



**National Library
of Sweden**

Denna bok digitaliserades på Kungl. biblioteket år 2012

KUNGL BIBL

13 JUL 1962

STL

STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1962:24

SOU
1962:24 F

Justitiedepartementet



**EXPROPRIATION
FÖR SANERING AV HISTORISKT
ELLER KULTURHISTORISKT
VÄRDEFULL BEBYGGELSE**

EXPROPRIATIONSUTREDNINGENS

BETÄNKANDE I

Stockholm 1962

STATENS

OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1962

Kronologisk förteckning

1. Skogstillgångarna i Jämtlands län. Idun. 100 s. + 1 utvikskarta. S.
2. Yrkesutbildningen på trädgårdsområdet. Statens Reproduktionsanstalt. 71 s. Jo.
3. Totalförsvarets personalfrågor. Beckman. 305 s. Fö.
4. Arbetsuppgifter och utbildning för viss sjukvårdspersonal. Beckman. 165 s. I.
5. Vidgad vuxenutbildning på gymnasiestadiet. Kihlström. 116 s. E.
6. Statsbidrag till enskild väghållning m. m. Idun. 92 s. K.
7. Kommunal beredskap. Idun. 198 s. I.
8. Finansplan för budgetåret 1962/63 samt Preliminär nationalbudget för år 1962. Marcus. XXIII + 61 s. Fi.
9. Städernas särskilda rättigheter och skyldigheter i förhållande till staten. Kihlström. 259 s. Fi.
10. Svensk ekonomi 1960—1965. Idun. 220 s. Fi.
11. Svensk ekonomi 1960—1965. Bilagor 1—5. Idun. 296 s. Fi.
12. Aspekter på utvecklingsbiståndet. Idun. 268 s. U.
13. Skärpta regler för rusdrycksinköp. Idun. 125 s. Fi.
14. Atomansvarighet II. Idun. 205 s. Ju.
15. Den allmänna näringslagstiftningen. Idun. 212 s. H.
16. Korrespondensundervisningen inom skolväsendet. Tryckeribolaget Värmlands Folkblad, Karlstad. 141 s. E.
17. Arbetstidsförkortningens omfattning och utläggning. Idun. 141 s. S.
18. Automatisk databehandling inom folkbokförings- och uppbördsväsendet. Del II. Idun. 87 s. Fi.
19. Utlandssvenskars deltagande i allmänna val. Idun. 50 s. Ju.
20. Nedre justitierevisionens arbetsorganisation. Idun. 84 s. Ju.
21. Kommunalt stöd åt studerande från utvecklingsländerna. Kihlström. 35 s. I.
22. Samhällsfarlig asocialitet. Idun. 232 s. I.
23. Försvarets tandvård. Idun. 100 s. Fö.
24. Expropriation för sanering av historiskt eller kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Marcus. 45 s. Ju.

Anm. Om särskild tryckort ej anges, är tryckorten Stockholm.

STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1962:24

Justitiedepartementet



EXPROPRIATION
FÖR SANERING AV HISTORISKT
ELLER KULTURHISTORISKT
VÄRDEFULL BEBYGGELSE

EXPROPRIATIONSUTREDNINGENS

BETÄNKANDE I

STOCKHOLM 1962

ISAAC MARCUS BOKTRYCKERI AKTIEBOLAG

STATENS OFFENTLIGA HVBODSÅR 1882

inbunden i häftet



EXPROPRIATION
FÖR SÄKRING AV HISTORISKT
ELLER KULTURHISTORISKT
VÄRDEFULLA BENSJÄLLAR

EXPROPRIATIONSBESLUTNINGENS

BEFÄL

1882

STATENS OFFENTLIGA HVBODSÅR 1882

Innehåll

Skrivelse till departementschefen	5
---	---

Lagförslag

Förslag till Lag om ändring i byggnadslagen den 30 juni 1947 (nr 385)....	7
Förslag till Lag angående ändring i lagen den 12 maj 1917 (nr 189) om expropriation	9

Motiv

Inledning	11
Gällande bestämmelser.....	12
Av Stockholms stad förebragt utredning rörande behovet av särskild lagstiftning för att möjliggöra sanering av stadsdelen Gamla Stan i Stockholm..	17
Stockholms stads framställning om lagändring	23
Utredningens överväganden och förslag	25
Underlaget för utredningens bedömanden	25
Behovet av expropriationsregler för att åvägbringa sanering av historiskt eller kulturhistoriskt märklig bebyggelse	26
Förslag om införande av nya inlösningsbestämmelser i byggnadslagen....	33
Förslag om ändring i expropriationslagen	41

<i>Bilaga.</i> Särskilda yttranden av utredningens experter Hernmarck och Westman	43
---	----

Innehåll

1	Skiltske till lydningsbefälen
 Lagstiftning
7	Förslag till lag om ändring i byggnadslagen den 30 juni 1912 (nr 365)
8	Förslag till lag om ändring i lagen den 12 maj 1917 (nr 125) om ex- proprietation
 Motion
11	Införande
12	Gällande bestämmelser
13	Av stochholms stad förordning utredning rörande trafik, av Karlens lagstift- ning för ett möjligt förslag av stadsstyrelsen den 12 oktober
15	Stochholms stads förordning om lagstiftning
22	Utredningens förslagen och förslag
23	Förslaget till utredningens förordning
26	Behovet av experimenteringar för att utvärdera förslaget till införelse eller tillämpning av trafiklagstiftningen
32	Förslag om införelse av nya bestämmelser i byggnadslagen
41	Förslag om ändring i expatriationslagen
43	Öfriga förslagen rörande experimenteringar och förordning

Till Herr Statsrådet och Chefen för Kungl. Justitiedepartementet

Med stöd av Kungl. Maj:ts bemyndigande tillkallade chefen för justitiedepartementet den 16 december 1960 numera regeringsrådet Voldmar Körlof, ordförande, borgarrådet Joakim Garpe, ledamoten av riksdagens andra kammare agronomen Erik Grebäck, ledamöterna av riksdagens första kammare civilingenjören Gustaf Henry Hansson, förbundsordföranden Knut Johansson och redaktören Birger Lundström samt ledamoten av riksdagens andra kammare sågverksarbetaren Olof Wiklund att såsom sakkunniga verkställa översyn av expropriationslagstiftningen. Den 1 februari 1961 förordnades hovrättsassessorn Lars Landh att vara sekreterare i utredningen, vilken antagit benämningen expropriationsutredningen. Att såsom experter biträda utredningen förordnades den 16 mars 1961 advokaten Michaël Hernmarck, den 26 oktober 1961 andre förbundsordföranden i Hyresgästernas Riksförbund Åke Lindh och den 23 januari 1962 stadsjuristen i Stockholm Erik Gustaf Westman.

Sedan överståthållarämbetet med skrivelse till Konungen den 27 april 1961 överlämnat en av stadsfullmäktige i Stockholm vid sammanträde den 20 februari samma år beslutad framställning om viss komplettering av inlösningsbestämmelserna i 44 § byggnadslagen, förordnade Kungl. Maj:t den 27 juli 1961 att skrivelsen jämte därvid fogade handlingar skulle överlämnas till expropriationsutredningen för att tagas under övervägande vid fullgörande av utredningsuppdraget.

Framställningen från Stockholms stad — vilken framställning utgör ett led i stadens åtgärder för att få till stånd en sanering av bebyggelsen inom stadsdelen Gamla Stan (Staden mellan broarna, Stadsholmen) i Stockholm — har aktualiserat frågan om behovet av reformer i expropriationslagstiftningen i syfte att främja sådan saneringsverksamhet, som har till ändamål att åstadkomma en önskvärd upprustning av äldre, historiskt eller kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Utredningen, som enligt sina direktiv är oförhindrad att i den mån så finnes lämpligt framlägga delförslag utan avvaktan på slutförandet av uppdraget i övrigt, har upptagit nyssnämnda spörsmål till särskild behandling. Sedan arbetet i denna del slutförts, får utredningen härmed vördsamt överlämna betänkande med förslag till vissa ändringar i byggnadslagen och lagen om expropriation.

Stockholm den 8 juni 1962.

Voldmar Körlof

Joakim Garpe

Erik Grebäck

G. H. Hansson

Knut Johansson

Birger Lundström

Olof Wiklund

/Lars Landh

Lagförslag

Förslag till

Lag om ändring i byggnadslagen den 30 juni 1947 (nr 385)

Härigenom förordnas, att i byggnadslagen den 30 juni 1947 skall införas en ny paragraf, betecknad 44 a §, av nedan angiven lydelse samt att 45 § nämnda lag¹ skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

(Gällande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

44 a §.

Har fråga väckts om antagande eller ändring av stadsplan för område med äldre bebyggelse, som det av historiska eller kulturhistoriska skäl är angeläget att hålla i värdigt skick, och är bebyggelsen uppenbart vanvårdad eller företer den eljest väsentliga brister av beskaffenhet att försvåra genomförandet av en lämplig stadsplan, må Konungen, om härav påkallade åtgärder prövas icke lämpligen kunna verkställas annorledes än i ett sammanhang, på ansökan medgiva staden att i erforderlig omfattning lösa mark som beröres av åtgärderna ävensom annan inom området eller i dess omedelbara närhet belägen mark, för vars ändamålsenliga utnyttjande åtgärderna kunna väntas bli av väsentlig betydelse. Vid bestämmande av vad som må lösas skall skälig hänsyn tagas till markägares önskemål att förena sig med staden om åtgärderna och gjorda utfästelser att bidra till deras genomförande.

45 §.

Är i annat fall än i 44 § sägs, mark som ingår i byggnadskvarter icke bebyggd i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplanen och kan stads-

45 §.

Är, i annat fall än i 44 eller 44 a § sägs, mark som ingår i byggnadskvarter icke bebyggd i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplanen och

¹ Senaste lydelse av 45 § se SFS 1953:329.

(Gällande lydelse)

planens genomförande ej förväntas äga rum inom skälig tid utan stadens ingripande, må Konungen medgiva staden att lösa marken i den mån så erfordras. Kan syftet vinnas genom att staden allenast löser å marken uppförd byggnad för nedrivning, må Konungen lämna tillstånd därtill.

Prövas ansökan — — — — — eller inteckningsboken.
Finnes i — — — — — villkorliga fastställelsen.

(Föreslagen lydelse)

kan stadsplanens genomförande ej förväntas äga rum inom skälig tid utan stadens ingripande, må Konungen medgiva staden att lösa marken i den mån så erfordras. Kan syftet vinnas genom att staden allenast löser å marken uppförd byggnad för nedrivning, må Konungen lämna tillstånd därtill.

Denna lag träder i kraft den

Förslag till

Lag angående ändring i lagen den 12 maj 1917 (nr 189)
om expropriation

Härigenom förordnas, att 1 och 108 §§ lagen den 12 maj 1917 om expropriation samt rubriken till 108 § samma lag¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

(Gällande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

1 §.

Fastighet, som — — — — — det nödigt:

1. för befästning — — — — — eller naturminne;

12. för att bevara kulturhistoriskt synnerligen märklig *byggnad* eller synnerligen märklig fast fornlämning som ej kan tryggas på annat sätt eller bereda erforderligt utrymme *där- omkring*;12. för att bevara kulturhistoriskt synnerligen märklig *bebyggelse* eller synnerligen märklig fast fornlämning som ej kan tryggas på annat sätt eller bereda erforderligt utrymme *omkring sådan fornlämning som här avses*;

13. för linbana — — — — — nu nämnts.

Särskild rätt — — — — — är sagt.

11. Särskilda bestämmelser om expropriation för naturskyddsändamål eller för att bevara kulturhistoriskt märklig *byggnad* eller fast fornlämning.11. Särskilda bestämmelser om expropriation för naturskyddsändamål eller för att bevara kulturhistoriskt märklig *bebyggelse* eller fast fornlämning.

108 §.

Expropriation för — — — — — för egendomen.

Fråga om expropriation för att bevara kulturhistoriskt märklig *byggnad* eller fast fornlämning eller om expropriation av mark omkring sådan *byggnad eller* fornlämning må väckas endast av riksantikvarien. Sådan expropriation må äga rum endast till förmån för kronan, kommun eller sådan förening eller stiftelse,Fråga om expropriation för att bevara kulturhistoriskt märklig *bebyggelse* eller fast fornlämning eller om expropriation av mark omkring sådan fornlämning må väckas endast av riksantikvarien. Sådan expropriation må äga rum endast till förmån för kronan, kommun eller sådan förening eller stiftelse, vars huvudsakliga upp-¹ Senaste lydelse av 1 § se SFS 1958: 436 och av 108 § jämte rubrik se SFS 1952: 689.

(Gällande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

vars huvudsakliga uppgift är ägnad kulturminnesvård och som kan på ett betryggande sätt ansvara för egendomen.

gift är ägnad kulturminnesvård och som kan på ett betryggande sätt ansvara för egendomen.

Denna lag träder i kraft den

Motiv

Inledning

Under de senaste årtiondena har intresset för de kulturvärden som finns nedlagda i vårt lands äldre bebyggelse påtagligt ökat. Tidigare inriktade man sig huvudsakligen på att söka bevara enstaka monumentala byggnadsverk i offentlig ägo. Numera är det ett önskemål att historiska och kulturhistoriska synpunkter skall beaktas även i fråga om enklare byggnadsverk, bl. a. sådana i privat ägo, och att man vid förnyelse av byggnadsbeståndet skall om möjligt söka bevara också de kulturhistoriskt värdefulla miljöerna. Till belysning härav kan lämpligen tjäna följande citat, hämtat ur byggnadsminnesutredningens år 1956 avgivna betänkande (SOU 1956: 26 s. 83):

En slotts- eller herrgårdsanläggnings värde är ofta icke begränsat till en eller flera enstaka byggnader utan betingas även av sambandet mellan byggnader, trädgård och park. På liknande sätt framstår stundom en redan i och för sig betydelsefull bruksbyggnads eller bondgårds fulla kulturhistoriska värde först när den ses i relation till omgivningen. En bruksgatas betydelse kan ligga i bebyggelsens enhetliga karaktär, varvid de enstaka husens gestaltning i och för sig icke alltid behöver vara särskilt märklig. Ett eller två hus i en större bondgård kan själva äga stort individuellt värde, men detta värde kan ytterligare förhöjas av gårdens övriga bebyggelse, som därför icke bör spolieras. Typiska och välbevarade hus vid en stadsgata kan göra anspråk på skydd med hänsyn till det värde de själva representerar, men ett sådant skydd blir ofta otillfredsställande, om icke garantier skapas för en hänsynsfull behandling av hela gatumiljön eller i varje fall av det närmaste grannskapet. I fråga om sammanhängande tätbebyggelse, vars kulturvärde främst ligger i den karakteristiska totalbilden, gäller det att söka bevara och försiktigt iståndsätta det befintliga byggnadsbeståndet och att i den mån nybyggnad måste ifrågakomma gestalta denna på sådant sätt att den traditionella prägelns såvitt möjligt bevaras.

Nu för tiden torde det råda enighet om att den äldre bebyggelsens kulturvärde utgör en hela folkets tillgång och att det därför är en angelägen uppgift för samhället att tillse, att detta värde icke förvanskas eller förstöres. Ett tillfredsställande resultat kan emellertid i regel icke uppnås enbart däri-genom, att det befintliga byggnadsbeståndet musealt konserveras. Vanligen är det önskvärt eller rentav nödvändigt att bebyggelsen också för framtiden får en lämplig användning. Härför talar icke blott ekonomiska utan även kulturhistoriska skäl. I längden är det nämligen just genom ett fortsatt lämpligt utnyttjande, som bebyggelsen bäst kan bevaras. För att möjliggöra ett fortsatt utnyttjande av bebyggelsen fordras ofta åtgärder i moderniserande syfte, så att den någorlunda kommer att motsvara nutida krav på hygien, trevnad och ändamålsenlighet. Gäller det tätbebyggda områden, räcker det för övrigt icke alltid med att bota de byggnadstekniska bristerna utan man måste också avhjälpa stadsplanetekniska missförhållanden. Det står utan

vidare klart, att det här kan bli fråga om företag, som drar betydande kostnader och berör åtskilliga personers intressen. Ehuru det icke är fråga om en stadsreglering i egentlig mening, d. v. s. ett företag som tar sikte på en mer eller mindre fullständig nydaning av ett område med äldre bebyggelse, är det likväl tydligt att åtgärderna kan bli av sådan omfattning och genomgripande art, att samordning och konsekvens i verksamheten blir en grundförutsättning för att få den genomförd på lämpligt sätt och inom rimlig tid.

Bestämmelserna i byggnadslagen och expropriationslagen är uppenbarligen icke avfattade med tanke på en situation som den här avsedda. Frågan i vad mån de likväl är lämpade för och i tillräcklig mån främjar eller åtminstone icke lägger hinder i vägen för en verksamhet av nyss berörd art skall i det följande närmare undersökas.

Gällande bestämmelser

Huvudparten av de bestämmelser, som reglerar marks användning för bebyggande, är meddelade i *byggnadslagen den 30 juni 1947 (nr 385; ang. ändringar se SFS 1948: 383, 1949: 666, 1953: 329, 1954: 198, 1955: 316, 1958: 430 och 1959: 611)*.

Enligt 2 § byggnadslagen skall den närmare regleringen av bebyggelsen ske genom något av planinstitutens stadsplan eller byggnadsplan. Rörande stadsplan, vilket är det äldsta och det alltså mest använda planinstitutet, är föreskrifter meddelade i den avdelning av lagen, som innehåller bestämmelser för stad, närmare bestämt i 24—75 §§. Enligt 88, 90, 105 och 106 §§ gäller emellertid i allt väsentligt samma regler även för köpingar, municipal-samhällen och tätare befolkade orter inom landet i övrigt.

Stadsplans innehåll regleras i 25 § byggnadslagen. Planen skall utmärka och till gränserna angiva de för olika ändamål avsedda områden som ingår i planen, nämligen dels byggnadskvarter, dels gator, torg, parker och andra allmänna platser, dels specialområden. Planen skall också innehålla de ytterligare bestämmelser angående områdenas bebyggande eller användning i övrigt som finnes erforderliga. — I 28—33 §§ finns bestämmelser om att byggnadskvarter skall indelas till tomter samt åtskilliga stadganden om sätet för tomtindelningens verkställande m. m.

Bland de rättsverkningar, som är förbundna med stadsplan, bör i främsta rummet nämnas det i 34 § byggnadslagen stadgade förbudet att företaga nybyggnad i strid mot stadsplan. Som komplement härtill finns i 35 § vissa bestämmelser om förbud mot nybyggnad sedan beslut fattats eller fråga väckts om antagande eller ändring av stadsplan men innan planarbetet fortskridit så långt som till fastställelse av planen.

En annan verkan av stadsplan är att staden och i vissa fall även enskild markägare kan få rätt att lösa mark, i den mån så erfordras för att genomföra planen. Enligt 41 § byggnadslagen äger sålunda staden, när den begär det, lösa i stadsplan ingående mark, som är avsedd till gata eller annan all-

män plats. Annan i stadsplan ingående mark, som ej är avsedd för enskilt bebyggande, äger staden enligt samma lagrum lösa, såvitt markens användning för avsett ändamål ej ändock kan anses säkerställd. — I 44 och 45 §§ finns bestämmelser om s. k. zonexpropriation och tomtexpropriation. Dessa expropriationsformer, för vilka en närmare redogörelse strax skall lämnas, är i motsats till de förut nämnda lösningsrätterna i första hand avsedda för inlösen av kvartersmark och annan för enskilt bebyggande avsedd mark, låt vara att zonexpropriation även kan avse gatumark m. m. — Vidare bör nämnas att i 46 och 47 §§ finns bestämmelser om inlösen av mark i syfte att förena tomt i en ägares hand. Lösningsrätt tillkommer här i första hand ägarna av mark inom tomten och i andra hand staden. I anslutning härtill förtjänar omnämnas, att förutsättningarna för ändring av bestående tomtindelning, vilka tidigare varit mycket restriktiva, år 1959 vidgats så att dylik ändring numera kan ske på byggnadsnämnds eller markägares initiativ bl. a. för det fall att bebyggelsen är saneringsmogen och ändring av tomtindelningen påkallas för att genomföra den behöfliga saneringen.

Bestämmelsen om zonexpropriation i 44 § byggnadslagen syftar på det fall, att tätbebyggt område med hänsyn till den allmänna samfärdseln eller kravet på ändamålsenlig bebyggelse finnes vara i behov av genomgripande ombyggnad och denna icke lämpligen kan ske annorledes än i ett sammanhang. Där sådant fall är för handen äger Kungl. Maj:t, sedan i anledning av ombyggnaden fråga väckts om antagande eller ändring av stadsplan för området, medgiva staden att lösa den mark inom området som erfordras för ombyggnaden ävensom annan inom området eller i dess omedelbara närhet belägen mark, för vilken planens genomförande kan väntas medföra väsentligt ökat värde. — Bestämmelsen fick sin nuvarande utformning genom lagstiftning, som genomfördes år 1953.

Förutsättningar för tomtexpropriation föreligger enligt 45 § byggnadslagen då mark, som ingår i byggnadskvarter, i annat fall än i 44 § sägs icke är bebyggd i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplanen och stadsplanens genomförande ej kan förväntas äga rum inom skäligen tid utan stadens ingripande. För att marken skall få lösas erfordras, liksom i fråga om zonexpropriation, medgivande av Kungl. Maj:t. Kan syftet vinnas genom att staden allenast löser å marken uppförd byggnad för nedrivning, äger Kungl. Maj:t lämna tillstånd därtill. Med tanke på de svårigheter, som i vissa fall kan föreligga att med bestämdhet avgöra, huruvida stadsplanens genomförande kan förväntas äga rum inom skäligen tid utan stadens ingripande, har härjämte i paragrafen upptagits en speciell föreskrift för det fall att ansökan om inlösen finnes icke kunna beviljas, därför att det brister i fråga om denna expropriationsförutsättning. Bestämmelsen går ut på att Kungl. Maj:t, om staden begär det, kan föreskriva viss skäligen tid inom vilken bebyggelsen skall ha bragts i överensstämmelse med stadsplanen, vid äventyr att efter utgången av sagda tid nyssnämnda hinder mot inlösen ej vidare skall anses föreligga. Vidare innehåller paragrafen en bestämmelse, som har till ändamål att bereda rådrum med inlösen. Kungl. Maj:t har nämligen fått möjlig-

het att meddela fastställelse å planen eller del därav under villkor att inlösen kommer till stånd inom viss tid, högst ett år, vilken tid sedermera, om synnerliga skäl därtill föreligger, kan förlängas med högst ett år i sänder. Intill dess inlösen skett eller tiden därför gått till ända, får nybyggnad ej utan tillstånd av Kungl. Maj:t företagas å den mark som omfattas av den villkorliga fastställelsen. — Även bestämmelserna om tomtexpropriation erhöi sin nuvarande utformning genom 1953 års lagstiftning. De hade emellertid nära motsvarigheter i tidigare gällande bestämmelser.

Byggnadsplaneinstitutet regleras i den avdelning av byggnadslagen, som innehåller bestämmelser för landet. Jämlikt 76 § byggnadslagen kan dessa bestämmelser emellertid även vinna tillämpning inom stad. Byggnadsplan skall enligt 107 § nämnda lag utmärka och till gränserna angiva de för olika ändamål avsedda områden, som ingår i planen, såsom byggnadsmark samt vägar och andra allmänna platser. Om särskilda bestämmelser erfordras angående områdenas bebyggande eller användning i övrigt, skall sådana bestämmelser intagas i planen.

Enligt 110 § byggnadslagen må nybyggnad ej företagas i strid mot fastställd byggnadsplan. Förbud mot nybyggnad kan enligt 109 § föreskrivas redan när fråga väckts om upprättande eller ändring av byggnadsplan för visst område. Tillkomsten av en byggnadsplan medför emellertid i och för sig icke någon rätt för kommunen eller enskild markägare att lösa mark inom området.

Byggnadslagens bestämmelser om planläggning kompletteras i vissa hänseenden av föreskrifter i *byggnadsstadgan den 30 december 1959 (nr 612)*. I första hand må nämnas de i 9 § nämnda stadga meddelade allmänna bestämmelserna om planläggning. Där är föreskrivet bl. a. att planläggning skall ske så, att den främjar en ur allmän synpunkt lämplig utveckling inom det område, som planen skall avse. Tillbörlig hänsyn skall tagas till bl. a. förhållandena inom angränsande områden. Bebyggelse med särskilt värde ur historisk eller kulturhistorisk synpunkt skall såvitt möjligt bevaras. Plan får ej göras mera detaljerad än som är nödvändigt för att nå det därmed avsedda syftet. — Byggnadsstadgans 12 § innehåller särskilda bestämmelser om stadsplan. Vid uppgörande av sådan plan skall de anspråk tillgodoses, som ur olika synpunkter skäligen kan ställas på en väl ordnad bebyggelse. Därvid skall tillses, att marken utnyttjas på ett ekonomiskt och i övrigt lämpligt sätt, att samfärdselns och trafiksäkerhetens krav tillbörligen beaktas, att erforderlig trygghet mot brandfara vinnes samt att hänsyn tages till de fordringar, som bör uppställas ur sundhets-, skönhets- och trevnadssynpunkt. Skälig hänsyn skall tagas till bestående äganderättsförhållanden, fastighetsgränser, servitut och andra omständigheter, som kan inverka på planens genomförande. Paragrafen inrymmer härjämte bl. a. detaljerade föreskrifter om vad som bör regleras genom stadsplanebestämmelser. — Byggnadsplan skall enligt 13 § byggnadsstadgan uppgöras så, att den tillgodoser de krav, som med hänsyn till de särskilda förhållandena inom det tillämnade planområdet skäligen böra ställas på en väl ordnad bebyggelse. Särskild

hänsyn skall tagas till bebyggelsens art, äganderättsförhållandena samt markägarnas möjligheter att genomföra planen. Frånsett vissa särskilda föreskrifter om hänsynstagande till jordbrukets, skogsbrukets eller annan dylik närings intressen innehåller paragrafen i övrigt blott en hänvisning till reglerna i 12 § om stadsplan av innebörd att dessa i tillämpliga delar skall gälla även i fråga om byggnadsplan.

I anslutning till de nu refererade bestämmelserna bör nämnas, att byggnadslagen innehåller vissa föreskrifter till skydd för historiskt värdefull bebyggelse inom område som icke ingår i stadsplan eller byggnadsplan. Jämlikt 86 och 122 §§ nämnda lag kan sålunda byggnadsförbud meddelas beträffande sådant område, för den händelse det finnes böra särskilt skyddas med hänsyn till förefintlig från historisk synpunkt värdefull bebyggelse. Förbudet innebär, att nybyggnad icke får företagas utan myndighets tillstånd. Tillstånd till nybyggnad får dock ej vägras, om avsevärt men därigenom tillskyndas markens ägare, utan att skälig ersättning därför gives.

Vid sidan av de förut återgivna kompletterande föreskrifterna om planläggning innehåller byggnadsstadgan ett flertal bestämmelser om själva byggnadsverksamheten. I nu förevarande sammanhang må särskilt nämnas stadgandet i 38 § enligt vilket byggnad av större värde ur historisk eller kulturhistorisk synpunkt icke får förvanskas vare sig genom arbeten å själva byggnaden eller genom bebyggelse i grannskapet. Stadgandet är i första hand tillämpligt inom planlagt område (35 §) men gäller enligt 65 § i viss utsträckning också utanför sådant område.

Det närmaste inseendet över byggnadsverksamheten utövas enligt 7 § första stycket byggnadslagen av byggnadsnämnd. I nämndens uppgifter ingår jämlikt 1 § byggnadsstadgan bl. a. att övervaka efterlevnaden av byggnadslagen, byggnadsstadgan och övriga föreskrifter angående byggandet. Vad gäller planlagt område fordras enligt 54 § byggnadsstadgan i regel byggnadsnämndens lov (byggnadslov) för såväl nybyggnad som åtskilliga ombyggnads- och ändringsarbeten samt — beträffande stadsplanlagt område — även för rivning av byggnad. Jämlikt 65 § byggnadsstadgan kräves i vissa fall byggnadslov även för åtgärder, som vidtages utanför planlagt område. Byggnadsnämnd äger enligt 68 § byggnadsstadgan förbjuda fortsättandet av påbörjat byggnadsarbete, som uppenbarligen strider mot byggnadsstadgan eller fastställd plan eller äventyrar byggnadens eller närliggande byggnads hållfasthet. Om byggnad uppförts eller annan anordning vidtagits utan byggnadslov, där sådant erfordras, eller i strid mot godkända ritningar eller av byggnadsnämnden meddelade eller eljest gällande föreskrifter, kan byggnadsnämnden med stöd av 70 § byggnadsstadgan förelägga ägaren att undanröja eller ändra det utförda vid vitespåföljd eller vid äventyr att åtgärden i händelse av tredska verkställes genom nämndens försorg på den tredska kandes bekostnad. Jämlikt 148 § byggnadslagen äger nämnden, för det fall att nybyggnad eller annan åtgärd företagits i strid mot förbud, som meddelats i byggnadslagen eller med stöd av denna, också möjlighet att hos överexekutor påkalla handräckning till rättelse i vad som olagligen skett. —

Med avseende å underhållet av byggnad inom planlagt område är i 50 § byggnadsstadgan föreskrivet att detta skall ske så, att hållfastheten icke äventyras samt brandfara, sanitär olägenhet eller vanprydnad icke uppkommer. Om ägaren eftersätter dessa åligganden, kan byggnadsnämnden med stöd av 70 § andra stycket byggnadsstadgan vid vite förelägga honom att vidtaga erforderliga åtgärder.

Byggnader av större intresse från historisk eller kulturhistorisk synpunkt kan erhålla särskilt skydd enligt *lagen den 9 december 1960 om byggnadsminnen (nr 690)*. Enligt 1 § nämnda lag gäller sålunda att byggnad, som bevarar egenarten hos gången tids byggnadsskick eller minnet av historiskt betydelsefull händelse och som med hänsyn därtill är att anse som synnerligen märklig, må förklaras för byggnadsminne. Sådan förklaring meddelas av riksantikvariern och är oberoende av ägarens medgivande. I samband med förklaringen skall enligt 2 § genom skyddsföreskrifter angivas i vilka delar byggnaden icke får ändras samt i vilka hänseenden och på vad sätt ägaren har att sörja för vården av byggnaden. Där så erfordras kan också föreskrivas, att byggnaden kringliggande område skall hållas i sådant skick, att byggnadens utseende och karaktär icke förvanskas. För ändring av byggnadsminne i strid mot meddelade skyddsföreskrifter kräves enligt 3 § riksantikvarierns tillstånd. Försummar ägaren sin vårdnadsplikt, kan enligt 4 § länsstyrelsen, på framställning av riksantikvariern, förelägga honom att inom viss skälig tid vidtaga erforderliga åtgärder, såvida dessa icke är oskäligt betungande. Om föreläggandet ej efterkommes, kan länsstyrelsen låta utföra åtgärderna på ägarens bekostnad. Ägare av byggnad eller område, som avses med skyddsföreskrifter, är enligt 5 § berättigad till ersättning av kronan, om föreskrifterna medför sådan inskränkning i rätten att nyttja egendomen, att han kan förfoga över densamma allenast på sätt, som står i uppenbart missförhållande till egendomens tidigare värde.

Lagen om byggnadsminnen gäller icke beträffande byggnad, som tillhör kronan, och ej heller i fråga om kyrkliga byggnader. Bestämmelser till skydd för märkliga byggnader av dessa kategorier har emellertid meddelats i *kungörelsen den 26 november 1920 (nr 744) med föreskrifter rörande det offentliga byggnadsväsendet* (ang. ändringar se SFS 1921: 651, 1934: 46, 1935: 531, 1957: 641 och 1960: 689).

Behovet av att freda byggnader och markområden i syfte att tillgodose historiska eller kulturhistoriska intressen har jämväl beaktats i *lagen den 12 maj 1917 (nr 189) om expropriation* (ang. ändringar se SFS 1918: 324, 1920: 462, 1924: 391, 1928: 312, 1930: 143, 1934: 31, 1935: 91, 1937: 154, 1938: 221, 1939: 152, 1941 882 och 959, 1942: 356, 1943: 434, 1945: 754 och 856, 1946: 828, 1947: 233 och 326, 1949: 663, 1950: 603, 1952: 689 samt 1958: 436). I 1 § första stycket nämnda lag, vari upptagits de ändamål, för vilkas tillgodoseande Kungl. Maj:t äger lämna expropriationsmedgivande (de s. k. expropriationsändamålen), är i punkt 12 angivet, att så får ske för att bevara kulturhistoriskt synnerligen märklig byggnad eller synnerligen märklig fast fornlämning som ej kan tryggas på annat sätt eller bereda erforder-

ligt utrymme däromkring. Fråga om inlösen för sådant ändamål väckes enligt 108 § av riksantikvarien, och expropriation får äga rum till förmån för kronan, kommun eller sådan förening eller stiftelse, vars huvudsakliga uppgift är ägnad kulturminnesvård och som kan på ett betryggande sätt ansvara för egendomen.

I detta sammanhang bör även uppmärksammas bestämmelsen i 1 § första stycket 16 expropriationslagen. Enligt detta stadgande kan expropriation äga rum för att säkerställa att mark på skäligen villkor är tillgänglig för tätbebyggelse och därmed sammanhängande anordningar eller för att eljest i kommuns ägo överföra mark, som icke är tätbebyggd, för upplåtelse med tomträtt. Expropriationsrätten får jämlikt 111 § utövas endast av den kommun, inom vars område marken är belägen.

För fullständighets skull bör slutligen nämnas, att byggnadslagens inlösningsregler gäller även kronan tillhörig egendom, vilket däremot icke är fallet med bestämmelserna i expropriationslagen. Enligt medgivande av riksdagen äger emellertid Kungl. Maj:t förordna om avstående av kronan tillhörig mark för ändamål, som enligt gällande lag kan föranleda expropriation. I vissa fall, då fråga blott är om upplåtelse av servituts- eller nyttjanderätt, kan även central förvaltningsmyndighet förordna om sådan upplåtelse. Här om finns bestämmelser meddelade i *kungörelsen den 30 juni 1942 (nr 615) angående upplåtelse för expropriationsändamål av nyttjanderätt och servitutsrätt till kronan tillhörig fast egendom* (ang. ändring se SFS 1954: 379).

Av Stockholms stad förebragt utredning rörande behovet av särskild lagstiftning för att möjliggöra sanering av stadsdelen Gamla Stan i Stockholm

Sedan byggnadsnämnden i Stockholm väckt fråga om åtgärder för att sanera bebyggelsen inom den från såväl historisk som kulturhistorisk synpunkt märkliga stadsdelen Gamla Stan (Stadsholmen, Staden mellan broarna) i Stockholm, har genom stadens myndigheter viss utredning ägt rum rörande bl. a. förutsättningarna för att genomföra åtgärderna. Redogörelse för denna utredning finns intagen i publikationsserien Stadskollegiets utlåtanden och memorial för år 1961, nr 20.

Av det sålunda föreliggande utredningsmaterialet inhämtas bl. a. följande.

Rörande *befolknings- och bebyggelseförhållandena inom stadsdelen* har stadsbyggnadskontoret i Stockholm i ett den 25 oktober 1960 avgivet tjänsteutlåtande yttrat bl. a. följande:

Befolkningen. Den 1 november 1959 voro 6 545 personer mantalsskrivna i Nikolai församling. Den inom stadsdelen boende befolkningen var avsevärt mindre, bl. a. beroende på att utrikes tjänstgörande diplomatisk personal av hävd mantalskrives i Nikolai. För 1957 ha de boende beräknats till 5 200, varvid såväl diplomater som de boende på olika slags härbärgen frånräknats. Antalet är nu säkerligen under 5 000. Befolkningen minskar för varje år med ungefär 3 %, vilket är en halv gång till så snabbt som befolkningsminskningen i genomsnitt för Stockholms

innerstad. Inom stadsdelen finnas drygt 15 000 yrkesutövare, inkluderande anställda i statlig och kommunal tjänst. Detta antal har under de sista trettio åren hållit sig i stort sett konstant, men genom förändringar i företagsstrukturen och genom förbättring av arbetsplatserna ha kontoren trängt allt längre in i kvarteren. Detta är en av orsakerna till den nyssnämnda avfolkningen, men flertalet kan antagas ha flyttat för att förbättra sin bostadsstandard. Under perioden 1920—1935 uppdelades många stora lägenheter till smålägenheter, ofta enkelrum. Därigenom ökade antalet lägenheter samtidigt som antalet boende per lägenhet sjönk. Därmed påbörjades avvecklingen av systemet med inneboende, vilket givetvis var en stor vinst. Sedan 1935 har antalet bostadslägenheter minskat och var 1955 2 900 med knappt 7 000 rumsenheter. Mellan 1930 och 1955 har antalet rumsenheter i bostadslägenheter minskat med 1 400. Ser man till förekomsten av s. k. moderna bekvämligheter, ligger lägenhetsbeståndet ca 30 år efter innerstaden i övrigt, en skillnad som blir allt mer markant på grund av att så få bostäder moderniseras eller byggs nya. Nyproduktionen var 1931—1956 i genomsnitt 12 lägenheter per år, medan avgången genom rivningar var 19.

Fastigheterna. Söder om de stora offentliga byggnaderna på stadsholmens norra del består bebyggelsen av många små fastigheter, de flesta ägda av enskilda personer. Av totalt ca 340 fastigheter ägas 3/4 av enskilda eller av bolag. Fastigheterna äro i regel små, vilket kan utläsas av taxeringsvärdena, som i de kommersiella kvarteren på stadsholmens östra och västra sidor äro i genomsnitt ca 500 000 respektive 300 000 kronor. I de centrala delarna äro värdena än lägre, i medeltal under 200 000 kronor. Flertalet byggnader inrymma bostäder, 1/5 användes dock huvudsakligen för kommersiella ändamål och 1/5 för blandat bostäder och andra lokaler. Av de 340 fastigheterna äro endast ca 100 moderna eller moderniserade, d. v. s. försedda med centralvärme och varmvatten. Utanför den ursprungliga strandlinjen ligga nära 120 hus, varav 2/3 äro omoderna. De 340 fastigheterna inrymma totalt ca 175 000 m² i lägenhetsytor, varav ca 100 000 m² utnyttjas för bostäder. Av den totala golvytan äro blott ca 50 000 m² moderniserade eller moderna. Av denna yta ligga icke mindre än 20 000 m² i de moderniserade byggnaderna i de centralt belägna stora kvarteren, där man sanerade under senare delen av 1930-talet. En annan betydande del av den moderniserade eller moderna golvytan ligger givetvis i de stora kontorshusen utefter Skeppsbron.

Av fastigheterna ha 3/4 betecknats som individuellt kulturhistoriskt värdefulla eller omistliga. Flertalet fastigheter, som icke fått sådan beteckning, utgöra emellertid väsentliga inslag i stadsdelens miljö. Även om saneringsarbetet av nedan anförda skäl måste bedrivas i större enheter med skiftande sammansättning, kan man sortera ut kategorier av byggnader, där saneringen har olika kulturhistorisk angelägenhetsgrad. Som en första grupp kunna nämnas 53 kulturhistoriskt värdefulla eller omistliga omoderna byggnader på dålig grund, taxerade till sammanlagt ca 23 miljoner kronor. Den andra gruppen består av 129 kulturhistoriskt värdefulla eller omistliga omoderna byggnader på bra grund, taxerade till ca 21 miljoner kronor. Den tredje gruppen äro 23 kulturhistoriskt ointressanta omoderna byggnader på dålig grund med ett taxeringsvärde av ca 8 miljoner kronor. Den sista och fjärde gruppen består av 34 kulturhistoriskt ointressanta omoderna byggnader på bra grund med ett taxeringsvärde av ca 6 miljoner kronor.

Återstående ca 100 fastigheter äro enligt de valda kriterierna moderna eller moderniserade, men 23 av dem stå dock på dålig grund, och åtskilliga av dessa komma inom en icke alltför avlägsen framtid att behöva grundförstärkas för att kunna bibehållas. Äldre byggnader på tomter, belägna utanför den ursprungliga strandlinjen, ha uppförts på träpålar eller rustbäddar av trä. Sedan husen vid Skeppsbron började byggas på 1630-talet, har landhöjningen lyft byggnadsgrunderna ungefär en meter. Trävirket ruttnar när det kommer ovanför vattenytan, och murarna ovanför spricka sönder. I något fall har man måst beordra nedrivning

för att hindra, att byggnaderna störta samman. Vid nybebyggelse inom dessa områden har man trots största försiktighet inte kunnat undvika, att svåra skador uppstått på omgivande äldre hus. Nedrivning av äldre byggnader och grundschakt har bringat jordlager och angränsande hus ur balans. Inom stadsholmens centrala delar, där markförhållandena äro goda, finns dock icke samma risk för skador på omgivande bebyggelse vid enstaka nybyggnader.

Såväl kulturhistoriska som tekniska skäl tala sålunda för att man så långt det är möjligt bevarar det gamla husbeståndet i Staden Mellan Broarna.

Till komplettering av de sålunda lämnade uppgifterna har stadsantikvarien i Stockholm i tjänsteutlåtande den 13 januari 1961 framhållit att antalet kulturhistoriskt intressanta byggnader är mycket större än man förut varit benägen att antaga. Enligt stadsantikvarien har man tidigare allmänt hyst den uppfattningen, att byggnaderna på Stadsholmen i regel icke skulle vara äldre än från 1700-talet. Genom systematiska undersökningar, som stadsmuseet bedrivit i samband med ombyggnader och förändringar, har man emellertid nu kommit till klarhet om att medeltida byggnader och byggnadsrester i stor utsträckning finns bevarade i de nuvarande husen, som också gömmer på märkliga dekorerade tak och väggmålningar samt inredningar och andra detaljer, tillkomna i samband med påbyggnader och restaureringar eller nybyggnader under de följande århundradena. En inventering av byggnadsbeståndet, som slutförts år 1956, har visat, att sammanlagt 138 hus samt en del detaljer, såsom märkliga portaler m. m., på ytterligare 30 hus är att anse som omistliga. Ytterligare 212 byggnader är av stort kulturhistoriskt värde. Vidare finns ett antal byggnader, som anses ha visst kulturhistoriskt värde eller som är av värde därför att de tillsammans med andra byggnader bildar en karakteristisk miljö.

Med avseende på de *åtgärder, som vidtagits för att främja en samordnad sanering av stadsdelen*, må framhållas att man hos stadens myndigheter anser vissa riktlinjer för verksamheten vara fastslagna av staden i samband med utformande av program för en år 1923 anordnad arkitekttävling. Enligt dessa riktlinjer skall man sträva efter att på ett för stadsdelen värdigt sätt genom rivnings- och ombyggnadsarbeten åstadkomma bättre hygien och möjlighet för mer tidsenliga bostads- och affärslokaler. Historiskt och konstnärligt värdefulla byggnader skall bibehållas, och bestående stadsplan och tomtindelning får icke avsevärt ändras. Den ursprungliga planstrukturen med dess karakteristiska gatunät bör bevaras. Genom avröjningar inuti kvarter eller på annat lämpligt sätt skall man söka tillgodose behovet av lämpligt antal lekplatser. — För vissa icke obetydliga delar av stadsdelen har nya stadsplaner upprättats under tiden efter år 1932. I allmänhet är dessa stadsplaner så beskaffade, att de medger endast en lägre och mindre bebyggelse än den nu befintliga, men är försedda med särskilda bestämmelser, som medger ombyggnader inom den befintliga bebyggelsens ytterkontur. Syftet härmed har angivits vara att göra det ekonomiskt lockande för fastighetsägarna att underhålla och reparera sina byggnader i stället för att riva dem och bygga nytt. Under 1930-talet genomfördes ett par större saneringsföretag, omfattande kvarteren Cepheus och Cygnus i centrum av stadsdelen, ge-

nom ett för ändamålet särskilt bildat bolag, Aktiebolaget Stadsholmen, som förvärvade flertalet fastigheter i det förra och alla fastigheter i det senare kvarteret och därefter genomförde saneringen med hjälp av subventionslån, vilka i huvudsak kunde tillhandahållas inom ramen för gällande bestämmelser om lån till bostadsbyggande. Vidare kan nämnas de betydande arbeten, som utförts genom kronans försorg i samband med tillkomsten av kanslihusannexet i slutet av 1930-talet och början av 1940-talet. Under andra världskriget måste frågan om sanering av Gamla Stan skjutas åt sidan, men den har sedermera åter blivit aktuell. Vissa undersökningar till ledning för upprättande av ett detaljerat handlingsprogram har verkställt av kommunala myndigheter i Stockholm, dock utan att hittills ta form av en verklig saneringsplan. Arbetet med utformande av en sådan plan pågår emellertid genom en av byggnadsnämnden i Stockholm tillsatt särskild kommitté, i vilken ingår företrädare för olika intressentgrupper.

I avsaknad av ett detaljerat handlingsprogram kan det i nuvarande läge icke i detalj förutses *på vad sätt och i vilken tidsföljd de skilda fastigheterna inom Gamla Stan kommer att beröras av tillänkta saneringsåtgärder*. Sedan våren 1961 gäller byggnadsförbud för stadsdelen. Förbudet, vilket grundats på bestämmelserna i 35 § byggnadslagen, avser i stort sett all för bebyggande avsedd mark med undantag för fastigheter, som innehaves av staten eller kommunen, ecklesiastisk egendom, de redan sanerade områdena i kvarren Cepheus och Cygnus, ett antal fastigheter längs Skeppsbron, vilka bedömts vara i gott skick, samt vissa strödda fastigheter och områden, som nyligen varit föremål för nybyggnad eller genomgripande reparation. Det torde få antagas att det tillämnade saneringsföretaget i huvudsak kommer att beröra — förutom vissa byggnader i allmän ägo — den mark som avses med byggnadsförbudet.

Rörande *de stadsplanetekniska problem, som kan förväntas möta vid en sanering av Gamla Stan*, har i stadsbyggnadskontorets förenämnda tjänsteuttalande den 25 oktober 1960 uttalats bl. a. följande:

Som redan nämnts är flertalet fastigheter så små och i övrigt så beskaffade, att de varken ur teknisk eller ekonomisk synpunkt kunna ombyggas var för sig. Läget vid de trånga gränderna försvårar uppläggning av material och uppställning av arbetsmaskiner, vilket givetvis fördyrar arbetet. I en saneringskalkyl står på utgiftssidan kostnad för anskaffning av det nuvarande huset, ombyggnadskostnad och i 1/3 av fallen grundförstärkningskostnader. På inkomstsidan står det fastighetsvärde, som hyrorna i de nya lägenheterna kunna förränta. I de allra flesta fall komma utgifterna väsentligt att överstiga inkomsterna. För att hålla denna kostnadsskillnad inom rimliga gränser måste saneringen genomföras i stora enheter. Man kommer säkerligen att vilja utföra upprustningen av flertalet fastigheter i ett kvarter som ett sammanhängande arbete.

För stadsholmen anses gälla av ålder bestående stadsplan. För betydande delar ha emellertid sedan 1932 upprättats stadsplaner. I jämförelse med tidigare gällande regler för bebyggelse innebar detta ett väsentligt framsteg, som till stor del var ett resultat av dåvarande stadsarkitekten Sigurd Westholms arbete. Hans grundtanke var, att de nya stadsplanerna skulle medge en lägre och mindre bebyggelse än den befintliga men samtidigt vara försedda med övergångsbestämmel-

ser, som medgåvo ombyggnader inom den befintliga bebyggelsens ytterkontur. På detta sätt skulle det vara ekonomiskt lockande för fastighetsägarna att underhålla och reparera sina byggnader i stället för att riva dem och bygga nytt. Några kvarter och en del enstaka fastigheter ha sanerats med hjälp av bl. a. sådana stadsplaner. I åtskilliga fall ha bestämmelserna emellertid visat sig otillräckliga, för att byggnaderna skulle bli bevarade. Det bör framhållas, att de enda större saneringsarbeten, som hittills gjorts, äro de som omfatta kvarteren Cepheus och Cygnus. Dessa saneringar skulle icke ha kunnat utföras, om icke ett särskilt för ändamålet bildat bolag, Aktiebolaget Stadsholmen, förvärvat flertalet fastigheter i det förra och alla i det sistnämnda kvarteret. Detta bolag fick sedan subventionslån i huvudsak inom ramen för gällande bostadslagstiftning. Så länge man inte på detta sätt kan samordna saneringsverksamheten för större enheter, torde många fastighetsägare av praktiska och ekonomiska skäl föredraga att riva och bygga nytt framför att restaurera sina gamla byggnader.

I de nya saneringsplaner med tillhörande program för genomförandet, som skola utarbetas — — —, måste olika intressen och synpunkter vägas mot varandra. Man kan icke i förväg avgöra, hur i de olika fallen kulturhistoriska hänsyn skola balanseras mot funktionella, som taga hänsyn till krav och önskemål hos dem som skola bo eller arbeta där. Lika litet kan man i förväg bedöma återverkan på stadsplanerna av byggnadstekniska och ekonomiska problem, som uppträda under projekteringsarbetets gång. Programmen måste i hög grad utformas med hänsyn till de lösningar som visa sig möjliga.

Med avseende å *de rättsliga förutsättningarna för att skapa lämpliga saneringsenheter och i övrigt samordna saneringsverksamheten* har Stockholms stad låtit verkställa en särskild utredning med Westman — vid denna tid vice stadsjurist i Stockholm — såsom utredningsman.

I den berättelse, som i oktober 1960 avgivits över nämnda utredning, har stadens utredningsman — efter en redogörelse för behovet av saneringsåtgärder — till en början behandlat frågan, huruvida den lagstiftning rörande byggnadsminnen, som vid nämnda tidpunkt förbereddes, kunde förmodas komma att innebära en godtagbar lösning av frågan. I sådant hänseende har utredningsmannen framhållit, att den föreslagna lagen om byggnadsminnen syntes vara avsedd att tillämpas i sådana fall, då enstaka byggnad av kulturhistoriskt värde behövde skyddas genom att föreskrifter utfärdades om särskilda åtgärder i fråga om byggnadens försättande i godtagbart skick och i fråga om dess användning, men att lagen däremot icke torde bli tillämplig beträffande bebyggelsen inom Gamla Stan, där endast något fler än halva antalet byggnader betecknades som individuellt kulturellt märkliga och i behov av saneringsåtgärder av olika slag och där frågan alltså huvudsakligen gällde att bevara en viss miljö.

Stadens utredningsman har också diskuterat de möjligheter, som gällande byggnadslagstiftning erbjuder, när det gäller att utforma ett miljöskydd, sådant som eftersträvas för Gamla Stan. Efter referat av vissa bestämmelser i den äldre byggnadsstadgan av år 1947 har utredningsmannen härutinnan åberopat 9 § i 1959 års byggnadsstadga och som sin uppfattning framhållit, att det med stöd av denna bestämmelse syntes möjligt att ur plansynpunkt lägga en grund för sådan upprustning av bebyggelsen, som man i detta sam-

manhang åsyftade, och att det således icke vore omöjligt att på byggnadsstadgans regler om planläggningens ändamål konstruera stadsplan och framför allt ett miljöskyddsprogram i form av stadsplanebestämmelser.

Utredningsmannen har vidare undersökt, vilka utvägar som kunde stå till buds, då det gällde att genomföra ett program av nyss angiven art. I sådant hänseende har han bl. a. framhållit, att de möjligheter som byggnadsnämnden ägde, t. ex. genom ålägganden för vederbörande fastighetsägare att själva genomföra restaureringen, icke vore tillräckliga. Att krav kunde uppställas på byggnads hållfasthet, konstruktion och yttre skick innefattade nämligen icke någon garanti för att den pietetsfulla restaurering ernåddes, som här vore önskvärd. Även från en annan synpunkt har stadens utredningsman ansett dessa möjligheter otillräckliga. Sålunda har han betonat nödvändigheten av att saneringen företages kvartersvis och icke så att enstaka hus inom samma kvarter restaureras slumpvis och utan ett genomtänkt sammanhang. Vidare har han framhållit behovet av ett noga genomtänkt tidsschema. Ett sådant behövdes bl. a. av det skälet, att huskropparna flerstades vore så bräckliga, att rivning av ett hus kunde medföra allvarlig fara för stabiliteten hos grannhuset. Såsom allmänt omdöme har han slutligen uttalat, att fastighetsägarna näppeligen mäktade var för sig genomföra upprustningen av bebyggelsen i Gamla Stan och att det endast undantagsvis och måhända först inför trycket av en vidsträckt expropriationsrätt för staden kunde antagas bli möjligt att uppnå enighet om en koordination kvartersvis av saneringsåtgärderna.

På grundval av dessa överbåganden har stadens utredningsman såsom sin uppfattning uttalat, att den behövliga saneringen bäst möjliggjordes och dess resultat för framtiden bäst tryggades, om staden ägde expropriationsrätt till marken inom de stadsområden, som ur kulturhistorisk synpunkt borde skyddas. Enligt stadens utredningsman vore emellertid de nuvarande expropriationsrättsliga bestämmelserna i byggnadslagen och expropriationslagen icke tillräckliga för att vinna det avsedda syftet. I detta avseende har han till en början erinrat om att byggnadslagens inlösningsbestämmelser tillskapats med utgångspunkt från att en ny eller ändrad stadsplan i regel betydde att fastigheternas gränser och byggnadsrätt förändrades. Enligt utredningsmannens mening skulle det icke ofta bli fråga om en sådan konventionell stadsplane- eller tomtindelningsändring i det miljöskyddsprogram, som kunde tänkas bli fastställt med avseende å Gamla Stan. Redan av detta skäl syntes bestämmelserna icke passa för denna form av sanering. Ytterligare har utredningsmannen som sin uppfattning uttalat, att lösenrätten för staden borde vara absolut i den meningen att det icke borde vara möjligt att hindra inlösen genom en invändning från enskild fastighetsägares sida, att han ägde förmåga och vilja att själv genomföra saneringen. Som motiv för detta ståndpunktstagande har han anfört, dels att man icke kunde uppnå erforderlig koordination av saneringsåtgärderna, om vissa fastighetsägare inom ett saneringskvarter medgäve expropriation medan andra motsatte sig sådan, dels att staden i dylikt fall säkerligen skulle nödgas tvångsförvärva

endast fastigheter med dålig lönsamhet. Utredningsmannen har därför ansett, att bestämmelserna i 45 § byggnadslagen i varje fall icke regelmässigt torde komma till användning i här avsedda expropriationsituationer. Bestämmelserna i 44 § byggnadslagen om zonexpropriation vore enligt hans mening icke heller ändamålsenliga, då det gällde att medelst inlösen möjliggöra genomförandet av ett miljöskyddsprogram, som fått formen av ändrade stadsplanebestämmelser. Efter en redogörelse för lagrummets innehåll har han uttalat, att det här icke vore fråga om ombyggnad av hänsyn till den allmänna samfärdselns krav eller till kravet på ändamålsenlig bebyggelse och att inlösen ej heller kunde sägas syfta till en ombyggnad i den mening ordet fått i nyssnämnda lagrum. Det för saneringen av Gamla Stan angivna koordinationskravet läte sig däremot enligt utredningsmannens mening väl förena med lydelsen av nyssnämnda lagrum. Vad slutligen beträffar stadgandet i 1 § första stycket 12 expropriationslagen har stadens utredningsman framhållit, att detta givetvis icke kunde eller vore avsett att användas för att trygga en miljöbild, sammansatt av ett flertal byggnader, och att stadgandet alltså syntes äga samma begränsade innebörd som den föreslagna lagen om byggnadsminnen, d. v. s. avsåge endast enstaka byggnad.

Av anförda skäl har stadens utredningsman för sin del funnit, att särskilda lagbestämmelser borde utformas för att tillgodose det genom saneringsplanerna uppkomna behovet av att inlösa mark. Han har härvid i första hand förordat, att 44 § byggnadslagen tillföres ett nytt stadgande som, för det fall att område är i behov av upprustning för bevarandet av kulturhistoriskt märklig stadsmiljö och sådan upprustning ej lämpligen kan genomföras annorledes än i ett sammanhang, möjliggör för Kungl. Maj:t att ge staden rätt att lösa mark inom området, sedan i ändamål att åstadkomma erforderligt miljöskydd fråga väckts om antagande eller ändring av stadsplan för området. I andra hand har han förordat att 1 § expropriationslagen kompletteras med en ny punkt, enligt vilken expropriation skall kunna äga rum för att, till bevarandet av kulturhistoriskt märklig stadsmiljö, i kommuns ägo överföra mark inom tätbebyggt område.

Stockholms stads framställning om lagändring

Efter slutförandet av den utredning, vars huvudsakliga innehåll refererats i det föregående, har byggnadsnämnden i Stockholm den 11 november 1960 föreslagit, att stadens fullmäktige måtte göra framställning hos Kungl. Maj:t om en för sanering av Staden mellan broarna avpassad komplettering av 44 § byggnadslagen.

Till motivering av förslaget har byggnadsnämnden anfört följande:

För byggnadsnämnden har det framstått som en angelägen arbetsuppgift att medverka till en sanering av Staden Mellan Broarna. Problemet är gammalt. Under årens lopp ha också flera enskilda fastigheter och några bebyggelsemiljöer återställts ur vanvård och omdanats med pietet och smak. Därutöver har åtskilligt ut-

redningsarbete utförts. Men man har ännu icke riktigt tagit itu med den systematiska sanering eller restaurering, som Gamla Stans karaktär av unik stadsmiljö påkallar. För en sådan helhetssanering talar den allmänna skyldigheten att väl vårda sig om huvudstadens och rikets historiska kärna samt därjämte två omedelbart aktuella omständigheter. En fortsatt kontorisering medför påtagliga risker för stadsbild och miljö. Därtill kommer att landhöjningen nu hotar att i bokstavlig mening undergräva existensen för många äldre fastigheter, belägna utanför den ursprungliga strandlinjen: trävirket i pålar och rustbäddar ruttnar, när det kommer ovan vattenytan, och murarna ovanför spricka sönder.

Enligt byggnadsnämndens mening bör en saneringsplan för Gamla Stan i dess helhet upprättas, antagas och genomföras. Denna plan skall ha två syftemål, både att skydda stadsdelens egenart som stadsbild och miljö samt att med beaktande av detta primära krav upprusta bostäder och arbetslokaler till godtagbar standard. Kring denna uppgift förenas olika intressen, kulturhistoriska, stadsplanemässiga och sociala, byggnadstekniska, fastighetsekonomiska, finansiella, kommunala, statliga och enskilda. Det har syntts byggnadsnämnden ändamålsenligt att uppdraga åt en särskild kommitté med företrädare för de olika intressena att uppgöra en saneringsplan för Gamla Stan och ett konkret handlingsprogram för att bevara stadsdelens historiska stadsplane- och bebyggelsemiljö.

På skäl, som utvecklas i stadsbyggnadskontorets — — — tjänsteutlåtande, har nämnden — — beslutat föreslå stadsfullmäktige att hos Kungl. Maj:t begära en komplettering av byggnadslagens 44 § i syfte att underlätta skapandet av tillräckligt stora saneringsenheter. Detta synes icke kunna ske utan att en rätt för staden att inlösa mark i miljöskyddssyfte lagfästes. Inom byggnadsnämnden har enighet rått härom. Nämnden har också varit enig om att detta instrument icke bör tillgripas, då vederbörande fastighetsägare visa sig beredda och i stånd att på egen hand genomföra ett godtagbart miljöskyddsprogram.

Sedan beredning av ärendet i vanlig ordning ägt rum, beslöt Stockholms stadsfullmäktige den 20 februari 1961 att hos Kungl. Maj:t hemställa om åtgärder för komplettering av 44 § byggnadslagen på sätt byggnadsnämnden förordat.

Överståthållarämbetet har, med överlämnande av stadsfullmäktiges framställning, för egen del anfört bl. a. följande:

Från stadens sida föreligger icke något konkret förslag angående utformningen av det ifrågasatta tillägget till byggnadslagen. Emellertid synas stadens ansvariga myndigheter vara eniga därom att inlösenförfarande icke bör tillgripas, då vederbörande fastighetsägare förklara sig beredda och visa sig i stånd att inom skälig tid på egen hand vidtaga erforderliga restaurerings- och saneringsåtgärder, samt att detta bör komma till uttryck i den nya lagstiftningen. Överståthållarämbetet ansluter sig helt till denna ståndpunkt och kan följaktligen icke förorda att bestämmelsen utformas i enlighet med det av vice stadsjuristen upprättade förslaget. I ärendet är omvitnat att under de senaste decennierna ett icke ringa antal fastighetsägare i Gamla Stan nedlagt betydande kostnader på att i samråd med stadsmuseet modernisera sina byggnader med hänsynstagande till kulturhistoriska synpunkter. Enligt överståthållarämbetets mening synes en föreskrift om ovillkorlig lösningsrätt på sätt vice stadsjuristen förordat icke nödvändig för att det med lagstiftningen avsedda syftet skall kunna uppnås. Däremot torde en sådan bestämmelse vara i hög grad ägnad att hos många fastighetsägare förtaga intresset för en aktiv insats till fromma för de historiska och kulturhistoriska värdena.

Den föreslagna lösningsrätten synes, även om den icke göres ovillkorlig, när-

mast vara att hänföra till begreppet zonexpropriation enligt gällande byggnads-
lagstiftning. Det synes överståhållarämbetet därför följdriktigt att stadganden om
en vidgad rätt för kommunen att expropriera mark upptagas i 44 § byggnadsla-
gen. Om lösningsrätten i enlighet med vad här förordats göres beroende av ve-
derbörande fastighetsägares vilja och förmåga att själva genomföra ett godtagbart
saneringsprogram, torde bestämmelserna härom kunna utformas i huvudsaklig
överensstämmelse med vad som i sådant hänseende föreskrivits ifråga om tomt-
expropriation enligt 45 § byggnadslagen.

I en den 13 oktober 1961 dagtecknad, till överståhållarämbetet ingiven
skrift har styrelsen för Stockholms stads brandförsäkringskontor framfört
vissa synpunkter med anledning av den från Stockholms stads sida gjorda
framställningen. Styrelsen har härvid till en början andragit, att nyssnämnda
framställning nära berörde brandförsäkringskontorets verksamhets- och
intresseområde. I anslutning härtill har bl. a. upplysts, att praktiskt taget
samtliga fastigheter i enskild ägo inom stadsdelen Gamla Stan i Stockholm
vore anslutna till brandförsäkringskontoret och att dessa fastigheter till-
sammans representerade ett delägarbelopp av cirka 165 miljoner kronor.
Styrelsen, som ställt sig avvisande till den från Stockholms stads sida före-
slagna lagstiftningen, har efter en ingående motivering sammanfattningsvis
framhållit följande:

Stadens behov av en lagstiftning, utvidgande dess i 44 § byggnadslagen angivna
lösningsrätt, synes icke ådagalagt. Grund torde jämväl saknas för uppgiften, att
behov skulle föreligga av en »sanering» i kommunal regi i Gamla staden. Hos nu-
varande ägarna av fastigheterna inom området har såsom vitsordats funnits starkt
intresse för husens bevarande och betydande kostnader ha nedlagts därpå. Man
bör kunna utgå ifrån att detta blir fallet även i fortsättningen, särskilt i den mån
förefintliga regleringar icke lägga hinder i vägen. Det har icke visats, att den gäl-
lande lagstiftningen icke skulle erbjuda tillräckliga möjligheter att vinna det all-
mänt erkända syftet att bevara Gamla stadens egenart. En utredning synes i första
hand böra undersöka dessa möjligheter, och lagstiftningsåtgärder icke komma
ifråga utan tvingande skäl.

Utredningens överväganden och förslag

Underlaget för utredningens bedömanden

Den fråga, som utredningen har att taga ställning till, gäller behovet av lag-
stiftningsåtgärder för att främja sanering av områden med äldre, historiskt
eller kulturhistoriskt märklig bebyggelse. Åtskilligt material, ägnat att bely-
sa den aktuella frågeställningen, har förebragts vid det utredningsarbete som
föregått Stockholms stads begäran om lagstiftningsåtgärder i syfte att möj-
liggöra en sanering av stadsdelen Gamla Stan i Stockholm. Härom kan hän-
visas till den föregående framställningen.

Utredningen har vidare sammanträtt med representanter för den av bygg-
nadsnämnden i Stockholm tillsatta kommitté, som utreder bebyggelseförhål-
landena inom Gamla Stan, och har därvid haft tillfälle att taga del av kom-
mitténs arbetsmaterial och erhålla upplysningar om det sätt, varpå kom-

mitténs verksamhet bedrivs. I det senare avseendet har bl. a. inhämtats, att de områden, beträffande vilka en sanering närmast framstår som aktuell, grundligt undersökes genom kommitténs försorg, varvid bl. a. de särskilda byggnaderna granskas från byggnadstekniska och kulturhistoriska synpunkter. Vidare må nämnas, att detaljkartor, upptagande bl. a. fastighetsgränser samt befintliga byggnader, upprättas på basis av nyssnämnda undersökning, att det blivande saneringsområdet — i regel ett byggnadskvarter — härefter göres till föremål för närmare studium i syfte att finna den lösning av frågan om områdets framtida anordnande, vilken framstår som mest ändamålsenlig, samt att kommittén söker göra undersökningarna så fullständiga, att det på grundval av dem blir möjligt att åtminstone i huvudsak bedöma, vilka åtgärder som kräves med avseende å varje särskild fastighet. Slutligen har upplysts, att kommittén ämnar komplettera undersökningarna med kostnadsberäkningar och att det är avsett att arbetet skall resultera i förslag till stadsplan.

För att få närmare klarlagt i vad mån behov yppats av åtgärder för att främja sanering av äldre, historiskt eller kulturhistoriskt värdefull bebyggelse på andra håll i landet har utredningen härjämte haft viss kontakt med riksantikvarieämbetet.

Slutligen må erinras om att ett omfattande och rikhaltigt material rörande saneringsfrågor och andra ämnen som har samband med utredningsuppgiften förebragts vid åtskilliga förut genomförda undersökningar, tillkomna genom allmän eller enskild försorg. Bland hittills publicerade redogörelser, som beröra saneringsfrågor, må särskilt nämnas bostadssociala utredningens år 1947 framlagda betänkande (SOU 1947: 26), bostadsstyrelsens och byggnadsstyrelsens år 1954 avgivna betänkande »Saneringsfrågan» (SOU 1954: 31), Näringslivets Bostadsutrednings skrift »Bygga om» (Sthlm 1961) samt Byggefackens Industriutrednings skrift »Sanering» (Sthlm 1961).

Behovet av expropriationsregler för att åvägbringa sanering av historiskt eller kulturhistoriskt märklig bebyggelse

Det utredningsmaterial, som Stockholms stad förebragt rörande *de faktiska förutsättningarna för saneringen av stadsdelen Gamla Stan i Stockholm*, ger klart vid handen att huvudparten av stadsdelens bebyggelse icke fyller nutida anspråk på bostads- och arbetslokaler. Om enbart tekniska och ekonomiska synpunkter anlägges, får det sägas vara fråga om en bebyggelse, som överlevt sig själv, eller med andra ord om en typisk saneringsmogen bebyggelse. Det är icke blott så, att de flesta byggnader för länge sedan överskridit den ålder, då en byggnad brukar anses uttjänt, att tomtindelningen i många fall försvårar ett rationellt bebyggande och att gatunätet är uppenbart otillräckligt efter nutida måttstock, utan härtill kommer att grundläggningsförhållandena inom stora delar av området är så besvärliga, att det icke är möjligt att riva och bygga nytt utan omfattande och kostsamma grundförstärkningsarbeten.

Den åtgärd, som man i regel räknar med, när det gäller att sanera ett om-

råde med äldre bebyggelse, består i en mer eller mindre total förnyelse av byggnadsbeståndet. Ofta genomför man samtidigt en omreglering av gatunätet. Från krass rationaliseringssynpunkt vore en sådan radikal omstöpning av bebyggelsen säkerligen att föredraga framför de andra lösningar, som kan komma i fråga. I förevarande fall gör emellertid redan förekomsten av ett stort antal historiskt och kulturhistoriskt märkliga byggnader att en sanering måste genomföras med betydligt större varsamhet, än som i regel iakttages vid större stadsregleringar. Såsom förut antytts kommer här till, att vad som från historisk och kulturhistorisk synpunkt kanske är mest intressant är själva stadsplanen, vilken med sitt koncentriskt nät av trånga gator ger en bild av det medeltida stadssamhällets successiva utveckling och utbyggnad. Det är slutligen ett önskemål att områdets karaktär av bostadsområde och centrum för hantverk och butikshandel åtminstone i huvudsak bevaras. Allt detta gör, att det här icke kan bli fråga om att mer eller mindre fullständigt nydانا området bebyggelse. Vad man i förevarande fall måste taga sikte på är en upprustning och modernisering av byggnadsbeståndet med bevarande av bebyggelsens huvudsakliga karaktär och helst även av åtskilliga detaljer, ingående i vad som brukar kallas miljön.

Den nu angivna huvudlinjen för saneringsverksamheten — vilken överensstämmer med den som Stockholms stad förklarar sig vilja fullfölja — innebär emellertid icke att man fullständigt klarlagt vare sig det mål man vill uppnå genom att rusta upp stadsdelen eller de medel, som man ämnar använda för att nå detta mål. Såsom inledningsvis betonats, är det varken lämpligt eller ens möjligt att förvandla en hel stadsdel till ett museum med ändamål att återspegla livet i staden under en gången tid. Ett av huvudändamålen med företaget måste därför vara att i görlig mån bereda fullvärdiga lokaler för dem, som bor inom stadsdelen eller har sin verksamhet förlagd till densamma. På sakkunnigt håll anser man det för övrigt knappast ens möjligt att annat än till en del behålla bebyggelsen i dess nuvarande yttre skick. Det kan således icke enbart bli fråga om att konservera den befintliga bebyggelsen. I viss omfattning blir det även aktuellt att bygga om och bygga nytt, låt vara att nybebyggelsen till både omfattning och utformning bör hållas inom snäva gränser, så att den icke dominerar utan på lämpligt sätt inpassas i den äldre bebyggelsen.

De undersökningar, som den av byggnadsnämnden i Stockholm tillsatta kommittén för utredning av bebyggelseförhållandena i Gamla Stan hittills verkställt, har icke nått så långt, att man kunnat utarbeta något detaljerat program för stadsdelens sanering. Emellertid är undersökningarna ägnade att ge en ganska god bild — låt vara blott i stora drag — av hur ett sådant program kan komma att gestalta sig.

Såsom nyss antytts, är ett av huvudändamålen med saneringsverksamheten att höja bebyggelsens standard till vad som någorlunda svarar mot nutida krav. I första hand måste vid planläggningen bestämmas vad som skall bibehållas och vad som skall rivas för att släppa in ljus och luft. Ett studium av fastighetsförhållandena och bebyggelsens struktur gör det troligt, att man

i åtskilliga fall nödgas göra rätt betydande jämkningar i nuvarande fastighetsindelning. Företrädesvis blir det bebyggelsen i kvarterens inre, som måste offras för att man skall kunna bibehålla de oftast betydligt värdefullare gatuhusen. Vissa fastigheter måste friläggas helt eller nästa helt, medan andra får behålla sitt byggnadsbestånd obeskuret. Till följd härav kan man icke tänka sig att nå det avsedda syftet enbart genom punktsaneringar av enstaka fastigheter. De friytor, som kan utvinnas vid sådana saneringar, blir nämligen ofta för små för att få någon betydelse i detta sammanhang. Den bästa utvägen torde i flertalet fall vara att ordna gemensamma gårdsutrymmen i saneringsenheternas centrum och att därefter upplåta dessa utrymmen till nyttjande för kringliggande fastigheter. För att få avsedd effekt måste sådana åtgärder vidtagas samtidigt eller praktiskt taget samtidigt i fråga om alla berörda fastigheter. Det är kanske icke alldeles nödvändigt att arbetena bedrives såsom ett enda företag, men om så ej sker måste de dock samordnas i tiden. Härtill kommer att det gemensamma gårdsutrymmet bör disponeras och ordnas efter en plan, från vilken några större avvikelser icke kan medgivas. Att åstadkomma enighet mellan ägarna av ett större antal fastigheter om nödvändigheten av dylika åtgärder och om sättet för bestridande av kostnaderna för desamma kan mången gång vara förenat med oöverkomliga svårigheter. Allt detta talar för att saneringsverksamheten i vad den avser gallring av byggnadsbeståndet och tillskapande av frilagda gårdsutrymmen bör stå under enhetlig ledning, om den skall kunna genomföras inom rimlig tid.

Vad beträffar restaureringen av de särskilda fastigheterna varierar förutsättningarna för arbetet avsevärt från fall till fall. Åtskilliga byggnader kan säkerligen bibehållas i väsentligen oförändrat skick med viss modernisering. Förhållandet kan också vara det, att en byggnad bör om möjligt bibehållas av historiska eller kulturhistoriska skäl, ehuru den från strikt ekonomisk synpunkt borde rivas och lämna plats för en ny byggnad. Vidare finns ett stort antal byggnader, vilka visserligen icke lämpligen ensamma kan bestå såsom särskilda förvaltningsenheter men som likväl kan bilda lämpliga sådana, om de sammanslås med angränsande bebyggelse. I byggnadsbeståndet ingår icke så få byggnader av fyra eller fem våningars höjd, vilka i varje våningsplan innehåller blott ett eller två små rum. Många hus företer andra brister med avseende å planlösningen, vilka brister säkerligen kan undanröjas, om huset sammanslås med en närliggande byggnad. Ibland kan också rent tekniska skäl — t. ex. grundläggningsförhållandena eller vissa byggnaders bristfälliga beskaffenhet — göra det ofrånkomligt att saneringsåtgärderna vidtages gemensamt för en större eller mindre grupp av hus. Det är av dessa skäl nödvändigt att göra en betydligt grundligare och mera detaljerad planläggning av byggnadsåtgärderna än som är bruklig vid stadsplanläggning i allmänhet. Vidare måste garantier skapas för att de åtgärder, som planlägges, verkligen blir genomförda samt för att genomförandet sker i lämplig ordningsföljd och inom skälig tid. Från dessa synpunkter är det givetvis ändamålsenligt, om arbetena i förekommande fall står under gemensam ledning.

Förut har nämnts, att fastigheternas behov av gårdsutrymmen torde få tillgodoses på det sättet, att gemensam gård ordnas i saneringsenhetens centrum. Inom denna kan för fastigheternas gemensamma utnyttjande iordningställas lek- och rekreationsplatser m. m. Med hänsyn till de speciella förhållandena inom saneringsområdet föreligger ett påtagligt behov även av andra anordningar till gemensam nytta för fastigheterna. Det förefaller t. ex. svårt och torde i vissa fall vara omöjligt att inrätta separat värmeanläggning för varje särskild fastighet. Inom flera byggnader räcker utrymmet icke till för sådana anläggningar och gatunätet är alltför otillräckligt för att medge biltransport av bränsle till varje fastighet. Man måste i stället räkna med att värmecentraler för hela kvarter eller än större områden inrättas, möjligen en central för hela stadsdelen. Ett annat behov, som kan behöva tillgodoses genom samfällda anordningar, gäller utrymmen för parkering. Vidare torde det i viss utsträckning visa sig behöfligt att anordna gemensamma utfarter och utrymmen för ledningsändamål m. m. — Det är icke tillräckligt att utrymmen ställs till förfogande för nu berörda ändamål och att erforderliga arbeten utföres. Man måste också skapa garantier för anordningarnas framtida bestånd och detta även såtillvida, att den fortlöpande skötseln och tillsynen tryggas. Om marken upplåtits med tomträtt kan man lösa problemet genom bestämmelser i tomträttsavtalet. I andra fall är det däremot besvärligt att komma till rätta med frågan, försåvitt icke fastigheterna inom saneringsenheten kan bringas i samma ägares hand, innan saneringen påbörjas.

Även från andra än rent tekniska synpunkter möter avsevärda problem, då det gäller att genomföra en saneringsverksamhet av den art, som här är i fråga. Uppenbart är att saneringen kommer att kräva betydande kapitalinsatser. Erfarenhetsmässigt är det svårt, att ens i normala fall göra saneringsverksamhet ekonomiskt lönande. För att få full kostnadstäckning måste man regelmässigt antingen öka byggnadsvolymen eller ock med andra medel göra saneringsområdet särskilt attraktivt. Gamla Stan skall emellertid icke bebyggas med höghus och det kan knappast heller komma i fråga att annat än i begränsad utsträckning förbehålla stadsdelen för sådan verksamhet, som har ett oavvisligt behov av centralt läge och därför kan bära höga hyresomkostnader. Fastmera torde bebyggelserätten totalt sett komma att minskas, och avsikten är vidare att väsentliga partier av stadsdelen skall förbehållas för bostads-, butiks- och hantverksändamål. Även med ett visst — låt vara relativt varsamt — utnyttjande av de fördelar det centrala läget erbjuder, är möjligheterna att bekosta saneringsverksamheten med hyreshöjning begränsade och man får räkna med att upprustningen icke kan genomföras utan insatser från det allmännas sida. Det är med hänsyn till nu angivna förhållanden viktigt från både allmän och enskild synpunkt, att man vid bildandet av saneringsenheter beaktar, att den grupp av fastigheter, som drar väsentlig nytta av åtgärderna, såvitt möjligt blir identisk med den grupp av fastigheter, som har att delta i kostnaderna. Om man kan förvänta att resultatet av åtgärder, som vidtages inom ett visst område, kom-

mer att till väsentlig del tagas i anspråk av intilliggande fastigheter, bör därför även sistnämnda fastigheter omfattas av saneringsgemenskapen, åtminstone i den formen att fastigheternas ägare bidrar till åtgärdernas genomförande.

När det härefter gäller att närmare undersöka *vilka garantier gällande lagbestämmelser erbjuder för att en saneringsverksamhet av här avsedd art skall komma till stånd på lämpligt sätt, inom rimlig tid och till rimliga kostnader*, kan till en början konstateras att 1960 års lag om byggnadsminnen uteslutande tar sikte på att skydda individuellt märkliga byggnadsverk jämte snävt begränsade områden omkring dylika byggnader. Behovet av att få till stånd sådana mera vittsyftande och omfattande åtgärder, som nu är i fråga, kan däremot icke tillgodoses genom bestämmelserna i nämnda lag. Vad åter beträffar byggnadslagstiftningens regler om stadsplan och sättet för dess genomförande, så avser dessa först och främst det fall, att vederbörande fastighetsägare själv vill vidtaga nybyggnadsåtgärder e. d. Härutinnan är bestämmelserna väsentligen av det innehållet, att ägaren icke får handla i strid mot planen och andra gällande bestämmelser. Däremot ger de icke samhället några befogenheter att direkt ålägga fastighetsägare att bygga på visst sätt. Visserligen finns i byggnadsstadgan föreskrifter om skyldighet för fastighetsägare att underhålla fastigheterna. Dessa bestämmelser är emellertid icke så långtgående, att myndigheterna med stöd av dem kan föreskriva och genomdriva några verkliga saneringsåtgärder. Föreskrifternas effektivitet minskas dessutom högst väsentligt av att vederbörande fastighetsägare — såvida det icke är fråga om byggnad, vilken förklarats för byggnadsminne — i sista hand har möjlighet att låta riva byggnaden i stället för att restaurera densamma. Härtill kommer att det av praktiska skäl oftast icke är möjligt att genomdriva mera genomgripande åtgärder, än fastighetsägaren faktiskt har möjlighet att bekosta. Verkligt tvång att vidtaga byggnadsåtgärder av större omfattning kan utövas endast indirekt genom de möjligheter, som föreligger för staden, kommunen eller annan fastighetsägare att inlösa mark.

Bland inlösningsbestämmelserna i byggnadslagen må i detta sammanhang först uppmärksammas stadgandet om zonexpropriation i 44 § nämnda lag. Detta stadgande avser ett fall, som är klart besläktat med en sanering av förevarande art. I bägge fallen rör det sig sålunda om områden med ett akut saneringsbehov, som icke lämpligen kan avhjälpas med punktsaneringar. Emellertid torde stadgandet förutsätta, att man icke endast syftar till att konservera den befintliga bebyggelsen utan verkligen har för avsikt att omgestalta området. Vissa uttalanden i motiven tyder också på att man inte tänkt sig, att bestämmelsen skall tillämpas i fråga om mindre områden än sådana, som omfattar ett eller ett flertal kvarter. Visserligen är gränsen mellan total ombyggnad och sådan saneringsverksamhet, som i förevarande fall är aktuell, i någon mån flytande och det är icke uteslutet att man, efter att ha planlagt verksamheten mera i detalj, kan komma till den

slutsatsen, att åtgärderna åtminstone beträffande vissa delar av bebyggelsen blir av sådan beskaffenhet och omfattning, som förutsattes för zonexpropriation enligt nyssnämnda lagrum. Eftersom expropriationsbestämmelser av här avsedd art bör tolkas restriktivt, talar dock övervägande skäl för att expropriationsrätt icke kommer att beviljas annat än möjligen i fråga om sådana större områden, där en väsentlig del av byggnadsbeståndet måste förnyas och tekniska skäl — t. ex. grundläggningsförhållandena — gör det särskilt angeläget eller kanske ofrånkomligt, att saneringen utföres i ett sammanhang. Lagregeln i fråga är således knappast något praktiskt användbart instrument för att genomföra en saneringsverksamhet av den art det här gäller.

Vad beträffar stadgandet om tomtexpropriation i 45 § byggnadslagen så kan detta visserligen teoretiskt vara tillämpligt i en del här avsedda situationer. Emellertid tar även detta lagrum huvudsakligen sikte på fall, då det är fråga om att radikalt ändra grunddragen av bebyggelsen. Vid en sanering av typen Gamla Stan är situationen snarast den rakt motsatta. Vad det här gäller är främst att söka bevara den befintliga stadsbilden för framtiden. I flertalet av de fall, som kan tänkas bli aktuella, lämnar lagrummet icke någon godtagbar lösning.

Däremot är det kanske icke uteslutet, att bestämmelserna i 46 och 47 §§ byggnadslagen om sammanförande av tomtdelar, som tillhör skilda ägare, i vissa fall skulle kunna användas för att genomföra en för saneringen gynnsammare fastighetsbildning. Att lita enbart till bestämmelser av denna art synes dock vanskligt, bl. a. därför att lösningsrätten inträder på ett alltför sent stadium och därför att tillämpningen av bestämmelserna säkerligen skulle ställa sig mycket komplicerad.

Vad åter angår bestämmelserna i expropriationslagen ger stadgandet i 1 § första stycket 12 nämnda lag vissa möjligheter att skydda märkligare byggnadsverk. Åtskilliga byggnader i Gamla Stan är att hänföra till denna kategori. Vad saken gäller är emellertid icke endast att åstadkomma skydd för vissa särskilda, kulturhistoriskt märkliga byggnader utan att bevara stadsdelen som helhet i ett värdigt och till det yttre någorlunda orört skick. Det är därför nödvändigt att saneringen får omfatta icke blott de märkligare byggnadsverken utan även ett stort antal från historisk eller kulturhistorisk synpunkt mindre intressanta byggnader. Stadgandet i 1 § första stycket 12 expropriationslagen ger icke annat än undantagsvis möjlighet att expropriera sådana byggnader och är därför ej något verksamt medel för att åvägabringa den önskvärda upprustningen av byggnadsbeståndet.

Vad slutligen angår bestämmelsen i 1 § första stycket 16 expropriationslagen torde tillämpning därav i förevarande fall vara utesluten, eftersom det är fråga om redan tätbebyggda områden och någon utökning av bebyggelsen knappast ifrågakommer.

Sammanfattningsvis kan av den nyss lämnade redogörelsen konstateras, att *gällande bestämmelser icke erbjuder tillräckliga möjligheter för att ge-*

nomföra en rationell upprustning av äldre, från historisk eller kulturhistorisk synpunkt märklig stadsbebyggelse. Vid planläggningen och genomförandet av verksamheten måste man ha möjlighet att bortse från gällande ägo gränser. Åtgärder för gallring av bebyggelsen i kvarterens inre delar, för tillskapande av erforderliga gårdsutrymmen och andra gemensamhetsanordningar och för restaurering av de enskilda byggnaderna kan i åtskilliga fall icke företagas utan att de olika arbetsmomenten noggrant samordnas. Behovet av att sammanslå byggnader och i övrigt åstadkomma lämpliga driftsenheter talar likaledes för en enhetlig regi. Härtill kommer, att verksamheten kan vara föga lönande eller rentav förlustbringande. Allt detta gör att man endast i begränsad utsträckning kan räkna med, att upprustningen kommer till stånd på enskilt initiativ.

En av de åtgärder, som kan tänkas ifrågakomma för att stödja saneringsverksamheten, är att verksamheten subventioneras av staten eller kommunen. Enligt utredningens mening är det i och för sig angeläget att samhällets resurser att lämna ekonomiskt stöd till sådan verksamhet väsentligt utökas. När det gäller att genomföra åtgärder av den art, som här avses, ligger emellertid hindren till stor del på ett annat plan än det rent ekonomiska. Ett ökat ekonomiskt stöd kan i varje fall icke ensamt för sig säkerställa, att saneringen kommer till stånd på lämpligt sätt och inom rimlig tid.

Oavsett huruvida och i vilken omfattning statligt eller kommunalt stöd kan påräknas för saneringsverksamheten torde det således vara ofrånkomligt att tillskapa lagregler, som gör det möjligt att genomföra saneringen även om de enskilda markägarna icke är beredda att medverka. Önskemålet att skydda och bevara bebyggelse av typen Gamla Stan är utan tvekan av den styrka att det motiverar åtgärder av denna karaktär. Om så erfordras, bör samhället kunna ingripa för att genomföra saneringen i egen regi. Staden bör få de befogenheter, som erfordras för att detta skall kunna ske. Redan förut har i lagstiftningen accepterats tanken, att sanering av förslummade bostadsområden är ett ändamål, som motiverar införande av expropriationsrättsliga regler. I det nu aktuella fallet förenar sig de skäl, som talar för dylika regler, med önskemålet att bevara väsentliga historiska och kulturhistoriska värden. Det torde därför få anses, att en expropriationsbefogenhet för staden i och för sig är väl motiverad.

Gentemot det anförda kan möjligen invändas, att ett kommunalt huvudmannaskap icke är den lämpligaste formen för att bibehålla och förvalta en bebyggelsegrupp, vars kanske mest karakteristiska drag beror på att den utgör resultatet av ett individuellt bebyggande. Styrkan av detta argument är emellertid beroende på om det är möjligt att presentera någon annan alternativ lösning. Ett kommunalt huvudmannaskap för själva saneringsverksamheten behöver för övrigt icke nödvändigtvis innebära, att staden för all framtid behåller den omedelbara förvaltningen av de inlösta fastigheterna. Tvärtom torde det ligga i stadens intresse att snarast möjligt minska sina omfattande och, som det kan förmodas, i åtskilliga fall förlustbringande engagemang genom att upplåta fastigheterna med tomträtt eller överlåta dem till

enskilda intressenter. Hittills vunna erfarenheter av stadssaneringar ger också vid handen, att det bl. a. med hänsyn till storleken av de intrångsersättningar, som utgår i samband med expropriation, är angeläget för staden att i största möjliga utsträckning bereda utrymme inom saneringsområdet åt dem, som förut bebott området eller bedrivit verksamhet därstädes. Invändningen synes därför icke vara ägnad att rubba utredningens nyss uttalade uppfattning, att skäl föreligger att vidga stadens möjligheter att expropriera mark för saneringsändamål.

Utredningen vill som sin uppfattning uttala att *önskemålet att åvägbringa sanering inom här avsedda bebyggelseområden icke kan tillgodoses med mindre en viss utvidgning av lagreglerna om expropriation kommer till stånd.*

Förslag om införande av nya inlösningsbestämmelser i byggnadslagen

Det nyss gjorda uttalandet innebär, att utredningen jämväl har att taga ställning till hur de erforderliga expropriationsrättsliga bestämmelserna bör vara utformade.

Det spörsmål, som främst anmäler sig, är frågan om *expropriationsområdets avgränsning*. Med hänsyn till vad förut anförts om förutsättningarna för att genomföra saneringen synes det nödvändigt att staden får en tämligen vittomfattande expropriationsbefogenhet. Bestämmelserna bör utformas med tanke på att förfarandet icke får upplösas i en serie detaljaktioner med risk för att expropriationen av någon eller några utav fastigheterna onödigtvis fördröjes. För expropriationsområdets avgränsning bör således i princip vara avgörande, vad som från teknisk synpunkt och med hänsyn till fastigheternas direkta nytta av tillämnade åtgärder utgör en lämplig saneringsenhet.

De spörsmål, som det gäller att taga ställning till vid avgörandet av saneringsenheternas lämpliga utformning, har i allt väsentligt berörts i det föregående. I ett hänseende torde denna framställning emellertid behöva kompletteras. Enligt det lagstadgande, som närmast aktualiseras vid större stadssaneringar, nämligen 44 § byggnadslagen, kan staden — sedan fråga väckts om antagande eller ändring av stadsplan för saneringens genomförande — berättigas lösa icke blott den mark som erfordras för själva saneringen utan även annan inom saneringsområdet eller i dess omedelbara närhet belägen mark, för vilken planens genomförande kan väntas medföra väsentligt ökat värde. De synpunkter som lett till att värdeökningen i och för sig utgör expropriationsgrund har icke samma aktualitet då det gäller en sanering av typen Gamla Stan som vid en egentlig stadsombyggnad. Visserligen kan en upprustning av ett äldre bebyggelseområde, bl. a. till följd av ökade trivselvärdet, få betydelse även för angränsande bebyggelse såtillvida att denna blir mera eftertraktad och därigenom lämnar en högre hyresavkastning. Den värdeökning, varom här är fråga, torde emellertid vid en sanering av förevarande art bli av måttlig omfattning. Värdestegringssynpunkterna synes

med andra ord vara av underordnad betydelse. Vad man däremot icke kan bortse från är, att saneringsåtgärder som vidtagits inom ett visst område stundom medför en direkt nytta även för närliggande fastigheter, i det att vad som åstadkommits genom saneringen kan väntas bli i väsentlig omfattning taget i anspråk även av dessa. Ett typexempel utgör det fallet, att en gemensam gård anlägges i kvarterets centrum, sedan gårdsbebyggelsen utrivits. Nyttan av en sådan åtgärd — den ökade tillgången på ljus och luft samt möjligheten att begagna gården jämte därå utförda anläggningar — kommer regelmässigt till godo kringliggande fastigheter, oavsett om de släppt till mark för gården eller icke. I sådana fall — där en genom stadens åtgärder tillskapad nyttighet är av väsentlig betydelse för ett ändamålsenligt utnyttjande av närliggande fastigheter och därför kan väntas bli ianspråktagen av jämväl dessa fastigheter — är det uppenbarligen angeläget att saneringsenheten innesluter även grannfastigheterna, vilkas ägare rimligen bör bidra till kostnaderna för åtgärderna. För att säkerställa denna bidragskyldighet synes det, såsom i det följande skall närmare beröras, lämpligast att i princip låta stadens expropriationsrätt omfatta också de närliggande fastigheterna. En annan sak är att ett utövande av rätten att inlösa sådana fastigheter endast undantagsvis torde bli aktuellt. Utredningen återkommer senare till denna fråga.

Behovet av lagstiftningsåtgärder för att åvägabringa samverkan mellan fastigheter för gemensamma ändamål utredes f. n. inom 1954 års fastighetsbildningskommitté. Möjligen kan det med hänsyn härtill ifrågasättas, om icke införandet av en expropriationsbefogenhet för hithörande fall skulle i någon mån föregripa resultatet av nyssnämnda utredning. En lagstiftning om tvångsbildning av samfälligheter kan emellertid näppeligen få ett så vittsyftande innehåll, att det med stöd av den blir möjligt att övervinna alla de problem, som uppstår vid en sanering av typen Gamla Stan. Möjligheten av att en sådan lagstiftning framdeles kommer till stånd synes därför icke böra inverka på utformningen av de nu aktuella expropriationsrättsliga bestämmelserna.

Hittills har framställningen huvudsakligen varit inriktad på frågan hur den tilltänkta expropriationsbefogenheten bör utformas för att tillgodose det allmännas intresse av att saneringen kommer till stånd på lämpligt sätt, inom skälig tid och utan onödiga kostnader. Utredningen övergår nu till att behandla spørsmålet, huruvida hänsyn till enskilda intressen motiverar några inskränkningar i denna befogenhet.

Självfallet är det angeläget att tillse, att lagstiftningen utformas så, att den enskildes intresse av att behålla sin fastighet icke upppoffras i andra fall än då så är nödvändigt för att tillgodose saneringsintresset, sådant detta i det föregående preciserats. Framhållas må, att det inom Gamla Stan torde finnas ett icke obetydligt antal byggnader, som i flera generationer innehafts av en och samma släkt eller som förvärvats i syfte att bereda ägaren bostad på äldre dagar. Vidare har åtskilliga företag sedan länge haft sin verksamhet förlagd till lokaler i egna fastigheter i stadsdelen.

En allmän förutsättning för att en expropriationsbefogenhet skall få utövas är att tvångsgingripande i det särskilda fallet finnes nödvändigt för att trygga det åsyftade ändamålet. Givetvis bör detta gälla även i förevarande fall. Enligt utredningens mening bör det ankomma på Kungl. Maj:t att i varje särskilt fall avgöra, om expropriation skall få äga rum. Om det vid prövningen av en expropriationsansökan befinnes, att saneringens ändamålsenliga genomförande kan säkerställas på annat lämpligt sätt än genom expropriation, bör ansökningen avslås. Säkerligen ter det sig även för staden angeläget att icke utnyttja en expropriationsbefogenhet längre än som är ofrånkomligen nödvändigt för att tillgodose saneringsintresset. Med hänsyn till de dryga kostnaderna för företaget lär det ur stadens synpunkt framstå såsom önskvärt att kunna påräkna medverkan från fastighetsägare, som är beredda och har resurser att offra de förhållandevis stora belopp, som fordras för att sätta fastigheterna i godtagbart skick.

Såsom förut berörts kan det emellertid förmodas, att saneringsverksamheten ter sig mindre lönande från privatekonomisk synpunkt. Man synes därför kunna räkna med, att det icke annat än i ett begränsat antal fall blir aktuellt för fastighetsägare att påkalla att hans fastighet skall — ehuru ingående i en i och för sig lämplig saneringsenhet — undantagas från expropriation. Företrädesvis torde det komma att röra sig om sådana fall, då expropriationsanspråket omfattar fastighet, vilken redan befinner sig i tillfredsställande skick eller med fördel kan iståndsättas för sig, eller ock en grupp av fastigheter, vilkas ägare förenat sig om att genomföra saneringen i egen regi.

I den mån spörsmålet om att undantaga fastighet från expropriation sålunda aktualiseras, anmäler sig flera synpunkter, som bör beaktas.

Den ledande synpunkten måste uppenbarligen vara att ett undantagande icke får ske, om detta skulle innebära att fastigheten komme att brytas ut ur en i och för sig lämplig saneringsenhet och saneringsföretaget i övrigt härigenom skulle omöjliggöras eller väsentligt försvåras. Fastighet, varom fråga är, måste kunna bestå även efter saneringens genomförande, och förhållandena får icke vara sådana, att det är behöfligt att taga den i anspråk för att möjliggöra ett ändamålsenligt utnyttjande av intilliggande fastigheter. Den omständigheten, att en del av en fastighet behöver tagas i anspråk för en gemensamhetsanordning eller för annan fastighets behov, bör dock givetvis icke i och för sig medföra att hela fastigheten exproprieras, om återstoden kan bilda en lämplig fastighetsenhet, antingen för sig eller i förening med annan mark, som undantages från expropriation. — För den händelse det vid de förberedande undersökningar av stadsplanefrågorna, som naturligen måste föregå expropriationsförfarandet, anmäles eller eljest framstår som troligt, att en grupp av fastighetsägare vill genomföra upprustningen i egen regi, bör givetvis ingående undersökas i vad mån det genom att jämka gränserna för en tillämnad saneringsenhet eller på annat sätt är möjligt att tillgodose de enskilda intressena. Stöd för att så skall ske står för övrigt att hämta i 4 § byggnadslagen och 9 § byggnadsstadgan.

Naturligtvis är det också viktigt, att vederbörande fastighetsägare verkli-

gen har vilja och förmåga att genomföra upprustningen. Lagstiftningen bör, om den skall fylla sitt syfte, icke konstrueras så, att enbart ett påstående från fastighetsägares sida om en nära förestående upprustning blir tillräckligt för att undantaga hans fastighet från expropriation. Ej heller synes det lämpligt att efter mönster av 45 § byggnadslagen utforma regler, som gör det möjligt att låta frågan om expropriation anstå i avbidan på att fastighetsägaren vidtager erforderliga saneringsåtgärder. Då det, såsom i förevarande fall, mestadels är fråga om hårt förslummad bebyggelse, förefaller det icke obefogat att låta avgörandet bero på den utredning fastighetsägaren kan förebringa rörande sin vilja och förmåga att sätta fastigheten i ett skick, som svarar mot den åsyftade allmänna standarden inom området. En regel av sådan innebörd kan förmodas dessutom medföra den eftersträfvansvärda effekten, att fastighetsägare, som verkligen vill rusta upp och för framtiden behålla sina fastigheter, får intresse av att i ett tidigt skede sätta sig i kontakt med stadens myndigheter för att få sina önskemål tillgodosedda vid planläggningen och om möjligt få till stånd överenskommelser med staden om villkoren för saneringens genomförande. Såsom förut nämnts, torde det vidare ligga i stadens intresse att fastighetsägarna medverkar vid saneringen, och staden torde därför icke vara obenägen att träffa uppgörelse, när så kan ske på rimliga villkor. Man kan med hänsyn härtill förmoda, att antalet verkliga tvistefrågor icke blir stort.

Kravet på utredning om fastighetsägarens vilja och förmåga att genomföra upprustningen måste givetvis variera från fall till fall. Där fråga är om en fastighet i relativt gott skick, torde kraven vanligtvis icke behöva ställas särskilt högt, varemot de givetvis måste skärpas väsentligt, om fastigheten är i så dåligt skick, att det ekonomiska utbytet av en upprustning icke kan beräknas svara mot kostnaderna för åtgärden. Detta medför visserligen att utgången för fastighetsägarens del kan te sig oviss. En fastighetsägare som befarar att avgörandet av expropriationsfrågan kan komma att gå honom emot har emellertid möjlighet att definitivt bevisa sin vilja och förmåga att fullgöra sina mot staden gjorda åtaganden genom att ställa godtagbar säkerhet.

Liknande synpunkter är att anlägga i fall, då stadens önskemål att få expropriera viss fastighet beror på att fastigheten drar väsentlig nytta av förbättringsåtgärder på andra fastigheter. Ett typiskt exempel utgör det förut åberopade fallet, att staden låter riva bebyggelsen i centrum av ett kvarter och där inrättar en gemensam gårdsplan för kvarteret. Om stadens lösningsanspråk icke vilar på annan grund än önskemålet att staden skall få gottgörelse för den nytta fastigheten kan väntas erhålla av saneringsåtgärder å närliggande fastigheter, vore det i och för sig tänkbart att ersätta expropriationsbefogenheten med en föreskrift om skyldighet för vederbörande fastighetsägare att utgiva ersättning till staden med vad som motsvarar nyttan. Av praktiska skäl torde det emellertid vara mindre lämpligt att utforma lagbestämmelserna på sådant sätt. Det förtjänar nämnas, att 44 § byggnadslagen i sin ursprungliga lydelse innehöll en regel av liknande innebörd, men att

denna regel slopades i samband med 1953 års lagändring. Eftersom staden vid en sanering av förevarande art icke torde ha några egentliga markpolitiska aspirationer och ej heller lär ha något intresse av att öka saneringskostnaden genom onödiga fastighetsförvärv, bör det normalt vara möjligt att komma till en skälig uppgörelse om vad fastighetsägaren skall betala för att staden skall uppgiva sitt expropriationsanspråk. I brist på överenskommelse bör emellertid fastighetsägare, vars anbud icke godtagits av staden, kunna få frågan om anbudets skälighet prövad av Kungl. Maj:t i expropriationsärendet. Detta behöver icke betyda, att det skall ankomma på Kungl. Maj:t i statsrådet att fastställa det belopp, varmed ersättning skall utgå, utan blott att Kungl. Maj:t, om fastighetsägaren bestrider expropriation under hänvisning till ett av honom gjort anbud om ersättning, har att vid expropriationsfrågans avgörande beakta, om anbudet varit av beskaffenhet att skäligen böra godtagas av staden. Hänsyn torde härvid böra tagas icke blott till storleken av det erbjudna beloppet utan även till vad som förutsatts rörande betalningsterminerna, säkerhet för betalningens fullgörande m. m. För att kunna beaktas synes ett erbjudande från fastighetsägarens sida icke med nödvändighet behöva angiva visst belopp. Det kan också tänkas gå ut exempelvis på att fastighetsägaren skall betala viss andel i de faktiska kostnaderna för den av staden planerade saneringsåtgärden. Emellertid bör givetvis ett anbud icke ha karaktär enbart av förlikningsförslag utan vara bindande för fastighetsägaren för det fall att expropriationsansökningen avslås av Kungl. Maj:t.

Sammanfattningsvis kan sägas, att frågan om viss särskild fastighet i ett givet fall bör undantagas från expropriation, icke är ägnad att lösas genom någon automatiskt verkande regel utan bör få bero på en avvägning från fall till fall av de omständigheter, som talar för den ena eller den andra lösningen.

Det kan vid nu anmärkta förhållanden göras gällande, att förutsättningarna för att fastighet skall undantagas från expropriation icke behöver särskilt angivas i författningstexten. Eftersom expropriation enligt de tidigare redovisade principerna ej skall få ske utan Kungl. Maj:ts medgivande, ankommer det oavsett förefintligheten av en särskild bestämmelse i ämnet på Kungl. Maj:t att tillse, att expropriationen icke får större omfattning än som erfordras för att tillgodose expropriationsändamålet. Detta lär i förevarande sammanhang betyda, att expropriation icke kommer att beviljas i fall då utredningen ger vid handen, att saneringen med lika eller större fördel kan ombesörjas på annat sätt än i stadens regi. Emellertid talar också goda skäl för att författningstexten avfattas så, att den direkt anger de omständigheter, som är att beakta vid prövningen. Sakägarna får därigenom större möjlighet att inrikta sin argumentering på vad som är väsentligt i sammanhanget samt får tillika en anvisning om lämpligheten av att i första hand söka träffa uppgörelse med staden om villkoren för saneringens genomförande och att framlägga sina önskemål för staden i god tid innan expropriationsärendet avgöres. — Av nu anförda skäl anser utredningen det vara

lämpligast, att de förutsättningar, som skall gälla för att en fastighet — ehuru ingående i en i och för sig lämpligt avpassad saneringsenhet — skall kunna undantagas från expropriation, kommer till direkt uttryck i författningstexten. Detta synes böra ske genom en föreskrift om att Kungl. Maj:t vid bestämmande av vad som får lösas skall taga skäligen hänsyn till markägares önskan att förena sig med staden om saneringsåtgärderna och hans utfästelser att bidra till deras genomförande. Till undvikande av missförstånd må framhållas, att uttrycket »förena sig med staden» syftar icke blott på samgående i förenings- eller bolagsform e. d. utan över huvud på åtgärder från fastighetsägares sida, som främjar saneringsverksamheten.

Hittills gjorda överväganden har företagits huvudsakligen mot bakgrunden av förhållandena i stadsdelen Gamla Stan i Stockholm och det har över huvud taget icke diskuterats *hurvida den tilltänkta lagstiftningen bör få karaktär av speciallag för Gamla Stan eller erhålla giltighet för hela riket*. På flera håll i landet finns äldre bebyggelse av stort intresse från historisk eller kulturhistorisk synpunkt. Såsom inledningsvis berörts, har uppfattningen om värdet av sådana bebyggelsepartier undergått en märkbar förskjutning under senare år. Kraven på deras bevarande såsom levande inslag i stadsbildningen har till följd härav blivit allt starkare. Det har ock för utredningen omvittnats, att önskemålet att skydda kulturellt värdefulla miljöer under den senaste tiden aktualiserat stadsplaneändringar även i andra städer än Stockholm. Det torde med hänsyn härtill kunna förutses, att en saneringsverksamhet av likartad karaktär som den förut beskrivna kommer att visa sig behövlig även inom andra orter än huvudstaden. Visserligen har förhållandena i Gamla Stan icke någon direkt motsvarighet på andra håll. Önskemålet att skydda och bevara äldre stadspartier kan emellertid nödvändiggöra saneringsföretag, vilka i så måtto är jämförbara med saneringen av Gamla Stan, att de knappast kan förväntas komma till stånd annat än om möjlighet finnes för samhället att vid behov använda expropriation för ändamålet. Utredningen anser därför att den lagstiftning, som utredningen tidigare uttalat sig för, icke bör få karaktär av en speciallag för Gamla Stan utan erhålla allmän räckvidd. Vid sådant förhållande synes lämpligast att bestämmelserna få inflyta i det avsnitt av byggnadslagen, som handlar om avstående av mark för bl. a. saneringsändamål. Lämpligen bör de få sin plats närmast efter 44 § nämnda lag och intagas i en ny paragraf, betecknad 44 a §.

Rörande *den närmare utformningen av de förordade bestämmelserna* må ytterligare anföras följande.

Behov av den föreslagna inlösningsrätten torde i första hand komma att göra sig gällande vid sanering av äldre bebyggelse i städerna. Det kan emellertid icke anses uteslutet, att sådana mera omfattande saneringsföretag, som inlösningsrätten avser att stödja, kan aktualiseras även inom vissa stadsliknande samhällen. Lämpligen bör inlösningsrätten dock begränsas att avse

område för vilket stadsplan finns eller fråga om antagande av sådan plan blivit väckt.

Såsom den tidigare framställningen ger vid handen, tar den förordade inlösningsrätten endast sikte på att möjliggöra sanering av sådan tätbebyggelse, som är av särskilt intresse från historisk eller kulturhistorisk synpunkt. I författningstexten bör detta komma till uttryck såsom en expropriationsförutsättning av innebörd att saneringsbehovet skall avse ett område med äldre bebyggelse, som det av historiska eller kulturhistoriska skäl är angeläget att hålla i värdigt skick. Avgörandet av frågan, huruvida ett tätbebyggt område är av nu angiven karaktär, torde i regel icke möta några större svårigheter. Självfallet bör riksantikvarieämbetet städse få tillfälle att framlägga sina synpunkter på denna fråga liksom ock beträffande lämpligheten från antikvarisk synpunkt av tillämnade saneringsåtgärder, innan expropriationsärendet avgöres. Särskild bestämmelse härom synes icke behöfelig.

Genom den valda beskrivningen av bebyggelseområdenas karaktär ges också en antydning om den närmare beskaffenheten av de åtgärder, som inlösningsrätten avser att främja. Saneringen bör sålunda syfta till att försätta bebyggelseområdet i det värdiga skick, som betingas av dess betydelse från historisk eller kulturhistorisk synpunkt. Då det gäller att bedöma behovet av upprustning är emellertid att beakta icke blott antikvariska synpunkter. Hänsyn måste också tagas till kravet på att bebyggelsen skall i görlig mån tillgodose nutida anspråk på sundhet, trevnad och ändamålsenlighet. Det bör emellertid icke vara tillräckligt, att smärre missförhållanden kan konstateras i berörda hänseenden. Såsom en ytterligare expropriationsförutsättning bör gälla, att bebyggelsen är uppenbart vanvårdad eller eljest företer väsentliga brister av beskaffenhet att försvåra genomförandet av en lämplig stadsplan. Härei ligger också ett krav på att saneringsbehovet skall vara aktuellt i så måtto att det ter sig angeläget att avhjälpa missförhållandena utan onödigt dröjsmål.

Vad beträffar frågan om lösningsrättens maximala omfattning har i det föregående angivits, att avgörandet bör träffas främst med hänsyn till vad som ur teknisk synpunkt utgör en lämplig saneringsenhet. Detta kan också uttryckas på det sättet, att det skall vara fråga om ett område inom vilket saneringsåtgärderna icke lämpligen kan vidtagas annorledes än i ett sammanhang. När så är fallet bör stadens lösningsrätt — såsom förut framhållits — i princip omfatta dels den mark som direkt beröres av åtgärderna, dels annan inom området eller i dess omedelbara närhet belägen mark för vars ändamålsenliga utnyttjande åtgärderna kan väntas bli av väsentlig betydelse. — I fråga om undantagande av fastighet från expropriation för det fall att markägare vill förena sig med staden om åtgärderna eller annorledes bidra till deras genomförande hänvisas till vad härom anförts i den föregående framställningen.

Enligt utredningens mening bör fråga om expropriation för här avsett ändamål få väckas endast av vederbörande kommun. Möjligen skulle det kun-

na övervägas huruvida -- efter mönster av 108 § expropriationslagen -- regler borde tillskapas av innebörd att riksantikvarien finge ett avgörande inflytande på frågan om expropriationsförfarande skall komma till användning. I förevarande fall gäller det emellertid att taga ställning icke blott till antikvariska synpunkter utan även till plansynpunkter. Vidare kan man, såsom i det föregående framhållits, utgå från att riksantikvariens yttrande undantagslöst inhämtas i expropriationsärendena. Vid sådant förhållande synes någon lagregel, sådan som den nyss angivna, icke vara påkallad för de fall som avses med den förordade nya expropriationsrättsliga bestämmelsen.

Självfallet bör det ankomma på staden att vid ansökan om expropriation förebringa sådan teknisk och ekonomisk utredning, som erfordras för att motivera dess ståndpunktstagande till frågan om de tillämnade saneringsåtgärdernas behövlighet och expropriationsområdets närmare avgränsning. Vad utredningen härvidlag bör taga sikte på torde i allt väsentligt framgå av den föregående framställningen. Vad som bör klarläggas är givetvis såväl det nuvarande tillståndet som ock i stora drag de åsyftade åtgärdernas art och omfattning. Mot bakgrunden av vad förut anförts är för övrigt att förmoda, att vederbörande fastighetsägare redan på ett tidigt stadium tagit del av stadens önskemål i fråga om de erforderliga åtgärderna. Vid prövningen av en expropriationsansökan har Kungl. Maj:t givetvis även att taga ställning till spørsmålet, huruvida saneringsprogrammet i de delar som har samband med expropriationsärendet är lämpligt utformat. De synpunkter som i detta avseende framförts från stadens och fastighetsägares sida kan självfallet komma att kompletteras vid den remissbehandling, som föregår beslutet i expropriationsfrågan.

Vad slutligen angår spørsmålet om vid vilken tidpunkt fråga om expropriation skall kunna väckas ger vad som anförts i det föregående vid handen, att förutsättningarna och sättet för saneringen i praktiken måste vara i huvudsak klarlagda, innan staden kan definiera och motivera sina expropriationsanspråk. Då det gäller att i författningstext ange den tidpunkt, vid vilken fråga om inlösen tidigast får väckas, är det emellertid icke lämpligt att gå så långt att man kräver att stadsplan dessförinnan skall vara antagen eller fastställd. Bl. a. skulle en sådan bestämmelse på ett olämpligt sätt begränsa stadens handlingsfrihet, när det gäller att träffa uppgörelse med enskilda markägare. Vid utformandet av en lagregel i ämnet synes det därför icke möjligt att anknyta till annan tidpunkt än den, då fråga väckts om antagande eller ändring av stadsplan för det aktuella området. Författningstexten torde böra avfattas i överensstämmelse härmed.

Reglerna om tomtexpropriation i 45 § byggnadslagen kan enligt stadgandets ordalydelse icke tillämpas i fall, då bestämmelsen om zonexpropriation i 44 § byggnadslagen är tillämplig. De skäl, som föranlett nämnda inskränkning i tillämpningsområdet för 45 §, torde jämväl påkalla att undantag göres i sistberörda lagrum för sådana fall, som avses med de av utredningen förordade nya bestämmelserna.

På grundval av de nu gjorda överbägandena har utredningen upprättat ett förslag till *lag om ändring i byggnadslagen den 30 juni 1947 (nr 385)*. Förslaget innebär dels att till byggnadslagen fogas en ny paragraf — betecknad 44 a § — upptagande den av utredningen förordade nya expropriationsbestämmelsen, dels att nyssberörda följdändring vidtages i 45 § samma lag. Såsom förutsättning för att inlösen enligt den föreslagna 44 a § skall få äga rum skall enligt förslaget gälla, att fråga väckts om antagande eller ändring av stadsplan med äldre bebyggelse, som det av historiska eller kulturhistoriska skäl är angeläget att hålla i värdigt skick. En ytterligare förutsättning är att bebyggelsen är uppenbart vanvårdad eller eljest företer väsentliga brister av beskaffenhet att försvåra genomförandet av en lämplig stadsplan samt att härav påkallade åtgärder icke lämpligen kan verkställas annorledes än i ett sammanhang. Om dessa förutsättningar är för handen skall enligt förslaget Kungl. Maj:t kunna på ansökan medgiva staden att i erforderlig omfattning lösa mark som beröres av åtgärderna ävensom annan inom området eller i dess omedelbara närhet belägen mark, för vars ändamålsenliga utnyttjande åtgärderna kan väntas bli av väsentlig betydelse. I anslutning härtil har i förslaget fått inflyta den förut omnämnda bestämmelsen om att vid bestämmande av vad som må lösas skälig hänsyn skall tagas till markägares önskemål att förena sig med staden om åtgärderna och gjorda utfästelser att bidra till deras genomförande.

örslag om ändring i expropriationslagen

Införandet av en expropriationsbestämmelse som den nyss föreslagna innebär enligt utredningens mening icke att det reformbehov, som i förevarande sammanhang aktualiserats, blir fullständigt tillgodosett. För att bevara en kulturhistoriskt synnerligen värdefull miljö kan det visa sig behövt att vidtaga saneringsåtgärder av mindre omfattning än de som åsyftats i det föregående. Det kan härvid gälla såväl enstaka byggnader som små grupper av hus och det behöver icke nödvändigtvis vara fråga om områden med stadsplan eller ens områden för vilka det är lämpligt att upprätta sådan plan. Exempelvis kan det tänkas bli aktuellt att vidtaga åtgärder för att snera och för framtiden bevara enstaka grupper av särskilt märklig by- eller bruksbebyggelse.

I fall sådana som de nu berörda ligger det nära till hands att tänka sig en tillämpning av föreskriften i 1 § första stycket 12 expropriationslagen enligt vilken expropriation kan ske för att bevara kulturhistoriskt synnerligen märklig byggnad som ej kan tryggas på annat sätt eller för att bereda erforderligt utrymme däromkring. Klart är att föreskriften kan tillämpas för det fall att fråga är om byggnader, som individuellt sett är att hänföra till den i bestämmelsen angivna kategorien. Gäller det däremot en grupp av byggnader, där icke varje enskild byggnad, men väl helheten har ett framträdande kulturhistoriskt värde, kan det i allt fall starkt ifrågasättas om bestämmelsen överhuvud är användbar. Framhållas må att by- och bruksbe-

byggelse icke sällan är av just den typ som nu beskrivits. Ett annat närliggande exempel är, då det av kulturhistoriska skäl finnes angeläget att jämte ett märkligt byggnadsverk bevara en närbelägen byggnad, utan vilken byggnadsminnet framstår som lösryckt ur sin naturliga miljö. Det är vidare tveksamt om expropriationsmöjligheten står till buds, när ett till kategorien märkliga byggnadsverk icke hänförligt hus behöver tagas i anspråk av det skälet, att ett intilliggande byggnadsminne icke kan restaureras utan att ingrepp göres jämväl på det närbelägna huset.

Utredningen delar i princip den uppfattning, som torde ligga till grund för den restriktiva avfattningen av bestämmelsen i 1 § första stycket 12 expropriationslagen, nämligen att expropriation icke bör komma till användning i andra fall än då åtgärden förestavas av ett starkt behov. Det vore enligt utredningens mening icke lyckligt, om expropriation skulle kunna — måhända till stort förfång för andra intressen — komma till användning för att konservera äldre, utjänta byggnadsbestånd, vilkas värde från kulturhistorisk synpunkt icke är oomtvistligt.

Oavsett denna principiella inställning anser utredningen emellertid att starka skäl talar för att nyssberörda bestämmelse i expropriationslagen göres klart tillämplig även på sådana fall, då en bebyggelsegrupp är att anse som synnerligen märklig från kulturhistorisk synpunkt och det därför får anses vara av vikt att den bevaras som helhet, oaktat viss eller vissa av byggnaderna icke är av större kulturhistoriskt värde i och för sig utan besitter dylikt värde blott i egenskap av integrerande delar av gruppen. Visserligen är det här regelmässigt fråga om mindre genomgripande saneringsfall än som åsyftas i den föreslagna 44 a § byggnadslagen, och de skäl som uppbar sagda lagregel kan icke annat än delvis åberopas i nu förevarande sammanhang. Det kan likväl icke anses befogat att beträffande de nu aktuella fallen anlägga ett väsentligt snävare betraktelsesätt än det som kommit till uttryck i nyssnämnda paragraf. Fastmera måste det anses att avsaknaden av en möjlighet till expropriation i dessa fall i själva verket skulle innebära en besvärande lucka i de expropriationsrättsliga bestämmelserna.

Med anledning härav förordar utredningen en ändring av bestämmelsen i 1 § första stycket 12 expropriationslagen, innebärande att expropriation skall kunna äga rum för att bevara kulturhistoriskt synnerligen märklig bebyggelse, som ej kan tryggas på annat sätt. Utbytet av det i gällande lagtext begagnade ordet »byggnad» mot ordet »bebyggelse» torde tillfyllest utmärka, att expropriation skall kunna äga rum oaktat icke varje enskild byggnad för sig är av större intresse från kulturhistorisk synpunkt, och ger även vid handen, att expropriationen skall kunna avse icke blott själva byggnaderna utan också ett lämpligt anpassat tomtområde till dessa.

I enlighet med de nu anförda synpunkterna har inom utredningen jämväl upprättats ett förslag till *lag angående ändring i lagen den 12 maj 1917 (nr 189) om expropriation*. Förslaget innefattar — förutom den nyss angivna ändringen i 1 § första stycket 12 nämnda lag — en härav betingad redaktionell jämkning i 108 § samma lag samt i rubriken till sistberörda paragraf.

Särskilda yttranden av utredningens experter Hernmarck och Westman

Herr Hernmarck:

Förefintligt utredningsmaterial anger icke i vilken omfattning bebyggelsen i Gamla Stan tekniskt sett är i omedelbart behov av ingripande genom stadens försorg i större skala och i ett sammanhang. Den närmare utredningen härom har överlämnats till en särskild kommitté. Frågan huruvida ett beslut i nuvarande läge bör träffas om införandet av regler, som medgiva tvångsvis överföring av äganderätt i samband med saneringen torde böra ses mot denna bakgrund.

Då bevarandet i det allmännas intresse av bebyggelsen i Gamla Stan förutsättes såvitt möjligt skola ankomma på markägarna samtidigt som icke räntabla investeringar anses erforderliga, bör lämpligen frågan om saneringslån eller stöd i annan form utredas före det inlösenrätten lagfästes.

De skäl som utredningen anfört för införande av lösenrätt utan avvaktande av resultatet av fastighetsbildningskommitténs förslag om samverkan vid gemensamhetsanordningar torde kunna ytterligare övervägas. Fastighetsbildningskommitténs utredning avser nämligen sådana anordningar, som skola utföras för flera fastigheter i ett sammanhang, t. ex. gemensam gård, utfart, garage, värmecentral, lekplats, tvättstuga o. d., och som kunna bli aktuella vid saneringen av Gamla Stan.

Uttalandena i förarbetena till lagstiftningen om zonexpropriation liksom Överståthållarämbetets skrivelse till Konungen den 27 april 1961 innebära att en fastställd stadsplan anses utgöra förutsättningen för markägarnas möjligheter att taga ställning till frågan om en ombyggnad eller sanering i egen regi. Tveksamhet kan sålunda uppkomma huruvida den nu aktuella lösenrättens inträde bör knytas till den tidigare tidpunkt, som anges i 44 § byggnadslagen, eller den senare varom stadgas i 45 § samma lag. Utredningen har valt det förra alternativet. Den av utredningen föreslagna lösenrätten i 44 a § byggnadslagen har emellertid en betydligt mer svårbedömbär anknytning till stadsplanefrågan än vad som är fallet beträffande 44 resp. 45 §§ byggnadslagen. Den svårighet, som uppkommer vid tillämpningen av det föreslagna lagrummet, består å ena sidan i att tillgodose stadens önskemål om inlösenrätt redan på utredningsstadiet och att å andra sidan lämna markägaren tillräckligt definitiva besked för att denne skall kunna bedöma sina möjligheter att själv genomföra åtgärderna. Den av utredningen föreslagna ordningen ger visserligen staden större frihet att under hand ändra dispositionerna men därav följer jämväl att markägaren måhända icke beredes tillfälle att ur sina synpunkter bedöma den slutgiltiga lösningens för- och nackdelar.

I detta sammanhang inträder spörsmålet vilka garantier som böra uppställas för att den markägare, som styrkt sin vilja och förmåga att själv genomföra åtgärderna eller medverka till dessa också genomför sina avsikter. Vid tillämpningen av 45 § byggnadslagen torde prövningen äga rum utan att krav resas på bindande utfästelser från markägaren till staden och än mindre på ställandet av säkerheter. Dessa fordringar synas i allmänhet komma att ställas på markägaren enligt det nu föreliggande förslaget. Det kan emellertid ifrågasättas om icke den i övrigt fria prövningen av lösenrätten bör innebära att angivna villkor icke särskilt uppställas i lagen.

Oavsett om lösenrätten anknytes till den ena eller andra tidpunkten i förhållande till stadsplanens fastställelse kunna skäl anföras för att det betydelsefullaste momentet i markägarens ställning kommer till uttryck direkt i lagtexten, något som också förutskickats i Stockholms stads framställning om lagändring och i Överståthållarämbetets ovannämnda skrivelse. Lagen skulle då ange, att vid bestämmande av vad som må lösas hänsyn skall tagas till markägarens vilja och förmåga att genomföra eller medverka till åtgärderna.

Herr Westman:

I det betänkande som expropriationsutredningen avgivit har i huvudsak beaktats de synpunkter som anförts i ett av mig tidigare framlagt förslag att genom ändringar i gällande lösenregler i byggnadslagen skapa förutsättningar för en upprustning av bebyggelsen i Gamla stan. I vissa icke oväsentliga hänseenden har emellertid skiljaktiga bedömanden gjorts. Sålunda föreslås, att även mark inom eller invid saneringsområdet må lösas, för vars ändamålsenliga utnyttjande åtgärderna kunna väntas bli av väsentlig betydelse. Enligt min mening utgör denna utvidgning, som föranletts av vissa under senare tid gjorda undersökningar om de praktiska saneringsåtgärdernas natur, en god komplettering till det ursprungliga förslaget. Såsom i utredningen framhålles äro de gemensamma anordningar, som inom Gamla stan erfordras och som här åsyftas, av så speciell och mångskiftande natur, att en blivande generell lagstiftning om sådana anordningar icke kan väntas ta sikte på de säregna spörsmål, vilka uppkomma inom en bebyggelse av ifrågasvarande art. Sannolikt kunna frågorna lösas endast genom att marken, efter det den av kommunen förvärvat, upplåtes med tomträtt och genom att i samband därmed erforderlig reglering av rättsförhållandena vidtages medelst bestämmelser i tomträttskontrakten.

Förslaget innehåller emellertid tillika viss begränsning av den expropriationsrätt, som enligt det ursprungliga förslaget skulle tillkomma kommunen. I förslagets lagtext anges, att det för meddelandet av expropriationstillstånd är tillräckligt att fråga väckts om antagande eller ändring av stadsplan. Samma förutsättning förekommer i det av mig gjorda förslaget och i zonexpropriationsbestämmelserna i 44 § byggnadslagen. Ett utkast till stadsplan, eventuellt upptagande flera alternativa lösningar, är enligt motiven till sist-

nämnda lagrum tillfyllest. Skälen till att man icke velat kräva något detalj-utformat förslag äro flera. Ett är att det framlagda stadsplaneförslaget icke skall få verka förhöjande på expropriationsersättningen. Ett annat är att det visat sig i hög grad olämpligt att — såsom skett i 45 § byggnadslagen — binda expropriationen till en utformad stadsplan. Vid större saneringar visar det sig nämligen regelmässigt nödvändigt att successivt vidtaga ändringar i den ursprungliga planläggningen. Ett meddelat expropriationstillstånd kan, om det bundits till ett utformat stadsplaneförslag, komma att hindra i och för sig önskvärda eller nödvändiga ändringar i planen.

Svårigheter av nyss angiven beskaffenhet kunna inträda om man kräver många detaljer i ett saneringsprogram för Gamla stan för att expropriation skall kunna medges.

Nu har i utredningens motiv visserligen uttalats, att det stadsplaneutkast som skall fogas till expropriationsansökningen endast *i stora drag* behöver klarlägga de åsyftade åtgärdernas art och omfattning. Emellertid ingår i utredningens förslag en regel som korsar detta uttalande. Regeln utgöres av stadgandet om att vid bestämmande av vad som må lösas skälig hänsyn skall tagas till markägares önskemål att förena sig med staden om åtgärderna och gjorda utfästelser att bidra till deras genomförande. Enligt den tydning, som denna bestämmelse erhållit i motiven, skulle detta innebära bl. a. att Kungl. Maj:t, om fastighetsägaren bestrider expropriation under hänvisning till ett av honom gjort anbud om ersättning, har att vid expropriationsfrågans avgörande beakta, om anbudet varit av beskaffenhet att skäligen böra godtagas av staden. Om fastighetsägarna skola kunna lämna anbud och Kungl. Maj:t kunna pröva deras skälighet, fordras emellertid noggrann kännedom om vilka saneringsåtgärder som skola vidtagas. Regeln om fastighetsägarens rätt att fria sig genom penninganbud måste alltså föra till att vid expropriationsansökningen skall fogas ett utarbetat stadsplaneförslag och icke ett i stora drag uppgjort utkast. Härmed är emellertid förenade de ovan nämnda tekniska och ekonomiska olägenheterna.

Utredningen har själv ifrågasatt, om de föreslagna reglerna angående fastighetsägares rätt att undgå expropriation äro behöfliga och erinrat om att Kungl. Maj:t alltid lär ha att tillse att expropriationen icke får större omfattning än som erfordras för att tillgodose expropriationsändamålet. Regeln är alltså onödig, eftersom den utan särskilt stadgande iakttages vid meddelandet av expropriationstillstånd enligt nu gällande lag.

NORDISK UDREDNINGSSERIE (NU) 1962

1. Helsetjeneste for søfarende.
2. Nordiskt samarbete inom radio och television.
3. Vattenkraften i Torne och Kalix älvar.
4. Nordisk bogmarked.

STATENS

OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1962

Systematisk förteckning

(Siffrorna inom klammer beteckna utredningarnas nummer i den kronologiska förteckningen)

Justitiedepartementet

Atomansvarighet II. [14]
Utlandssvenskars deltagande i allmänna val. [19]
Nedre Justitierevisionens arbetsorganisation. [20]
Expropriation för sanering av historiskt eller kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. [24]

Utrikesdepartementet

Aspekter på utvecklingsbiståndet. [12]

Försvarsdepartementet

Totalförsvarets personalfrågor. [3]
Försvarets tandvård. [23]

Socialdepartementet

Skogstillgångarna i Jämtlands län. [1]
Arbetstidsförkortningens omfattning och utläggning. [17]

Kommunikationsdepartementet

Statsbidrag till enskild väghållning, m. m. [6]

Finansdepartementet

Finansplan för budgetåret 1962/63 samt Preliminär nationalbudget för år 1962. [8]
Städernas särskilda rättigheter och skyldigheter i förhållande till staten. [9]
1959 års långtidsutredning. 1. Svensk ekonomi 1960—1965. [10] 2. Svensk ekonomi 1960—1965. Bilagor 1—5. [11]
Skärpta regler för rusdrycksinköp. [13]
Automatisk databehandling inom folkbokförings- och uppboresväsendet. Del II. [18]

Ecklesiastikdepartementet

Vidgad vuxenutbildning på gymnasiestadiet. [5]
Korrespondensundervisningen inom skolväsendet. [16]

Jordbruksdepartementet

Yrkesutbildningen på trädgårdsområdet. [2]

Handelsdepartementet

Den allmänna näringslagstiftningen. [15]

Inrikesdepartementet

Arbetsuppgifter och utbildning för viss sjukvårdspersonal. [4]
Kommunalrättskommittén. 2. Kommunal beredskap. [7]
3. Kommunalt stöd åt studerande från utvecklingsländerna. [21]
Samhällsfarlig asocialitet. [22]