

Nr 13.

Ankom till Riksdagens kansli den 14 februari 1912 kl. 1 e. m.

Utlåtande, i anledning af väckta motioner om ändring i lagen den 31 augusti 1907 angående stadsplan och tomtindelning.

Lagutskottet har till förberedande behandling förehaft tvenne inom Andra kammaren väckta motioner af friherre *E. Palmstierna*, nr 24, och af herr *Hjalmar Wijk*, nr 171, i hvilka föreslås vissa ändringar i lagen den 31 augusti 1907 angående stadsplan och tomtindelning.

Den förra motionen är af följande lydelse:

»I en inom Andra kammaren väckt, till lagutskottet hänvisad motion, nr. 3, hemställde jag förlidet år, att Riksdagen i skrifvelse till Kungl. Maj:t ville anhålla, att Kungl. Maj:t måtte låta vidtaga en utredning i syfte att åstadkomma sådana bestämmelser uti lagen om stadsplan och tomtindelning den 31 augusti 1907, hvarigenom såväl samhällets rätt till utfående af ersättning för afstådd gatumark bättre betryggas än enligt gällande stadgande, som äfven den osäkerhet, hvilken nu förefinnes, angående tiden för fastighetsägares utgörande af denna ersättning, undanröjes, samt att Kungl. Maj:t ville för Riksdagen framlägga de förslag, hvartill denna utredning må föranleda.

*Herr Frih.
Palmstiernas
motion.*

Till stöd härför anfördes bland annat följande:

'Enligt nu gällande bestämmelser uti lagen om stadsplan och tomtindelning skall mark, som erfordras för de i fastställd stadsplan upptagna gator, torg och andra allmänna platser afstås till staden (§ 8). För denna mark njuter den, som af markens afträdande skada lider,

Bihang till Riksdagens protokoll 1912. 9 saml. 10 häft. (Nr 13.) 1

ersättning (§ 14) i enlighet med de särskilda stadganden för olika fall lagen föreskrifver. Å andra sidan är ägare af tomt vid gata, som efter lagens ikraftträdande upplåtes för allmänt begagnande, skyldig ersätta staden värdet af gatumarken utmed tomten intill gatans midt, dock ej till större bredd än nio meter (§ 31). Denna ersättning skall utgifvas, då efter stadsplans fastställande nybyggnad blifvit å tomten uppförd, dock ej innan gatan upplåtits för allmänt begagnande (§ 33).

Såsom garanti för denna ersättnings utfående må staden kräfva, att viss säkerhet, som af byggnadsnämnden godkännes, ställes, innan nybyggnad må företagas (§ 33 mom. 3). Angående beskaffenheten af denna säkerhet har lagen i öfrigt icke yttrat sig, något som hos stadsmyndigheterna vållat stor tvekan. Uti en stad har vederbörande myndighet fordrat utgifvande af skuldsedel, löpande med 6 % ränta, uti en annan kräfves förbindelse med godkänd borgen, att tomtägaren »i laga tid och ordning utgifver den ersättning, som det enligt lag åligger honom att gälda för värdet af den mark», som finnes utmed tomten. Andra kommuner återigen anse sig icke kunna nöja sig med mindre betryggande säkerhet än in-teckning i tomten, alldenstund det lätt kan hända, att, sedan borgensmännen blifvit insolventa eller borgensförbindelsen öfver 10 år gammal, tomtägaren är urståndsatt att ställa ny säkerhet, och staden således riskerar att gå miste om all ersättning. Den uppfattningen synes i allmänhet göra sig gällande, att om ersättningen inom viss kort tid skall utgifvas (om gatan redan är utlagd eller vidgad framför tomten), må enbar borgensförbindelse vara tillräcklig. När däremot en längre tid väntas förflyta, innan ersättning skall utgifvas (då gatan icke är och icke omedelbart väntas bli utlagd eller vidgad framför tomten), torde realsäkerhet böra fordras utan någon som helst räntevinst, hvilket ej torde ha varit lagstiftarnas mening.

Gifvetvis är det emellertid i många fall ytterst svårt att beräkna, när den tidpunkt kan inträffa, då ersättningen skall erläggas. Det beror, som af det ofvanstående framgår, dels af när gatan blir upplåten till allmänt begagnande, dels af när nybyggnad enligt lagens mening äger rum.

Många omständigheter kunna spela in, hvilka fördröja utförandet af den gatureglering, som stadsplanens genomförande innebär. En ändring i planen kan behöfva vidtagas, anstånd med dess utförande inom visst område på grund af särskilda vrsaker behöfva sökas, oaktadt gatumark redan förvärfvats, eller andra orsaker spela in, som uppskjuta

gatuarbetets igångsättande och trafikledens öppnande. Under tiden kunna fastigheterna utmed gatan flera gånger ha hunnit byta ägare.

Än oberäkneligare är det, när nybyggnad kan komma att ske. Det finnes många exempel på att byggnadslof blifvit sökt men ej fullföljdt, oakadt de bestämmelser, som vanligen pläga förekomma i byggnadsordningarna, att tomt inom vissa år efter dess lämnande skall vara bebyggd. Ritningar kunna behöfva ändras, medel saknas och annat, som förorsakar, att den tilltänkta byggnadsplanen helt eller delvis uppgifves. På detta sätt kunna tidsintervallerna från gatumarkens förvärfvande åt staden till dess upplåtande för allmänt begagnande och från denna tidpunkt till fullföljandet af lämnadt byggnadslof å nybyggnads uppförande bli i hög grad förlängda, hvarigenom stadens fordringar på ersättning blifva alltmer osäkra. Särskildt när det är fråga om nybyggnad å bebyggda fastigheter (enligt kungl. kung. den 18 januari 1908), utmed väg, som genom stadsplans fastställande å område på landet blifvit gatumark, blir tidpunkten för ersättningens utgifvande så framskjuten, att det kan ifrågasättas, om samhället får åtnjuta densamma. Det kan dröja långa tider efter det gatumarken afståtts, kanske en hel generation, innan någon nybyggnad blir verkställd. Samhället skall då dels ha i minnet sin fordran på ersättning, så att säkerhet härför kräfvos, *när byggnadslof sökes*, dels äfven vara beredt att, när nybyggnaden verkstälts, uttaga beloppet, hvars storlek först efter alla dessa år skall fixeras. Under tiden har samhället möjligen själfvt hunnit bli inkorporerad eller andra förändringar skett med detsamma, hvilka medfört, att de gamla fordringarna kanske fallit i glömska.

Men äfven om man anser, att kommunen bör kunna så tillvarataga sina egna intressen, att de äfven uti här åsyftade fall noga bevakas, kan det näppeligen befinnas riktigt, att ersättningen skall utbetalas årtal efter gatumarkens afstående af fastighetsägare, hvilka icke ha någon kännedom om den uppgörelse, som en gång skett med samhället, och för öfrigt sväfva uti okunnighet om stadsplanelagens speciella stadganden eller den tolkning till desamma, Kungl. Maj:t utfärdat genom förutnämnda kungörelse.

Jag vill beröra ett mycket vanligt exempel.

Någonstädes utanför en stad eller i närheten af industriplats börjar småningom ett egnahemssamhälle uppstå. När det vuxit till viss storlek, finner sig Konungens befallningshafvande föranlåten (§ 37) att göra framställning om stadsplans fastställande för området. Så sker, och det

nya municipalsamhället börjar tillämpa stadsplanen samt förvärfvar gatumarken af egnahemsinnehafvarna. Åren gå och de fullvuxna barnen efterträda föräldrarna uti hemmet. De behöfva utvidga detsamma och söka byggnadslof därtill. Då kommer nämnden emellertid och säger: 'Denna utvidgning är enligt kungl. kungörelsen den 18 januari 1908 att till nybyggnad hänföra, emedan det är fråga om till-, på- eller ombyggnad af huset samt så stora förändringar i afseende på inredningen, att de äro jämförliga med ombyggnaden. Ni får inte bygga, förrän vi fått säkerhet, att ni återbetalar den gatumark föräldrarna en gång sålt till staden.'

Dylika exempel kunna förväntas bli vanliga, och jag vill i detta sammanhang påpeka, hurusom vid inkorporeringar, då ett flertal små oreglerade samhällen intagas i stadsplan — t. ex. Brännkyrka sockens inkorporering med Stockholm — förhållanden af här nämndt slag kunna inträda oftare än man vid lagens antagande torde ha förutsett. Såväl från respektive samhälles som fastighetsägarnas sida är det tydligen angeläget, att någon förändring i berörda afseenden sker.'

Härefter antyddes i hvad riktning reformen lämpligen borde gå och anfördes särskildt den uppfattning, hvilken uttalats i det kommittéförslag, hvilket låg till grund för stadsplanelagen. Lagutskottet afstyrkte emellertid motionen, hufvudsakligen af det skäl att hvarje samhälle för sig kunde genom begagnande af en tomtbok undanröja en del af de olägenheter för samhällena och tomtägarna, som nu förefunnos, hvarjämte ansågs att ytterligare erfarenhet borde afbidas beträffande verkningarna af gällande rättsregler. Uti afgifven reservation anförde likväl herrar Widén, Berggren, Ersson och Petrén följande:

'Af hvad motionären anført synes oss framgå, hvad som ock bestyrkes genom upplysningar, som inhämtats af Svenska stadsförbundet, att bestämmelserna i stadsplanelagen rörande tomtägares skyldighet att ersätta värdet af gatumark icke äro tillfredsställande. I städer, där fråga härom uppkommit, har ock visat sig osäkerhet angående dessa bestämmelsers rätta tillämpning. Särskildt måste det medföra olägenheter, att tidpunkten, då denna ersättning skall bestämmas och utgifvas, kan, äfven sedan gata upplåtits till allmänt begagnande, komma att undanskjutas till en obestämd framtid. Likaså, och såsom en följd häraf, kan ersättningen icke med gällande verkan enhetligt och på en gång fastslås för samtliga tomter vid en upplåten gata, hvarigenom möjlighet saknas för såväl samhället som tomtägaren att beräkna, till hvilket belopp ersätt-

ningen skall uppgå. Härigenom möta ock svårigheter att rätt afmätta den säkerhet, som tomtägaren i visst fall är skyldig att ställa för ersättningens utgifvande. I all synnerhet måste dessa olägenheter framträda för det fall, att gata vidgas och på grund däraf ersättning för gatumark skall utgifvas.

Rörande beskaffenheten och omfattningen af den säkerhet, som bör affordras tomtägarna, har det ock visat sig önskvärdt, att större enhet kunde vinnas.

Det synes oss lämpligt, att den omarbetning af ifrågavarande bestämmelser, hvaraf behof alltså framträdte, kunde komma till stånd, innan ett ordnande i större omfattning af här omhandlade rättsförhållanden behöft i städerna företagas.

Då en ändring af stadsplanelagen jämväl i annat afseende blifvit af Riksdagen begärd och är föremål för Kungl. Maj:ts bepröfvande hafva vi ansett, att Riksdagen bör hos Kungl. Maj:t framhålla äfven här berörda missförhållanden. Och hafva vi på grund häraf ansett, att utskottet bort hemställa, att Riksdagen måtte i anledning af förevarande motion, i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t efter verkställd utredning må utarbета och för Riksdagen framlägga förslag till sådan ändring af lagen om stadsplan och tomtindelning den 31 augusti 1907, att rättsförhållandet mellan staden och tomtägare i afseende å ersättning för värdet af gatumark varder på ett mera ändamålsenligt sätt ordnad, än nu är fallet.'

Dessutom framhöll herr Lindhagen för sin del, att reformen förnämligast borde gå i den riktning att gatumarken från början i skälig omfattning tillsläppes gratis till samhället.

Medan Andra kammaren biföll reservationen, följde Första kammaren utskottsmajoritetens mening. Af diskussionen i Första kammaren framgick emellertid, att äfven där ledamöter med på ifrågavarande område obestridd auktoritet ansågo en reform behöflig.

Under dessa förhållanden och då erfarenheten fortfarande gifvit vid handen, att den åsyftade ändringen af stadsplanelagen är önskvärd, anser jag mig böra upprepa min framställning från föregående år. Enär herr Widéns reservation såväl täcker syftet med min framställning som äfven ger någon möjlighet att äfven i andra afseenden, än de af mig förut berörda, verkställa utredning om ordnandet af rättsförhållandet mellan staden och tomtägarna i afseende å ersättning för värdet af

gatumark, anser jag det för saken förmånligast att upptaga det af honom gjorda yrkandet.

Med anledning däraf hemställes:

att Riksdagen måtte, i anledning af förevarande motion, i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t efter verkställd utredning må utarbета och för Riksdagen framlägga förslag till sådan ändring af lagen om stadsplan och tomtindelning den 31 augusti 1907, att rättsförhållandet mellan staden och tomtägare i afseende å ersättning för värdet af gatumark varder på ett mera ändamålsenligt sätt ordnad, än nu är fallet.»

*Herr Wiks
motion.*

I sin motion nr 171 har herr *Wijk* yttrat:

»I modern stadsplane-konst gör sig alltmer gällande en sträfvan att förse städerna med rikliga planteringar till befordrande af skönhet, sundhet och invånarnas trefnad.

Den nu gällande byggnadsstadgan framhåller i § 12, att vid stadsplans uppgörande bör tillses bland annat:

'att breda esplanader, anordnade med planteringar i midten och gator på sidorna, eller andra dylika anläggningar, dragas genom staden, helst på flera ställen och i flera riktningar;

att äfven andra allmänna planteringar i staden, större och mindre, beredas så ymnigt som möjligt;

att, där så lämpligt finnes, trädgårdsplaner läggas längs genom byggnadskvarteren, så att tomternas till bebyggande afsedda delar komma att ligga på ömse sidor om dessa planer; samt

att, där det finnes önskligt och lämpligt, planterade förgårdar längs gatorna läggas mellan dem och husraderna.'

I ett senare moment af samma paragraf stadgas åliggande för ägaren att alltid underhålla trädgårdsplanerna och förgårdarna i snyggt och vårdadt skick.

De anvisningar, som här gifvas angående allmänna planteringars inläggande i stadsplan, sakna emellertid motsvarighet i stadsplanelagens formulering. Denna lags § 1 innehåller om stadsplan följande allmänna stadgande:

'För stads ordnande och bebyggande skall finnas plan, omfattande såväl byggnadskvarter som ock gator, torg och andra allmänna platser samt dessas höjdlägen (gatuprofiler).'

Det förhållande att i denna paragraf ordet »plantering» ej förekommer har ledt därtill, att Kungl. Maj:t saknat civilrättsligt stöd för att vägra fastställelse af stadsplan, som till äfventyrs ej tillräckligt tillgodoser invånarens behof af parker och planteringar.

Till afhjälpan af detta missförhållande väcktes vid 1907 års riksdag, då den nya stadsplanelagen antogs, en motion om det tillägg till lagens § 1, att »vid stadplans uppgörande skola fria platser och offentliga planteringar utstakas till storlek, läge och antal så att de motsvara såväl samfärdselns som samhällshygienens kraf». Orsaken till att motionen afslogs var närmast att den afsåg sådant tillägg till lagen, som ansågs ha sin rätta plats i byggnadsstadgans mer detaljerade bestämmelser. Mot ett uttalande i stadsplanelagen, att stadsplan bör omfatta äfven plantering, torde däremot inga invändningar i detta afseende kunna göras.

Med den formulering stadsplanelagens första paragraf nu äger har Kungl. Maj:t ej heller ansett sig kunna fastställa i stadsplan upptagna parker och allmänna planteringar annat än såsom »allmänna platser». Äfven här framträder en olägenhet. Att dessa platsers karaktär af planteringar vinner fastställelse i stadsplan kan nämligen i vissa fall vara af betydelse för enskilda fastighetsägare, som uppfört byggnader invid planteringen: är denna upptagen såsom planterad plats i den fastställda stadsplanen, kan dess karaktär ej ändras, utan att kringboende fastighetsägare bereds tillfälle att yttra sig däröfver.

Äfven från denna synpunkt är det således af intresse, att begreppet »plantering» införes i stadsplanelagens § 1.

Sträfvandena gå emellertid numera ej endast ut på att i stadsplanerna intaga tillräckliga parker och allmänna planteringar, utan man söker äfven att på enskildas mark, på förgårdar och inre gårdsytor, där så lämpligen kan ske, stadga planteringsskyldighet. Den betydelse, dylika planteringar kunna äga för invånarnes trefnad och för spridande af någon skönhet och omväxling bland städernas husmassor, kan knappast skattas nog högt.

Äfven i fråga om dylika planteringar innehåller den gällande byggnadsstadgans förut anförda § 12 anvisningar att följas vid stadplans uppgörande. Här talas emellertid endast om förgårdar och »trädgårdsplaner» — hvilket senare begrepp tydligen ej motsvarar plantering af kvarterens inre gårdsytor. Och dock torde just en ändamålsenlig plantering af kvarterens gårdsutrymmen vara af ännu större betydelse än

förgårdsplanteringarne, ej minst för de i bostadsafseende mera vanlottade klassernas trefnad.

I det förslag till ny byggnadsstadga, som år 1909 afgifvits af särskilda kommitterade, och hvaröfver yttrande från olika myndigheter för närvarande infordras, saknas åter hvarje stadgande, som kan göra det möjligt att ålägga fastighetsägare planteringskyldighet å den del af hans tomt, som ej är till bebyggande afsedd.

I motsats mot den tendens, som här i förslaget till ny byggnadsstadga framträder, synes det tvärtom vara angeläget att förtydliga och utvidga den nuvarande byggnadsstadgans föreskrifter om planteringskyldighet till att kunna omfatta ej blott förgårdar och »trädgårdsplaner» utan äfven tomternas inre gårdsutrymmen.

De i nuvarande byggnadsstadga intagna föreskrifterna angående plantering på enskilds tomt sakna emellertid, likaväl som föreskrifterna om allmänna planteringar, motsvarande bestämmelser i lagen om stadsplan och tomtindelning.

I denna lags § 3 stadgas visserligen:

'Väckes förslag att för visst område skola tillämpas särskilda bestämmelser med afseende å sättet för byggnadstomternas användande skall om beslut öfver sådant förslag samt beslutets fastställande, så ock, där så nödigt pröfvas, om antagande och fastställande af tomtindelning för området gälla hvad i § 2 är sagdt om antagande och fastställande af stadsplan.'

Kungl. Maj:t har emellertid tolkat paragrafen så, att den medger fastställande endast af sådana bestämmelser, som innebära en inskränkning i fastighetsägarens rättighet att använda sin tomt. Då planteringskyldighet ej faller inom denna kategori, har Kungl. Maj:t ej ansett sig med stöd af denna paragraf kunna fastställa sådan skyldighet. Lika litet har Kungl. Maj:t velat fastställa andra bestämmelser, som kunna vara af största betydelse i stadsplaneafseende, men som anses innebära ett åläggande för fastighetsägaren eller röra tomternas från bebyggande undantagna delar: exempelvis förläggande i vissa höjdlägen af förgårdar och gårdsytor.

I ingressen till stadsplanelagen stadgas, att genom densamma ändras hvad lag eller författning innehåller, som är mot densamma stridande. Häraf har följt, att det i åtskilliga afseenden råder ovisshet, huruvida byggnadsstadgans föreskrifter, där de icke äga motsvarighet i stadsplanelagen, ha gällande kraft eller ej. Af dessa skäl synes det önskvärdt, att

i stadsplanelagen vidtagas ändringar, som möjliggöra fastställandet, i den ordning som för stadsplan gäller, af bestämmelser rörande behandlingen af tomternas till bebyggande icke afsedda delar.

Huruvida en dylik ändring lämpligen bör göras i form af tillägg till stadsplanelagens § 3 eller på annat sätt, tillåter jag mig ej att bedöma, desto hellre som bestämmelserna i nuvarande § 3 möjligen med större fog borde inordnas under lagens första kapitel »Om stadsplan». Då en lagändring i ofvan angifvet syfte till äfventyrs kan befinnas kräfva jämkningar i eller tillägg till andra delar af stadsplanelagen, torde det vara lämpligt att i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla om förslag till lagändring.

Enär ändringsförslag af byggnadsstadga och stadsplanelag behandlas af olika utskott, får jag här inskränka mig till att rörande ändring af stadsplanelagen hemställa, att Riksdagen *dels* för sin del ville besluta, att § 1 i lag om stadsplan och tomtindelning måtte erhålla följande ändrade lydelse: »För stads ordnande och bebyggande skall finnas plan, omfattande såväl byggnadskvarter som ock gator, torg, *planteringar* och andra allmänna platser samt dessas höjdlägen (gatuprofiler); *dels* ock i skrifvelse till Kungl. Maj:t ville hemställa, det täcktes Kungl. Maj:t till Riksdagen inkomma med förslag till sådan ändring i eller tillägg till lagen angående stadsplan och tomtindelning, hvarigenom gjordes möjligt att i den ordning, som för stadsplan gäller, fastställa bestämmelser rörande sättet för behandling jämväl af tomters för bebyggande icke afsedda delar.»

I motionens syfte hafva herrar frih. Palmstierna, Axel Westman och Otto Holmdahl instämt.

På sätt motionären anført skall, enligt lagen om stadsplan och tomtindelning den 31 augusti 1907, mark, som erfordras för de i fastställd stadsplan upptagna gator, torg och andra allmänna platser, afstås till staden; men den, som af markens afträdande lider skada, åtnjuter af staden ersättning därför. Å andra sidan åtnjuter staden af tomtägare vid gata, som upplåtes för allmänt begagnande, ersättning för värdet af gatumarken till viss utsträckning och i viss i lagen närmare angifven ordning.

Uti det den 19 mars 1904 af särskilda kommitterade afgifna betänkande med förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning, hvilket

Bihang till Riksdagens protokoll 1912. 9 saml. 10 häft. (Nr 13). 2

**Utskottets
yttrande.**

A) Frih. Palm-
stiernas motion.

ligger till grund för nu gällande lag i ämnet, stadgades i nyssnämnda hänseende bland annat, att den ersättning, som det enligt förslaget ålåg tomtägare att till staden utgifva för värdet af gatumarken utmed tomten, skulle bestämmas efter markens värde vid uppskattningen, men dock ej sättas högre än det belopp, hvartill samhällets kostnad för markens förvärfvande uppgått, samt att ersättningen skulle utbetalas, då gatan upplåtits till allmänt begagnande samt tomten blifvit bebyggd. Ersättning, som då ej var till beloppet fastställd, skulle erläggas senast tre månader efter det sådant skett. Innan tomten fick bebyggas, skulle säkerhet för ersättningen af tomtägaren ställas, hvarjämte, intill dess betalningsskyldigheten af honom fullgjorts, han skulle kunna af rätten förbjudas att hafva utgång från tomten åt gatan. Motsvarande skulle gälla, då gata vidgades.

Mot kommitténs förslag i denna del framhölls inom högsta domstolen, att detsamma, särskildt för det fall, att marken af vederbörande samhällen förvärfvats för längre tid tillbaka, kunde vålla, att ersättningskyldigheten blefve mycket ojämnt fördelad mellan tomtägarna. Den enda grund, som medgåfve skipande af full rättvisa mellan dessa, syntes vara gatumarkens värde såsom sådan vid tiden för ersättnings utgifvande.

Vid förslagens föredragning i statsrådet anmärkte vidare föredragande departementschefen bland annat, att i fråga om bestämmande af tidpunkten för ersättnings utgifvande det vore svårt att afgöra, när tomt skulle anses bebyggd; hvarjämte framhölls, att kommittéförslagens bestämmelser om rätt för staden att till säkerhet för ersättnings utbekommande utverka förbud för tomtägaren att hafva utgång åt gatan borde ersättas med ett stadgande, att nybyggnad ej finge å tomt uppföras, innan tomtägaren ställt af byggnadsnämnden godkänd säkerhet för den ifrågavarande ersättnings utgifvande.

Enligt den lydelse lagen slutligen erhöll skall ersättningen för gatumarken, beräknad efter markens värde vid tiden för ersättnings utgifvande, i allmänhet af tomtägare erläggas, då efter stadsplans fastställande nybyggnad blifvit å tomten uppförd, dock ej innan gatan upplåtits för allmänt begagnande. För att trygga samhällets rätt till ersättningen har stadgats, att nybyggnad å tomt ej må företagas, innan tomtägaren hos byggnadsnämnden ställt säkerhet för ersättnings utgifvande, som af nämnden godkännes. För det fall, att gata på angifvet sätt vidgats, hafva analoga föreskrifter meddelats.

Med förevarande motion, nr 24, afser motionären sådan ändring i nämnda bestämmelser, att större trygghet vinnes för samhället att utfå sin rätt till ersättning för gatumarken samt att den osäkerhet, hvilken nu förefinnes angående tiden för tomtägars utgörande af denna ersättning, undanröjes.

Genom den ofvan lämnade framställningen ådagalägges noggsamt, att under förarbetena för lagen meningarna om det lämpligaste sättet att ordna denna angelägenhet varit mycket skiftande.

Af hvad motionären aufört och lagutskottet äfven i öfrigt inhämtat har framgått, att det sätt, hvarpå samhällets rätt till ersättning för gatumarken slutligen i stadsplanlagen ordnades, icke är tillfredsställande. Särskildt framträder såsom en mycket allvarlig olägenhet, att tidpunkten, då denna ersättning skall bestämmas och utgifvas, är alltför obestämd och kan framskjutas till en aflägsen framtid. Inom de städer, som upptagit till behandling frågan om ordnande af denna angelägenhet, har ock önskan framträdt att få mera tillfredsställande bestämmelser härutinnan. Och det är äfven en sådan önskan, som i motionärens hemställt tagit sig ett uttryck.

Härjämte har svårigheten att beräkna ersättningen medfört en motsvarande svårighet att bestämma storleken af det belopp, för hvilket säkerhet skall affordras tomtägaren; hvarförutom, på sätt i motionen framhålles, olika meningar gjort sig gällande rörande beskaffenheten af den säkerhet, som bör fordras. Såväl i fråga om beloppets som säkerhetens bestämmande hafva därför gällande stadganden å olika orter vunnit väsentligen olika tillämpning.

De olägenheter, som i förevarande afseenden alltså yppats, böra enligt utskottets mening betinga en omarbetning af lagen i detta stycke, hvilken det icke synes vara skäl att vidare undanskjuta, och finner sig utskottet därför böra tillstyrka, hvad motionären i detta afseende föreslagit.

Med herr *Wijks* motion åsyftas *dels* vidtagande af sådana ändringar i lagen om stadsplan och tomtindelning, att stadsplan icke finne fastställas utan att i densamma lämpliga områden i nödig omfattning reserverats för offentliga planteringar, och *dels* att vid uppgörande af stadsplan bestämmelser skulle kunna med laga verkan meddelas angående skyldighet för tomtägare att vidtaga åtgärder äfven med afseende å sådan

B) Herr *Wijks*
motion.

del af byggnadstomt, som ej vore afsedd att bebyggas; och har motionären i förstnämnda hänseende till Riksdagens omedelbara antagande framlagt förslag till ändrad lydelse af 1 § i stadsplanelagen.

Såsom motionären antydt, har motion af liknande innehåll som förevarande motion i dess första del förut varit föremål för Riksdagens behandling.

Vid 1907 års riksdag hemställde nämligen herr S. Clason, uti en af honom i samband med Kungl. Maj:ts då afgifna proposition rörande stadsplanelagen väckt motion, att Riksdagen måtte för sin del antaga följande tillägg till lagens 1 §:

»Vid stadsplans uppgörande skola fria platser och offentliga planteringar utstakas till storlek, läge och antal, så att de motsvara såväl samfärdselns som samhällshygienens kraf, äfvensom i tillräckligt antal sörjas för platser för kyrkor och skolor likasom för offentliga lek- och rekreationsplatser.»

Det särskilda utskottet, till hvilket motionen hänvisats, förklarade sig visserligen inse vikten af att de i motionen framhållna synpunkterna blefve vid uppgörandet af stadsplan, i den mån sådant lämpligen låte sig göra, iakttaga, men afstyrkte dock motionen, hufvudsakligen af det skäl, att de af herr Clason föreslagna bestämmelserna närmast vore att betrakta såsom en instruktion vid uppgörandet af stadsplaner och därför icke borde hafva sin plats i stadsplanelagen, som afsåge att reglera de rättsförhållanden, som uppstode i följd af stadsplans fastställande och genomförande, utan borde inrymmas i byggnadsstadgan. Därjämte hänvisade särskilda utskottet därtill, att föreskrifterna om stadsplan voro afsedda att tillämpas jämväl på vissa områden på landet, där mindre stränga fordringar måste uppställas, hvarför alltför detaljerade bestämmelser ej borde lämnas.

Särskilda utskottets afstyrkande hemställan bifölls i båda kamrarna.

Vikten af att vid uppgörande af stadsplan hänsyn toges till behovet af öppna platser och planteringar synes emellertid utskottet ligga för öppen dag. De missförhållanden i hygieniskt afseende, som äro en följd af städernas hastiga utveckling och däraf framkallad sammangyttring af bostäder, äro allmänt kända.

Visserligen innehåller, på sätt motionären framhållit, byggnadsstadgan för rikets städer stadgande därom, att vid uppgörande af stadsplan bland annat bör tillses, att esplanader dragas genom staden och att äfven andra allmänna planteringar i staden, större och mindre, beredas så ymnigt som

möjligt. Men, därest sådant stadgande finge plats i författning af civil lags natur, skulle detta uppenbarligen gifva ökad styrka åt krafvet på allmänna planteringars anordnande och gifva Kungl. Maj:t en obestridlig befogenhet att vägra fastställandet af stadsplan, i hvilken nämnda kraf icke blifvit i erforderlig mån tillgodosedt.

Utskottet anser sig likväl icke böra tillstyrka ett omedelbart antagande af det utaf motionären framställda förslaget till ändrad lydelse af 1 § i stadsplanelagen. Affattningen af ett dylikt stadgande, hvarvid för öfrigt hänsyn torde böra tagas till denna bestämmelses sammanhang med stadgandena i lagen i öfrigt, synes lämpligen böra ankomma på Kungl. Maj:t.

Beträffande det ämne herr Wijk i senare delen af sin motion berört, nämligen frågan om skyldighet för tomtägare att på visst sätt anordna honom tillhörig byggnadstomt, äfven till den del denna ej är bebyggd, innehåller stadsplanelagen allenast den af motionären anförda bestämmelse i 3 § 2 mom. Nämnda stadgande, som saknades i Kungl. Maj:ts ofvanberörda proposition, tillkom i anledning af en inom Första kammaren väckt motion, hvari bland annat framhölls, att stadsplans helgd borde »kunna beredas för sådana sträfvanden angående förgårdar, fristående byggnader m. m., som präglade modern planläggning af städer».

Särskilda utskottet yttrade i anledning af motionen bland annat, att utskottet delade motionärens uppfattning, att frågor om utfärdande af bestämmelser af den art motionen afsåge borde behandlas under de för stadsplans antagande och fastställande stadgade former, samt att genom motionen vunnes — förutom den fördelen, att i vederbörlig ordning fastställda bestämmelser om tomtens användning vunne stadsplans helgd — äfven det att vederbörande tomtägare, i hvilkas förfoganderätt bestämmelserna kunde göra högst väsentliga inskränkningar, blefve i ärendet hörda och således kunde göra sina synpunkter gällande till ernående af en fullt allsidig och opartisk pröfning. Och tillstyrkte utskottet ett stadgande af den lydelse förevarande lagrum nu har.

Vid tillämpningen af nämnda lagrum lærer, såsom motionären antydte, den tolkningen hafva gjort sig gällande, att man visserligen skulle äga befogenhet att stadga inskränkningar i tomtägarens förfoganderätt öfver tomten, t. ex. genom att undantaga visst område från bebyggande såsom förgård eller dylikt, men att tomtägaren icke kunde tvingas att

vidtaga åtgärder för att försätta och hålla obebyggdt område i sådant skick, som erfordrades för uppnående af det åsyftade ändamålet.

Såväl med hänsyn till städernas allmänna hygien som andra för samhällets utveckling och trefnad betydelsefulla förhållanden synes det vara angeläget, att föreskrifter kunna meddelas om åtgärder från tomtägarens sida äfven med afseende å den del af hans tomt, som ej är afsedd för bebyggande, samt att tydlig bestämmelse härutinnan lämnas i lagen.

Samtliga de i förevarande motioner framlagda, af utskottet nu förordade önskemål synas lämpligen böra komma i öfvervägande i samband med den omarbetning af vissa delar af stadsplanlagen, som Riksdagen förut i särskilda framställningar begärt och som för närvarande lärer vara föremål för Kungl. Maj:ts öfvervägande.

Med stöd af hvad sålunda anförts, får utskottet hemställa,

att Riksdagen ville i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla,

A) att Kungl. Maj:t efter verkställd utredning måtte låta utarbeta och för Riksdagen framlägga förslag om sådan ändring af lagen om stadsplan och tomtindelning den 31 augusti 1907, att rättsförhållandet mellan staden och tomtägare i afseende å ersättning för värdet af gatumark varder på ett mera ändamålsenligt sätt ordnad, än nu är fallet, och

B) att Kungl. Maj:t måtte låta utarbeta och förelägga Riksdagen förslag till ändring i nyssnämnda lag i syfte

1:o) att vid stadsplans uppgörande och fastställande krafvet på offentliga planteringars anordnande varder i erforderlig mån tillgodosedt, och

2:o) att möjlighet beredes för fastställande i den ordning, som gäller för fastställande af stadsplan, af

bestämmelser rörande ordnande och underhållande af
för bebyggande icke afsedd del af tomt.

Stockholm den 13 februari 1912.

På lagutskottets vägnar:

JOHAN WIDÉN.

Herrar *Håkanson* och *Söderbergh* hafva begärt att få antecknad, att de icke deltagit i behandlingen af detta ärende inom utskottet.

Reservationer:

Beträffande utskottets hemställan i punkt A)

af herrar *Lindhagen* och *Sven Persson*, som yttrat:

Lagutskottet afstyrkte år 1911 den då väckta motionen i enahanda ämne. Häremot afgåfvos reservationer dels af herrar Widén m. fl. med samma yrkande, som nu upptagits af motionären och tillstyrkts af utskottet, och dels af undertecknad Lindhagen, som anförde:

»Då det ansetts, att en minoritet inom lagutskottet ej äger att begagna sig af den genom nyss skedd grundlagsändring utskottet tillerkända rätt att i sin hemställan i anledning af väckt motion utvidga det i motionen framställda yrkande, finner jag mig nödsakad att instämma i öfriga reservanternas hemställan.

För min del håller jag emellertid före, hvilket jag jämväl ansett böra inflyta i reservationens motivering, att en reform i förevarande ämne bör i främsta rummet gå i den riktning, att gatumarken från början i skälig omfattning tillsläppes gratis till samhället, så att man ej behöfver gå den omvägen, att samhället först skall betala gatumarken och sedan någon gång i framtiden ta ut ersättning af tomtägaren.

Vanligaste förhållandet är nämligen, att det är en person eller ett bolag, som exploaterar ett område för försäljning af tomter. I detta fall bör gatumarken rättvisligen genast utan omgångar afstås kostnadsfritt till samhället. Tomterna

få nämligen genom samhället själfvt och gatornas utläggning ett högre värde. Med nu gällande lagstiftning går det merendels till så, att gatumarkens ägare får betaldt af samhället för gatumarken och sedan af tomtköparne uttar för andra gången enahanda betalning i de genom gatuanordningarne höjda tomtvärdena. Och sedan får samhället, fränsedt egna besvär och förluster, den obehagliga och orättrådiga uppgiften att af en tomtinnehafvare uttaga för andra gången hvad denne i själfva verket redan betalt till gatumarkens ursprungliga ägare.

Det är också bekant, att gällande lags ståndpunkt innebar ett skattande åt det formellt juridiska äganderättsbegreppets doktrin, som åstadkommer så mycket olycker för de sakliga värdena. Det ansågs för den juridiska rättskänslan alldeles oförenligt, att ett afstående af mark skulle i och för sig under några förhållanden kunna ifrågasättas utan ersättning. Om detta är rättvist eller icke i följd af saklig hänsyn, betyder inför det juridiska åskådningssättet ej något.

Enligt min mening bör således, som sagdt, en omarbetning af lagen i förvarande del främst taga hänsyn till det af mig ofvan utvecklade betraktelsesätt, hvilket ej förhindrar, att undantag kunna och äfven böra iakttagas för andra skäligen fall.»

Innehållet i denna senare reservation, som förra året förordades i Andra kammaren af motionären och i Första kammaren af herr Steffen, få vi äfven nu återöpa. Olägenheterna med gällande lagstiftning härleda sig i grunden från att denna är byggd på en juridisk konstruktion och ej på det lefvande lifvets gestaltningar. Den naturliga lösningen ligger därför i att det mål, man vill komma fram till, eller att gatumarken till sist stannar utan utgifter i kommunens hand, nås på raka vägen eller så att kommun utan omvägar öfver blifvande tomtägare får vid gatumarkens tillträde direkt från ägaren öfvertaga densamma gratis med de undantag naturligtvis, som af skäligen förhållanden betingas. Det är säkerligen tämligen lönlöst att söka en förbättring med bibehållande af de nuvarande förkonstlade anordningarna och i hvarje fall skulle den af utskottet blott i sådant afseende begärdarevisionen af lagstiftningen endast fördröja ett rationellt ordnande af saken och gifva rum för uppkomsten af ytterligare orättvisor och förvecklingar under en lång tid framåt.

Vi ha därför ansett, att utskottet bort hemställa om förslag till sådan lagändring, »att rättsförhållandet mellan staden och *jordägare* i afseende å *afstående* af gatumark eller ersättning för sådan mark varder på ett mera ändamålsenligt sätt ordnadt än nu är fallet.» Då emellertid motionens slutyrkande icke heller i år lämnar utrymme för en sådan hemställan, nödgas vi, såsom utgörande en minoritet i utskottet, inskränka oss till ett yrkande om att vårt hufvudsakliga uttalande ofvan må inflyta i motiveringen till skrifvelseförslaget.

Beträffande utskottets hemställan i punkt B 1)

af herrar *Lindhagen* och *Sven Persson*, hvilka anfört:

»Motionären har i denna punkt påyrkat, att Riksdagen omedelbart skulle besluta den erforderliga lagändringen. Detta synes ock särdeles påkalladt af de reella förhållandena. Öfverallt i landet inom eller invid städer och stadsliknande samhällen pågå nu enskilda spekulationer med egendomars styckning i tomter och dessas försäljning. Oftast ställer sig helt naturligt uppgiften för spekulanten så, att han söker vinna största betalning mot minsta möjliga uppoffringar för de blifvande innevanarnes hälsa och trefnad. Områdets afsättande till planteringar är därfär det sista man inlåter sig på. Det kan icke gärna vara ett gagneligt lagstiftningsarbete, som med öppna ögon för dylika missförhållanden bara uppskjuter reformen med hänvisning till blifvande utredningar utan att göra något för det, som ej tål uppskof. Man måste se till, att också i alla de enskilda stadsplaner, som nu äro i görningen, motionens ändamål kommer till sin rätt. Någon äfventyrlighet i att inflicka ordet 'planteringar' i lagtexten finnes uppenbarligen icke, och visar det sig sedan vid det så kallade allsidiga bedömandet af lagens revision i olika afseenden, att saken kan skrivas ännu bättre, så må det då ske. En utväg är också, att Riksdagen aflåter en skrifvelse såsom utskottet hemställt, men samtidigt antager en provisorisk lag i enlighet med motionärens formulering, men gällande endast för viss bestämd tid, som kan antagas eventuellt åtgå för ofvannämnda utredning.

Emellertid hemställa vi,

att Riksdagen ville för sin del antaga följande förändrade lydelse af § 1 i lagen om stadsplan och tomtindelning:

»För stads ordnande och bebyggande skall finnas plan, omfattande såväl byggnadskvarter som ock gator, torg, *planteringar* och andra allmänna platser samt dessas höjdlägen (gatuprofiler).»