

## N:o 55.

Ank. till Riksd. Kansli den 21 April 1884, kl. 2 e. m.

*Lag-Utskottets Utlåtande, i anledning af väckt motion angående lagbestämmelser för ordnande af rättsförhållandena mellan kommunerna och enskilde i följd af reglering af gator, torg eller andra allmänna platser i städer och köpingar m. fl. orter.*

Från Andra Kammaren har Lag-Utskottet fått till sig hänvisad en af Herr *Moritz Rubenson* afgifven motion, N:o 30, hvori påyrkas lagbestämmelser för ordnande af rättsförhållandena mellan kommunerna och enskilde i följd af reglering af gator, torg eller andra allmänna platser i städer och köpingar m. fl. orter.

De två årtionden, som förflutit, säger motionären, sedan kommunerna inom landet kommit i åtnjutande af ökad sjelfstyrelse, hade att förete en tafla af allt jemt växande lif och verksamhet inom snart sagdt alla de områden, å hvilka det blifvit kommunerna förunnadt att utöfva denna sjelfstyrelse. Det nyvaknade intresset hade dervid icke minst gifvit sig till känna i fråga om åtgärder för att inom städerna och öfriga tätare bebyggda orter räta och utvidga förut varande och anskaffa nya, i lämpliga riktningar lagda, mot tidens fordringar å luft och ljus svarande gator och öppna platser. Vid stadsplanernas uppgörande och genomförande hade emellertid till följd af det allmännas och de enskildes stridiga anspråk så stora svårigheter uppstått, att det

vore fara värdt, att, om anledningarna till dem finge kvarstå, kommunalrepresentationernas nit för denna högvigtiga angelägenhet snart skulle slappas, och bestämmelserna om stadsplaner till en god del blifva en lagstiftning endast på papperet. Derest det nu kunde visas, att lagstiftaren i dessa stycken behandlat kommunerna styfmoderligt, att han pålagt dem stora skyldigheter, men varit särdeles njugg vid bestämmande af de rättigheter, utan hvilka de alldeles icke eller åtminstone ej utan de största svårigheter mäktade uppfylla de på dem ställda anspråk, under det att han å andra sidan gjort det för de enskilde, som förstode att begagna sig af den bristfälliga lagstiftningen i ämnet, möjligt att till skada för det allmänna bereda sig obehörig vinst på de jordstycken, som toges i anspråk för regleringarna, så vore uppenbarligen tiden inne att fullkomna de bristfälliga lagarna och jemnare fördela rättigheter och skyldigheter mellan dem, som droge nytta af regleringarna, så att deltagandet i kostnaderna för företagens genomförande lämpades efter storleken af denna nytta.

Vid bedömande af frågan, huru vida vår lagstiftning i detta ämne vore sådan den borde vara, vore det af vigt att få reda på huru man i andra länder skilt mellan kommuner och tomtegar vid nya gators utläggande eller äldres vidgande; ty, äfven om detaljerna af hit hörande föreskrifter i vissa fall kunde vara beroende på lagstiftningsgrundsatser, skiljaktiga från våra, eller på särskilda lokala förhållanden, borde dock de ledande grundsatserna vara öfver allt desamma, enär de för att vara rättvisa måste byggas på förhållanden, som framginge af sakernas egen natur.

Af denna anledning lemnar motionären en redogörelse för åtskilliga främmande länders föreskrifter i ämnet, samt säger sedan, att det, som sålunda blifvit anfördt om den omsorg, med hvilken man nästan öfver allt i Europa afvägt det allmännas och de enskildes rättigheter och skyldigheter, läte det ofullständiga och oeffterrättliga i vår egen lagstiftning framträda i synnerligen skarp belysning. Visserligen föreskrefve den af Kongl. Maj:t utfärdade byggnadsstadgan för rikets städer, att för hvarje stad skulle finnas plan för stadens ordnande och bebyggande, samt att stad ej finge byggas i strid mot gällande plan, men huru litet den senare bestämmelsen vid uppkommande kollision med egare till mark, som berördes af planen, i sjelfva verket hade att betyda, framginge bäst af det vilkor, som Kongl. Maj:t sett sig nödsakad att fästa vid fastställande af hvar enda stadsplan i riket, det vilkor nemligen, att planen skulle tjena till efterrättelse vid verkställighet, i den mån sådant utan förnärmande af någons lagliga rätt kunde

ega rum. Detta förbehåll syftade tydligen på gällande expropriationsförordning, och om denna vore skrifven med hänsyn till tillvaron af stadsplaner och skyldigheten för kommunerna att dem genomföra eller åtminstone vore så affattad, att den kunde utan allt för stora svårigheter och orättvisor tillämpas på de tvister af hvarjehanda slag, som vid ett dylikt genomförande måste uppstå mellan kommunen och den enskilde, kunde en vilkorlig fastställelse icke medföra särdeles stora faror. Nu åter vore förhållandet ett helt annat, hvilket motionären härpå närmare visar med flere exempel å särskilda stadsganden i nämnda lag.

Expropriationsförordningens oförmåga att i de angifna fallen hjälpa kommunerna att genomföra de af dem uppgjorda och af regeringsmakten fastställda regleringsplanerna vore emellertid icke den enda, icke ens den viktigaste anledningen till att för ordnande af de rättsförhållanden, hvilka uppkomme genom dessa planer, införa andra regler än de, som i allmänhet vore gällande vid expropriationer för allmänt nyttiga ändamål. En maning dertill af det allvarligaste slag låge i omöjligheten för kommunerna att vid utläggande enligt stadsplanerna af nya eller utdragna gator genom förut obebyggd mark i längden reda sig i expropriationsmål med tillämpning af den i förordningens § 13 innehållna regel, att jorden, som för ändamålet behöfdes, d. v. s. den mark, som åtginge till gatorna, hvarken mer eller mindre, skulle betalas i penningar, efter hvad jord af lika beskaffenhet och godhet i orten högst gälde. Om detta vore riktigt, och det tillika kunde visas, att hvarken rättvisa eller billighet fordrade, att denna grundsats skulle i dylika mål tillämpas, kunde icke längre något tvifvel finnas derom, att lagstiftaren borde ingripa.

Då egaren af en större, till trädgård, planteringsland, upplagsplats eller dylikt förut använd tomt funne på grund af byggnadsverksamhetens benägenhet att draga sig till den trakt, der tomten vore belägen, tiden vara inne att bebygga densamma för egen räkning eller upplåta större eller mindre del åt andra till bebyggande, måste hans första åtgärd vara att på lämpligt sätt indela tomten för detta ändamål, d. v. s. draga gator genom densamma. Utan en sådan åtgärd kunde det åsyftade målet icke vinnas. Hvarje sjelfständig tomt måste hafva egen utgång till gata. Detta utgjorde ett oeftergifligt lagligt vilkor för styckningen; och oberoende häraf vore det alldeles ogörligt att derförutan ändamålsenligt i större utsträckning bebygga tomten med vanliga boningshus. Den mark, som således af den oskiftade tomten behöfde afsättas för gator, ginge dock till sitt värde icke förlorad för

tomtegaren, enär de återstående, för bebyggande afsedda tomtdelarna efter ett sådant afsättande och gatornas ordnande uppginge till ett sammanlagdt värde, som aldrig understege, men i de ojemförligt flesta fall öfverstege, mången gång högst betydligt, egendomens värde före styckningen, något som vore lätt begripligt, om man besinnade, att det vore längden af gränsen mot gata, som vore en af de mest bestämmande faktorerna för tomters värde. Vid afyttrande af de särskilda tomterna toge egaren därför i det här förutsatta fallet, att han verkställde styckningen och behölle eganderätten till gatorna utan att behöfva följa en på förhand uppgjord stadsplan, betalning omedelbart endast för tomten och icke för den utanför liggande gatan, men i detta tomtpris inginge det värde, gatumarken hade före styckningen, enär det blifvit dit öfverflyttadt därför, att gatan behäftats med den servitut, att hon icke finge bebyggas, utan måste hållas öppen för tillträde till vidliggande tomter. Det nu sagda gälde naturligtvis lika väl, vare sig hela den stora, obebyggda arealen utgjorde en enda egendom, eller den vore förut delad i flere fastigheter, hvilka på jemförelsevis korta sträckor gränsade till gata men genom en efter aftal mellan egarne verkställd reglering ordnades till vanliga byggnadstomter. I senare fallet vore det således tomtegarnes gemensamma angelägenhet likasom deras gemensamma fördel att afsätta mark för sammanhängande gator öfver alla tomterna, alldeles så, som vid laga skifte mark till nödiga vägar skulle tagas af oskifto. De på senare tider tillkomna städer, som icke haft någon donationsjord att för ändamålet tillgå, samt köpingar och andra tätt befolkade platser å landsbygden skulle ock säkerligen aldrig kunnat bebyggas, om icke jordens egare utan ersättning utlagt de gator, som fordrats för tillträde till de nybildade tomterna.

I de länder, hvilkas lagar icke påbjudit på förhand uppgjorda regleringsplaner, framträdde gatornas egenskap af att i främsta rummet vara tillkomna för tomternas ändamålsenliga styckande och bebyggande klart och tydligt; och i dessa länder hade man, efter hvad motionären förut visat, icke dragit i betänkande att göra gators anskaffande, ja till och med deras anordnande och beläggande, på några ställen jemväl anskaffande af inrättningar för deras belysande, till en tomtegarnes uteslutande angelägenhet. Ja man hade icke ens tvekat att strängt vidhålla denna grundsats, oaktadt tomtegarnes rätt till gators anläggande öfver tomterna blifvit betydligt inskränkt med hänsyn till det allmännas kraf, att de särskilda egarnes åtgärder måtte rätta sig efter ett ändamålsenligt gatusystem. I dessa länder hade man ock följdriktigt lagt i kommunernas hand att afgöra, huru vida och på hvilka

vilkor de ville mottaga de af tomtegarne anlagda gatorna eller föredraga att låta dem stanna i de enskildes ego.

Gators nu angifna egenskap att ursprungligen i främsta rummet vara tillkomna för att sätta den enskilde tomtegaren i tillfälle att af sin tomt draga all den nytta, som följde med det tätare bebyggandet i trakten, kunde naturligtvis icke borttagas, äfven om det för den ytlige betraktaren bortskymdes deraf, att lagliga föreskrifter om sättet för gatornas framdragande blifvit meddelade för att hafva det största möjliga gagn af samma gator, såsom de der tillika förmedlade den allmänna rörelsen. Det vore först när detta allmänna intresse komme i kollision med tomtegarens, så att denne på grund af den fastställda regleringen nödgades dela sin tomt på ett mindre fördelaktigt sätt, än han eljest kunnat, eller han hindrades från att på ett lagligt eller ändamålsenligt sätt bebygga tomten eller genom kommunens beslut nödgades att låta en reglering öfver tomten verkställas förr, än han sjelf önskade bebygga denna, det vore endast i dessa och dermed jemförliga fall, som en på förhand uppgjord stadsplan eller en utförd gatureglering kunde utgöra giltig anledning att pålägga kommunen skyldighet att i de båda förra fallen, så snart tomtegaren det begärde, efter fulla värdet lösa mark för genomförande af planen invid hans egendom och, då kommunen, sjelf begärde expropriation, i förskott betala gatumarkens fulla värde. De här angifna synpunkter hade ock, såsom förut visats, med en sällspord enstämmighet gjort sig gällande i främmande länders lagar, äfven om detaljerna i stadgandena vexlat.

Hvad nu vore yttradt om kommunens förhållande till tomtegar vid utläggning af nya gator öfver obebyggd mark vore i en del fall och inom vissa gränser tillämpligt i fråga om vidgning af befintliga och öppnande af nya gator i bebyggda trakter, så att tomtegarens ersättning för den mark, som behöfdes för dylika gator, borde minskas i den mån han pröfvades hafva gagn af företaget, hvaremot rätt till lösen efter fulla värdet borde honom tillerkännas, när gatornas framdragande och den inskränkning i nyttjanderätten, som följde med planens fastställande, omöjliggjorde tomtens bebyggande på ett ändamålsenligt eller lagligt sätt. Full ersättning borde åter lemnas för byggnader, hvilkas borttagande för regleringens utförande påfordrades af kommunen.

Sedan motionären derefter sökt gendrifva de skäl mot hans nu framställda åsichter, som man hemtat dels från eganderättens helgd, dels ock från erinringarne ej mindre derom, att den vinst, tomtegarne kunde draga af regleringen, ofta vore ställd på framtiden och för öfrigt oviss, under det att egendomsafträdet medförde en säker minskning i hans

egendom, än äfven derom, att det vore obilligt att låta den tomtogare, hvars mark delvis toges i anspråk för en gata, lemna hvad dertill åtginge utan ersättning eller mot en lösen, som beräknats med hänsyn till den nytta, han hade af regleringen, under det att samma förmån utan något vederlag tillföle egaren till marken å motsatta sidan af gatan, när icke något af denna mark behöfde utläggas till gatan; fortsätter han sålunda:

Det vore emellertid icke allenast nu gällande bestämmelse om det värde, hvartill expropriationsnämnderna skulle sätta den för gaturerulingarna lösta marken, som försvårade och hotade att i längden omöjliggöra dessa regleringar. En annan, än viktigare orsak till detta beklagansvärda förhållande låge, efter hvad redan blifvit i förbigående antydt, i byggnadsstadgans oförmåga att trygga genomförande af de stadsplaner, kommunerna nödgats enligt densamma uppgöra. Denna stadga, som utfärdats på grund af Konungens ekonomiska lagstiftningsrätt, vore för kommunerna i alla punkter bindande, och de enskilde tomtogarne kunde med denna stadga och expropriationsförordningen i hand intill det yttersta utkräva sina rättigheter af kommunerna, men dessa å sin sida hade i följd af dels bristen på tillräckliga civillagsbestämmelser, en brist som ock framhållits i 1859 års komitéutlåtande angående städernas byggnadsordningar, dels de befintligas obillighet icke någon utväg att under alla omständigheter tvinga tomtogarne att följa stadsplanerna, med mindre kommunerna antingen äfventyrade så stora pekuniära uppoffringar, att det icke kunde blifva fråga om att underkasta sig dem, eller ock måste drifva tomthandel i stor skala.

Motionären utvecklar sedermera detta närmare och sammanfattar slutligen sina åsikter i ämnet på följande sätt.

Förestående utveckling gäfvade vid handen, att vid expropriationer för gator och allmänna platser helt andra regler borde rätteligen gälla än de, som borde komma i fråga vid expropriationer, som icke omedelbart rörde den, från hvilken marken skulle förvärfvas, hvarför ock ämnet blifvit, med ett enda undantag, föremål för särskild lagstiftning i flere förut uppgifna länder, äfven i Belgien, der man till en början trott sig icke böra afvika från de allmänna expropriationsgrundsatserna. Då dertill komme, att hos oss icke för närvarande någon anledning finnes att göra ändring i reglerna för det vanliga slaget af expropriationer, vore gifvet, att det här åsyftade ändamålet bäst tillgodosåges genom särskilda bestämmelser för detta särskilda slag, alldeles så som förut egt rum för vattenafledningsföretag. Att dessa bestämmelser måste vara af civillags natur, vore af det föregående klart.

Öfverskådades nu de anmärkningar, som förut i detalj framstälts mot nu gällande expropriationsförordning, tillämpad på jords förvärfvande för gaturegleringar, vore det icke vanskligt att i allmänna drag angifva lämpliga hufvudbestämmelser i den tänkta nya civillagen. Der borde nemligen stadgas skyldighet å ena sidan för tomtegarare att icke bygga i strid med stadsplan eller annat i vederbörlig ordning fattadt beslut om gators eller allmänna platsers utläggande och å den andra för kommunen, dels att, när en tomt vore så beskaffad, att den helt och hållet toges i anspråk för regleringen, eller att hvad derefter återstode icke lämpligen kunde bebyggas, lösa tomten vid anfordran efter dess fulla värde med rätt att förvärfva jemväl hvad deraf efter regleringen återstode till bebyggande, dels ock att, allt efter som byggnader uppfördes i utvidgade gators eller platsers nya linier eller bebyggandet efter angifna grunder försigginge å nya gator eller platser, förvärfva gatumarken och använda den för sitt ändamål. Vidare borde den, mellan hvars tomt och en ny gatulinie regleringen bildat ett jordstykke, som icke finge eller lämpligen kunde sjelfständigt bebyggas, hafva rätt att mot att utgifva fulla värdet enligt expropriationsnämnds bedömande af kommunen lösa sig till detta jordstykke. Ville han ej begagna denna sin rätt, borde kommunen å sin sida kunna göra anspråk på att efter samma grund lösa hela den enskilda tomten. Samma rätt borde tillerkännas kommunen i afseende å en tomt, som i andra än nyss angifna fall blefve genom regleringen afstängd från alla gator. För det ökade värde, vidliggande tomter erhöles genom nya gator och platser eller äldres vidgning, borde tomtegararen lemna ersättning, som begränsades med hänsyn bland annat till bestämmelserna om minsta tillåtna gatubredd. Denna ersättning skulle utgå, ehvad något af tomten toges i anspråk för regleringen eller icke, och afräknas i förra fallet från värdet af den afträdda marken, så att ersättningen för den del af denna senare, som låge närmast tomten intill ett visst afstånd derifrån, kunde helt och hållet bortfalla, om tomtens tillökade värde pröfvades uppgå till eller öfverstiga den afträdda delens värde. Ytterligare borde efter expropriationsnämndens bedömande tomtegararen vara skyldig att för hvad honom frånginge taga hela eller en del af den honom tillkommande ersättning i annan mark. Ville kommunen öppna en ny gata, innan bebyggandet af vidliggande tomter börjats, borde lösen bestämmas efter markens och derå befintliga byggnaders fulla värde, och omförmälda ersättning af tomtegarne utgifvas, i den mån de ville för sina tomter göra sig gatan till godo.

Att icke någon ändring behöfde ske i nämndens sammansättning eller i de processuella regler för expropriationsförfarandet, som icke stode i omedelbart sammanhang med en eller annan af ofvan angifna nya grundsatser, och att följaktligen den tänkta nya lagen kunde och borde i dessa delar hänvisa till den allmänna expropriationsförordningen, fölle af sig sjelf.

Med stöd af det anförda föreslår motionären Riksdagen besluta »att hos Kongl. Maj:t anhålla, det Kongl. Maj:t täcktes låta utarbета och för Riksdagen framlägga förslag till lagbestämmelser i ofvan antydda rigtning för ordnande af de rättsförhållanden, som uppstå mellan kommunerna och enskilde i följd af fastställande af planer för eller vid utförande af beslut om reglering af gator, torg eller allmänna platser i stad eller köping eller å annan ort, för hvars bebyggande enahanda regler som för förstnämnda slag af orter anses böra på grund af befolkningens täthet tillämpas.»

---

Frågan om nya lagbud för ordnande af de rättsförhållanden, som uppkomma vid genomförande af gaturegleringar i tätt befolkade orter, torde förtjena Riksdagens synnerliga uppmärksamhet. Enligt gällande förordning om jords eller lägenhets afstående för allmänt behof kan och får vid bestämmande af ersättningens belopp afseende icke under några omständigheter fästas å den vinst, som genom det företag, för hvars skull expropriation medgifvits, för egaren till den afstådda jorden uppkommer med afseende å den jord, han får i behåll. Att sålunda undantag från nämnda grundsats icke kan ega rum är, enligt hvad man redan länge funnit, mindre tillfredsställande. Rikets år 1863 församlade Ständer beslöto formligen den ändring i då gällande expropriationslag, att, om endast en del af jord eller lägenhet skulle afträdas och för återstoden uppkomme synnerlig vinst i följd af den afsedda anläggningen, sådant borde vid ersättningens bestämmande tagas i beräkning. Till grund för detta beslut låg hänsyn bland annat till expropriation för gator, torg och allmänna platser. Nämnda ändring vann dock icke Kongl. Maj:ts bifall. Ett inom Första Kammaren vid 1882 års riksdag i samma syfte väckt förslag hade icke heller någon framgång, enär Lag-Utskottets deröfver afgifna afstyrkande utlåtande N:o 54 blef af Riksdagens båda Kamrar bifallet. Af hvad som yttrades mot antagande af omförmälda nya grundsats framgår emellertid, att egentliga orsaken dertill, att den icke lyckades vinna insteg i den svenska lagstiftningen an-



gående expropriation, vore att söka deri, att det område, inom hvilket den borde gälla, icke fans vederbörligen begränsadt. En sådan begränsning är nu af motionären föreslagen, hvadan omförmälda hinder mot sagda grundsats' antagande i vår rätt kan anses vara undanröjdt, om nemligen gränsen är vorden eller varder dragen å rätta stället.

De i motionen närmare angifna svårigheter för kommunerna att genomföra stadsplanerna härröra hufvudsakligen deraf, att kommunernas åliggande att ställa sig sådana planer till efterrättelse är uteslutande grundadt å föreskrifter, dem Konungen meddelat i kraft af den honom tillkommande rätt att ensam lagstifta i mål, som röra rikets allmänna hushållning. Medan i andra länder icke allenast de för städer och andra tätt befolkade orter gällande gemensamma bestämmelser rörande bebyggandet, utan äfven de särskilda orternas byggnadsordningar tillkommit i samma ordning, som för stiftande af allmän lag är bestämd, har i vårt land till och med sjelfva byggnadsstadgan för rikets städer af den 8 Maj 1874 med deri innehållna föreskrifter om stadsplaner af Konungen utfärdats på den administrativa lagstiftningens väg och kan således utan Riksdagens medverkan af Konungen ensam ändras eller upphävas. Rubbning i detta förhållande bör desto mindre sättas i fråga, som det står i full öfverensstämmelse med hvad i andra grenar af den ekonomiska lagstiftningen är stadgadt; men å andra sidan är det nödvändigt att tillse, att efterlefnaden af de stadganden, som på den ekonomiska lagstiftningens väg utfärdas, icke stöter på oöfvervinneliga svårigheter till följd deraf, att de i tillämpningen komma i strid med civilrättsliga bestämmelser. Att en sådan stridighet i betänkelig grad förefinnes mellan byggnadsstadgans förbud mot att vid byggande afvika från stadsplanen och bestämmelser i expropriationsförfattningen, är i motionen ådagalagdt. Om egare till tomt, hvaraf en del är bestämd att utläggas till gata, begär att få bebygga denna del, måste kommunen, derest den vill hålla stadsplanen vid makt, expropriera samma del, äfven om egaren skulle kunna utan olägenhet och skada för sig uppföra den tillämnade byggnaden å annat ställe af tomtens i full öfverensstämmelse med stadsplanen. Då förbudet att bygga i strid med sådan plan icke har civillags natur, är tomteegare icke ovilkorligen skyldig att sälja planen. Kommunen å sin sida kan ej heller tillförbindas att på tomteegares begäran lösa en till gatumark afsedd tomtedel. Följden af de med hvarandra jemnlöpande lagstiftningarne är således den, att den af Konungen ensam utfärdade författningen, byggnadsstadgan, i alla kollisionfall blir utan kraft. Detta missförhållande kan icke undanröjas på annat sätt, än att det lagstadgande, som innehåller förbud mot att

bygga i strid med stadsplan, erhåller civillags natur och att jemväl i sådan lag bestämmes, om och när kommun är skyldig att förvärfva gatumark, invid hvilken byggnad i enlighet med stadsplanen uppförts. Endast på denna väg kan nödig säkerhet vinnas därför, att det med stadgandet om stadsplaner afsedda ändamål, sunda och rymliga gator, verkligen uppnås.

Ett civilrättsligt stadgande af nyssangifna innehåll har sin lämpliga plats icke i den allmänna expropriationsförordningen utan i en särskild författning. Men äfven andra skäl tala för att i en sådan författning samla alla de civilrättsliga bestämmelser, som angå gatur regleringar. Sådant ifrågasattes redan af den komité, hvilken den 31 December 1859 afgaf underdånigt betänkande angående städernas byggnads-, brand- och hamnordningar. Nämnda komité yttrade i förevarande afseende följande:

»I flere Byggnads-Ordningar meddelas föreskrifter, att egare eller innehafvare af tomter skola under vissa förhållanden vara skyldiga att afstå desamma antingen till andra personer eller till staden, stundom till och med utan lösen. — Sådan skyldighet har blifvit stadgad hufvudsakligast för de fall, då hus afbrunnit eller för bofällighet måste rivas och hela tomten eller någon del deraf erfordras för gatas utvidgande eller rätande, eller för att rätta förut sneda eller krokiga tomtlinier, eller för att bereda nödigt utrymme åt bredvid liggande trånga gårdar; då, efter det ena hel trakt blifvit af vådeld förhärjad och därefter undergått ny reglering, tomter eller delar deraf ansetts böra utläggas till gator eller andra allmänna platser eller tomterna eljest undergå förändring; samt då obebyggd tomt icke inom viss utsatt tid bebygges. — — — — —

Emellertid höra, enligt komiténs omdöme, de bestämmelser, som, i afseende å ifrågavarande ämnen, kunna anses böra meddelas eller bibehållas, åtminstone såvidt de angå *fria* tomter, till civillag och böra följaktligen hvarken i byggnadsordningarne finna plats eller tillvägabringas på det sätt, som för ekonomisk lagstiftning är stadgadt. — — — — —

Ehuru uti Kongl. Förordningarne den 20 November 1845 och den 27 November 1854 redan finnas allmänna stadganden, hvilka afse äfven stadstomters afstående för allmänt behof, hafva likväl, efter utfärdandet af dessa förordningar, bestämmelser rörande nyss omförmälda ämne blifvit införda uti åtskilliga nya Byggnads-Ordningar, hvilket visar, att hvad

berörde förordningar innehålla icke ansetts tillfyllest eller på de fall, som Byggnads-Ordningarne afse, fullt tillämpligt. De omständigheter, hvarutinnan stadganderne i Byggnads-Ordningarne, rörande ifrågavarande ämne, hufvudsakligast skilja sig från expropriations-lagen äro, att i Byggnads-Ordningarne blifvit, på sätt ofvan förmäles, bestämdt i hvilka fall, tomt skall afstås, så att icke Kongl. Maj:ts nådiga pröfning vid hvarje särskildt tillfälle erfordras, samt att, då lösen skall gifvas för tomt med hvad derå finnes, denna lösen blifvit bestämd att utgå till fulla värdet, oftast utan, men stundom med förhöjning, som i ytterst få fall blifvit utsatt så hög som expropriationslagen innehåller. De grundsatser, hvilka sålunda blifvit i Byggnads-Ordningarne följda, synas för lagstiftningen i de ämnen, hvarom här är fråga, ega företräde framför dem, som uti nu gällande allmänna expropriationslagen äro uttalade, och komitén har derföre velat undvika att, i afseende å tomts afstående för ifrågavarande behof, föreslå hänvisande till expropriationslagen, utan anser att nya bestämmelser, stödda på förstnämnda grundsatser, böra såsom tillägg till omförmälda lag utfärdas.»

De vid gaturegleringars genomförande uppkommande rättsförhållanden mellan kommun och jordegare äro enligt Utskottets åsigt till sin natur väsentligen olika dem, som uppstå vid expropriationer i allmänhet. Nya gators anläggande öfver stora, obebyggda tomter är, såsom motionären närmare utvecklat, minst lika nödvändigt för ett ändamålsenligt användande af tomterna som för rörelsens behof; och den omständighet, att gatorna skola läggas efter en på förhand uppgjord plan kan icke betaga dem egenskapen att vara utfartsvägar för vidliggande tomter och bilda byggnadslinier för dessa. Denna deras egenskap och den deraf beroende förhöjning i byggnadstomternas värde, som uppstår i följd af gatornas utläggning och anordning, utgöra enligt Utskottets mening giltiga anledningar för lagstiftaren att i detta likasom i det analoga fallet vid vattenafledningsföretag medgifva undantag från den för expropriation af endast en del af fastighet gällande allmänna grundsats, att den vinst, som för den återstående fastighetsdelen genom företaget uppstår, icke får komma i betraktande vid ersättningsbestämmande. Det är dock klart, att en gräns måste sättas för tomtegares skyldighet att å honom tillkommande ersättning vidkännas afdrag för vinsten, likasom att äfven vid gaturegleringar fall kunna förekomma, då afdrag icke bör ega rum. Å andra sidan måste den godtgörelse för beredda förmåner, hvilken utgör skäl för afdrag, följdriktigt medföra det stadgande, att sådan godtgörelse bör direkt lemnas af egare till en vid ny gata belägen tomt, som alldeles icke tages i anspråk för gatan. Tiden för ut-

gifvande af ifrågavarande godtgörelse under ena eller andra formen måste naturligtvis vara beroende af tiden, när tomtigare kommer i åtnjutande af omförmälda förmåner. Om beskaffenheten af de närmare bestämmelser, som i nu angifna hänseenden må vara erforderliga, kan emellertid Utskottet icke bilda sig någon mening förr än den utredning skett, som måste föregå lagförslaget uppgörande.

I motionen finnas närmare angifna några fall, för hvilka nu gällande expropriationsförordning icke innehåller de bestämmelser, som äro nödiga för att bereda kommunerna utväg att genomföra alla delar af stadsplanen. För dessa fall torde i den ifrågasatta nya lagen jemväl böra meddelas föreskrifter. Huru vida åter de sätt för frågornas lösning, som motionären i allmänna drag angifvit, äro de rätta eller icke, derom anser sig Utskottet i sakens närvarande skick icke kunna eller böra ingå i bedömande; Utskottet vill endast göra den erinran, att, om, hvad ju möjligen kan vara ändamålsenligt, kommunerna anses böra utrustas med rättighet att vid expropriation för gaturegleringar i vissa fall lemna vederbörande egare jord i vederlag, dylik rättighets utöfning bör, på det den enskilde tomtigarens rätt må vara skyddad, göras beroende deraf, att vederlagsjord kan anvisas inom det område, som af gaturegleringen beröres.

Slutligen anser Utskottet, lika med motionären, att den ifrågasatta nya lagen bör i afseende å expropriationsförfarandet hänvisa till den allmänna expropriationsförordningen.

På grund af hvad sålunda anförts får Utskottet, med anledning af motionen, hemställa,

att Riksdagen ville i skrifvelse anhålla, det Kongl. Maj:t täcktes låta utarbета och för Riksdagen framlägga förslag till lagbestämmelser för ordnande af de rättsförhållanden, som uppstå mellan kommunerna och enskilde i följd af fastställande af planer för eller vid utförande af beslut om reglering af gator, torg eller allmänna platser i stad eller i köping eller å annan ort, för hvars bebyggande stadganden, lika med de för stad gällande, anses böra på grund af befolkningens täthet tillämpas.

Stockholm den 21 April 1884.

På Lag-Utskottets vägnar:

AXEL BERGSTRÖM.