

Bostadsutskottets betänkande

1989/90:BoU11

Plan- och bygglagen



1989/90
BoU11

Sammanfattning

I betänkandet behandlas 26 motioner helt eller delvis om förslag till ändringar i plan- och bygglagen (1987:10), PBL, m.m.

Utskottet gör i betänkandet två tillkännagivanden med anledning av motionerna 1989/90:Bo501 (s), 1989/90:Bo510 (s) och 1989/90:Bo551 (s). Det ena gäller bl.a. överväganden om när vissa ersättningsanspråk enligt PBL skall aktualiseras och det andra en översyn om tillståndsgivningen m.m. avseende brunnsborrning. Övriga motioner avstyrks.

Till betänkandet har fogats 33 reservationer och tre särskilda yttrandena.

Motionerna

I detta betänkande behandlas följande under allmänna motionstiden 1990 väckta motioner.

1989/90:Bo209 av Bengt Westerberg m.fl. (fp) vari yrkas

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om de handikappades möjligheter att medverka i bostadsplaneringen.

Motiveringen återfinns i motion 1989/90:So227.

1989/90:Bo232 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 1989/90:So296.

1989/90:Bo249 av Agne Hansson m.fl. (c) vari yrkas

4. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om en bättre miljöanpassning av byggande och boende.

1989/90:Bo250 av Olof Johansson m.fl. (c) vari yrkas

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om ett stärkt lagskydd för grönytor i storstadsmiljön,

4. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om åtgärder mot kontorisering.

1989/90:Bo419 av Agne Hansson m.fl. (c) vari yrkas

7. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att främja tillkomsten av koloni- och odlingslotter.

1989/90:Bo501 av Sonia Karlsson (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om förändringar i reglerna för ställande av vissa ersättningsanspråk enligt PBL.

1989/90:Bo508 av Jan Strömdahl och Annika Åhnberg (vpk) vari yrkas

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om tillämpningen av områdesbestämmelser och därmed sammanhängande revidering av plan- och bygglagen.

1989/90:Bo510 av Christina Pettersson och Åke Wictorsson (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om behovet av förändringar i plan- och bygglagen så att byggnadslov erfordras vid brunnsborrning.

1989/90:Bo515 av Erling Bager och Elver Jonsson (fp) vari yrkas att riksdagen hos regeringen begär en ändring av förvaltningslagen 22 § och PBL 5 kap. 25 och 30 §§ så att även villaägarföreningar ges besvärsrätt över beslut i planärende.

1989/90:Bo517 av Jan Strömdahl (vpk) vari yrkas

1. att riksdagen hos regeringen begär förslag till sådana ändringar i plan- och bygglagen (PBL) m.m. som föreslagits av boverket/lantmäteriverket,

2. att riksdagen hos regeringen begär förslag till ändring i 1 kap. 3 § och 5 kap. 16 § PBL så att områdesbestämmelser får ett vidare tillämpningsområde,

4. att riksdagen hos regeringen begär förslag till ändring i 5 kap. 1 § PBL, innebärande ett detaljplanekrav för byggande av allmänna vägar,

5. att riksdagen hos regeringen begär förslag till ändring i 14 kap. 8 § PBL, så att skyddsbestämmelser och vägrad rivning inte ger rätt till ersättning.

1989/90:Bo522 av Göthe Knutson och Kjell Ericsson (m, c) vari yrkas att riksdagen hos regeringen begär förslag till ändring av nuvarande strandskyddsbestämmelser så att kommunerna i sina översikts- och detaljplaner får rätt att reglera strandskyddet.

1989/90:Bo523 av Erling Bager och Karl-Göran Biörsmark (fp) vari yrkas

1. att riksdagen hos regeringen begär förslag om att genomförandetiden för detaljplanen i bostadsområden skall bli längre i enlighet med vad i motionen anförts,

2. att riksdagen beslutar om sådan ändring i plan- och bygglagen (PBL) att kommunens rätt att enligt 6 kap. 24 § PBL lösa in mark som inte har bebyggt under genomförandetiden avskaffas.

1989/90:Bo535 av Nic Grönvall och Karl-Gösta Svenson (m) vari yrkas att riksdagen hos regeringen begär förslag till sådana ändringar i PBL-, jordförvärvs- och fastighetsbildningslagstiftningen som angivits i motionen,

1989/90:Bo538 av Claes Roxbergh m.fl. (mp) vari yrkas

1. att riksdagen hos regeringen begär förslag om obligatoriska cykelplaner i kommunerna enligt vad som anförts i motionen.

Motiveringen återfinns i motion 1989/90:T342.

2. att riksdagen hos regeringen begär att boverket reviderar anvisningarna "Cykeln i stadens trafiknät" enligt vad som anförts i motionen.

1989/90:Bo542 av Agne Hansson (c) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om bygglovsbefrielse för ändrad verksamhet i lantbrukets ekonomibygnader.

1989/90:Bo545 av Agne Hansson m.fl. (c) vari yrkas

4. att riksdagen med ändring av plan- och bygglagen beslutar att kompletteringsbyggnader med byggnadsyta om högst 16 m² inom detaljplanlagt område och inom samlad bebyggelse skall vara bygglovsfria i enlighet med vad som anförts i motionen.

1989/90:Bo546 av Anna Horn af Rantzien m.fl. (mp) vari yrkas

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om planeringen av institutionsområdet på Norra Djurgården,

2. att riksdagen hos regeringen begär att länsstyrelsen efter utredning redovisar den ökande arealen "hårdtytor" och därmed ökande förorening av ytvattnet som rinner till Brunnsviken jämte motåtgärder mot föroreningen,

3. att riksdagen hos regeringen begär att berörda myndigheter utreder kostnader och tidsplan för att sänka ner Roslagsvägen mellan Albano och Ålkistan eller delar därav,

4. att regeringen rekommenderar Stockholms län och stad att i anslutning till motionens intentioner rusta upp Bergianska trädgården.

1989/90:Bo547 av Arne Kjörnsberg och Lahja Exner (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om rätten att föreskriva mulltoalett inom detaljplan.

1989/90:Bo549 av Claes Roxbergh m.fl. (mp) vari yrkas

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om handikappades deltagande i samhällsplanering och byggande.

Motiveringen återfinns i motion 1989/90:So313.

1989/90:Bo551 av Eva Johansson m.fl. (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om ändrad lagstiftning för att ge kommunerna möjlighet att pröva tillstånd för brunnsborrning.

Motiveringen återfinns i motion 1989/90:Jo861.

1989/90:Bo552 av Carl Bildt m.fl. (m) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om åtgärder för att underlätta bosättning på landsbygden.

1989/90:BoU11

1989/90:Bo557 av Knut Billing m.fl. (m) vari yrkas

1. att riksdagen beslutar ändra plan- och bygglagen (1987:10) så att översiktsplanerna blir frivilliga,

2. att riksdagen beslutar ändra plan- och bygglagen (1987:10) så att planinstitutet områdesbestämmelser avskaffas,

3. att riksdagen beslutar ändra plan- och bygglagen (1987:10) så att bygglov endast skall krävas inom detaljplan i enlighet med vad som i motionen anförts.

4. att riksdagen beslutar ändra plan- och bygglagen (1987:10) så att en i detaljplan fastställd byggrätt skall gälla utan tidsgräns,

5. att riksdagen hos regeringen begär förslag till ändring av plan- och bygglagen (1987:10) på sådant sätt att möjlighet till dispens införs i enlighet med vad som i motionen anförts,

6. att riksdagen hos regeringen begär förslag till ändring av plan- och bygglagen (1987:10) beträffande sakägarbegreppet i enlighet med vad som i motionen anförts,

7. att riksdagen beslutar ändra plan- och bygglagen (1987:10) så att markanvändning beträffande detaljhandelsstruktur m.m. inte kan regleras genom detaljplaner,

8. att riksdagen beslutar ändra plan- och bygglagen (1987:10) så att full ersättning till markägaren utgår vid intrång eller rådighetsinskränkning,

9. att riksdagen hos regeringen begär förslag till ändring av plan- och bygglagen (1987:10) vad gäller återkommande säsongmässig användning av ekonomibyggnader i enlighet med vad som i motionen anförts.

1989/90:Bo558 av Göthe Knutson och Gullan Lindblad (m) vari yrkas

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om åtgärder — bl.a. vissa ändringar i PBL — för att underlätta byggande av villor och fritidshus på landsbygden.

Motiveringen återfinns i motion 1989/90:Jo271.

1989/90:Bo559 av Görel Thurdin och Per-Ola Eriksson (c) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att bygglovs- hantering i samband med värmeanläggningar och eldstäder avbyråkratiseras.

Motiveringen återfinns i motion 1989/90:Fö723.

1989/90:Bo560 av Kent Carlsson och Anneli Hulthén (s) vari yrkas att riksdagen hos regeringen begär förslag till sådan ändring av plan- och bygglagen att de hänsyn en fastighetsägare skall ta av naturvårdsskäl skall ses iförhållande till hela den juridiska fastigheten.

Motiveringen återfinns i motion 1989/90:Jo321.

1989/90:Jo875 av Knut Billing m.fl. (m) vari yrkas att riksdagen beslutar att ändra strandskyddsreglerna i enlighet med vad i motionen föreslagits.

1989/90:BoU11

Motiveringen återfinns i motion 1989/90:Bo557.

Utskottet

Inledning

I detta betänkande behandlas motioner väckta under den allmänna motionstiden 1990 angående plan- och bygglagen (1987:10), PBL. Ytterligare motioner som rör uppvärmning med direktverkande el i byggnader jämte ett regeringsförslag i frågan i budgetpropositionen (Bilaga 13 s. 28 ff.) avser utskottet, efter remissbehandling enligt utskottets beslut, att behandla under nästa riksmöte.

Sedan PBL, lagen (1987:12) om hushållning med naturresurser m.m., NRL, och lagen (1987:11) om exploateringssamverkan, ESL, trädde i kraft den 1 juli 1987 har tillämpningen av lagstiftningen följts och följs alltjämt av en styrgrupp med representanter för bostadsdepartementet, plan- och bostadsverket (boverket), lantmäteriverket och Svenska kommunförbundet. Boverket och lantmäteriverket har i en rapport i maj 1989 lagt fram ett förslag till vissa ändringar i bl.a. PBL som i första hand syftar till att förenkla plan- och byggprocessen. Vissa av föreslagna ändringar har regeringen därefter fört fram till riksdagen. Riksdagen har bifallit dessa förslag (1989/90:BoU6). Inom bostadsdepartementet övervägs nu kvarstående frågor i boverkets och lantmäteriets förslag. Dessa kan komma att resultera i en proposition våren 1991 jämte de ytterligare förslag till ändringar som styrgruppen kan komma att föreslå. De av boverkets och lantmäteriverkets förslag till ändringar i PBL som bostadsdepartementet ännu inte tagit ställning till avser bl.a. handläggning av ersättningsfrågor vid planläggning, vissa säkerhets- och hälsofrågor, frågor om påföljder och överklagande samt frågor om strandskyddsbestämmelserna.

Vissa grundläggande frågor

I detta avsnitt behandlar utskottet motionsyrkanden i vilka, från en mera principiell utgångspunkt, tas upp vissa grundläggande frågor om PBL-systemets utformning. Det gäller frågor om översiktsplanens ställning samt omfattningen av planinstitutet områdesbestämmelser och vissa frågor om detaljplanernas omfattning. Vidare behandlas motionsförslag om ersättningsreglerna i PBL.

I motion Bo557 (m) yrkande 1 förs fram ett förslag om ändring i PBL så att översiktsplanerna blir frivilliga.

Ett motsvarande yrkande behandlade utskottet hösten 1989 (1989/90:BoU2 s. 5–7). Därvid erinrade utskottet om att riksdagen inför beslutet om PBL hösten 1986 och våren 1987 (BoU 1986/87:1, 4 och 8) bl.a. behandlat ett yrkande liknande det nu aktualiserade.

Utskottet framhöll då bl.a. att en tydlig översiktsplan utformad i samråd med berörda parter och beslutad i 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 där planprövningen får ske från fall till fall.

Utskottet vill nu tillägga att frågan om översiktsplanen skulle ingå i plansystemet och vilken ställning den i så fall skulle ha var föremål för tämligen ingående överväganden av utskottet i förberedelsearbetet med PBL. På förslag av utskottet beslöt riksdagen att översiktsplanen, med en viss annorlunda inriktning i jämförelse med regeringsförslaget, skulle ingå i plansystemet. Utskottet anförde bl.a. (BoU 1986/87:1 s. 28—31) att det är positivt att översiktsplanen ingår som en planform i ett nytt plansystem. Utskottet framhöll också att dessa planer inte borde göras mera omfattande och detaljerade än vad den aktuella planeringssituationen kräver samt att de borde utformas så att en rimlig handlingberedskap under planperioden upprätthålls. Utskottet föreslog också vissa ändringar i regeringens PBL-förslag (1 kap. 3 § och 4 kap. 1 §) så att översiktsplanen inte får vara bindande för den mera detaljbetonade planeringen.

Den ställning som planformen har i plansystemet anser utskottet fortfarande lämplig. I motionen lämnas praktiskt taget inga motiv till varför den nu rådande ordningen skulle överges. Med hänvisning till det nu anförda avstyrker utskottet motion Bo557 (m) yrkande 1 om *översiktsplanen som en planform i PBL*.

I tre motionsyrkanden behandlas planinstitutet områdesbestämmelser. Det gäller den ovan nämnda motionen Bo557 (m) yrkande 2 samt motionerna Bo508 (vpk) yrkande 2 och Bo517 (vpk) yrkande 2. I den förstnämnda motionen föreslås att planinstitutet utmönstras ur PBL. I de två vpk-motionerna föreslås ändringar i PBL så att områdesbestämmelser kan användas effektivare för att säkerställa och genomföra naturresurslagens regler. Motionärerna anför att områdesbestämmelser endast får antas för begränsade områden.

Syftet med och tillämpningen av områdesbestämmelser kan i korthet beskrivas på följande sätt. Sådana bestämmelser används inom begränsade områden utan detaljplan för att reglera mark- och vattenanvändningen samt bebyggelsemiljöns egenskaper. Det är framför allt när konkurrerande intressen gör sig gällande som en reglering genom områdesbestämmelser kan behöva ske. Genom områdesbestämmelser kan då allmänna intressen prövas mot varandra på ett bindande sätt samtidigt som ett allmänt intresse kan prövas mot ett enskilt. Kommunen kan t.ex. genom områdesbestämmelser få ett bindande besked från staten om huruvida ett riksintresse blivit tillräckligt tillgodosett. Med områdesbestämmelser kan även bygglovsplikten utökas eller minskas. Behövs en mer ingående reglering av planområdet skall detaljplan användas i stället.

Utskottet kan inte dela uppfattningen i den moderata motionen Bo557 om att områdesbestämmelserna inte fyller någon funktion. Av det ovan redovisade framgår, enligt utskottets mening, tvärtom att

planinstitutet är en viktig del av PBL-systemet. Yrkande 2 i motionen om *avskaffande av planinstitutet områdesbestämmelser* avstyrks med hänvisning härtill.

Inte heller finner utskottet anledning föreligga att tillstyrka de båda vpk-motionerna Bo508 yrkande 2 och Bo517 yrkande 2 om *ett vidare tillämpningsområde för områdesbestämmelser*. Vad i motionerna anförts om att ändringar i PBL bör genomföras så att planinstitutet kan antas för större områden än i dag föranleder utskottet att erinra om att bl.a. frågan om avgränsningen av områden som skulle kunna omfattas av områdesbestämmelser övervägdes noga av riksdagen under behandlingen av PBL-förslaget. Utskottet anförde då sammanfattningsvis bl.a. (BoU 1986/87:1 s. 438—444) att regleringsmöjligheterna torde förutsätta en någorlunda fast geografisk avgränsning. Områdena för vilka bestämmelserna i det enskilda fallet gäller borde enligt utskottets mening inte ha någon större geografisk omfattning. Vad utskottet då anförde äger alltså giltighet. Utskottet avstyrker motionerna både såvitt avser de ytterligare företeelser som bör kunna regleras med områdesbestämmelser och den geografiska omfattningen av bestämmelserna.

Några frågor som närmast rör detaljplaner och vissa genomförande-frågor tas upp i sju yrkanden. I dag gäller att en detaljplan har en genomförandetid av minst fem och högst femton år.

I motionerna Bo523 (fp) yrkande 1 och Bo557 (m) yrkande 4 tas upp tiden för genomförande av detaljplan. I den förstnämnda motionen förordas att genomförandetiden minst bör vara 15 år, i undantagsfall 10 år. Någon övre gräns för genomförandetiden bör inte anges. I m-motionen föreslås att en i detaljplan fastställd byggrätt skall gälla utan tidsgräns.

Syftet med tidsbegränsad genomförandetid för detaljplan är en av de grundläggande tankarna i det nya plansystemet. Det innebär bl.a. att fastighetsägaren under genomförandetiden i princip tillförsäkrats rätt att få genomföra sin del av planen i enlighet med dess intentioner. Tanken är bl.a. att planerna skall vara så aktuella att det skall vara möjligt att förverkliga dem under denna tid. Utskottet ser det som ett stort och principiellt viktigt inslag att genomförandetider finns avseende detaljplaner. Därmed undanröjs bl.a. den ordning som tidigare gällde och som kunde innebära låsningar vid mera eller mindre inaktuella planer. Detta innebar i sin tur ett osäkert planläge både för den byggande och för kommunen. Ett sätt att bemästra dessa problem var inte sällan att ge dispens från plan. I valet mellan den ordning som tidigare gällde och den nu tillämpade ordningen med genomförandetider av detaljplaner är otvivelaktigt dagens system att föredra. Motionerna Bo523 (fp) yrkande 1 och Bo557 (m) yrkande 4 om *avskaffande av genomförandetid m.m. för detaljplaner* avstyrks sålunda.

Vad nu anförts innebär att utskottet avstyrker också motion Bo557 (m) yrkande 5 i vilket föreslås att *dispenser i PBL* skall vara möjliga att ge i princip i enlighet med den ordning som tillämpades i den byggnadslagstiftning som gällde före PBL. Utskottet har ovan kortfattat redogjort för sin syn på denna fråga. Utskottets uppfattning låter sig

inte förenas med motionärernas förslag. Utskottet behandlade och avstyrkte för övrigt ett liknande förslag för mindre än ett halvår sedan (1989/90:BoU2 s. 8).

I motion Bo523 (fp) yrkande 2 anförs att en kommun enligt PBL (6 kap. 24 § andra stycket) efter genomförandetidens utgång får lösa mark som inte har bebyggt i huvudsaklig överensstämmelse med planen. Motionärerna anser att kommunerna inte bör ges en sådan lösenrätt. Markägarens motiv bör kunna prövas mot kommunens. Kommunen bör, om inlösen påfordras, vara hänvisad till att ansöka om expropriationstillstånd. PBL föreslås ändrad i enlighet med vad i motionen förordats.

Utskottet erinrar om att ett motsvarande motionsyrkande behandlades vid utskottets beredning av PBL. Därvid anförde utskottet bl.a. följande (BoU 1986/87:1 s. 50–51).

Utskottet kan inte instämma i det synsätt eller ansluta sig till den lösning som föreslås i motionen. Under genomförandetiden varken kan eller bör kommunen ha någon möjlighet att genomföra planen beträffande mark för enskilt byggande, såvida den inte själv är markägare. Kommunen har emellertid beträffande mark för allmänna platser ett ansvar för att planen genomförs, så att t.ex. gator byggs ut fortlöpande i takt med att den enskilda bebyggelsen färdigställs. Om planen inte genomförs i övrigt, blir de iordningställda gatorna och parkerna m.m. till viss del onyttiga. — — —

Motionärernas förslag att kommunen skulle behöva inhämta ett expropriationstillstånd är orealistiskt. I ärenden om expropriationstillstånd prövas huruvida ett visst ändamål kan främjas eller ej. I det här aktuella fallet är det reglerna om tätbebyggelseexpropriation i 2 kap. 1 § expropriationslagen som skulle bli tillämpliga. Vid denna typ av expropriationsändamål är markägarens förhållanden och förväntade villighet att själv exploatera marken inte av någon betydelse. — — — Med den i propositionen föreslagna regeln (15 kap. 3 § första stycket) tillgodoses markägaren på det sättet att kommunen är skyldig att ansöka om inlösen inom den relativt korta tiden av tre år från genomförandetidens utgång.

Utskottet har inte ändrat uppfattning i denna fråga. Yrkande 2 i motion Bo523 (fp) om ändring i PBL avseende reglerna om *inlösen efter genomförandetidens utgång* avstyrks sålunda.

Ett krav på detaljplan för byggande av allmänna vägar förs fram i motion Bo517 (vpk) yrkande 4. En ändring i PBL föreslås.

Utskottet vill erinra om att byggande av allmänna vägar i första hand regleras i väglagen (1971:948). Sådana frågor prövas av vägverket efter samråd med länsstyrelsen. I översiktsplanerna enligt PBL skall redovisas allmänna intressen som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden (4 kap. 1 §). Av planen skall bl.a. framgå grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden. I specialmotiveringen till detta lagrum (prop. 1985/86:1 s. 529–532) anfördes att det får anses naturligt och lämpligt med en informativ översiktsplan. Föredragande statsrådet anförde vidare att han för sin del inte avisade möjligheten att i översiktsplanen precisera ändamålet avseende markanvändningen t.ex. för trafikomläggningar. Frågan om översiktsplanernas innehåll och utformning var

föremål för ingående överväganden under utskottets och riksdagens behandling av PBL. Vad nu redovisats ifrågasattes emellertid inte under behandlingen.

Vad angår detaljplanens innehåll i nu berört avseende kan erinras om att i denna skall redovisas allmänna platser såsom gator, vägar, torg och parker. Inom område med detaljplan eller områdesbestämmelser får väg i princip inte byggas i strid mot planer eller bestämmelserna.

Frågan om byggande av allmänna vägar, i den mån denna fråga rör reglerna i PBL, har enligt utskottets mening fått en i allt väsentligt lämplig utformning. Utskottet finner inte skäl tillstyrka motion Bo517 (vpk) yrkande 4 om *krav på detaljplan för byggande av allmänna vägar*.

I motionerna Bo557 (m) yrkande 3 och Bo558 (m) yrkande 1 föreslås att bygglov inte skall krävas utanför detaljplanelagt område.

Liknande yrkanden behandlade utskottet vid beredningen av PBL-förslaget (BoU 1986/87:1 s. 96). Utskottet anförde då att det finns ett klart uttalat behov av en bygglovsprövning för vissa åtgärder oavsett planförhållandena. Dessutom vill utskottet erinra om att bygglovsplikten är mindre omfattande för byggnader utanför område som inte omfattas av områdesbestämmelser eller detaljplan. Bygglovskravet har i vissa fall också differentierats avseende en- och tvåbostadshus beroende på om husen ligger utanför s.k. samlad bebyggelse eller ej. Det är enligt utskottets mening inte lämpligt, såsom föreslås i motionen, att *bygglovsprövningen utanför detaljplanelagt område* i princip skall kunna undvaras. Den nuvarande ordningen, som får anses medge en lämplig grad av flexibilitet, bör gälla även under överskådlig framtid. Motionerna Bo557 (m) yrkande 3 och Bo558 (m) yrkande 1 avstyrks med hänvisning till det nu anförda.

I detta avsnitt behandlar utskottet avslutningsvis fyra motionsyrkanden i vilka tas upp frågor om ersättning i PBL. Samtliga dessa yrkanden har behandlats av utskottet tidigare.

I motion Bo557 (m) yrkande 8 föreslås en ändring i PBL så att full ersättning skall utgå till markägaren vid intrång eller rådighetsinskränkning. I motion Bo517 (vpk) yrkande 5 begärs förslag om ändring i PBL så att skyddsbestämmelser och vägrat rivningslov inte ger rätt till ersättning. Förslaget i motion Bo560 (s) torde gå ut på att rätt till ersättning enligt PBL inte som nu skall relateras till om pågående markanvändning avsevärt försvåras inom *berörd del* av fastigheten. Motionärerna förordar att en ändring i PBL görs så att "de hänsyn en fastighetsägare skall ta av naturvårdsskäl skall ses i förhållande till *hela* den juridiska fastigheten".

Vid behandlingen hösten 1989 (1989/90:BoU2 s. 11–12) av motioner i vilka togs upp vissa ersättningsfrågor enligt PBL anförde utskottet:

Utskottet vill anföra följande. Ersättningsreglerna och därmed kvalifikationsgränsen behandlades tämligen ingående av utskottet vid behandlingen av PBL-propositionen. Utskottet vill inledningsvis erinra om att full ersättning utgår bl.a. när mark för allmänna platser tas i anspråk

enligt detaljplan, när detaljplan ändras eller upphävs före genomförandetidens utgång och när bygglov vägras för att ersätta en byggnad som förstörts genom olyckshändelse.

Vad rör kvalifikationsgränsen har denna fråga mött speciellt intresse när det gäller ersättning vid vägrat byggnadslov, rivningsförbud eller vägrat rivningslov.

Vid behandlingen av PBL-propositionen anförde utskottet beträffande dessa fall att det är vanligt med stadsplaner som anger en nybyggnadsrätt som är väsentligt mindre än den befintliga byggnaden. Som exempel pekade utskottet på några stadsplaneändringar som beslutats av regeringen och för vilka nybyggnadsrätten efter planändringen utgjorde mindre än 85 % av de befintliga husen. Vid ett vägrat återuppförande ansåg utskottet det därför vara naturligt att en fastighetsägare inom ramen för medgiven användning av fastigheten fick tåla en motsvarande lägre nybyggnadsrätt i förhållande till den befintliga byggnaden utan att ersättning skulle utgå. Ersättning i nu refererade fall utgår när skadan är betydande i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten. Beträffande skyddsbestämmelser för byggnader eller för markreglerande åtgärder gäller att ersättning uppkommer först då markanvändning inom berörd del av fastigheten avsevärt försvåras. För ytterligare information om ersättningsfrågorna hänvisas till utskottets betänkande BoU 1986/87:1 (s. 138—142).

Den i motion Bo557 (m) yrkande 8 aktualiserade frågan om *kvalifikationsgränsen enligt PBL* har som framgått av det nu anförda prövats flera gånger tidigare och senast hösten 1989. Utskottets ställningstagande står fast. Motionsyrkandet avstyrks.

Även den i motion Bo560 (s) behandlade frågan huruvida *ersättning vid avsevärt försvårande av pågående markanvändning* i princip skall relateras till hela fastigheten eller till "berörd del", sådant detta begrepp definierats av BoU i samband med behandlingen av regeringens förslag till ny PBL, har tidigare behandlats ingående. Den gällande ordningen bör inte rubbas. Motionen avstyrks sålunda.

Också vad i motion Bo517 (vpk) yrkande 5 föreslagits om ändring i PBL så att vägrat rivningslov eller skyddsbestämmelser vad gäller kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inte bör ge rätt till ersättning har utskottet behandlat i samband med PBL-arbetet (BoU 1986/87:1 s. 138). Därvid anförde utskottet att ett riksdagens bifall till den då behandlade motionen skulle kunna leda till stötande resultat och i vissa fall till ren vanvård av byggnader. Inget har framkommit som ger utskottet anledning att ompröva den uppfattningen. Vad i motion Bo517 (vpk) yrkande 5 föreslagits om *ersättning vid vägrat rivningslov m.m.* avstyrks.

I motion Bo501 (s) föreslås ett riksdagens tillkännagivande om att den som vill ha ersättning enligt PBL om skyddsbestämmelser skulle komma att meddelas för kulturhistoriskt värdefull miljö måste ha klagat över den aktuella planbestämmelsen senast under planens eller områdesbestämmelsens utställningstid.

Frågan om när viss ersättning enligt PBL skall aktualiseras behandlade utskottet hösten 1989 (1989/90:BoU2 s. 12). Utskottet konstaterade då att frågan tagits upp i den promemoria om ändringar bl.a. i PBL som boverket och lantmäteriverket i maj 1989 överlämnat till bostadsministern. Detta förslag togs också upp i en fråga i riksdagen till

bostadsministern i november 1989. Denne meddelade då att frågan krävde ytterligare överväganden. Regeringen avsåg att återkomma till riksdagen år 1991 med förslag om vissa ändringar i PBL när de båda verkens förslag kunnat övervägas ytterligare.

För närvarande gäller i princip att den fastighetsägare som anser att skyddsbestämmelser i detaljplan eller områdesbestämmelser medför att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom berörd del av fastigheten skall väcka talan om ersättning inom två år från det att planen eller områdesbestämmelserna har vunnit laga kraft.

Även om frågan när vissa ersättningsanspråk skall väckas kommer att behandlas i det fortsatta arbetet med vissa ändringar i PBL finns det enligt utskottets mening skäl för riksdagen att genom ett tillkännagivande till regeringen ge uttryck för uppfattningen att frågorna bör belysas även ur andra aspekter. Sålunda bör övervägas om inte fastighetsägaren redan under planprocessen bör anmäla sin avsikt att kräva ersättning och om tiden för talans väckande inte bör förkortas avsevärt. Vad utskottet nu med anledning av motion Bo501 (s) anfört om *vissa ersättningsanspråk enligt PBL* bör alltså ges regeringen till känna.

Planeringens inriktning

I detta avsnitt behandlas sju motionsyrkanden. Utskottet behandlar först motion Bo249 (c) yrkande 4. I motionen föreslås att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om en bättre miljöanpassning av byggande och boende. Motionärerna anser att stora behov finns att komplettera planeringen så att mera fullständiga och livskraftiga samhällen skapas i den utpräglade glesbygden och i storstädernas förortsmiljöer. Enligt deras mening ställer en avveckling av kärnkraften krav på en effektiv energianvändning något som i sin tur bl.a. kräver en inriktning mot mera resursbevarande byggnadsteknik. Vidare föreslår motionärerna att ett system med miljökonsekvensbeskrivningar bör användas i samhällsplaneringen.

Utskottet vill erinra om att den fysiska planeringen och genomförandet av denna planering är en kommunal fråga. Riksdagen bör inte genom uttalanden styra denna planering. Vad som i sammanhanget närmast är en uppgift för riksdagen är att genom lagstiftningen och därtill hörande motiv ge uttryck för hur planeringssystemet bör utformas och planeringen konkretiseras. Som också motionärerna anför har riksdagen för några år sedan bl.a. genom PBL och NRL beslutat om planeringens utformning och om hur olika konkurrerande markanspråk bör behandlas. Denna lagstiftning har enligt utskottets mening givits en sådan utformning att det bör finnas goda möjligheter för kommunerna att, om så anses lämpligt, genomföra en planering med den av motionärerna angivna inriktningen. Vad rör frågan om miljökonsekvensbeskrivningar kan erinras om att boverket och naturvårdsverket givits i uppdrag att överväga hur sådana skall kunna tjäna som underlag i den fysiska planeringen. Resultatet av pågående överväganden bör avvaktas. Utskottet finner inte tillräckliga skäl föreligga att

föreslå riksdagen att göra det av motionärerna föreslagna tillkännagivandet om *en bättre miljöanpassning av byggande och boende*. Motion Bo249 (c) yrkande 4 avstyrks.

I centerpartiets partimotion Bo250 yrkande 1 efterlyses ett starkare lagskydd för grönytor i stadsmiljö. I motionen tas upp stadens kvaliteter och anförs bl.a. att naturmiljön hotas om trycket på exploatering av kvarvarande grönområden blir alltför starkt genom den pågående koncentrationen av näringsliv och befolkning.

Planläggning och beslut om lov skall enligt PBL främja en från allmän synpunkt lämplig utveckling och skapa förutsättningar för en god bostads-, arbets-, trafik- och fritidsmiljö (2 kap. 1 § PBL). Därvid skall naturresurslagens bestämmelser tillämpas. Det finns också regler i PBL om att det i nära anslutning till områden med samlad bebyggelse skall finnas bl.a. lämpliga platser för lek, motion och annan utvistelse (2 kap. 4 § PBL). Vid detaljplanläggning skall områdenas huvudändamål anges, dvs. allmänna platser, kvartersmark och vattenområden. Andra inslag i miljön t.ex. idrotts- och rekreationsanläggningar kan också regleras.

Genom PBL och NRL har kommunerna goda möjligheter att slå vakt om grönområden i städerna. Frågan om vilken inriktning den kommunala samhällsbyggnaden skall ha avgörs emellertid av kommunen inom ramen för gällande regler i PBL och NRL. Lagstiftningen ger utrymme även för den av motionärerna önskade inriktningen. Med det anförda avstyrker utskottet centerpartiets partimotion Bo250 yrkande 1 om ett *starkt lagskydd för grönytor i stadsmiljön*.

I tre motionsyrkanden behandlas de handikappades medverkan i samhälls- och bostadsplaneringen. Detta gäller tre partimotioner, en från folkpartiet Bo209 yrkande 1, en från centerpartiet Bo232 yrkande 1 och en från miljöpartiet Bo549 yrkande 1. Motiveringen till yrkandena finns i motionerna So227, So296 resp. So313.

I den förstnämnda motionen (fp) anförs att huvuddelen av vårt bostadsbestånd är otillgängligt för handikappade och att utvecklingen mot ökad tillgänglighet går oacceptabelt långsamt. I c-motionen anges bl.a. att samhällsplanerarna behöver bättre utbildning i handikappfrågor. I mp-motionerna sägs att det behövs en djup insikt om den betydelse som människosynen har för dem som planerar samhället. Representanter för handikapprörelsen skall finnas med i samhällsplaneringsarbetet.

Utskottet har behandlat yrkanden liknande de nu framförda år 1988 (BoU 1987/88:14 s. 6) och år 1989 (1989/90:BoU2 s. 9—10). Utskottet erinrade då 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 då inte hade 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, fann att de nuvarande reglerna är väl ägnade att understödja en sådan utveckling.

Utskottet vill återigen framhålla att vad i motionerna förordats delas av utskottet. Det finns anledning att fästa uppmärksamheten på att i PBL finns regler som ger de handikappade och deras organisationer ett berättigat inflytande vid utformningen av den fysiska miljön och då inte minst i vad avser såväl den inre som yttre boendemiljön. PBL har varit i kraft i endast drygt två och ett halvt år. Det finns enligt utskottets mening anledning anta att de av motionärerna nu aktualiserade frågorna om de handikappades inflytande m.m. allteftersom planeringen fortskrider kommer att ges ett vidgat och fördjupat innehåll och därmed ge de handikappade de möjligheter att delta i den fysiska planeringen så som avsetts vid utformningen av PBL. Skulle det visa sig att så inte blir fallet kan det om några år kanske bli nödvändigt för riksdagen att hos regeringen aktualisera frågan. Gällande regler i PBL om handikapporganisationernas medverkan i planprocessen bör inte nu ändras. Ytterligare erfarenhet bör vinnas. Med det anförda avstyrker utskottet partimotionerna Bo209 (fp) yrkande 1, Bo232 (c) yrkande 1 och Bo549 (mp) yrkande 1 om *handikappfrågornas behandling i PBL*.

Besvärsrätten enligt PBL tas upp i motion Bo515 (fp). I motionen begärs en ändring i PBL så att villaägarföreningar ges besvärsrätt över beslut i planärende.

Vid behandling av ett liknande yrkande år 1989 (1989/90:BoU2 s. 13–14) konstaterade utskottet att besvärreglerna enligt PBL och i enlighet med förvaltningsrättsliga grundprinciper utformats så att den som beslutet angår är besvärberättigad. Vidare gäller enligt PBL (13 kap. 5 §) att beslut att anta, ändra eller upphäva bl.a. en detaljplan och områdesbestämmelser får överklagas endast av den som senast under utställningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

Frågan om hur kretsen av besvärberättigade skall bestämmas går delvis tillbaka på reglerna om skyldighet för kommun att meddela sakägare m.fl. beslut om att anta, ändra eller upphäva detaljplan eller områdesbestämmelser. I PBL (5 kap. 30 §) anges bl.a. att brev skall sändas till sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende samt hyresgästorganisation som har förhandlingsordning för en fastighet som berörs av planförslaget om förslagets innebörd. Sakägarna m.fl. skall också ges besvärshänvisning.

I den nu aktuella motionen gäller frågan alltså om villaägarföreningar skall ges besvärsrätt över beslut i planärende.

Vid behandlingen av denna fråga förra året anförde utskottet att även om det kunde anses motiverat att utöka kretsen av besvärberättigade fick sådana förslag vägas mot behovet att få till stånd ett smidigt och inte alltför omfattande besvärsinstitut. Vid vägning av dessa ståndpunkter stannade utskottet för att inte föreslå någon utökning av

kretsen av besvärberättigade. Utskottet anförde också att det inom denna krets torde finnas sakägare m.fl. som kan aktualisera sådana synpunkter som är av intresse bl.a. för vissa organisationer.

Utskottet vidhåller sin uppfattning. Motion Bo515 (fp) om *besvär-rätten för villägarorganisationer* avstyrks sålunda.

Sakägarbegreppet tas upp i motion 557 (m) yrkande 6. Motionärerna anser att den vidgning av sakägarkretsen som infördes i PBL har försvagat ägarnas ställning.

Den vidgning av *sakägarbegreppet* som i avsikt att stärka medborgarinflytandet de facto införts i PBL är en av de stora nyheterna i planlagstiftningen. Utskottet finner inte skäl föreslå någon ändring härvidlag. Motion 557 (m) yrkande 6 avstyrks.

Planfrågor m.m.

I motion Bo517 (vpk) yrkande 1 begärs att riksdagen hos regeringen begär förslag till sådana ändringar i PBL som föreslagits i boverkets och lantmäteriverkets rapport, bl.a. om strandskyddsbestämmelser och tiden för överklagande. Ytterligare två motioner, Bo522 (m, c) och Jo875 (m) tar upp frågan om kommunens roll vid detaljplanering i områden med strandskydd. I dessa motioner anförts att kommunerna själva bör tillåtas reglera strandskyddet i bl.a. sina detaljplaner. I de senast nämnda motionerna föreslås också vissa lättnader i nuvarande regler om strandskydd. Motionärerna anser att reglerna är orimligt restriktiva och att strandskydd inte skall gälla generellt.

I den utredning som föregick PBL föreslogs att strandskyddsbestämmelserna skulle flyttas från naturvårdslagen till PBL. Departementschefen uttalade viss förståelse för tanken på ett enhetligt förfarande men framhöll att en sådan åtgärd kunde uppfattas som en förändring av strandskyddets styrka. Han förordade därför att bestämmelserna skulle ligga kvar i naturvårdslagen och att länsstyrelsen i princip skulle fatta beslut i strandskyddsfrågor. I propositionen om följdlagstiftningen till PBL m.m. (1985/86:90 s. 109 f.) betonades att detaljplaner enligt PBL inte borde åsidosättas genom efterföljande beslut enligt naturvårdslagen. Genom ett tillägg i naturvårdslagen infördes därför möjlighet för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att — om det finns särskilda skäl — förordna att ett strandområde som avses ingå i en detaljplan eller avses omfattas av områdesbestämmelser inte skall omfattas av strandskydd. Länsstyrelsen bemyndigades att meddela sådana förordnanden. Kommunerna måste således i förekommande fall hos länsstyrelsen begära att strandskyddet upphävs inom visst område innan planer eller områdesbestämmelser med denna innebörd antas.

I boverkets och lantmäteriverkets rapport föreslås bl.a. att strandskyddets omfattning inom detaljplanelagt område skall regleras genom planbestämmelser. Rapporten är i denna del föremål för fortsatta överväganden inom bostadsdepartementet. I den översyn av naturvårdslagen m.m. som för närvarande pågår ingår också en översyn av strandskyddsbestämmelserna. Enligt direktiven (1988:36) bör utred-

ningen undersöka i vad mån dessa bestämmelser tillgodoser det allmänna syftet. Om så behövs skall utredningen lägga fram förslag till sådana förändringar av lagstiftningen som kan medföra att skyddet av de värdefulla strandområdena upprätthålls så effektivt som möjligt.

Bestämmelserna om strandskydd, som infördes i lagstiftningen år 1974 som ett skydd för det rörliga friluftslivet, är av fundamental betydelse för allemansrätten. Utskottet är inte berett att medverka till den inskränkning av denna rätt som ett upphävande av *bestämmelserna om generellt strandskydd* skulle innebära. Det förslag som förs fram i rapporten om bl.a. regleringen av strandskyddet övervägs alltså inom bostadsdepartementet. Resultatet av dessa överväganden bör avvaktas. Utskottet avstyrker mot denna bakgrund motionerna Bo522 (m och c) och Jo875 (m).

Utskottet avstyrker med hänvisning till de pågående övervägandena inom bostadsdepartementet motion Bo517 (vpk) yrkande 1 om *vissa ändringar i PBL*. Det kan nämnas att de delgivningsproblem i samband med planbeslut m.m. som tas upp i rapporten har uppmärksamats även i andra sammanhang. I justitiedepartementets promemoria Ds 1989:75 Några delgivningsfrågor föreslås ändringar i bl.a. delgivningslagen i syfte att komma till rätta med de ständigt ökande delgivningsproblemen vid domstolarna. Promemorian remissbehandlas för närvarande. Resultatet av pågående överväganden bör avvaktas.

Frågan om vad en detaljplan bör få innehålla tas upp i motion Bo547 (s). I motionen föreslås ett riksdagens tillkännagivande om ändring i PBL så att en kommun i detaljplan för permanent bebyggelse får bestämma att enbart mulltoalett får anordnas. Detta bör enligt motionärerna uttryckligen framgå av lagen.

En detaljplan är ett uttryck för vilka allmänna intressen som den kommande eller befintliga bebyggelsen skall uppfylla. I 5 kap. PBL finns i 3–6 §§ minimikraven på innehållet i en detaljplan. I 7 § första stycket och i 8 § finns bestämmelser som uttömmande anger vad som får regleras. De tar sikte på fysiska förhållanden som från allmän eller grannerättslig synpunkt behöver regleras. I det till lagrådet remitterade PBL-förslaget fanns en exemplifiering av vad en detaljplan får innehålla. På förslag av lagrådet har bestämmelserna fått nuvarande utformning. Lagrådet uttalade bl.a. att det från principiell synpunkt är önskvärt att lagen sätter en gräns för de frågor som en kommun får reglera i detaljplan. I 7 § sista stycket anges att planen inte får göras mer detaljerad än som är nödvändigt med hänsyn till syftet med planen. I detta sammanhang har departementschefen (prop. 1985/86:1 s. 588) hänvisat till de möjligheter till förtydligande som en planbeskrivning kan utgöra.

Om en detaljplan får innehålla en bestämmelse om att endast mulltoalett får användas är något oklart. En möjlighet för kommunen att i ett bostadsområde få till stånd en sådan lösning kan dock vara att upprätta exploateringsavtal med sådant innehåll. Utskottet vill också erinra om att kommunen i sin genomförandebeskrivning till en detaljplan kan ge vägledning om hur en viss genomförandefråga bör lösas. Utskottet anser att det för närvarande inte finns tillräckliga skäl att

överväga lagändring med anledning av den fråga som tas upp i motionen. Frågan om vad som gäller i detta hänseende får i stället tills vidare lämnas åt rättstillämpande myndigheter att klargöra. Motion Bo547 (s) om *bestämmelse om mulltoalett i detaljplan* avstyrks.

I motion 419 (c) yrkande 7 begärs åtgärder för att främja tillkomsten av koloni- och odlingslotter. I motionen framhålls det att detta är en viktig åtgärd för att göra bostadsområdena attraktiva och främjar trivseln. Inte minst gäller det enligt motionärerna för kommunerna att tillse att planeringen sker på ett sådant sätt att markutrymmen lämnas för dessa ändamål i tillräcklig omfattning.

Utskottet har vid flera tillfällen behandlat motioner om *koloni- och odlingslotter*. Utskottet har senast hösten 1989 (1989/90:BoU2 s. 7) avstyrkt ett sådant motionsyrkande med hänvisning till kommunernas ansvar för planeringen av markanvändningen. Utskottets ställningstagande står fast. Utskottet avstyrker motion Bo419 (c) yrkande 7 med hänvisning härtill.

En annan fråga som utskottet vid flera tillfällen och senast hösten 1989 i nyss nämnda betänkande behandlat är den som tas upp i motion Bo557 (m) yrkande 7 om ändring i PBL så att markanvändningen beträffande detaljhandelsstruktur m.m. inte får regleras i detaljplan. Enligt motionärerna kan kommunerna i detaljplan styra detaljhandels lokalisering på ett konkurrensbegränsande sätt.

Utskottet har i samband med utskottets behandling av PBL-förslaget sammanfattningsvis intagit den ståndpunkten att det borde vara möjligt för kommunerna att inom ramen för planeringen enligt PBL bl.a. i detaljplan lägga fast markanvändningen för olika syften genom att t.ex. ange vilken mark som borde reserveras för handels- och industriändamål (BoU 1986/87:1 s. 77—79). Utskottet har därefter inte funnit skäl att ändra sitt ställningstagande. Motion Bo557 (m) yrkande 7 om *detaljhandels lokalisering* avstyrks.

I centerpartiets partimotion Bo250 yrkande 4 begärs ett tillkännagivande om behovet att vidta vissa åtgärder mot kontoriserings. I motionen anförs att det måste drivas en hård kommunal linje mot kontorisering av lägenheter. Detta förutsätter enligt motionärerna att kommunen planerar och använder en annan lokalisering även om det skulle medföra att arbetsplatserna hamnar i en annan kommun. Enligt motionärerna bör tillkommande kontorsytor förläggas till de delar av storstäderna där det är ont om arbetstillfällen. I denna fråga anförs avslutningsvis att regeringen bör ta initiativ till en analys av smygkontoriserings omfattning och effekter, som bör leda till en skärpt lagstiftning.

Riksdagen biföll hösten 1989 ett regeringsförslag om en skärpning av de regler som tar sikte på kontorisering av bostadslägenheter. Sålunda slopades den tioåriga preskriptionstiden för ansökan om handräckning m.m. och infördes en skärpning vid bygglovsprövning för ändrad användning av bostadslägenhet i det fall lägenheten behövs för bostadsförsörjningen och detaljplanen saknar bestämmelser om användnings-sättet. Samtidigt behandlades en centerpartimotion med huvudsakligen det innehåll som nu är föremål för bostadsutskottets behandling.

Utskottet hänvisade vid behandlingen av den motionen till det kommunala ansvaret för planering av markanvändning och avstyrkte motionen (1989/90:BoU6 s. 6). Utskottet vidhåller uppfattningen att det ankommer på kommunerna att själva bestämma lokaliseringen av tillkommande kontorsytor. Med det anförda avstyrker utskottet centerpartiets partimotion Bo250 yrkande 4 om bl.a. *smygkontorisering av bostadslägenheter*.

Bebyggelsefrågor på landsbygden tas upp i två motioner, Bo535 (m) och moderata samlingspartiets partimotion Bo552. I motionerna begärs ett tillkännagivande om ändringar i PBL, jordförvärvslagen och fastighetsbildningslagen så att bosättningen på landsbygden främjas. Motionärerna anser att tillståndskravet för fysiska personer vid förvärv av jordbruksfastigheter bör avskaffas. De anser också att det bör råda en generell rätt för människor att bygga utanför detaljplanlagt område och att bostadsfastigheter med plats för fritidsjordbruk eller husdjur bör kunna bildas på landsbygden. I partimotionen föreslås också att det generella strandskyddet och områdesbestämmelserna i PBL skall upphävas.

Utskottet vill beträffande frågan om jordförvärvslagens tillståndskrav för fysiska personer hänvisa till den översyn av lagen som för närvarande pågår. Utredningen har också remissbehandlats. Utskottet anser att det finns skäl att avvakta resultatet av denna utredning. Beträffande frågorna om en generell rätt att bygga utanför detaljplan, strandskyddsbestämmelserna och områdesbestämmelserna hänvisar utskottet till tidigare ställningstaganden i detta betänkande (s. 6 f., 9 och 15). Vad slutligen gäller begärda ändringar i fastighetsbildningslagen har regeringen aviserat att ett förslag om lättnader vid fastighetsbildning på landsbygden kommer att föreläggas riksdagen den 15 mars 1990. Motionärernas yrkande i denna del får därmed anses tillgodosett. Med hänvisning till vad ovan anförts avstyrker utskottet motion Bo535 (m) och moderata samlingspartiets partimotion Bo552 om *bebyggelsefrågor på landsbygden*.

I miljöpartiet de grönas partimotion Bo538 yrkande 1 begärs att bestämmelser om obligatoriska cykelplaner införs i PBL. Sådana planer skall enligt motionärerna innehålla utbyggnadsprogram och åtgärder som ökar cyklandet och förbättrar cyklisternas villkor.

Utskottet anser i likhet med motionärerna att det är både angeläget och viktigt att kommunerna i sin planering av markanvändningen även tillgodoser behovet av cykelvägar. Bestämmelser om god trafikmiljö finns bl.a. i 2 kap. 4 § PBL. Enligt utskottets mening är det både rationellt och kostnadsbesparande att planering av cykelvägar också sker inom de planformer som finns i PBL. Kommunerna kan självfallet utarbeta särskilda cykelplaner om så anses lämpligt och erforderligt. Riksdagen bör inte genom ett uttalande styra kommunernas planering härvidlag. Utskottet avstyrker med det anförda miljöpartiet de grönas partimotion Bo538 yrkande 1 om *obligatoriska cykelplaner*.

I samma partimotion Bo538 yrkande 2 begärs att en revidering av statens planverks anvisning "Cykeln i stadens trafiknät" sker så att den tillgodoser cykelns roll i den framtida staden.

Enligt vad utskottet erfarit pågår inom boverket en revidering av anvisningarna "Allmänna råd för planering av stadens trafiknät". Dessa anvisningar tar upp bl.a. cykelfrågor. Den nya upplagan är avsedd att vara klar till kommande årsskifte. Vad motionärerna efterlyser får därmed anses tillgodosett. Utskottet avstyrker miljöpartiet de grönas partimotion Bo538 yrkande 2 om revidering av *cykelanvisningar*.

I motion Bo546 (mp) tas upp frågor om utformningen av Norra Djurgården m.m. I yrkande 1 begärs ett tillkännagivande om planeringen av institutionsområdet på Norra Djurgården och yrkandena 2 och 3 tar upp trafiksituationen och dess inverkan på Brunnsvikens vatten. Yrkande 4 slutligen tar upp Bergianska trädgårdens behov av en upprustning.

Utskottet vill än en gång hänvisa till kommunernas ansvar för planeringen av markanvändningen i den egna kommunen. Sådana frågor ankommer på kommunen, berörda intressenter och länsstyrelsen att lösa i samråd. Det är således inte riksdagens uppgift att uttala sig i konkreta planfrågor. Med det anförda avstyrker utskottet motion Bo546 (mp) om planeringen på *Norra Djurgården m.m.*

Frågor om bygglov

I två motioner, Bo510 (s) och Bo551 (s), hemställs att bygglovsplikt införs i PBL för brunnsbörning. I motionerna anförts att fastighetsinnehavare i kustkommunerna i Stockholms län i stor utsträckning ordnar sin vattenförsörjning genom egna vattentäkter. Härigenom kan enligt motionärerna allvarliga konsekvenser uppstå i områden där vattenuttaget är större än vad grundvattentillgången ger utrymme för genom att det uppkommer risk för både brist på färskvatten och miljöförändringar i form av saltvatteninträngning.

Utskottet vill först något belysa vilka möjligheter som finns att begränsa grundvattenuttag genom nuvarande lagstiftning. I vattenlagen finns bestämmelser om utnyttjande av grund- och ytvatten. Enligt lagen är anläggande av vattentäkt att hänföra till ett vattenföretag och vattentäkten är en vattenanläggning. Enligt vattenlagens huvudregel krävs det tillstånd för upptagande av vattentäkt. Från tillståndsplikten undantas anordnande och utnyttjande av grundvattentäkt som är avsedd för att förse endast en viss fastighet med vatten till husbehovsförbrukning. I vattenlagen finns också bestämmelser om bl.a. skydd för vattenförsörjningen. Enligt dessa kan de problem som motionärerna tar upp angripas på två sätt. Länsstyrelsen kan begränsa vattenuttagen genom att förelägga fastighetsägarna vid vite att iaktta de försiktighetsmått som skäligen kan fordras för att förebygga eller avhjälpa skada. Den andra möjligheten som står till buds är att besluta om vattenskyddsområde. Föreskrifterna skall då innehålla bestämmelser om maximala vattenuttag. Vattenskyddsområden kan beslutas på initiativ av länsstyrelsen om föreskrifterna för området inte innehåller sådana inskränkningar att markanvändningen avsevärt försvåras. Vid sådant fall krävs initiativ av kommun eller annan i vars intresse vattenskyddsområde fastställs.

PBL innehåller bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. I 2 kap. finns bestämmelser om de allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse. Mark och vattenområden skall användas för det eller de ändamål områdena är mest lämpade till med hänsyn till deras beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Bebyggelsen skall lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. grundvattenförhållandena och möjligheten att ordna vattenförsörjningen. Vid detaljplanläggning bör bedömas om den planerade bebyggelsen kan medföra risk för störningar i grundvattnet. Inom sådana riskområden kan krävas att den planerade bebyggelsen blir glesare än vad som annars vore lämpligt.

I 3 kap. PBL finns bestämmelser om krav på byggnader m.m. Enligt 2 § skall nya byggnader placeras så att inverkan på grundvatten som kan vara skadlig för omgivningen begränsas. I områden där det råder knapphet på vatten eller där det kan befaras uppkomma skall enskilda byggnader anpassas till det hushållningskrav som finns i 3 §. Vattenhushållningskravet bör enligt departementschefen (prop. 1985/86:1 s. 486) belysas redan i planarbetet. Kommunen kan därför i detaljplanen ange att byggnader skall utformas så att de medger god hushållning med vatten. I planen kan alltså ställas krav på småspolande armatur. Bestämmelserna i 3 kap. gäller inte för fritidshus om högst två bostäder.

I detaljplan kan vidare bestämmas att bygglov inte får lämnas till åtgärder som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän bl.a. vattenanläggningar, som kommunen inte är huvudman för, har kommit till stånd.

Det finns förutom här redovisad lagstiftning bestämmelser i andra lagar som under vissa förutsättningar skulle kunna vara tillämpliga vid saltvatteninträngning.

Som framgår av vad ovan anförts finns det vissa möjligheter att komma till rätta med det problem som motionärerna tar upp. I befintliga bebyggelseområden, där det aktuella problemet ofta finns, är de åtgärder som kan vidtas enligt PBL sådana att de inte kan få mer än en marginell effekt. Åtgärder enligt vattenlagens skyddsbestämmelser torde vara mycket resurskrävande. Ett införande av bygglovsplikt för upptagande av brunnar som motionärerna föreslår skulle kräva omfattande och kostsamma utredningar om grundvattenförhållandena i varje särskilt fall och ställa stora krav på kommunernas kompetens i sådana frågor. Dessutom torde förhållandena i större delen av landet vara sådana att det inte finns någon större risk för saltvatteninträngning eller i övrigt någon brist på vatten. Krav på bygglov skulle därför i många fall framstå som onödigt byråkrati. Det är således inte klart att ett krav på bygglov för anläggande av vattentäkt som motionärerna föreslår är den bästa lösningen av problemet. Som tidigare nämnts pågår inom bostadsdepartementet överväganden om vissa ändringar i PBL. En regeringsproposition är aviserad våren 1991. Enligt utskottets mening är det lämpligt att regeringen i det sammanhanget i förening med eventuella förslag till förändringar lämnar riksdagen sin syn på

frågan. Regeringen bör då också lämna riksdagen en redovisning av och i så fall på vilket sätt en samordning av nu gällande regler och föreskrifter skulle kunna bidra till en lösning av den av motionärerna aktualiserade frågan. Detta bör riksdagen med anledning av motionerna Bo510 (s) och Bo551 (s) ge regeringen till känna.

I Bo542 (c) och Bo557 (m) yrkande 9 tas upp frågan om bygglovskrav vid ändrad användning av lantbrukets ekonomibyggnader. I motionerna anförs att det är oklart vad som gäller i detta hänseende för ekonomibyggnader som säsongmässigt används för annat ändamål. Motionärerna anser det rimligt att återkommande säsongmässig ändrad användning av ekonomibyggnader skall anses som tillfällig och därmed vara befriad från kravet på bygglov.

Ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring är i princip inte bygglovspliktiga annat än i områden med detaljplan och i områden där kommunen har beslutat att bygglovsplikt skall gälla också för sådana byggnader. Däremot krävs bygglov för att bl.a. ta i anspråk ekonomibyggnader för väsentligt annat ändamål än det för vilket byggnaden senast har använts. Vad som avses med uttrycket "väsentligt annat ändamål" har inte angetts i lagen utan får bedömas med ledning av tidigare rättspraxis. I rättspraxis har t.ex. förändring av ett garage till lager (RÅ 1963 K 1334), förändring av svinhus till bilverkstad (RÅ 1964 K 901), ianspråktagande av lagerbyggnad för handel i form av en stormarknad (RÅ 1977 s. 58) och av sport- och tennishall till lager- och försäljningslokal (RÅ 1982 2:70) ansetts vara bygglovspliktiga åtgärder. För att väsentlighetskravet skall vara uppfyllt krävs att den ändrade användningen inte är av helt tillfällig natur. Ett säsongvis nyttjande av rum i en källare som bostäder sommartid, och som var avsett att återkomma år efter år, har ansetts kräva bygglov (RÅ 1972 C 242).

Enligt utskottets mening är det varken möjligt eller lämpligt att i lagen exemplifiera ett antal fall som inte skulle kräva bygglov vid säsongmässigt ändrad användning av ekonomibyggnader. Det är heller inte lämpligt att generellt undanta bl.a. ekonomibyggnader från bygglovskrav vid ett säsongmässigt men årligen återkommande ändrat användningssätt. Frågan om den ändrade användningen är bygglovspliktig eller inte måste enligt utskottets bedömning alltjämt bedömas med hänsyn till omständigheterna i varje särskilt fall och med ledning av den rättspraxis som finns. Utskottet avstyrker motionerna Bo542 (c) och Bo557 (m) yrkande 9. Utskottet vidhåller därmed sin uppfattning i frågan sådan den redovisades hösten 1989 (1989/90:BoU6 s. 11–12).

I Bo559 (c) begärs att bygglovshanteringen i samband med värmeanläggningar och eldstäder avbyråkratiseras. Enligt motionärerna behöver inte skorstensfejaren ha remiss annat än när brandnämnden så beslutar.

I PBL ställs vissa krav på material och byggandet ur brandsynpunkt. Vidare krävs bygglov för att bl.a. installera eller väsentligt ändra eldstäder och rökkanaler. Undantagna från bygglovskravet för sådana

åtgärder är bostadshus med högst två bostäder och till dem hörande komplementbyggnader som inte ingår i samlad bebyggelse och som inte heller ingår i område med detaljplan.

Byggnadsnämnden får vid sin behandling av ansökan om bygglov anpassa granskning av ritningar och övriga handlingar till den sökta åtgärdens art och omfattning och byggherrens kvalifikationer. När det gäller tillsyn och besiktning skall byggnadsnämnden i erforderlig utsträckning besikta arbeten som kräver bygglov. Slutbesiktning skall göras bl.a. om det inte är uppenbart onödigt. Byggnadsnämnden får, om byggnaders och andra anläggningars egenskaper och funktioner inte på ett enkelt sätt kan iakttas och bedömas vid nämndens besiktningar, begära att byggherren skall förete bevis av sakkunnig om egenskaperna och funktionerna uppfyller kraven i 3 kap. PBL. Byggnadsnämnden kan således kräva att bevis av skorstensfejare skall företes vid slutbesiktningen.

Utskottet anser att det är rimligt ur säkerhetssynpunkt att byggnadsnämnden granskar ett byggprojekt som innebär t.ex. installation av eldstäder. Byggnadsnämnden är därvid oförhindrad att remittera brandfrågan till räddningsnämnden, som är det organ inom kommunen som svarar för bl.a. brandtillsyn. Att byggnadsnämnden kan fordra bevis av särskilt sakkunnig om att nu aktuella anordningar uppfyller de funktionskrav som ställs på sådana synes enligt utskottets mening vara berättigat men hänsyn till brandsäkerheten. Utskottet avstyrker med det anförda motion Bo559 (c) om avbyråkratisering av *bygglovs-hanteringen i samband med värmeanläggningar och eldstäder*.

I motion Bo545 (c) yrkande 4 förordas att PBL ändras så att komplementbyggnader med en byggnadsyta om högst 16 m² blir bygglovsbefriade inom detaljplanelagt område och samlad bebyggelse. I motionen anförts att begränsningen till 10 m² berodde på att komplementbyggnaderna inte skulle få användas som bostäder eller garage men att denna bestämmelse togs bort i samband med att bestämmelsen överfördes till PBL. Det kan därför finnas anledning enligt motionärerna att överväga om en något större yta skall tillåtas.

Utskottet behandlade under hösten 1989 i två olika betänkanden motioner med motsvarande innehåll (1989/90:BoU2 och 1989/90:BoU6). Utskottet avstyrkte motionerna under hänvisning till bl.a. de olika intressen som kan finnas inom samlad bebyggelse. I motionen har inte anförts något som gör att denna uppfattning bör omprövas. Utskottet avstyrker därför motion Bo545 (c) yrkande 4 om *komplementbyggnaders byggnadsyta* inom detaljplanelagt område och samlad bebyggelse.

Hemställen

Utskottet hemställer

1. beträffande *översiktsplanen som en planform i PBL* att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo557 yrkande 1,
res. 1 (m)

2. beträffande *avskaffande av planinstitutet områdesbestämmelser*

att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo557 yrkande 2,
res. 2 (m)

3. beträffande *ett vidare tillämpningsområde för områdesbestämmelser*

att riksdagen avslår motionerna 1989/90:Bo508 yrkande 2 och 1989/90:Bo517 yrkande 2,

res. 3 (m) - *motiv., villk. 2*
res. 4 (vpk, mp)

4. beträffande *avskaffande av genomförandetid m.m. för detaljplaner*

att riksdagen avslår motionerna 1989/90:Bo523 yrkande 1 och 1989/90:Bo557 yrkande 4,

res. 5 (m)
res. 6 (fp)

5. beträffande *dispenser i PBL*

att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo557 yrkande 5,
res. 7 (m)

6. beträffande *inlösen efter genomförandetidens utgång*

att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo523 yrkande 2,
res. 8 (m) - *motiv., villk. 5*
res. 9 (fp)

7. beträffande *krav på detaljplan för byggande av allmänna vägar*

att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo517 yrkande 4,
res. 10 (vpk, mp)

8. beträffande *bygglovsprövningen utanför detaljplanelagt område*

att riksdagen avslår motionerna 1989/90:Bo557 yrkande 3 och 1989/90:Bo558 yrkande 1,

res. 11 (m)

9. beträffande *kvalifikationsgränsen enligt PBL*

att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo557 yrkande 8,
res. 12 (m)

10. beträffande *ersättning vid pågående markanvändning*

att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo560,
res. 13 (m) - *motiv.*

11. beträffande *ersättning vid vägrat rivningslov m.m.*

att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo517 yrkande 5,
res. 14 (m) - *motiv.*
res. 15 (vpk, mp)

12. beträffande *vissa ersättningsanspråk enligt PBL*

att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo501 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,
res. 16 (m, fp, c)

13. beträffande *en bättre miljöanpassning av byggande och boende*

att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo249 yrkande 4,
res. 17 (c)

14. beträffande *stärkt lagskydd för grönytor i storstadsmiljön*
att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo250 yrkande 1,
res. 18 (c, mp)
15. beträffande *handikappfrågornas behandling i PBL*
att riksdagen avslår motionerna 1989/90:Bo209 yrkande 1,
1989/90:Bo232 yrkande 1 och 1989/90:Bo549 yrkande 1,
res. 19 (fp, c, mp)
16. beträffande *besvärsrätten för villaägarorganisationer*
att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo515,
res. 20 (fp)
17. beträffande *sakägarbegreppet*
att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo557 yrkande 6,
res. 21 (m)
18. beträffande *bestämmelserna om strandskydd*
att riksdagen avslår motionerna 1989/90:Bo522 och Jo875,
res. 22 (m)
19. beträffande *vissa ändringar i PBL*
att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo517 yrkande 1,
20. beträffande *bestämmelse om mulltoalett i detaljplan*
att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo547,
21. beträffande *koloni- och odlingslotter*
att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo419 yrkande 7,
res. 23 (c)
22. beträffande *detaljhandelns lokalisering*
att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo557 yrkande 7,
res. 24 (m)
23. beträffande *smygkontorisering av bostadslägenheter*
att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo250 yrkande 4,
res. 25 (m) - motiv.
res. 26 (c)
24. beträffande *bebyggelsefrågor på landsbygden*
att riksdagen avslår motionerna 1989/90:Bo535 och
1989/90:Bo552,
res. 27 (m)
25. beträffande *obligatoriska cykelplaner*
att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo538 yrkande 1,
res. 28 (vpk, mp)
26. beträffande *cykelanvisningar*
att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo538 yrkande 2,
27. beträffande *Norra Djurgården m.m.*
att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo546,
res. 29 (mp)
28. beträffande *bygglov för vattentäkt*
att riksdagen med anledning av motionerna 1989/90:Bo510 och
1989/90:Bo551 som sin mening ger regeringen till känna vad
utskottet anfört,
res. 30 (c)

29. beträffande bygglov vid säsongmässigt ändrad användning av ekonomibyggnader

att riksdagen avslår motionerna 1989/90:Bo542 och 1989/90:Bo557 yrkande 9,

res. 31 (m, c)

30. beträffande bygglovshanteringen i samband med värmeanläggningar och eldstäder

att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo559,

res. 32 (c)

31. beträffande komplementbyggnaders byggnadsyta

att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo545 yrkande 4.

res. 33 (c, mp)

Stockholm den 22 februari 1990

På bostadsutskottets vägnar

Agne Hansson

Närvarande: Agne Hansson (c), Oskar Lindkvist (s), Magnus Persson (s), Knut Billing (m), Lennart Nilsson (s), Erling Bager (fp), Hans Göran Franck (s), Bertil Danielsson (m), Nils Nordh (s), Rune Evensson (s), Jan Sandberg (m), Siw Persson (fp), Birger Andersson (c), Jan Strömdahl (vpk), Kjell Dahlström (mp), Britta Sundin (s) och Berndt Ekholm (s).

Reservationer

1. Översiktsplanen som en planform i PBL (mom. 1)

Knut Billing, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 5 börjar med "Ett motsvarande" och på s. 6 slutar med "*i PBL*" bort ha följande lydelse:

Utskottets ståndpunkt är att en översiktlig planering av markanvändningen är till nytta i den kommunala planeringen. Det finns emellertid inte tillräckliga skäl att bibehålla det krav som nu finns om obligatoriska översiktsplaner. Genom den koppling som finns mellan översiktsplan och områdesbestämmelser kan kommun indirekt styra bygglov med den översiktliga planeringen som instrument. Detta innebär felaktiga låsningar och en stelbenthet som strider mot översiktsplanens syfte. Utskottet anser att det bör ankomma på kommunerna att bedöma behovet av en översiktlig planering. Det bör vidare stå kommunerna fritt att i en översiktsplan skissera alternativa utvecklingsförslag. Vad utskottet nu anfört bör riksdagen med anledning av motion Bo557 (m) yrkande 1 som sin mening ge regeringen till känna.

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

1. *beträffande översiktsplanen som en planform i PBL*
att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo557 yrkande
1 som sin mening ger regeringen till kännat vad utskottet anfört,

2. Avskaffande av planinstitutet områdesbestämmelser (mom. 2)

Knut Billing, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 6 börjar med "Utskottet kan" och på s. 7 slutar med "hänvisning härtill" bort ha följande lydelse:

Som framgår av vad ovan anförts kan genom områdesbestämmelser införas en bygglovsplikt inom områden som i övrigt är befriade från bygglovskrav. Genom områdesbestämmelser kan bygglov vägras och kan införas inskränkningar i markinnehavarens rätt att nyttja sin mark. Kommunen har med dessa bestämmelser fått möjlighet att styra byggnation och markutnyttjande i övrigt utan att någon detaljplanering behöver genomföras. Detta är, såsom moderata samlingspartiet alltsedan PBL:s tillkomst hävdad, ingen bra ordning. Utskottet anser det felaktigt att byggnation och markanvändning kan regleras med hjälp av områdesbestämmelser. Detta bör i stället ske med detaljplaner. Utskottet föreslår därför att planinstitutet områdesbestämmelser utmönstras ur lagstiftningen. Vad nu anförts bör riksdagen med anledning av motion Bo557 yrkande 2 som sin mening ge regeringen till kännat.

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

2. *beträffande avskaffande av planinstitutet områdesbestämmelser*
att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo557 yrkande
2 som sin mening ger regeringen till kännat vad utskottet anfört,

3. Ett vidare tillämpningsområde för områdesbestämmelser (mom. 3, motiveringen)

Under förutsättning av bifall till reservation 2

Knut Billing, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser att den del av utskottets yttrande på s. 7 som börjar med "Inte heller" och slutar med "av bestämmelserna" bort ha följande lydelse:

Med hänvisning till att utskottet numera intagit den ståndpunkten att områdesbestämmelserna bör utmönstras ur PBL saknas anledning att överväga den fråga som tas upp i motionerna Bo508 yrkande 2 och Bo517 (vpk) yrkande 2. Motionerna avstyrks.

4. Ett vidare tillämpningsområde för områdesbestämmelser (mom. 3)

Jan Strömdahl (vpk) och Kjell Dahlström (mp) anser

dels att den del av utskottets yttrande på s. 7 som börjar med "Inte heller" och slutar med "av bestämmelserna" bort ha följande lydelse:

Naturresurslagens rekommendationer och restriktioner genomförs främst genom PBL:s planinstitut och beslutssystem. I de översiktsplaner som nu håller på att tas fram i kommunerna tolkas och förtydligas NFL:s regler. Översiktsplanerna har dock ingen självständig rättsverkan. *Detaljplaner och områdesbestämmelser, som är bindande, får antas bara för begränsade områden. För att effektivare kunna säkerställa och genomföra NRL:s regler och översiktsplanens innehåll bör reglerna om områdesbestämmelser ändras så att sådana bestämmelser kan antas för större områden.*

Utskottet föreslår därför att riksdagen med anledning av motionerna Bo508 yrkande 2 och Bo517 yrkande 2 hos regeringen begär förslag till sådana ändringar i PBL att områdesbestämmelser får ett vidare tillämpningsområde.

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

3. beträffande *ett vidare tillämpningsområde för områdesbestämmelser*

att riksdagen med anledning av motionerna 1989/90:Bo508 yrkande 2 och 1989/90:Bo517 yrkande 2 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

5. Avskaffande av genomförandetid m.m. för detaljplaner (mom. 4)

Knut Billing, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser

dels att den del av utskottets yttrande på s. 7 som börjar med "Syftet med" och slutar med "avstyrks sålunda" bort ha följande lydelse:

Genom PBL infördes bestämmelser om obligatoriska genomförandetider för detaljplaner. En genomförandetid kan gälla minst 5 och högst 15 år. Tidsbegränsningen innebär att äganderätten kan inskränkas efter det att tiden gått ut. Har inte markinnehavaren under genomförandetiden utnyttjat den byggrätt som planen medger förfaller den oberoende av anledning till att den planerade byggnationen inte kunnat fullföljas. Någon rätt till ersättning för förlorad byggrätt finns inte för markägaren. Det nuvarande systemet medför också att mark inom detaljplan inte kan reserveras för en framtida byggnation. En rad händelser och skiftande förutsättningar kan leda till att det för markägaren inte är möjligt att inom fastställd tid — genomförandetid — fullfölja planerad byggnation. Denna inskränkning i nyttjanderätten begränsar byggrätten. Utskottet anser att en i detaljplan fastställd byggrätt skall gälla utan tidsbegränsning.

Vad utskottet ovan anfört bör riksdagen med anledning av motion Bo557 (m) yrkande 4 som sin mening ge regeringen till känna.

Ett genomförande av förslaget i motion Bo523 (fp) yrkande 1 skulle visserligen innebära en förbättring jämfört med dagens ordning. Förslaget är emellertid inte förenligt med det i m-motionen framförda. Utskottet föreslår därför att riksdagen avstyrker fp-motionen.

dels att moment 4 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

4. *beträffande avskaffande av genomförandetid m.m. för detaljplaner*

att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo557 yrkande 4 och med avslag på motion 1989/90:Bo523 yrkande 1 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

6. Avskaffande av genomförandetid m.m. för detaljplaner (mom. 4)

Erling Bager och Siw Persson (båda fp) anser

dels att den del av utskottets yttrande på s. 7 som börjar med "Syftet med" och slutar med "avstyrks sålunda" bort ha följande lydelse:

Den nu gällande minimitiden, 5 år, för genomförande av en detaljplan är alldeles för kort för att fastighetsägarna skall kunna genomföra större byggprojekt. Utskottet delar den uppfattning som kommer fram i motion Bo523 (fp) yrkande 1 att den minsta tid som generellt bör tillåtas inte annat än i undantagsfall bör sättas lägre än 15 år. Vid bestämmande av genomförandetidens längd bör det avgörande vara vilken bebyggelse som detaljplanen är avsedd att reglera. Avser den ett bostadsområde bör den minsta tiden inte vara kortare än 15 år. Kommunen bör, i linje med dess ansvar för bebyggelseutvecklingen i den egna kommunen, själv få bestämma om det skall sättas någon övre gräns och var den i så fall skall sättas.

Med hänvisning till vad som anförts förordar utskottet att riksdagen med anledning av motion Bo523 (fp) yrkande 1 hos regeringen begär förslag om ändring i PBL så att genomförandetiden för detaljplaner avseende bostadsområden blir längre.

Förslaget i motion Bo557 (m) yrkande 4 att någon tidsgräns över huvud taget inte skall gälla för en i detaljplan fastställd byggrätt är alltför långtgående. Denna motion avstyrks således.

dels att moment 4 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

4. *beträffande avskaffande av genomförandetid m.m. för detaljplaner*

att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo523 yrkande 1 och med avslag på motion 1989/90:Bo557 yrkande 4 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

7. Dispenser i PBL (mom. 5)

Knut Billing, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 7 börjar med "Vad nu" och på s. 8 slutar med "(1989/90:BoU2 s. 8)" bort ha följande lydelse:

Dispensmöjligheterna enligt den gamla byggnadslagstiftningen gav möjligheter till flexibilitet genom att undantag kunde medges i särskilda fall från bindande bestämmelser. Systemet kom att missbrukas till en del men det innebär inte att systemet helt behöver förkastas. Dispensmöjligheten är emellertid borttagen i PBL. Det utrymme som mindre avvikelse medger är ofta otillräckligt för att på ett smidigt sätt kunna ta hänsyn till de förändrade förutsättningar som kan uppstå inom ett planområde. Utskottet anser därför i likhet med den uppfattning som förs fram i motion Bo557 (m) yrkande 5 att möjlighet till dispens från plan i vissa fall bör övervägas. Särskilda skäl måste då vara uppfyllda och en förutsättning måste vara att dispensen överensstämmer med planens syfte och att den godkänns av sakägarna. Vad nu anförts bör riksdagen med anledning av motionen som sin mening ge regeringen till känna.

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

5. beträffande *dispenser i PBL*

att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo557 yrkande 5 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

8. Inlösen efter genomförandetidens utgång (mom. 6, motiveringen)

Vid bifall till reservation 5

Knut Billing, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser att den del av utskottets yttrande på s. 8 som börjar med "Utskottet erinrar" och slutar med "avstyrks sålunda" bort ha följande lydelse:

Utskottets uppfattning är att genomförandetider inte längre skall fastställas för detaljplaner. Detta innebär att markägarens byggrätt gäller utan tidsgräns. Anledning saknas därför att vidta någon åtgärd med anledning av motion Bo523 yrkande 2. Motionen avstyrks.

9. Inlösen efter genomförandetidens utgång (mom. 6)

Erling Bager och Siw Persson (båda fp) anser

dels att den del av utskottets yttrande på s. 8 som börjar med "Utskottet erinrar" och slutar med "avstyrks sålunda" bort ha följande lydelse:

Folkpartiet har alltsedan PBL:s tillkomst hävdad den ståndpunkten som förs fram i motion Bo523. Ett skäl som stöder denna uppfattning är att planen i vissa fall kan ha varit så utformad att den varit svår att genomföra för markägaren. Det kan också såsom anförts i motionen finnas andra bärande skäl som motiverar att en detaljplan inte genomförs. Utskottet anser att kommunen i dylika fall får hänvisas till att ansöka om expropriationstillstånd. Kommunens behov av marken kommer då att vägas mot markägarens synpunkter. I likhet med motionärerna anser utskottet att bestämmelsen i 6 kap. 24 § PBL om kommunens rätt att lösa in mark som inte har bebyggts under genomförandetiden bör avskaffas. Detta bör ges regeringen till känna.

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

6. beträffande *inlösen efter genomförandetidens utgång*
att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo523 yrkande
2 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

10. Krav på detaljplan för byggande av allmänna vägar (mom. 7)

Jan Strömdahl (vpk) och Kjell Dahlström (mp) anser

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

Även om PBL och väglagen innehåller regler som ger kommunen ett inflytande också över vägplaneringen finns det en risk för att den nuvarande ordningen gör att vägbyggarintresset väger alltför tungt i förhållande till andra markanvändningsintressen. En allsidig prövning och sammanvägning av miljökrav och transportbehov kräver att vägplaneringen helt integreras i den kommunala markanvändningsplaneringen. Genom nuvarande ordning har samma myndighet — vägförvaltningen — ansvar för både planering och byggande. Utskottet delar på anförda skäl motionärens uppfattning att det bör införas ett krav på detaljplan även för allmänna vägar i PBL.

Utskottet förordar därför att riksdagen med anledning av motion Bo517 (vpk) yrkande 4 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet nu anfört.

dels att moment 7 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

7. beträffande *krav på detaljplan för byggande av allmänna vägar*
att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo517 yrkande
4 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

11. Bygglovsprövningen utanför detaljplanelagt område (mom. 8)

Knut Billing, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser

dels att den del av utskottets yttrande på s. 9 som börjar med "Liknande yrkanden" och slutar med "nu anförda" bort ha följande lydelse:

Vissa lättnader i bygglovsplikten har redan genomförts. Inte minst när det gäller byggande utanför planlagt område bör så stora lättnader som möjligt eftersträvas. Det är endast inom detaljplanens ram som bygglov och annan lovgivning skall krävas. Av detta följer att utanför detaljplanelagt område skall markinnehavaren ha rätt att fritt uppföra byggnad, utföra om- och tillbyggnad samt uppföra komplementbyggnad. Kommunen skall endast kunna påverka byggnadens utformning och placering. Den ökade frihet som utskottet här förordar gör det möjligt för många fler enskilda att bygga och bo på landsbygden. Grannehänsyn och andra regler som är nödvändiga att följa inom tät bebyggelse är vid byggnation utanför plan inte lika uttalade. Störningar och andra olägenheter är också påtagligt mycket mindre här, varför

:ätten att fritt kunna bygga utanför detaljplan måste anses välmotiverad. De regler som finns i PBL om byggande utanför plan bör ses över och utformas i enlighet med vad nu anförts. Ett förslag i frågan bör föreläggas riksdagen.

Riksdagen bör med anledning av motionerna Bo557 (m) yrkande 3 och Bo558 (m) yrkande 1 som sin mening ge regeringen detta till känna.

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

8. beträffande *bygglovsprövningen utanför detaljplanelagt område*

att riksdagen med anledning av motionerna 1989/90:Bo557 yrkande 3 och 1989/90:Bo558 yrkande 1 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

12. Kvalifikationsgränsen enligt PBL (mom. 9)

Knut Billing, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 9 börjar med "Vid behandlingen" och på s. 10 slutar med "Motionsyrkandet avstyrks" bort ha följande lydelse:

Enligt ersättningsreglerna i PBL utgår det full ersättning till markägaren vid inskränkningar i ägande- eller nyttjanderätten endast i vissa fall. Målsättningen måste emellertid vara att full ekonomisk ersättning för den uppkomna skadan alltid skall utgå. PBL:s regler om att en fastighetsägare skall få tåla en ekonomisk skada upp till 10 % av berörd del av fastighetens värde strider mot äganderättens grundprinciper. Lagstiftningen måste därför ändras så att full ersättning alltid skall utgå till markägaren när kommunen beslutar om intrång. Vad nu anförts bör riksdagen med anledning av motion Bo557 (m) yrkande 8 som sin mening ge regeringen till känna.

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

9. beträffande *kvalifikationsgränsen enligt PBL*

att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo557 yrkande 8 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

13. Ersättning vid pågående markanvändning (mom. 10, motiveringen)

Knut Billing, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser att den del av utskottets yttrande på s. 10 som börjar med "Även den" och slutar med "avstyrks sålunda" bort ha följande lydelse:

Utskottet anser att markägaren i princip skall hållas skadeslös vid ingrepp av stat eller kommun. Markägare skall inte behöva tåla ens bagatellartade intrång. Ett ingrepp i pågående markanvändning skall således ersättas fullt ut.

Utskottet avstyrker med det anförda motion Bo560 (s).

14. Ersättning för vägrat rivningslov m.m. (mom. 11, motiveringen)

1989/90:BoU11

Knut Billing, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser att den del av utskottets yttrande på s. 10 som börjar med "Också vad" och slutar med "*m.m.* avstyrks" bort ha följande lydelse:

Utskottet anser att full ersättning skall utgå till fastighetsägare som lider skada på grund av intrång i äganderätten. Det är enligt utskottets mening rimligt att kommunen får bära det fulla ansvaret för t.ex. ett vägrat rivningslov och att fastighetsägaren således hålls skadeslös.

Utskottet avstyrker med hänvisning till vad som nu anförts motion Bo517 (vpk) yrkande 5.

15. Ersättning vid vägrat rivningslov m.m. (mom. 11)

Jan Strömdahl (vpk) och Kjell Dahlström (mp) anser

dels att den del av utskottets yttrande på s. 10 som börjar med "Också vad" och slutar med "*m.m.* avstyrks" bort ha följande lydelse:

Ersättningsreglerna vid vägrat rivningslov och införande av skyddsbestämmelser för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse anses som besvärande av kommuner och kulturvårdande myndigheter. Detta leder till att bl.a. kommunen undviker att fatta sådana beslut inför risken att bli ersättningskyldig. Förlusten för fastighetsägaren torde emellertid i de flesta fall bli måttlig. Byggnaden med dess värde bibehålls ju och bevaras för framtiden.

Utskottet anser det därför motiverat att såsom föreslås i motion Bo517 yrkande 5 förorda en ändring av ersättningsreglerna så att vägrat rivningslov och beslut om skyddsbestämmelser inte skall ge rätt till ersättning. Detta bör riksdagen med anledning av motionen ge regeringen till känna.

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

11. beträffande *ersättning vid vägrat rivningslov m.m.*

att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo517 yrkande 5 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

16. Vissa ersättningsanspråk enligt PBL (mom. 12)

Agne Hansson (c), Knut Billing (m), Erling Bager (fp), Bertil Danielsson (m), Jan Sandberg (m), Siw Persson (fp) och Birger Andersson (c) anser

dels att den del av utskottets yttrande på s. 11 som börjar med "Även om" och slutar med "till känna" bort ha följande lydelse:

Eftersom frågan om när vissa ersättningsanspråk enligt PBL skall väckas övervägs inom regeringens kansli finns det inte anledning att nu bifalla motion Bo501 (s). Utskottet avstyrker motionen.

dels att moment 12 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

12. beträffande *vissa ersättningsanspråk enligt PBL*

att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo501,

17. En bättre miljöanpassning av byggande och boende (mom. 13)

1989/90:BoU11

Agne Hansson och Birger Andersson (båda c) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 11 börjar med "Utskottet vill" och på s. 12 slutar med "yrkande 4 avstyrks" bort ha följande lydelse:

PBL och NRL är två viktiga instrument när det gäller att skapa en bättre miljöanpassning av byggande och boende. Ytterligare stärkt skydd för i första hand naturresurserna är emellertid såsom anförs i motion Bo249 nödvändigt. Den framtida bebyggelseplaneringen måste inriktas mot ett mera resurshushållande samhälle. Utskottet anser i likhet med motionärerna att det för en bättre miljöanpassning av bl.a. byggandet också är nödvändigt att miljökonsekvensbeskrivningar används som underlag vid all samhällsplanering.

Vad nu anförts bör riksdagen med anledning av motion Bo249 (c) yrkande 4 som sin mening ge regeringen till känna.

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

13. beträffande *en bättre miljöanpassning av byggande och boende*

att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo249 yrkande 4 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

18. Stärkt lagskydd för grönytor i storstadsmiljön (mom. 14)

Agne Hansson (c), Birger Andersson (c) och Kjell Dahlström (mp) anser

dels att den del av utskottets yttrande på s. 12 som börjar med "Genom PBL" och slutar med "*i storstadsmiljön*" bort ha följande lydelse:

Genom olika bestämmelser i PBL har kommunerna möjligheter att slå vakt om grönområdena i storstäderna. De möjligheter som finns är emellertid otillräckliga. Naturmiljön hotas inte bara av försurning och luftföroreningar. Naturmiljön hotas också om trycket på exploatering av kvarvarande grönområden blir för starkt genom den pågående koncentrationen av näringsliv och befolkning till storstäderna. Det måste därför införas ett stärkt lagskydd så att grönytor i våra storstäder kan bevaras.

Vad nu anförts bör riksdagen med anledning av centerpartiets partimotion Bo250 yrkande 1 ge regeringen till känna.

dels att moment 14 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

14. beträffande *stärkt lagskydd för grönytor i storstadsmiljön*
att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo250 yrkande 1 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

19. Handikappfrågornas behandling i PBL (mom. 15)

1989/90:BoU11

Agne Hansson (c), Erling Bager (fp), Siw Persson (fp), Birger Andersson (c) och Kjell Dahlström (mp) anser

dels att den del av utskottets yttrande på s. 13 som börjar med "Utskottet vill" och slutar med "*i PBL*" bort ha följande lydelse:

Även om PBL ger de handikappade och deras organisationer goda möjligheter att tillvarata sina intressen finns det anledning att överväga om inte lagstiftningen borde skärpas. Bostaden och dess miljö har avgörande betydelse för handikappades möjligheter att delta i samhällslivet. Utvecklingen mot ökad tillgänglighet går oacceptabelt långsamt. De handikappades egna erfarenheter och kunskaper om handikappvänliga byggnadslösningar tas inte till vara i tillräcklig utsträckning. Handikapporganisationerna bör därför vara obligatoriska remissinstanser i frågor som rör deras medlemmars situation. Även andra möjligheter som kan bidra till att förbättra de handikappades villkor bör tas till vara i samhällsplanering. Vad utskottet anfört bör riksdagen med anledning av partimotionerna Bo209 (fp), Bo232 (c) och Bo549 (mp), yrkande 1 i samtliga motioner, som sin mening ge regeringen till känna.

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

15. beträffande *handikappfrågornas behandling i PBL*
att riksdagen med anledning av motionerna 1989/90:Bo209 yrkande 1, 1989/90:Bo232 yrkande 1 och 1989/90:Bo549 yrkande 1 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

20. Besvärsrätten för villaägarorganisationer (mom. 16)

Erling Bager och Siw Persson (båda fp) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 13 börjar med "Vid behandlingen" och på s. 14 slutar med "avstyrks sålunda" bort ha följande lydelse:

Som framhålls i motion Bo515 (fp) finns det inte anledning begränsa besvärsrätten när det gäller organisationer till att endast omfatta hyresgästorganisationer. Enligt utskottets uppfattning bör även villaägarföreningar ges denna rätt. Det finns i dag ca 1,7 miljoner småhus i landet i vilka bor ca 5 miljoner människor. En så stor boendegrupp bör självklart också få möjlighet att via sina villaägarföreningar besvara sig över kommunala planbeslut.

PBL bör ändras i enlighet med vad nu föreslagits. Ett förslag i frågan bör föreläggas riksdagen. Vad utskottet nu med anledning av motionen anfört bör ges regeringen till känna.

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

16. beträffande *besvärsrätten för villaägarorganisationer*
att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo515 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

21. Sakägarbegreppet (mom. 17)

1989/90:BoU11

Knut Billing, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser

dels att den del av utskottets yttrande på s. 14 som börjar med "Den vidgning" och slutar med "yrkande 6 avstyrks" bort ha följande lydelse:

Den vidgning av sakägarbegreppet som infördes i PBL genom att bl.a. hyresgäster fick ställning som sakägare har försvagat de direkt berörda — ägarnas — ställning. Med ägandet följer ett ansvarstagande inte bara ett ekonomiskt och miljömässigt utan även ett ansvarstagande gentemot hyresgästerna. De åtaganden, restriktioner och begränsningar i nyttjandet som planbestämmelserna kan medföra berör nästan uteslutande ägaren. Det är därför rimligt att sakägarkretsen begränsas till de direkt berörda fastighetsägarna. Det utesluter inte att hyresgästerna skulle vara betagna möjligheten att framföra önskemål och synpunkter. Detta kan ske t.ex. vid informations- och samrådsmöten.

Utskottet förordar en översyn av PBL i enlighet med vad ovan anförts. Riksdagen bör med anledning av motion Bo557 (m) yrkande 6 som sin mening ge regeringen detta till känna.

dels att moment 17 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

17. beträffande *sakägarbegreppet*

att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo557 yrkande 6 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,

22. Bestämmelserna om strandskydd (mom. 18)

Knut Billing, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser

dels att den del av utskottets yttrande på s. 15 som börjar med "Bestämmelserna om" och slutar med "och Jo875 (m)" bort ha följande lydelse:

Vårt land är rikt på sjöar, stränder och vattendrag och den sammanlagda strandsträckan är lång. För den helt övervägande delen av denna strandsträcka finns endast ett lågt eller inget tryck i fråga om bebyggelse. Det byggförbud som det generella strandskyddet innebär kan enligt utskottets mening inte motiveras i dessa delar. Andra strandavsnitt däremot kan behöva skyddas från exploatering. Strandskyddsbestämmelserna kan därför inte upphävas helt. I de fall strandskydd måste finnas bör kommunen kunna reglera strandskyddet i detaljplan. I områden utan detaljplan skall inte ett strandnära läge vara ett skäl för vägrat bygglov.

Vad utskottet anför bör riksdagen med anledning av motionerna Bo522 (m, c) och Jo875 (m) som sin mening ge regeringen till känna.

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

18. beträffande *bestämmelserna om strandskydd*

att riksdagen med anledning av motionerna 1989/90:Bo522 och 1989/90:Jo875 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,

23. Koloni- och odlingslotter (mom. 21)

1989/90:BoU11

Agne Hansson och Birger Andersson (båda c) anser

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

Varje möjlighet att skapa trivsamma bostadsområden måste tas till vara. Hyresgäster som bor i lägenhet har ofta behov av att komma närmare naturen. En viktig åtgärd i det sammanhanget för att göra bostadsområdena attraktiva är att se till att odlingslotter och koloniträdgårdar finns i omedelbar närhet till bostadsområdet. Vid nyetablering bör bostadsområdena planeras så att särskilda odlingslotter integreras i bostadsområdena.

Kommunerna har nu genom PBL möjlighet att undanta bl.a. kolonistugor från bygglovsplikt. För att främja trivseln inte minst i hyreshusområdena bör övervägas ytterligare möjligheter att främja tillkomsten av bl.a. kolonilotter i samband med bostadsbebyggelse. Inte minst gäller för kommunerna att se till att planeringen sker på ett sådant sätt att markutrymmen lämnas för dessa ändamål i tillräcklig omfattning vid planering av bostäder. I dag finns klara tendenser till förtätning av bostadsområden vilket inte främjar en god boendemiljö med möjlighet för de boende till den avkoppling och närhet till naturen som egen odlingslott kan ge.

Vad utskottet nu anfört ligger helt i linje med vad i motion Bo419 (c) yrkande 7 föreslagits. Riksdagen bör med anledning av motionen som sin mening ge regeringen till känna vad nu anförts om åtgärder för att ytterligare främja tillkomsten av koloni- och odlingslotter.

dels att moment 21 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

21. beträffande *koloni- och odlingslotter*

att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo419 yrkande 7 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

24. Detaljhandelns lokalisering (mom. 22)

Knut Billing, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser

dels att den del av utskottets yttrande på s. 16 som börjar med "Utskottet har" och slutar med "*lokalisering* avstyrks" bort ha följande lydelse:

I PBL kan byggnaders användning regleras genom detaljplan. Det är sålunda möjligt att ange en huvudsaklig användning av kvartermark för partihandel eller för detaljhandel. Det är också möjligt att reglera vilket slags detaljhandel som skall få förekomma.

I motion Bo557 föreslås ändringar i PBL så att det inte skall vara möjligt att genom PBL inskränka näringsfriheten. Vid införande av PBL motsatte sig bl.a. moderata samlingspartiet dessa inskränkningar. Den nu gällande ordningen innebär att marknadsekonomin spelregler

sätts ur funktion. Detaljhandelsetableringen kan då komma att styras av politiker i stället för av konsumenterna. En sådan ordning kan inte accepteras.

Riksdagen bör med anledning av motionen som sin mening ge regeringen till känna att PBL bör ändras i nu berört avseende och att riksdagen skyndsamt bör föreläggas förslag i ärendet.

dels att moment 22 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

22. beträffande *detaljhandelns lokalisering*

att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo557 yrkande 7 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,

25. Smygkontorisering av bostadslägenheter (mom. 23, motiveringen)

Knut Billing, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser att den del av utskottets yttrande som på s. 16 börjar med "Riksdagen biföll" och på s. 17 slutar med "*av bostadslägenheter*" bort ha följande lydelse:

Utskottet anser det viktigt att byggnadsnämnden har möjlighet att ingripa och återföra smygkontoriserade lägenheter till bostadsmarknaden. Den i tiden obegränsade möjligheten till ingripande som infördes genom att preskriptionstiden slopades var emellertid alltför långtgående och preskriptionstiden bör återinföras. Det ankommer nu på kommunerna att bestämma hur arbetet bör bedrivas inom ramen för gällande lagstiftning. Anledning saknas att nu överväga en ytterligare skärpning. Utskottet avstyrker centerpartiets partimotion Bo250 yrkande 4.

26. Smygkontorisering av bostadslägenheter (mom. 23)

Agne Hansson och Birger Andersson (båda c) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 16 börjar med "Riksdagen biföll" och på s. 17 slutar med "*av bostadslägenheter*" bort ha följande lydelse:

Den skärpning som riksdagen beslutade hösten 1989 av de regler i PBL som tar sikte på kontorisering av bostadslägenheter var nödvändig med rådande bostadsbrist. Ytterligare åtgärder kan emellertid krävas för att öka kommunernas möjligheter till effektiva åtgärder mot kontorisering. Återställandet av smygkontoriserade bostadslägenheter kommer att medföra att ytterligare kontorsytor måste tillskapas. Dessa bör då förläggas till sådana delar av storstäderna som har ont om arbetstillfällen. Såsom anförts i centerpartiets partimotion Bo250 kan lagstiftningen behöva skärpas ytterligare. Innan så sker kan det vara lämpligt att regeringen låter analysera smygkontoriseringens omfattning och effekter. Vad ovan anförts bör riksdagen med anledning av motion Bo250 yrkande 4 som sin mening ge regeringen till känna.

dels att moment 23 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

23. beträffande *smygkontorisering av bostadslägenheter*
att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo250 yrkande
4 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

27. Bebyggelsefrågor på landsbygden (mom. 24)

Knut Billing, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser

dels att den del av utskottets yttrande på s. 17 som börjar med "Utskottet vill" och slutar med "*på landsbygden*" bort ha följande lydelse:

Utskottet delar den uppfattning som förts fram i motionerna Bo535 (m) och Bo552 (m) att förvärvsprövningen i jordförvärvslagen bör avskaffas för fysiska personer, att regleringen av byggande på landsbygden bör avskaffas och att möjligheten att avstycka större bostadsfastigheter på landsbygden införs.

Vad nu anförts bör vara målsättningen för det beredningsarbete som pågår inom regeringskansliet med jordförvärvslagen och fastighetsbildningslagen. Även en översyn av PBL bör inledas snarast i syfte att bl.a. avreglera byggandet på landsbygden.

Vad utskottet anfört med anledning av motionerna Bo535 (m) och Bo552 (m) bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels att moment 24 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

24. beträffande *bebyggelsefrågor på landsbygden*
att riksdagen med anledning av motionerna 1989/90:Bo535 och 1989/90:Bo552 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

28. Obligatoriska cykelplaner (mom. 25)

Jan Strömdahl (vpk) och Kjell Dahlström (mp) anser

dels att den del av utskottets yttrande på s. 17 som börjar med "Utskottet anser" och slutar med "*obligatoriska cykelplaner*" bort ha följande lydelse:

Utskottet delar uppfattningen i miljöpartiet de grönas partimotion Bo538 (mp) att det är viktigt att kommunerna i sin planering också tar hänsyn till cyklistens behov och villkor. Såsom anförts i motionen har vissa kommuner en utmärkt cykelplanering medan andra inte har någon alls. Det finns därför anledning att införa bestämmelser om obligatoriska cykelplaner i varje kommun. Såsom anförts i motionen bör cykelplanerna innehålla utbyggnadsprogram av cykelbanor och andra åtgärder som kan stimulera cyklandet och förbättra dess villkor.

Vad utskottet nu anfört bör riksdagen med anledning av motion Bo538 yrkande 1 som sin mening ge regeringen till känna.

dels att moment 25 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

25. beträffande *obligatoriska cykelplaner*
att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo538 yrkande
1 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

Kjell Dahlström (mp) anser

dels att den del av utskottets yttrande på s. 18 som börjar med "Utskottet vill" och slutar med "*Djurgården m.m.*" bort ha följande lydelse:

Norra Djurgården har oersättliga natur- och kulturvärden, som det är viktigt att slå vakt om. Att bevara dess värde är inte bara en angelägenhet för dem som bor i Stockholmsregionen utan en fråga som är av riksintresse. Norra Djurgårdens mångskiftande karaktär med bl.a. internationella inslag kräver en planering som är väl genomtänkt och allsidig. Hänsyn måste tas till skiftande intressen. Det obrutna landskapet ner till Brunnsvikens strand måste bevaras. Utbyggnaden av trafiknätet måste ske varsamt för att inte förstöra området ytterligare. Frågan om Roslagsvägen kan ledas ner i en tunnel måste övervägas i detta sammanhang. Det är särskilt viktigt att strövområdena bevaras för storstadens invånare, som får allt svårare att inom ett nära avstånd finna omväxlande och spännande grönområden till glädje och vederkvickelse. För att tillfredsställa människors lust att odla på egen hand kunde universitetområdet övergå i en botanisk trädgård innehållande bl.a. Bergianska trädgården. Medel måste avsättas för en grundlig upprustning av Bergianska trädgården så att den blir representativ. Vad nu anförts bör övervägas omsorgsfullt så att Norra Djurgårdens värden tillvaratas till glädje för kommande generationer. Detta bör riksdagen med anledning av motion Bo546 (mp) som sin mening ge regeringen till känna.

dels att moment 27 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

27. beträffande *Norra Djurgården m.m.*

att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo546 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,

30. Bygglov för vattentäkt (mom. 28)

Agne Hansson och Birger Andersson (båda c) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 19 börjar med "Som framgår" och på s. 20 slutar med "till känna" bort ha följande lydelse:

Som framgår av vad ovan anförts finns det enligt den ovan redovisade lagstiftningen möjligheter att komma till rätta med det problem som motionärerna tar upp. Ett införande av bygglovsplikt för upptagande av brunnar som motionärerna föreslår skulle kräva omfattande och kostsamma utredningar om grundvattenförhållandena i varje särskilt fall och ställa stora krav på kommunernas kompetens i sådana frågor. Dessutom torde förhållandena i större delen av landet vara sådana att det inte finns någon större risk för saltvatteninträngning eller i övrigt någon brist på vatten. Utskottet anser därför att det inte är lämpligt att införa krav på bygglov för brunnsborrning. Utskottet

utgår från att vid behov de möjligheter som finns tas till vara för att komma till rätta med de problem som motionärerna tar upp. Motionerna Bo510 (s) och Bo551 (s) avstyrks.

dels att moment 28 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

28. beträffande *bygglov för vattentäkt*
att riksdagen avslår motionerna 1989/90:Bo510 och 1989/90:Bo551,

31. Bygglov vid säsongmässig ändrad användning av ekonomibyggnader (mom. 29)

Agne Hansson (c), Knut Billing (m), Bertil Danielsson (m), Jan Sandberg (m) och Birger Andersson (c) anser

dels att den del av utskottets yttrande på s. 20 som börjar med "Enligt utskottets" och slutar med "(1989/90:Bo6 s. 11–12)" bort ha följande lydelse:

Rättspraxis ger ingen ledning när det gäller att bedöma om en återkommande säsongmässig ändrad användning av en ekonomibyggnad kräver bygglov. Detta är mycket olyckligt eftersom det är vanligt förekommande att sådana byggnader — under tider då de inte behövs för jordbrukets produkter — används för uppställning av husvagnar, lagring av industriprodukter m.m. Att så kan ske är till fördel för alla parter. Utskottet anser därför att den oklarhet som lagstiftningen innebär i angivna fall bör undanröjas. Det är enligt utskottets mening rimligt att en återkommande säsongmässig ändrad användning av ekonomibyggnader inte skall kräva bygglov. Lagen bör därför ändras i enlighet med vad som nu anförts. Detta bör riksdagen med anledning av motionerna Bo542 (c) och Bo557 yrkande 7 som sin mening ge regeringen till känna.

dels att moment 29 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

29. beträffande *bygglov vid säsongmässig ändrad användning av ekonomibyggnader*
att riksdagen med anledning av motionerna 1989/90:Bo542 och 1989/90:Bo557 yrkande 9 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,

32. Bygglovshanteringen i samband med värmeanläggningar och eldstäder (mom. 30)

Agne Hansson och Birger Andersson (båda c) anser

dels att den del av utskottets yttrande på s. 21 som börjar med "Utskottet anser" och slutar med "*och eldstäder*" bort ha följande lydelse:

Genom PBL infördes förenklingar i byggprocessen. Granskningsrutinerna för t.ex. värmeanläggning och eldstäder synes emellertid vara stelbenta och med flera myndigheter inblandade. Många byggnadsnämnder synes alltjämt tolka bestämmelserna så att skorstensfejarmästaren måste höras om ett ritningsförslag. Det kan ifrågasättas om det

inte i många fall är lämpligare att räddningsnämnden får avgöra om en remittering är nödvändig. Utskottet anser därför att det finns skäl att se över de gransknings- och besiktningsrutiner som finns när det gäller nu aktuella anläggningar. Utskottet vill i sammanhanget dock framhålla att brandsäkerheten naturligtvis inte får eftersättas.

Vad nu anförts bör riksdagen med anledning av motion Bo559 (c) som sin mening ge regeringen till känna.

dels att moment 30 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

30. beträffande *bygglovshanteringen i samband med värmeanläggningar och eldstäder*

att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo559 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

33. Komplementbyggnaders byggnadsyta (mom. 31)

Agne Hansson (c), Birger Andersson (c) och Kjell Dahlström (mp) anser

dels att den del av utskottets yttrande på s. 21 som börjar med "Utskottet behandlade" och slutar med "samlad bebyggelse" bort ha följande lydelse:

Hösten 1989 beslutade riksdagen att komplementbyggnader får uppföras utanför detaljplan och utanför samlad bebyggelse utan byggnadslov. Någon storleksbestämmelse finns inte i sådana fall. De ursprungliga motiven för de storleksbestämmelser som gäller för uppförande av komplementbyggnader utan bygglov inom bl.a. detaljplanelagt område har redan genom införandet av PBL förlorat en del av sin giltighet. Det saknas därför enligt utskottets mening skäl att bibehålla dessa. Utskottet föreslår därför att den bygglovsfria byggnadsytan för komplementbyggnader inom detaljplan och inom samlad bebyggelse ökas från 10 m² till maximalt 16 m². Härigenom kommer värdefulla förvaringsutrymmen att skapas medan användningssättet alltjämt är detsamma.

Utskottet förordar att riksdagen med anledning av motion Bo545 (c) yrkande 4 antar det förslag till lag om ändring i PBL som framgår här nedan.

dels att moment 31 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

31. beträffande *komplementbyggnaders byggnadsyta*

att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo545 yrkande 4 antar följande

Förslag till Lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10)

Härigenom föreskrivs i fråga om 8 kap. 4 § första stycket 6 plan- och bygglagen (1987:10) att uttrycket "10,0" skall bytas mot uttrycket "16,0".

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1990.

Särskilda yttranden

1. Komplementbyggnaders byggnadsyta

Knut Billing, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anför:

I betänkandet behandlas en c-motion om storleken av friggebodarnas byggnadsyta inom detaljplanelagt område eller samlad bebyggelse. Motionärerna förespråkar en ökning av den bygglovsfria ytan till 16 m².

Genom ett riksdagens beslut hösten 1989 (1989/90:BoU6) avskaffades storleksbegränsningen för komplementbyggnader utanför detaljplan och utanför samlad bebyggelse. Därmed fick moderata samlingspartiet gehör för en länge hävdad uppfattning. Vi anser emellertid att det med hänsyn till alla olika intressen — grannhänsyn, buller, trafik m.m. — som kan finnas inom tät bebyggelse är motiverat att bibehålla nuvarande storleksbegränsning inom detaljplan och inom samlad bebyggelse. De här angivna motstående intressena föreligger ytterst sällan i bebyggelse utanför detaljplan, varför vi anser det riktigt att i det sistnämnda fallet medge en avsevärt större frihet vid byggnation.

2. Bestämmelserna om strandskydd

Agne Hansson och Birger Andersson (båda c) anför:

Centerpartiet anser det viktigt att slå vakt om allemansrätten och människors rätt att röra sig fritt i skog och mark. Strandskyddet, som är grundläggande för allemansrätten, måste därför finnas kvar. Vad vi vänder oss emot är det stelbenta sätt på vilket strandskyddsbestämmelserna tillämpas. Dispensmöjligheterna bör bli mera flexibla än för närvarande. Det måste finnas möjligheter för människor att bygga och bo också i strandnära områden. I vår uppfattning ligger ingen motsättning. Alla Sveriges stränder är inte intressanta för det rörliga friluftslivet. På många ställen framför allt i glesbygd finns det gott om strandnära områden. Inom många sådana områden skulle det gå mycket bra att bygga ett eller annat bostadshus utan att det skulle inkräkta på det rörliga friluftslivet. Däremot finns det fortfarande anledning att inta en restriktiv inställning till byggande inom strandområden i närheten av våra tätorter.

3. Smygkontorisering av bostadslägenheter

Jan Strömdahl (vpk) anför:

Enligt min mening är det olyckligt att riksdagen i december 1989 avfärdade de förslag om skärpning av hyreslagen och av lagen om kommunal bostadsanvisningsrätt som lagts fram av en arbetsgrupp inom bostadsdepartementet.

Någon ytterligare analys av smygkontoriseringens omfattning och effekter behövs inte nu. Det är kommunernas sak att se till att gällande

"avkontoriseringsverktyg" används så effektivt som möjligt; från hyresgäströrelsen kan hjälp påräknas. Det är också en fråga för den kommunala demokratin att avgöra var tillkommande kontor skall lokaliseras.

1989/90:BoU11