lovplikt i fråga om småhus som är anslutna till kommunala va-nät beroende endast på det för anslutningen helt ovidkommande förhållandet huruvida småhuset ligger utanför eller innanför samlad bebyggelse. Denna brist i regelsystemet beträffande *lovpliktens omfattning för va-anordningar för småhus utanför samlad bebyggelse* bör enligt utskottets uppfattning snarast rättas till. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna med anledning av motion Bo535 (c).

*dels* att moment 10 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

10. beträffande *lovpliktens omfattning för va-anordningar för småhus utanför samlad bebyggelse* att riksdagen med anledning av motion 1987/88:Bo535 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

## 10 Lovpliktens omfattning för va-anordningar utanför byggnad (mom. 11)

Agne Hansson (c), Karl-Göran Biörsmark (fp) och Eva Rydén (c) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 11 börjar med "Påståendet i" och på s. 12 slutar med "Bo530 (fp)" bort ha följande lydelse:

Av vad som framgår av ordalydelsen av 8 kap. 1 § första stycket 5 är man fullt berättigad att dra slutsatsen att *lovplikten* inte omfattar den del av en *va-anordning* som ligger *utanför byggnaden*. Att detta inte varit avsikten vid förarbetena till lagen framgår i och för sig av proposition 1985/86:1 s. 679, men den omständigheten att bestämmelsens syfte inte stämmer med dess språkliga utformning utgör enligt utskottets mening verkligen inget skäl för att låta bestämmelsen kvarstå oförändrad. Regeringen bör därför snarast utarbeta förslag till preciserad lydelse av paragrafen, vilket riksdagen med bifall till motion Bo530 (fp) som sin mening bör ge regeringen till känna.

dels att moment 11 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

11. beträffande *lovpliktens omfattning för va-anordningar utanför byggnad*

att riksdagen med bifall till motion 1987/88:Bo530 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 11 Dispens från va-lagens regler om avgiftsskyldighet (mom. 13)

Karl-Göran Biörsmark (fp) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 14 börjar med "Det beskrivna" och slutar med "Bo527 (fp)" bort ha följande lydelse:

Även om det beskrivna regelsystemet ger utrymme för en prövning i det enskilda fallet, finns det enligt utskottets mening grund att anta att praxis ofta slår alltför hårt mot fastighetsägare som bekostat egna anläggningar och som när det kommunala va-nätet byggs ut inte får en tillräcklig ersättning för sina investeringar. Det finns därför goda skäl för riksdagen att med anledning av motion Bo527 (fp) om *dispens från va-lagens regler om avgiftsskyldighet* hos regeringen begära en översyn av va-lagens regler i syfte att tillförsäkra fastighetsägare rimliga anslutningsförhållanden.

dels att moment 13 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

13. beträffande *dispens från va-lagens regler om avgiftsskyldighet* att riksdagen med anledning av motion 1987/88:Bo527 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 12 Sakägares möjlighet att få ersättning för förrättningskostnader (mom. 15)

Agne Hansson och Eva Rydén (båda c) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 16 börjar med "Utskottet har" och slutar med "Bo419 (c)" bort ha följande lydelse:

Frågan om *sakägares möjlighet att få ersättning för förrättningskostnader* har till sin huvuddel redan blivit utredd genom fastighetsbildningsutredningens försorg. Den omständigheten att vissa remissinstanser varit kritiska till utredningens förslag om inlösenförrättning bör enligt utskottets mening inte utgöra något hinder för regeringen att arbeta vidare med förslaget. Utskottet finner det angeläget att regeringen snarast förelägger riksdagen erforderliga

förslag i syfte att förbättra sakägarnas ställning i förrättningsförfarandet i enlighet med vad motionären föreslår. Detta bör riksdagen med anledning av motion Bo419 (c) som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 15 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

15. beträffande *sakägares möjlighet att få ersättning för förrättningskostnader*

att riksdagen med bifall till motion 1987/88:Bo419 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

### 13 Kallelseförfarandet vid fastighetsbildningsförrättningar (mom. 16)

Karl-Göran Biörsmark (fp) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 17 börjar med "Frågan om" och slutar med "Bo422 (fp)" bort ha följande lydelse:

Frågan om ett utvidgat kallelse- eller underrättelseförfarande i syfte att fortlopande orientera sakägare som av olika skäl inte varit närvarande vid det första sammanträdet innefattar angelägna rättssäkerhetsaspekter. Det måste sättas i fråga om de gällande lagreglerna är tillfredsställande i detta hänseende. Även om i någon mån ökade kostnader kan uppkomma för ett förfarande som bättre tillgodoser rättssäkerhetens krav, finner utskottet att frågan bör närmare övervägas av regeringen. Vad utskottet nu har anfört om *kallelseförfarandet vid fastighetsbildningsförrättningar* bör riksdagen med anledning av motion Bo422 (fp) som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 16 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

16. beträffande *kallelseförfarandet vid fastighetsbildningsförrättningar*

att riksdagen med anledning av motion 1987/88:Bo422 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

### 14 Fastighetsbeteckningsreformen för Kopparbergs län (mom. 18)

Agne Hansson (c), Rolf Dahlberg (m), Knut Billing (m), Karl-Göran Biörsmark (fp), Jan Sandberg (m) och Eva Rydén (c) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 19 börjar med "Fastighetsdatatekningen har" och på s. 20 slutar med "under överföringsarbetet" bort ha följande lydelse:

Datateknikens framsteg och de möjligheter som föreligger att anpassa informationssökningssystem till skilda behov är numera helt annorlunda än de var då riksdagen år 1974 fattade de grundläggande besluten om hur fastighetsbeteckningar skall anges. Utskottet gör den bedömningen att det i dag är möjligt att utforma registret på något skilda sätt för olika län – beroende på de särintressen som kan finnas i länet – utan att för den skull den grundläggande enhetligheten i systemet rubbas. Motionärens förslag aktualiserar t.ex. inte någon ändring i det förhållandet att kommunen är registerom-

råde. De kulturhistoriskt grundade argumenten för att hålla sockentraditionen levande får bedömas som starka beträffande Kopparbergs län. Motionärens förslag innebär att upplysning om till vilken socken en fastighet hör alltid automatiskt kommer att finnas vid olika registerförfrågningar. Förslaget är därför väl ägnat att främja de kulturhistoriska syften som bär upp motionen. Utskottet tillstyrker sålunda en utforming av *fastighetsbeteckningsreformen för Kopparbergs län* i enlighet med yrkandet i motion Bo430 (m).

*dels* att moment 18 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

18. beträffande *fastighetsbeteckningsreformen för Kopparbergs län* att riksdagen med bifall till motion 1987/88:Bo430 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför.

