

Nr 1168

av fru Mogård m. fl.

angående olägenheterna med byggnadsförbud av mer än fem års varaktighet.

Byggnadslagstiftningen begränsar på många sätt markägares möjligheter att disponera över sin mark. Detta är självfallet ofrånkomligt med hänsyn till samhällets intresse av en välplanerad utbyggnad. Dock medger inte lagstiftningen otillbörligt intrång i markägarens intressen; sålunda stadgas att en plan som är väsentligt oförmånlig för en markägare ej bör fastställas men, om så ändå måste ske, att marken skall inlösas.

En väsentlig inskränkning i markägarens rätt är förordnande om byggnadsförbud. Sådant förordnande får ges under förutsättning att fråga väckts om fastställande av generalplan eller om antagande respektive ändring av stadsplan eller byggnadsplan. Förbudet får gälla högst ett år men kan, då så erfordras, förlängas med högst två år i taget.

Vid 1959 års revision av byggnadslagstiftningen yrkades från flera håll att en maximitid för byggnadsförbuds giltighet av exempelvis fem år skulle införas. Departementschefen anförde i propositionen 168 detta år: "Byggnadsförbud som pålägges i och för tillämnad planläggning är att anse som rent provisoriskt. Kommer planläggning icke till stånd inom rimlig tid, bör förbudet hävas. Det kan rentav ifrågasättas, om det icke vore lämpligt att införa en absolut tidsgräns, efter vars utgång ett förbud av denna art under alla förhållanden förlorar sin giltighet." Departementschefen ville dock icke, med hänvisning till planväsendets alltför begränsade resurser, då förorda en sådan maximigräns.

Justitieombudsmannen ansåg sig i en framställning till Kungl. Maj:ten den 30 juni 1966 föranlåten att påtala de alltför långvariga byggnadsförbuden. Han påpekade att planläggningen visserligen ibland kan innebära uppenbara fördelar för fastighetsägaren men att motsatsen också kan vara fallet. Det senare kunde innebära att fastighetsägaren finge bära skadeverkningarna av ett förbud som huvudsakligen tillkommit i samhällets intresse. Förbudets långvarighet berodde icke sällan av oförmåga från det allmännas sida att inom rimlig tid lösa planfrågorna. "En dylik ordning är oförenlig med vad som bör gälla i en rättsstat", skriver justitieombudsmannen, som föreslår för övervägande rätt för fastighetsägaren att efter viss tids förbud göra anspråk på ersättning för styrkt skada eller att påfordra inlösen.

I direktiven till bygglagutredningen, tillkallad våren 1968, uppmärksammas de negativa följderna av långvariga byggnadsförbud. Olika vägar för att förhindra att den enskilde ensam får bära konsekvenserna av samhällsutvecklingen skisseras. Ett system konstruerat så att markägaren

antingen kan fortsätta sin verksamhet enligt tidigare gällande planer eller också kan påfordra inlösen och därigenom lösgöra sitt kapital anses böra övervägas.

Under hänvisning till att utredningens arbete torde bli tidskrävande påpekar departementschefen i direktiven: "Utredningen bör därför i ett tidigt skede också överväga i vad mån speciellt angelägna reformer kan med mindre ändringar eller kompletteringar av gällande lagstiftning byggas in i denna samt snarast framlägga de förslag som prövningen ger anledning till."

Det finns exempel på byggnadsförbud vilka varat i mer än 20 år. Ofta saknas vatten och avlopp, och den sanitära standarden är alltså för ett modernt samhälle otolerabel. Nybyggnad eller tillbyggnad är givetvis förbjudna, men även i och för sig tillåten upprustning uraktlåtes ofta på grund av den osäkerhet om framtiden som fastighetsägaren tvingas leva i. Områdena förslummas således raskt, vilket får till följd att byggnadsvärdena sjunker.

Det är inte avsaknad av eget initiativ eller ens ekonomiska möjligheter som försätter människor i denna situation. Orsaken är att det allmänna ej kan precisera sina planer eller ej har möjlighet att realisera sina planer innan de är föråldrade. Påfallande ofta beror de långvariga byggnadsförbuden på det förhållandet att det allmänns organ, såsom byggnadsnämnderna och statens vägverk, inte förmår samverka på ett konstruktivt sätt.

Några förslag från bygglagutredningen i syfte att söka undanröja de allvarliga missförhållandena har ännu efter två års arbete inte framlagts. Byggnadsförbud av lång varaktighet måste dock betecknas som otillbörligt intrång i markägarens intressen. Det förefaller icke rimligt att antaga – om man har de enskilda människornas väl för ögonen – att man icke snabbt kan vidtaga åtgärder som kan tillförsäkra dem deras rätt till trygghet och god bostadsstandard. Bygglagutredningen bör i kontakt icke blott med kommunala myndigheter utan även med fastighetsägare som berörs av konsekvenserna av byggnadsförbud snarast framlägga förslag med detta syfte.

Med hänvisning till vad ovan anförts hemställes

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

Stockholm den 27 januari 1971

BRITT MOGÅRD (m)

ANDERS WIJKMAN (m)

ALF WENNERFORS (m)