

# L LEDARE

## Vår privata egendom förtjänar mer respekt

*Fastighetsägare får inte själva bestämma vad de vill bygga eller förändra på sin tomt. Staten kan dessutom expropriera fastigheter för vida syften. Det är stötande.*

**EFTER DEN** spektakulära helikopterkuppen i Västberga i september gjordes det en stor sak av att det rånade företaget G4S hade gjort en påstådd miss: Det hade inte begärt att ritningen på byggnaden där miljonerna låg skulle sekretessläggas.

Borde inte omvänd bevisbörda gälla? I dag kan vem som helst gå in på stadsbyggnadskontoret och hämta ut detaljerade ritningar över fastigheter. Det är inte nödvändigt att uppge namn och syfte för att få ut en allmän handling – och dit räknas detaljerade planritningar, fasadritningar, sektioner och vvs-ritningar.

På vilket sätt är det rimligt att din granne har tillgång till information om hur väggarna är placerade i din bostad eller på din arbetsplats? Eller för den delen vad du och din uppdragsgivare har kommit överens om att du får i ersättning för ditt arbete? För bara tio kronor kan man beställa ett sms med grannens



inkomstuppgifter, som hämtas från offentliga register. Öppenhet och offentlighetsprincipen är bra och särskilt nödvändiga för det som tillhör det gemensamma, men det som rör den enskilde medborgarens privatliv eller privata företags lokaler och egendom förtjänar större respekt.

**DET ÄR INTE BARA** information om vad den enskilda äger som ligger i händerna på omgivningen, utan även beslutanderätten över

vad hon får göra med sin fastighet. Detaljplaner reglerar till exempel vilken vinkel du får ha på taknocken om du bygger en villa, och begränsar hur stor andel den täcker av tomten. Men tänk om du inte vill ha trädgård, utan hellre en stor enplansvilla? Och den politiska majoriteten i kommunens byggnadsnämnd bestämmer ytterst om du ska få sätta in en fönsterkupa på taket.

Vidare krävs det bygglov, som regleras i plan- och bygglagen, för stort och

smått. Enbart bygglov är inte heller tillräckligt för att bygga. Innan byggnadsarbetena sätts igång måste byggherren lämna in en byggnämnan så att byggnadsnämnden kan kalla till samråd. Den som ska bygga kan också behöva tillstånd enligt till exempel miljöbalkens regler om strandskydd. Dessutom kan miljönämnden ha synpunkter på bullernivåer och om du vill använda stuprör eller takbeläggning i koppar.

Eftersom lagstiftningen, länsstyrelsen, kommunen, stadsarkitekten, skönhetsrådet och grannen har så stor makt över vad man får göra med det man faktiskt har investerat pengar i och har känslor för, blir det svårare för grannar att komma överens. För om inte jag får göra som jag vill med mitt hus, varför ska då grannen få det? Missunnsamheten göds. Därför klagar – och överklagar – omgivningen hellre till kommunen, än knacker på hos grannen och kommer överens över en kopp kaffe om den gemensamma miljön och utsikten.

Alla regler ökar även risken för att det skapas gräddfiler och korruption inom den beslutande byråkratin. Det såg vi exempel på i somras på Gotland, där landshövdingen till slut tvingades bort från sin post.

**POLITISKA MAKTHAVARE KAN** också ta sig friheter genom att med tvångsmedel ta kommandot över privata fastigheter. Det mest extrema övergreppet på privat äganderätt är expropriation. Att staten löser in en fastighet mot ägarens vilja är en styggelse, även om den betalar ett marknadsvärde. I ett fritt samhälle ska nämligen säljare och köpare komma överens av egen fri vilja om att en försäljning överhuvudtaget ska äga rum. Paulina Neuding fångar i sin artikel (se sidan 36) hur människor kommer i kläm när staten eller kommunen bestämmer sig för att tvångsinlösa deras hus och hem för att den menar att något kom-

mersiellt eller allmänt intresse kräver det. I sällsynta fall måste dock expropriering ske för att stora infrastrukturprojekt ska kunna byggas. Men de som rycks bort från sitt älskade kök och sin välskötta trädgård borde då som regel få extra betalt, för att i någon mån bli ersatta för affektionsvärdet – och för att de inte kan låta sitt hem gå i arv.

**ETT AVSKRÄCKANDE** exempel på hur det offentliga i stor skala kan tränga bort privata fastighetsägare var Lex Norrmalm, som gällde som lag från 1953 till 1979 och som gav möjlighet till zonexpropriation av fastigheter i samband med större stadsplaneringar. (Europadomstolen slog 1979 fast att tillämpningen av lagen innebar en kränkning av äganderätten enligt Europakonventionen.) Fastighetsägarna kunde inte överklaga expropriationsbeslut, fick inte bygglov under decennier och incitamenten att underhålla byggnaderna försvann.

När Klarakvarteren i huvudstadens hjärta var tillräckligt nedgångna satte det politiska etablissemanget tillsammans med stadsbyggnadspamparna igång med en skövling och återuppbyggnad enligt sin modernistiska plan, Norrmalmsregleringen från 1945. Från att ha varit en kvartersstad med småbutiker, verkstäder och bostäder blev området runt Sergels torg storskaligt och ödsligt, med breda gågator, punkthus och butikskedjor. Liknande stadsbyggnadsidéer drevs i New York men motarbetades av den tongivande urbanisten Jane Jacobs (som vi recenserar två böcker om på sidan 78). Hon ville aldrig förhindra utveckling och nybyggnation,

men kämpade för att New York skulle förbli en stad för människor och möten emellan. Jane Jacobs verkade för en liberal stadsplanering; en stad måste ha ett ramverk och övergripande struktur, men sedan få växa fram organiskt genom att många olika aktörer skapar nytt och bygger om utifrån egna preferenser. På så sätt förändras staden av dem som lever, verkar i och äger den, i stället för att politiker, stadsplanerare och byggföretag gör upp sinsemellan.

**ETT STENKAST** norr om Stockholms City pågår nu arbetet med att ta fram en detaljplan för en helt ny stadsdel, Norra stationsområdet.

Tanken är att läka ett sår i stadsväven genom att för första gången på ett sekel utöka den klassiska stenstaden, och det tycks positivt nog som om det privata åtminstone delvis har uppvärderats.

I utställningsförslaget ligger huskropparna delvis skilda så att kvarteren öppnar sig mot gatorna, vilket skapar ett oklart förhållande mellan det privata och det offentliga. Den typen av stadsplanering finns det gott om exempel på från miljonprogrammets dagar och det har skapat otrygga och otrivsamma miljöer. Men när stadsbyggnadsnämnden behandlade planen i oktober var majoriteten tydlig i sitt ställningstagande: "Det är viktigt att göra en tydlig skillnad mellan offentliga och privata rum. Bostadsgårdarna ska avgränsas mot de offentliga ytorna genom grindar eller sammanbyggnader i markplan."

Ett glädjande steg i rätt riktning. En suddig gråskala mellan privat ägande och det allmänna intresse gagnar nämligen ingen. ☞

## "En suddig gråskala mellan privat ägande och det allmänna intresse gagnar nämligen ingen."