

## Nr 13

**Civilutskottets betänkande i anledning av motion om ersättning och inlösen vid byggnadsförbud på fastighet.****Motionen**

I motionen 1973:1554 av herrar Fridolfsson i Stockholm (m) och Schött (m) hemställs att riksdagen måtte besluta att hos Kungl. Maj:t hemställa att Kungl. Maj:t snarast måtte tillsätta en utredning med uppgift att framlägga förslag innebärande rätt för fastighetsägaren att i vissa fall åtnjuta ersättning eller få fastigheten inlöst i de fall kommun belagt fastighet med byggnadsförbud.

**Översyn av byggnadslagstifningen**

Enligt den 29 mars 1968 lämnat bemyndigande har sakkunniga tillkallats med uppdrag att se över byggnadslagstifningen (bygglagutredningen). Utredningen har den 10 december 1971 och den 7 april 1972 erhållit tilläggsdirektiv.

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

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

I de delar av direktiven som är av omedelbart intresse för den nu behandlade motionen anförs följande.

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

Utredningen bör söka finna lösningar som innebär att den enskilde inte i sådana situationer ensam får bära konsekvenserna av samhällsut-

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

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

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

#### **Tidigare riksdagsbehandling m. m.**

I tredje lagutskottets utlåtande 1967:5 behandlades motioner om skydd för enskild markägare mot skadeverkningar av långvarigt provisoriskt byggnadsförbud och i utlåtande 1968:45 från samma utskott motioner om dels provisoriska byggnadsförbud, dels skydd mot skadeverkningarna av oskäligt långvariga byggnadsförbud.

Civilutskottet behandlade i sitt betänkande CU 1971:16 en motion med begäran om tilläggsdirektiv till bygglagutredningen så att utredningen redan under år 1971 — i avbidan på slutligt ställningstagande — kunde lägga fram förslag i syfte att undanröja de missförhållanden som medföljer byggnadsförbud av mer än fem års varaktighet. Civilutskottet ansåg bygglagutredningens direktiv täcka i motionen återopade frågeställningar. Med hänsyn till frågornas samband med utredningsarbetet i stort fann utskottet inte anledning påkalla ett provisoriskt delförslag under år 1971. Den av utskottet avstyrkta motionen avlogs av riksdagen. Till utskottets betänkande fanns fogat ett särskilt yttrande av utskottets ledamöter från moderata samlingspartiet. I yttrandet förutsattes bygglag-

utredningen utnyttja alla möjligheter att så snart som möjligt lägga fram förslag till temporära lösningar.

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

#### Utskottet

Bygglagutredningens direktiv täcker den i motionen upptagna frågan, varför utskottet inte finner skäl tillstyrka motionen.

Utskottet hemställer

att riksdagen avslår motionen 1973:1554.

Stockholm den 20 mars 1973

På civilutskottets vägnar

ERIK GREBÄCK

*Närvarande:* se under betänkandet CU 1973:12.

#### Särskilt yttrande

av fröken Ljungberg (m) och herr Adolfsson (m) som anför:

I civilutskottets betänkande 1971:16 behandlades en motion om olägenheterna med byggnadsförbud av mer än fem års varaktighet. Motionen avstyrktes av utskottet och avslogs av riksdagen. I särskilt yttrande av moderata samlingspartiets ledamöter i utskottet anfördes bl. a. att problemet med långa byggnadsförbud är väsentligt och att förhållandena inte förbättrats sedan justitieombudsmannens framställning i frågan år 1966.

Enligt vår mening äger de ovan refererade ståndpunkterna alltjämt giltighet. Vi förutsätter att bygglagutredningen uppmärksammar de i årets motion framförda synpunkterna.