

Nr 131.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till byggnadslag m. m.; given Stockholms slott den 28 februari 1947.

Under åberopande av bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll vill Kungl. Maj:t härmed föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till

- 1) byggnadslag;
- 2) lag angående ändring i lagen den 30 juni 1943 (nr 431) om allmänna vägar;
- 3) lag angående ändring i lagen den 3 september 1939 (nr 608) om enskilda vägar;
- 4) lag om ändrad lydelse av 33 § civilförsvarslagen den 15 juli 1944 (nr 536); samt
- 5) lag angående ändrad lydelse av 8 § lagen den 28 maj 1937 (nr 249) om inskränkningar i rätten att utbekomma allmänna handlingar.

GUSTAF.

Herman Zetterberg.

F ö r s l a g

till

Byggnadslag.

Häri genom förordnas som följer.

FÖRSTA AVDELNINGEN.

Inledande bestämmelser.

1 §.

Marks användning för bebyggelse skall i den omfattning som stadgas i denna lag föregås av planläggning.

2 §.

Grunddragen för marks användning inom kommun eller samhälle angivas i *generalplan*.

Närmare reglering av bebyggelsen sker genom *stadsplan* eller *byggnadsplan*.

Byggnadsverksamheten inom område som ej ingår i stadsplan eller byggnadsplan regleras genom *utomplansbestämmelser*.

3 §.

För samordning av flera kommuners eller samhällens planläggning upprättas *regionplan*.

4 §.

Vid planläggning skola såväl allmänna som enskilda intressen tillbörligen beaktas.

5 §.

Markens ägare är med avseende å dess användning för olika slag av bebyggelse underkastad de inskränkningar som stadgas i denna lag eller med stöd av lagen.

För att mark skall få användas till tätbebyggelse förutsättes, att den vid planläggning enligt denna lag prövats från allmän synpunkt lämpad för ändamålet.

6 §.

Med tätbebyggelse förstås i denna lag sådan samlad bebyggelse som nödvändiggör särskilda anordningar för tillgodoseende av gemensamma behov.

Annan bebyggelse benämnes glesbebyggelse.

7 §.

Det närmaste inseendet över byggnadsverksamheten utövas av byggnadsnämnd.

Länsstyrelsen har att öva tillsyn över planläggningen och byggnadsväsendet inom länet.

Den allmänna uppsikten över planläggningen och byggnadsväsendet inom riket tillkommer byggnadsstyrelsen.

8 §.

Närmare föreskrifter om byggnadsnämnd, om byggande och lov därtill samt rörande tillämpningen i övrigt av denna lag meddelas av Konungen.

ANDRA AVDELNINGEN.

Bestämmelser för stad.

I. Om generalplan.

9 §.

Generalplan skall genom stadens försorg upprättas i den mån så erfordras till ledning för närmare planläggning beträffande stadens ordnande och bebyggande.

Planen skall angiva grunddragen för markens användning till olika ändamål, såsom till tätbebyggelse, viktigare trafikleder och andra allmänna platser.

Finnes till främjande av stadens ändamålsenliga utbyggande erforderligt, att visst område tills vidare undantages från tätbebyggelse eller från viss annan bebyggelse, oaktat det i och för sig är lämpat därför, skall det ock angivas i generalplanen. Sådant undantag må icke avse bebyggelse för jordbrukets, fiskets, skogsskötselns eller därmed jämförligt behov.

Erfordras eljest särskilda bestämmelser angående markens bebyggande eller användning i övrigt, skall generalplanen innehålla sådana bestämmelser.

10 §.

Generalplan så ock ändring därav antages av stadsfullmäktige.

Planen må på framställning av staden helt eller delvis fastställas av Konungen och skall, i vad den blivit fastställd, lända till efterrättelse enligt vad nedan sägs.

Generalplan som blivit föremål för fastställelse benämnes fastställd generalplan. Därmed avses, om planen är fastställd allenast i vissa hänseenden, endast de bestämmelser som sålunda skola gälla.

Ändring av fastställd generalplan må, om ändringen ej innefattar väsentlig avvikelse från vad förut gällt, på framställning av staden fastställas av länsstyrelsen.

11 §.

Underlåter stad att vidtaga erforderliga åtgärder för upprättande av generalplan, där sådan erfordras, må Konungen förelägga stadsfullmäktige viss tid inom vilken sådan plan skall vara upprättad. Ställa stadsfullmäktige sig ej föreläggandet till efterrättelse, äger Konungen efter hörande av stadsfullmäktige låta på stadens bekostnad upprätta generalplan.

Finnes generalplan men prövas den uppenbarligen icke fylla de krav som med hänsyn till stadens utveckling skäligen böra ställas på densamma, skall i fråga om ändring av planen vad i första stycket stadgas äga motsvarande tillämpning.

12 §.

Beslut om fastställelse av generalplan gäller ej med avseende å område som ingår i stadsplan eller byggnadsplan.

Beträffande sådant undantag från bebyggelse som omförmäles i 9 § tredje stycket må fastställelse ej meddelas att gälla för längre tid än fem år. Konungen äger dock på framställning av staden förlänga tiden för beslutets giltighet, varje gång med högst nämnda tid.

13 §.

Nybyggnad må icke företagas i strid mot fastställd generalplan; dock må Konungen och, enligt av Konungen meddelade föreskrifter, myndighet som Konungen bestämmer medgiva undantag, när särskilda skäl äro därtill och generalplanens syfte icke motverkas. Kan fastighet, vilken bildats före planens fastställande, därefter icke tagas i anspråk för byggnadsändamål, må ock undantag enligt vad nu sagts medgivas, om generalplanens syfte icke avsevärt motverkas.

14 §.

Hava stadsfullmäktige beslutat göra framställning om fastställelse av generalplan beträffande visst område eller ändring av fastställd generalplan. må nybyggnad, innan framställningen prövats, ej företagas inom området som avses med denna; dock må länsstyrelsen medgiva undantag, såvitt generalplanens genomförande icke försvåras.

15 §.

Är fråga väckt om framställning angående fastställelse av generalplan beträffande visst område eller ändring av fastställd generalplan, äger länsstyrelsen på framställning av staden förordna, att nybyggnad inom området icke må företagas utan länsstyrelsens tillstånd. Sådant förordnande gäller intill dess stadsfullmäktige beslutat i frågan, dock ej längre än ett år. Behöver denna tid förlängas, äger länsstyrelsen på framställning av staden förordna härom; dock skall beslutet underställas Konungens prövning.

16 §.

Finner Konungen framställning om fastställelse av generalplan icke kunna bifallas, äger Konungen för viss tid meddela det förbud mot nybyggnad som föranledes av omständigheterna.

17 §.

Inom område som ingår i fastställd generalplan må schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd icke vidtagas, såvitt åtgärden kan väsentligt försvåra områdets användning för avsett ändamål.

Har med avseende å visst område beslut fattats eller fråga väckts angående framställning om fastställelse av generalplan eller ändring av fastställd generalplan eller har förbud mot nybyggnad meddelats enligt 16 §, äger länsstyrelsen, i den utsträckning som föranledes av omständigheterna, stadga förbud mot åtgärd varom sägs i första stycket.

18 §.

Mark som enligt fastställd generalplan är avsedd till trafikled eller annan allmän plats må lösas av staden, när staden begär det.

Annan mark för vilken generalplan fastställts må, till den del marken ej är avsedd för enskilt bebyggande, lösas av staden, såvitt markens användning för avsett ändamål ej ändock kan anses säkerställd.

19 §.

Ingår allmän väg i mark som enligt fastställd generalplan är avsedd till trafikled eller annan allmän plats eller till särskilt trafikområde som skall tillhöra staden, skall vägmarken utan ersättning tillfalla staden i den mån den tages i anspråk för avsett ändamål.

20 §.

Ingår enskild väg för två eller flera fastigheter i mark som enligt fastställd generalplan är avsedd till trafikled eller annan allmän plats, äger staden nyttja vägmarken för avsett ändamål utan hinder av den rätt annan kan åga till marken. Har vägen upplåtits allenast på viss tid, gälle stadens nyttjanderätt för samma tid.

Besväras vägmarken av fordran eller annan rättighet med bättre rätt än vägupplåtelsen, njute innehavaren mot avskrivning å handling, varå rättigheten grundas, ersättning av staden för förlust som uppstått genom stadens nyttjanderätt. Den som vill framställa ersättningsanspråk skall väcka talan, om han är innehavare av fordran, inom tio år och eljest inom två år från det planen fastställdes. Sedan marken tagits i anspråk av staden, vare staden ansvarig för avgäld eller annan förmån som utgår för vägens begagnande.

Är vägen använd för ledning som hindrar eller väsentligt försvårar för staden att nyttja vägmarken, äger staden få ledningen på sin bekostnad flyttad till lämplig av staden anvisad plats.

21 §.

Skall mark enligt fastställd generalplan användas för annat ändamål än enskilt bebyggande och kan markens ägare till följd härav nyttja marken allenast på sätt som står i uppenbart missförhållande till dess tidigare värde, vare staden skyldig att lösa marken.

Frågan huruvida lösningsplikt föreligger skall bedömas efter den fastighetsindelning som gällde vid tiden för generalplanens fastställande, med de ändringar av indelningen som skett för planens genomförande.

22 §.

Får mark enligt fastställd generalplan icke användas för annan glesbebyggelse än för jordbrukets, fiskets, skogsskötselns och därmed jämförligt behov, och kan markens ägare till följd härav nyttja marken allenast på sätt som står i uppenbart missförhållande till dess tidigare värde, vare markens ägare berättigad till ersättning av staden för den skada som han härigenom lider. Samma lag vare om innehavare av sådan nyttjanderätt eller annan särskild rätt till marken som upplåtits innan planen fastställdes.

Ersättningen skall, om förbudet är tidsbegränsat, bestämmas att utgå med visst årligt belopp, med rätt för såväl staden som markens ägare eller annan sakägare att erhålla omprövning vid ändrade förhållanden eller vid förlängning av giltighetstiden för bestämmelsen. Vad i fråga om ersättningen avtalats eller uppenbarligen förutsatts skola gälla mellan staden och sakägare gälle jämväl mot den som efter planens fastställande förvärvat sakägarens rätt till marken.

Vid bedömandet av frågan huruvida ersättningsplikt föreligger skall vad i 21 § andra stycket stadgas åga motsvarande tillämpning.

23 §.

Kan överenskommelse i ersättningsfrågan icke träffas, skall den som vill framställa ersättningsanspråk instämma sin talan till rätten i den ort där mar-

ken är. Jämväl staden äger påkalla prövning av ersättningsfrågan enligt vad nu sagts.

Staden skall vidkännas å ömse sidor uppkomna kostnader å målet, såframt ej rätten med hänsyn till omständigheterna finner skäligt annorlunda förordna.

II. Om stadsplan.

Om stadsplans upprättande och antagande.

24 §.

Stadsplan skall genom stadens försorg upprättas i den mån det genom stadens utveckling påkallas för den närmare regleringen av bebyggelsen.

25 §.

Stadsplan skall utmärka och till gränserna angiva de för olika ändamål avsedda områden som ingå i planen, nämligen

byggnadskvarter,

gator, torg, parker och andra allmänna platser samt

specialområden, såsom järnvägs- och andra särskilda trafikområden, skydds- eller säkerhetsområden för vissa anläggningar, hamnområden, idrottsområden, begravningsplatser och vattenområden.

Jämväl höjdlägen skola i erforderlig omfattning angivas.

Stadsplan skall också innehålla de ytterligare bestämmelser angående områdenas bebyggande eller användning i övrigt som finnas erforderliga.

26 §.

Stadsplan antages av stadsfullmäktige men skall för att bli gällande fastställas av Konungen.

Vad nu sagts gälla också i fråga om ändring av stadsplan; dock må ändring, som ej avser planens grunddrag och ej heller eljest innefattar väsentlig avvikelse från vad som förut gällt, fastställas av länsstyrelsen.

Stadsfullmäktige äga i den omfattning som finnes lämplig uppdraga åt byggnadsnämnden att i fullmäktiges ställe antaga sådan ändring av stadsplan som må fastställas av länsstyrelsen.

27 §.

Finnes för stads ändamålsenliga utveckling eller till främjande av betydande allmänt intresse nödigt att stadsplan upprättas för visst område men underlåter staden att vidtaga härför erforderliga åtgärder, må Konungen förelägga stadsfullmäktige viss tid inom vilken sådan plan skall vara underställd Konungens prövning. Ställa stadsfullmäktige sig ej föreläggandet till efterrättelse, äger Konungen på stadens bekostnad låta upprätta och, efter hörande av stadsfullmäktige och dem frågan eljest rör, fastställa stadsplan för området.

Vad nu sagts äger motsvarande tillämpning med avseende å ändring av stadsplan.

Om tomtindelning.

28 §.

Byggnadskvarter skall indelas till tomter sålunda att det kan ändamålsenligt bebyggas i överensstämmelse med stadsplanen.

29 §.

Tomtindelning bör såvitt möjligt ske i ett sammanhang för hela kvarteret. Omfattar tomtindelning endast en del av ett kvarter, skall iakttagas att återstoden kan indelas till lämpliga tomter.

30 §.

Tomtindelning av mark som ej varit föremål för dylik indelning skall ske, när ägare av sådan mark begär det eller när byggnadsnämnden så finner nödigt och markägare ej visar särskilt skäl till anstånd.

31 §.

Förutsätter fastställd ändring av stadsplan att ändring sker av tomtindelning eller har kvarter helt och hållet eller till betydande del avbrunnit, skall fråga om ändring av tomtindelningen företagas, när ägare av mark inom kvarteret begär det eller byggnadsnämnden så finner nödigt.

Ändring av tomtindelning må ock på begäran av markägare eller på byggnadsnämndens eget föranstaltande äga rum, om därigenom bättre överensstämmelse med bestående äganderättsförhållanden kan vinnas utan avsevärd olägenhet.

Ej må tomtindelning ändras i andra fall än nu sagts, med mindre ägarna av de tomter som beröras av ändringen äro ense därom och ändringen finnes lämplig för ett ändamålsenligt utnyttjande av tomterna.

32 §.

Kostnaden för tomtindelning eller ändring därav skall bestridas av staden. Markägare skall dock efter vad som prövas skäligt bekosta ändring som han påkallat och som ej föranledes av ändring av stadsplanen eller annan av staden vidtagen åtgärd.

33 §.

Tomtindelning så ock ändring därav antages av byggnadsnämnden men skall för att bli gällande fastställas av länsstyrelsen.

Om förbud mot nybyggnad m. m.

34 §.

Nybyggnad må ej företagas i strid mot stadsplan; dock må Konungen och, enligt av Konungen meddelade föreskrifter, myndighet som Konungen bestämmer medgiva undantag, när särskilda skäl äro därtill och nybyggnaden ej avsevärt försvårar markens användning för avsett ändamål.

35 §.

Har beslut fattats eller fråga väckts om antagande eller ändring av stadsplan för visst område, skall angående förbud mot nybyggnad inom området vad i 14 och 15 §§ stadgas äga motsvarande tillämpning. Är nybyggnaden beroende av Konungens medgivande enligt 13 eller 34 §, skall dock jämväl fråga om undantag från förbud som nyss nämnts prövas av Konungen.

36 §.

Finner Konungen stadsplan icke kunna fastställas eller ock bära i viss del undantagas från fastställelse, äger Konungen för viss tid meddela det förbud mot nybyggnad som föranledes av omständigheterna.

Föreligger fråga om tillämpning av 27 §, äger Konungen ock förordna om erforderligt nybyggnadsförbud.

37 §.

Inom byggnadskvarter vare nybyggnad icke tillåten å mark som ej blivit indelad till tomter.

Är fråga väckt om ändring av tomtindelning, må nybyggnad ej företagas å tomt som beröres därav innan frågan slutligt prövas.

Utan hinder av vad i första och andra styckena sägs må dock Konungen och, enligt av Konungen meddelade föreskrifter, myndighet som Konungen bestämmer meddela tillstånd till nybyggnad, när särskilda skäl äro därtill och nybyggnaden prövas ej medföra hinder för lämplig tomtindelning inom kvarteret.

38 §.

Nybyggnad må ej företagas i strid mot tomtindelning eller å tomt som icke är rättsligen bestående.

Ej heller må nybyggnad ske, innan skyldighet att anordna utfartsväg och avlopp från tomten som enligt denna lag åligger ägaren eller att utgiva det bidrag till kostnad för gata som belöper å tomten blivit fullgjord eller nöjaktig säkerhet blivit ställd.

När synnerliga skäl äro därtill, må Konungen medgiva undantag från förbudet i första stycket.

39 §.

Har å tomt byggnad uppförts i sådant läge, att den skjuter in på grannes tomt eller på gata eller annan allmän plats, och skulle byggnadens nedrivande eller förändring medföra märklig kostnad eller olägenhet för ägaren, vare denne ej skyldig att avträda den intagna marken förrän byggnaden rives eller brinner ned, utan så är att den som uppfört byggnaden verkställt inkräktningen med avsikt eller därvid handlat med grov vårdslöshet och, om fastigheten övergått till ny ägare, denne ägde kännedom därom vid förvärvet av fastigheten. Vad nu är sagt gäller ej om trappa som skjuter över gatulinjen; dock äger länsstyrelsen medgiva att trappan må kvarstå under viss tid eller tills vidare. För det intrång granne lider av byggnad som skjuter in på hans tomt njute denne ersättning, om han icke hellre vill avstå tomtdelen mot lösen.

I fråga om byggnad som avses i första stycket skall vad i 34, 38 och 158 §§ är föreskrivet ej medföra hinder mot ändring som efter vad Konungen därom stadgat är att hänföra till nybyggnad. Sådan ändring må dock ej vidtagas, med mindre ägaren av den intagna marken medgiver det.

40 §.

Inom område som ingår i stadsplan må schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd icke vidtagas, såvitt åtgärden kan väsentligt försvåra områdets användning för avsett ändamål.

Har med avseende å visst område beslut fattats eller fråga väckts om antagande eller ändring av stadsplan eller har förbud mot nybyggnad meddelats enligt 36 §, äger länsstyrelsen, i den utsträckning som föranledes av omständigheterna, stadga förbud mot åtgärd varom sägs i första stycket.

Om avstående av mark.

41 §.

I stadsplan ingående mark som är avsedd till gata eller annan allmän plats äger staden lösa, när staden begär det.

Annan i stadsplan ingående mark som ej är avsedd för enskilt bebyggande äger staden lösa, såvitt markens användning för avsett ändamål ej ändock kan anses säkerställd.

42 §.

Ingår allmän väg i mark som enligt stadsplan är avsedd till gata eller annan allmän plats eller till särskilt trafikområde som skall tillhöra staden, skall vägmarken utan ersättning tillfalla staden i den mån den tages i anspråk för avsett ändamål.

43 §.

Ingår enskild väg för två eller flera fastigheter i mark som enligt stadsplan är avsedd till gata eller annan allmän plats, skall angående stadens rättigheter och skyldigheter med avseende å vägmarken vad i 20 § stadgas äga motsvarande tillämpning.

44 §.

Är mark som ingår i byggnadskvarter icke bebyggd i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplanen och 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.

Kan kostnaden för genomförande av stadsplan beträffande viss mark antagas väsentligt överstiga det bidrag till kostnad för gata som staden äger uttaga av tomtägare och medför planens genomförande väsentligt ökat värde för kringliggande kvartersmark, må ock Konungen medgiva staden att lösa sådan mark; dock skall ansökan härom göras före planens fastställande. Vill ägaren hellre till staden utgiva särskilt bidrag till förstnämnda kostnad, vare han berättigad därtill; och bestämme i sådant fall Konungen ett i förhållande till kostnaden och värdestegringen skäligt belopp som markägaren skall erlägga i den ordning Konungen föreskriver, vid äventyr att staden eljest må lösa marken.

Kunna staden och markägaren icke enas om det belopp till vilket värdestegringen skall beräknas, skall det bestämmas av nämnd som på endera partens ansökan tillsättes i den ordning lagen om expropriation föreskriver. Kostnaden för förfarandet skall gäldas av staden, såvitt ej med hänsyn till omständigheterna annat finnes skäligt.

45 §.

Finnes i samband med prövning av förslag till stadsplan inlösen av viss i planen ingående mark böra ske enligt 44 § första stycket, må Konungen meddela fastställelse å planen eller del därav under villkor att sådan inlösen kommer till stånd inom viss tid, högst ett år; dock må, när synnerliga skäl äro därtill, tiden förlängas med högst ett år i sänder.

Intill dess inlösen skett eller tiden därför gått till ända, må nybyggnad ej utan Konungens tillstånd företagas å den mark som omfattas av den villkorliga fastställelsen.

46 §.

Äro enligt tomtindelning särskilda delar av tomt i olika ägares hand, vare ägare av sådan tomt del berättigad att lösa återstoden av tomten. Vilja flera lösa, äge den företråde, vars tomt del vid uppskattningen åsättes största värdet. Åsättas tomt delar lika värden, skall företråde att lösa tillkomma den som först väckt talan därom.

Erlägger den som berättigats lösa ej löseskillingen, vare ägare av annan tomt del berättigad lösa efter det åsatta värdet, såframt han gör anmälan därom hos rätten inom tre månader efter det löseskillingen skolat erläggas och

styrker att han nedsatt den på återstoden av tomten belöpande löseskillingen hos länsstyrelsen. Äro i sådant fall flera som vilja lösa, bestämmes företrädet mellan dem efter nyss stadgade grunder.

47 §.

Har ej inom ett år efter tomtindelnings fastställande ägare av tomt del väckt talan om inlösen av återstoden av tomten eller har dylik talan ej lett till tomtens förenande i en ägares hand, vare staden berättigad lösa tomten; dock må, om ägare av tomt del före staden väckt talan om inlösen, stadens anspråk bifallas allenast såframt ägarens talan ej leder till tomtens förenande i en ägares hand.

48 §.

Skall mark enligt stadsplanen användas för annat ändamål än enskilt bebyggande och kan markens ägare till följd härav nyttja marken allenast på sätt som står i uppenbart missförhållande till dess tidigare värde, vare staden skyldig att lösa marken.

När ett år förflutit från tomtindelnings fastställande, åligge lösningsplikt staden jämväl beträffande tomt del som ägaren ej kan nyttja på annat sätt än nyss nämnts.

Frågan huruvida lösningsplikt föreligger skall bedömas efter den fastighetsindelning som gällde vid tiden för stadsplanens antagande, med de ändringar av indelningen som skett för planens eller för tomtindelnings genomförande.

Om upplåtande av gata eller annan allmän plats.

49 §.

Iordningställande och upplåtande till allmänt begagnande av gata eller annan allmän plats inom område som ingår i stadsplan ankomme på staden.

50 §.

Ny gata skall upplåtas till allmänt begagnande i den mån bebyggandet av tomter, som enligt stadsplanen hava utgång till gatan, kvarter efter kvarter fortskrider från förut upplåten gata eller från allmän väg inom område som i väsentlig utsträckning är bebyggt för bostads- eller industriändamål. Härvid skall iakttagas, att varje gatudel som begränsas av två på varandra följande tvärgators utdragna mittlinjer skall upplåtas, när tomter med en sammanlagd längd utmed gatudelen av minst en tredjedel av de därvid befintliga gränslinjerna för byggnadskvarter bebyggs i enlighet med stadsplanen, dock att, om dessförinnan bebyggelse föreligger tomt efter tomt i följd från förut upplåten gata eller från allmän väg inom område som nyss sagts, gatan skall upplåtas framför sålunda bebyggda tomter.

Skall redan befintlig gata vidgas, åligger det staden att till allmänt begagnande upplåta gatans nya del i den mån tomter som enligt stadsplanen hava utgång till gatan bebyggs i enlighet med planen.

51 §.

Torg, park eller annan sådan allmän plats skall till den del den icke är att anse som gata upplåtas till allmänt begagnande, när tomter eller specialområden med en sammanlagd längd utmed platsen av minst två tredjedelar av de därvid befintliga gränslinjerna för byggnadskvarter och specialområden bebyggs i enlighet med stadsplanen eller eljest väsentligen tagits i anspråk för där angivet ändamål.

52 §.

När gata upplåtes till allmänt begagnande, skall den till bredd och höjd-läge överensstämma med stadsplanen; dock äger länsstyrelsen på framställning av staden medgiva avvikelser härifrån tills vidare eller under viss tid, om den allmänna samfärdseln och hälsovården ändock kunna behörigen tillgodoses.

Vid upplåtandet skall gatan vara försedd med beläggning efter behovet och ortens sed samt med erforderliga gångbanor och nödig anordning för vattnets avrinnande. Plantering eller annan särskild anordning, varmed gatan skall vara försedd enligt stadsplanen, skall såvitt möjligt utföras i samband med gatans iordningställande men eljest så snart ske kan efter dess upplåtande. Skall i gatan finnas underjordisk avloppsledning, skall sådan vara anordnad vid gatans upplåtande; dock äger länsstyrelsen medgiva anstånd därmed, om det är förenligt med den allmänna hälsovårdens krav.

Vad nu sagts om gata äger motsvarande tillämpning med avseende å annan allmän plats.

53 §.

Skall enligt stadsplan trafikled anordnas till eller genom specialområde och kunna staden och den som förfogar över området ej enas om de åtgärder som böra vidtagas, äger Konungen förordna härom.

Den som förfogar över området är pliktig att deltaga i kostnaden för trafikledens anordnande i den mån han kan anses hava nytta av denna. I kostnaden inräknas ersättning för intrång som genom trafikleden tillskyndas honom. Uppstår tvist om skyldighet att deltaga i kostnaden, skall tvisten avgöras av nämnd som på endera partens ansökan tillsättes i den ordning lagen om expropriation föreskriver. Kostnaden för förfarandet skall gäldas av staden, såvitt ej med hänsyn till omständigheterna annat finnes skäligt.

54 §.

Vill ägare av tomt verkställa nybyggnad därå innan gata, till vilken tomten enligt stadsplanen har utgång, blivit upplåten till allmänt begagnande, skall han anordna utfartsväg och nödigt avlopp från tomten. I den mån staden förfogar över erforderlig obebyggd mark som enligt stadsplanen är avsedd till gata eller annan allmän plats, vare staden pliktig att utan ersättning låta marken nyttjas för ändamålet.

55 §.

Är kronan efter vad i lagen om allmänna vägar sägs väghållare i stad, skall vad ovan i 49, 50, 52 och 53 §§ stadgas om ansvarighet för staden att såsom gata iordningställa och upplåta allmän väg avse kronan, med iakttagande att framställning varom i 52 § första stycket sägs må göras såväl av kronan som av staden. Kostnad, som föranledes av att gatan enligt stadsplanen bygges till större bredd eller med dyrbarare utförande i övrigt än som betingas av trafiken eller förses med underjordisk avloppsledning, skall dock gäldas av staden, om ej Konungen annorlunda förordnar.

Om ersättning för gatumark.

56 §.

Ägare av tomt vid gata är skyldig att ersätta staden värdet av gatumarken framför tomten intill gatans mitt, dock ej till större bredd än fem åttondelar av den enligt stadsplanen vid gatans upplåtande till allmänt begagnande tillåtna högsta hushöjden å tomten.

Är tomt belägen vid gatukors, omfattar ersättningsskyldigheten tillika den del av gatukorset som inneslutes av den i första stycket angivna gatumar-kens utdragna gränslinjer och är belägen inom ett avstånd från tomts sida eller hörn, motsvarande fem åttondelar av den i första stycket angivna hushöjden.

57 §.

Ingår i gata allmän väg eller ock vägmark som staden jämlikt 43 § nyttjar, skall tomtägarens ersättningsskyldighet enligt 56 § första stycket begränsas till värdet av gatumarken framför tomten intill gatans mitt, minskad med halva arealen av vägmarken.

Ingår vägmark som avses i första stycket i gatukors och finnes den areal gatumark som återstår i korset efter avdrag av vägens areal vara mindre än den areal som ägarna av tomterna vid korset jämlikt 56 § andra stycket skola sammanlagt ersätta, jämkas ersättningsskyldigheten för tomterna så att den sammanlagt ej överstiger värdet av nämnda återstående areal.

Vad i första och andra styckena sägs avser icke allmän väg som efter det att denna lag trätt i kraft eller, om väghållningen i staden dessförinnan övertagits av kronan, sedan så skett byggts inom område som ingår i stadsplanen.

58 §.

Ersättning varom i 56 och 57 §§ sägs skall beräknas efter medelvärdet å all gatumarken framför tomten eller, i fråga om gatukors, å den mark som ingår i gatukorset; dock skall vägmark som avses i 57 § första stycket icke tagas i beräkning.

59 §.

Därest så finnes lämpligt, må Konungen på framställning av staden besluta, att gatumarkersättning som enligt 56—58 §§ sammanlagt belöper på tomt-ägarna inom visst område skall fördelas mellan dem efter omfattningen av den enligt stadsplanen å tomterna medgivna bebyggelsen eller efter tomternas storlek eller annan skälig grund.

Äro synnerliga skäl därtill, äger Konungen förordna om ändring i beslutet efter vad som prövas skäligt.

Beslut enligt första eller andra stycket må ej avse gata eller del därav som vid beslutets meddelande är eller lagligen skolat vara upplåten till allmänt begagnande.

60 §.

Svarar den fördel som genom gata beredes tomt icke mot den ersättnings-skyldighet som enligt 56—58 §§ eller 59 § åligger tomtens ägare, jämkas ersättningen med hänsyn därtill.

61 §.

Har markägare utan lösen till staden överlåtit gatumark framför tomt eller i gatukors, eller har staden samtidigt varit ägare av både tomten och gatumarken efter det gatumarken blivit i stadsplan upptagen såsom sådan, vare tomtens ägare fri från skyldighet att utgiva ersättning intill värdet av samma mark.

62 §.

Skall gata vidgas, vare den som äger tomt vid någondera sidan av gatan skyldig att ersätta staden skillnaden mellan de ersättningsbelopp som med till-lämpning av 56—58 §§ åvila tomtägare före och efter vidgningen; dock skall medelvärdet å all mark framför tomten eller i gatukorset beräknas efter me-delvärdet å den mark som erfordras för vidgningen, och må den tomtägarna

å ömse sidor åvilande ersättningsskyldigheten sammanlagt icke avse högre belopp än som motsvarar värdet av sistnämnda mark.

Vid bestämmandet av ersättningsskyldigheten skola i övrigt 60 och 61 §§ äga motsvarande tillämpning.

Har enligt 59 § särskild grund fastställts för fördelning av ersättning för gatumark, skall utan hinder därav den ökning av gatumarkersättning som för- anledes av gatans vidgning gäldas enligt bestämmelserna i första stycket, så- vitt ej Konungen på framställning av staden annorlunda förordnar.

63 §.

Skyldighet att erlagga ersättning för gatumark inträder i mån av gatas upplåtande till allmänt begagnande. Vad sålunda stadgats skall äga motsva- rande tillämpning i fråga om skyldighet att erlagga ersättning för gatumark efter gatas vidgning.

Ersättningsskyldigheten skall fullgöras vid anfordran. Vill tomtägare er- lägga ersättning för gatumark genom avbetalningar, vare han dock berättigad därtill, om nöjaktig säkerhet ställes. Avbetalning skall ske med minst en tion- del årligen. Å oguldet belopp skall enligt stadens bestämmande ränta gäldas efter högst fem procent om året från den dag då krav på ersättning framställts. Prövas nu stadgade villkor alltför betungande för tomtägaren, äger länssty- relsen medgiva den lättnad som påkallas av omständigheterna.

64 §.

Sedan stadsplan blivit fastställd, äger staden, ändå att ersättningsskyldig- het enligt 63 § ej inträtt, påkalla fastställande av den ersättning tomtägare skall gälda för gatumark.

Vill, innan tomtindelning inom visst byggnadskvarter skett, staden att den er- sättningsskyldighet för värdet av gatumark, som jämlikt 56—58 §§ eller 62 § första stycket kan komma att åläggas blivande tomtägare inom kvarteret, skall bestämmas, må det ske. Sedan tomtindelning skett, skall ersättningsbe- loppet fördelas mellan tomtägarna jämlikt 56—59 §§ eller 62 § första styc- ket, varefter, om fall som avses i 60 eller 61 § är för handen, där föreskriven jämkning skall ske.

Vid bestämmande av ersättning enligt andra stycket första punkten skall vad eljest stadgas om tomt och tomtägare gälla om kvartersmark och ägare av sådan mark.

65 §.

Kunna staden och ägare av tomt eller kvartersmark ej enas om det mark- värde som skall ligga till grund för beräkning av ersättning för gatumark, skall detta bestämmas av nämnd som på endera partens ansökan tillsättes i den ordning lagen om expropriation föreskriver. Nämnden har att efter de grun- der vilka gälla för uppskattning av gatumark som avstås till staden uppskat- ta värdet av själva marken utan hänsyn till kostnad som staden vidkänts för markens iordningställande. Råder tvist om vidden av den gatumark som äga- ren av tomten eller kvartersmarken har att ersätta, skall särskilt värde sättas å den mark tvisten gäller.

Staden skall vidkännas å ömse sidor uppkomna kostnader för markvärdets bestämmande, såvitt ej med hänsyn till omständigheterna annat finnes skäligt.

66 §.

Då ersättning för gatumark bestämts eller markvärdering skett, vare ny äga- re av tomt eller kvartersmark, som berörts av åtgärden, bunden i samma om- fattning som förre ägaren.

Om ersättning för gatubyggnadskostnad.

67 §.

Stadsfullmäktige må för staden i dess helhet eller för viss del därav meddela bestämmelser om skyldighet för ägare av tomt att bidraga till kostnaden för iordningställande av gata (*gatubyggnadskostnad*).

Bestämmelserna skola underställas Konungens prövning, såframt på tomtägare lägges skyldighet som tidigare icke ålegat honom.

68 §.

Bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnad skola angiva grunderna för beräkning av den kostnad som skall påföras tomtägarna och för kostnadens fördelning mellan dem samt tid och ordning för ersättningens erläggande. Vid grundernas bestämmande skall iakttagas:

1. Ersättningsskyldighet må ej åläggas tomtägare beträffande gata eller del därav eller avloppsledning vars anläggning påbörjats framför tomten då fråga angående bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnad väcktes hos stadsfullmäktige.

2. Ersättningsskyldighet må ej avse gata eller del därav som lagligen skolat vara upplåten till allmänt begagnande vid tid som under 1 sägs eller avloppsledning som staden varit skyldig att utföra före samma tid.

3. Å tomtägare må ej läggas kostnad som utan motsvarande fördel för tomts bebyggande föranledes av att gatas höjdläge skall i väsentlig mån avvika från markens naturliga höjdläge eller av att gatas anläggning eljest på grund av särskilda omständigheter ställer sig mer än vanligt kostsam.

4. Tomtagare må icke belastas med gatubyggnadskostnad i större omfattning än som gäller i fråga om honom åliggande skyldighet att ersätta gatumark; dock må kostnad uttagas för iordningställande av vägmark såsom gata eller av gatumark som avses i 61 §, oaktat ersättningsskyldighet som nyss nämnts icke föreligger beträffande marken.

5. Utan hinder av vad under 4 sägs må den gatubyggnadskostnad, som skulle sammanlagt belöpa å tomtägarna inom visst område, fördelas mellan dem efter omfattningen av den enligt stadsplanen å tomterna medgivna bebyggelsen eller efter tomternas storlek eller annan skälig grund.

6. Är inom gatudel, som begränsas av två på varandra följande tvärgators utdragna mittlinjer, gatubyggnadskostnaden icke överallt densamma, skall ersättningen beräknas efter den genomsnittliga kostnaden.

7. Tomtagare må icke belastas med större andel av kostnaden för avloppsledning än som med hänsyn till avloppsvattnets mängd och beskaffenhet samt övriga på kostnaden inverkan omständigheter kan anses belöpa på avloppet från tomten, jämfört med annat avlopp för vilket ledningen är avsedd.

8. Till grund för bestämmande av gatubyggnadskostnad må, i stället för vad under 5—7 sägs, läggas på tidigare erfarenhet stödda beräkningar av vad gata eller avloppsledning under likartade förhållanden betingar i anläggning.

9. Därest nuvarande eller föregående ägare av tomt mot vederlag helt eller delvis vunnit befrielse från deltagande i kostnad för anläggning av gata eller avloppsledning, skall hänsyn tagas härtill.

10. Tomtagarnas åligganden skola städse motsvara skäliga anspråk på rättvisa och billighet.

69 §.

Svarar den fördel som genom gatas iordningställande beredes tomt icke mot den skyldighet som enligt bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnad åvilar tomtens ägare, jämkas ersättningen med hänsyn därtill.

**Särskilda bestämmelser om marks avstående och iordningställande
i vissa fall.****70 §.**

Lägges stadsplan över område i en ägares hand, må Konungen på ansökan av staden vid planens fastställande förordna, att mark som för områdets ändamålsenliga användning erfordras till gata eller annan allmän plats eller till allmän byggnad skall utan ersättning tillfalla staden, i den mån det med hänsyn till den nytta ägaren kan förväntas få av planens genomförande och övriga omständigheter prövas skäligt. Den mark som förordnandet avser skall angivas till läge och gränser. Marken skall avträdas, när staden behöver taga den i anspråk för avsett ändamål.

När fråga väckts om tillämpning av vad i första stycket sägs, skall byggnadsnämnden göra anmälan därom hos inskrivningsdomaren, som har att så snart ske kan å inskrivningsdag göra anteckning i fastighets- eller inteckningsboken om vad sålunda förekommit; och vare överlåtelse av mark som äger rum efter det sådan anmälan inkommit ej hinder för förordnande om markens avstående till staden.

Vid fastställande av ändring av stadsplan äger Konungen på ansökan av staden, om synnerliga skäl äro därtill, förordna att mark som avstått enligt första stycket skall utbytas mot annan mark, såvitt det kan ske utan förfång för ägaren.

71 §.

Den som fått avstå mark enligt 70 § skall frigöra den från inteckning och annan särskild rätt, som gäller däri. Kan detta icke ske, vare han pliktig att hålla staden skadeslös.

Finnes å marken, då den avträdes, byggnad, stängsel, växande skog, plantering eller annat av beskaffenhet att kunna hänföras till den fasta egendomen, vare staden skyldig att utgiva ersättning därför.

Kunna parterna ej enas om ersättningens storlek, skall denna bestämmas av nämnd som på endera partens ansökan tillsättes i den ordning lagen om expropriation föreskriver. Staden skall vidkännas å ömse sidor uppkomna kostnader för ersättningens bestämmande, såvitt ej med hänsyn till omständigheterna annat finnes skäligt.

72 §.

Ägare av tomt inom område, beträffande vilket förordnande enligt 70 § meddelats, vare ej skyldig att utgiva ersättning för gatumark.

73 §.

I förordnande som avses i 70 § må Konungen, i den mån så prövas skäligt, på stadens begäran föreskriva, att områdets ägare skall vara pliktig att i den ordning Konungen bestämmer bekosta anläggning av gator och avloppsledning inom området.

Om underhåll av gata m. m.**74 §.**

Underhåll av gata eller annan allmän plats så ock av allmän avloppsledning åvilar staden.

Är kronan väghållare i stad, skall underhållet av allmän väg som upplåtits till gata åvila kronan, dock med den begränsning som avses i 55 §. Samma lag vare i fråga om gata som förklarats tillika vara allmän väg.

Om ersättning för skada vid stadsplans genomförande.**75 §.**

Varder vid genomförandet av stadsplan område, som varit avsett till allmän samfärdsel, helt eller delvis använt för annat ändamål eller ändrat till sitt höjdläge, och uppstår därigenom skada för ägare av invid liggande mark eller byggnad därå eller för den som har nyttjanderätt till marken eller byggnaden eller för innehavare av servitut som vilar å marken, är staden pliktig att ersätta skadan.

III. Om tillämpning i vissa fall av byggnadsplan.**76 §.**

Konungen äger förordna, att vad i denna lag med avseende å landet är stadgat om byggnadsplan skall tills vidare äga tillämpning inom visst område som hör till stad.

IV. Om utomplansbestämmelser.**77 §.**

Utomplansbestämmelser antagas av stadsfullmäktige, när så erfordras, men skola för att bliva gällande fastställas av länsstyrelsen.

Vad nu sagts gäller ock om ändring av utomplansbestämmelser.

78 §.

Utomplansbestämmelser för område som ingår i fastställd generalplan må ej fastställas i strid mot planen.

79 §.

Nybyggnad må ej företagas i strid mot utomplansbestämmelser, dock må länsstyrelsen eller, enligt av Konungen meddelade föreskrifter, annan myndighet som Konungen bestämmer medgiva undantag, när särskilda skäl äro därtill och nybyggnaden ej avsevärt motverkar syftet med bestämmelserna.

80 §.

Har beslut fattats eller fråga väckts om antagande eller ändring av utomplansbestämmelser för visst område, skall angående förbud mot nybyggnad inom området vad i 14 och 15 §§ stadgas äga motsvarande tillämpning.

Finner länsstyrelsen utomplansbestämmelser icke kunna fastställas eller ock böra i viss del undantagas från fastställelse, äger länsstyrelsen för viss tid meddela det förbud mot nybyggnad som föranledes av omständigheterna.

V. Om förbud mot bebyggelse till hinder för försvaret eller luftfarten.**81 §.**

I närheten av befästning eller statlig flygplats eller av annan än staten tillhörig flygplats för allmänt bruk må ej nybyggnad företagas eller virkes- eller annat varuupplag, materialgård eller ljusanordning inrättas, såframt därigenom befästningens eller flygplatsens användning för avsett ändamål försvåras eller eljest avsevärt men åsamkas försvaret eller luftfarten; dock må länsstyrelsen medgiva undantag när synnerliga skäl äro därtill.

82 §.

Har beslut meddelats om anläggande eller utvidgning av befästning eller av statlig flygplats eller om tillstånd till anläggande eller utvidgning av annan flygplats för allmänt bruk, eller kan avsevärt men åsamkas försvaret genom bebyggelse eller inrättande av varuupplag, materialgård eller ljustanordning i närheten av militär anläggning av annat slag, äger länsstyrelsen förordna, att vad i 81 § sägs skall äga motsvarande tillämpning.

83 §.

Kan med hänsyn till befintlig eller tillämnad anläggning, som avses i 81 § eller i förordnande enligt 82 §, nybyggnad eller inrättande av varuupplag, materialgård eller ljustanordning ej ske i den omfattning eller på det sätt som eljest varit tillåtet, och kan markens ägare till följd härav nyttja marken allenast på sätt som står i uppenbart missförhållande till dess tidigare värde, vare han berättigad till ersättning för den skada han härigenom lider; kan marken av nämnda orsak överhuvud ej användas för enskilt bebyggande och kan ägaren till följd härav nyttja marken allenast på sätt nyss sagts, vare anläggningens ägare skyldig att lösa marken, där ej sådan skyldighet jämlikt 21 eller 48 § åligger staden.

Enahanda rätt till ersättning för skada tillkomme innehavare av sådan nyttjanderätt eller annan särskild rätt till marken som upplåtits innan inskränkningen i möjligheterna att nyttja marken inträdde.

Vad i fråga om ersättning avtalats eller uppenbarligen förutsatts skola gälla mellan anläggningens ägare och markens ägare eller annan sakägare gälla jämväl mot den som förvärvat sakägarens rätt till fastigheten efter det inskränkningen i möjligheterna att nyttja marken inträdde.

84 §.

Har i fastställd generalplan eller stadsplan med hänsyn till anläggning, som avses i 81 § eller i förordnande enligt 82 §, blivit bestämt, att mark skall användas för annat ändamål än enskilt bebyggande, och har staden på grund av bestämmelserna i 21 eller 48 § löst marken, vare staden, såvitt den kan nyttja marken allenast på sätt som står i uppenbart missförhållande till den erlagda löseskillingen, berättigad till ersättning av anläggningens ägare för sin förlust.

85 §.

Kan i fall som avses i 83 eller 84 § överenskommelse i ersättningsfrågan ej träffas, skola bestämmelserna i 23 § lända till efterrättelse; dock att vad där sägs om staden skall gälla anläggningens ägare.

VI. Om särskilda åtgärder i vissa fall för reglering av bebyggelsen.

86 §.

Finnes område som icke ingår i stadsplan eller byggnadsplan böra särskilt skyddas på grund av naturskönhet, växtlighet eller andra särskilda naturförhållanden eller med hänsyn till förefintlig från historisk eller konstnärlig synpunkt värdefull bebyggelse, fasta fornlämningar eller andra minnesmärken, äger Konungen förordna, att nybyggnad inom området icke må företagas utan länsstyrelsens tillstånd. Ej må tillstånd vägras, om avsevärt men därigenom tillskyndas markens ägare, utan att skäligen ersättning därför gives.

87 §.

Till förekommande av tätbebyggelse inom område som ej ingår i stadsplan eller byggnadsplan äger Konungen meddela de föreskrifter som för ändamålet finnas erforderliga.

Föreskrift som i första stycket sägs må ej avse bebyggelse för jordbrukets, fiskets, skogsskötselns eller därmed jämförligt behov.

TREDJE AVDELNINGEN.

Bestämmelser för vissa stadsliknande samhällen.

88 §.

Vad i denna lag är stadgat för stad skall äga motsvarande tillämpning för köping.

Detsamma gälle i fråga om annat samhälle, där vid denna lags ikraftträdande bestämmelserna för stad i stadsplanelagen den 29 maj 1931 (nr 142) skola tillämpas.

89 §.

Beträffande samhälle som avses i 88 § skall den inskränkning i tomtägars skyldighet att ersätta gatumark som enligt 57 och 62 §§ eller motsvarande äldre bestämmelser äger rum, därest i gatumarken ingår allmän väg, ej gälla i det fall att vägen efter den 1 januari 1928 byggts inom område som ingår i stadsplanen.

90 §.

Konungen äger förordna, att vad i denna lag är stadgat för stad skall äga motsvarande tillämpning för tätare befolkad ort på landet.

91 §.

I samband med förordnande som avses i 90 § äger Konungen meddela det förbud mot nybyggnad inom orten som föranledes av omständigheterna.

Har fråga väckts om sådant förordnande, må länsstyrelsen i avbidan på frågans slutliga avgörande utfärda förbud mot nybyggnad inom orten utan länsstyrelsens tillstånd.

92 §.

Har byggnadsförbud enligt 91 § första stycket meddelats eller är fall för handen som avses i 91 § andra stycket, äger länsstyrelsen, i den utsträckning som föranledes av omständigheterna, stadga förbud mot schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd.

93 §.

Finnes vad i denna lag är stadgat för stad om iordningställande och upplåtande till allmänt begagnande av gata eller annan allmän plats vara oskäligt betungande för samhälle som avses i 88 eller 90 §, må Konungen medgiva den lindring som provas nödig.

94 §.

Finnes till följd av ändrade förhållanden tillämpning av vad i denna lag är stadgat för stad icke vidare böra upprätthållas för samhälle som avses i 88 § andra stycket eller 90 §, må Konungen förordna, att sådan tillämpning skall upphöra.

95 §.

I samhälle som avses i 88 eller 90 § skall den myndighet som eljest utövar samhällets beslutanderätt äga den befogenhet som enligt denna lag tillkommer stadsfullmäktige.

FJÄRDE AVDELNINGEN.

Bestämmelser för landet i övrigt.

I. Om generalplan.

96 §.

Till ledning för närmare planläggning av bebyggelsen skall generalplan upprättas i den mån så erfordras.

Vad i 9 § andra, tredje och fjärde styckena stadgas angående generalplan i stad skall äga motsvarande tillämpning beträffande generalplan på landet.

97 §.

Generalplan så ock ändring därav antages av kommunalfullmäktige och skall, i den mån den blivit fastställd av länsstyrelsen, lända till efterrättelse enligt vad nedan sägs.

Vad i 10 § tredje stycket stadgas om generalplan i stad skall ock gälla sådan plan på landet.

98 §.

Underlåter kommun att vidtaga erforderliga åtgärder för upprättande av generalplan, där sådan erfordras, må dylik plan efter kommunalfullmäktiges hörande upprättas genom länsstyrelsens försorg. Vad nu sagts skall äga motsvarande tillämpning beträffande ändring av generalplan.

Kostnaden för upprättande eller ändring av generalplan enligt första stycket skall gäldas av kommunen, i den mån ej bidrag enligt vad särskilt må vara stadgat utgår av statsmedel.

99 §.

Länsstyrelsen må fastställa generalplan beträffande område som ej ingår i stadsplan eller byggnadsplan. Fastställelse må dock meddelas allenast på framställning av kommunen, såvitt fråga är om område som enligt planen skall användas för annat ändamål än enskilt bebyggande.

Beträffande område, som är avsett att tills vidare undantagas från tätbebyggelse eller från viss annan bebyggelse, må fastställelse ej meddelas att gälla för längre tid än fem år. Länsstyrelsen äger dock förlänga tiden för beslutets giltighet, varje gång med högst fem år.

Vad i första och andra styckena stadgas skall äga motsvarande tillämpning med avseende å ändring av fastställd generalplan.

100 §.

Nybyggnad må icke företagas i strid mot fastställd generalplan; dock må länsstyrelsen och, enligt av Konungen meddelade föreskrifter, annan myndighet som Konungen bestämmer medgiva undantag, när särskilda skäl äro därtill och generalplanens syfte icke motverkas. Kan fastighet, vilken bildats före planens fastställande, därefter icke tagas i anspråk för byggnadsändamål, må ock undantag enligt vad nu sagts medgivas, om generalplanens syfte icke avsevärt motverkas.

101 §.

Är fråga väckt om fastställelse av generalplan beträffande visst område eller ändring av fastställd generalplan, äger länsstyrelsen för viss tid, högst fem år, förordna, att nybyggnad icke må företagas inom området utan länsstyrelsens tillstånd. Länsstyrelsen må ock förlänga förbudets giltighetstid med högst tre år i sänder; dock skall beslut härom underställas Konungens prövning, om sammanlagda giltighetstiden kommer att överstiga åtta år.

102 §.

Har med avseende å visst område generalplan fastställts eller förbud enligt 101 § meddelats, äger länsstyrelsen, i den utsträckning som föranledes av omständigheterna, stadga förbud mot schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd.

103 §.

Mark som enligt fastställd generalplan är avsedd för annat ändamål än enskilt bebyggande må lösas av kommunen, såvitt ej markens användning för avsett ändamål ändock kan anses säkerställd.

104 §.

Vad i 21—23 §§ stadgas om lösnings- och ersättningsplikt med anledning av generalplan i stad skall äga motsvarande tillämpning beträffande generalplan på landet.

II. Om stadsplan.

105 §.

Erfordras med avseende å tätare befolkad ort inom kommun på landet att stadsplan upprättas för närmare reglering av bebyggelsen men finnes med hänsyn till ortens förhållanden förordnande enligt 90 § ej lämpligen böra meddelas, skall kommunen upprätta stadsplan för orten.

106 §.

I fall som avses i 105 § skall vad i 25—75 §§ är stadgat äga motsvarande tillämpning; och skall därvid vad som stadgats om stad och stadsfullmäktige i stället gälla kommunen och kommunalfullmäktige.

Har fråga väckts om antagande eller ändring av stadsplan för visst område, äger länsstyrelsen, om synnerliga skäl äro därtill, för viss tid, högst fem år, förordna att nybyggnad inom området icke må företagas utan länsstyrelsens tillstånd. Länsstyrelsen må ock förlänga förbudets giltighetstid med högst tre år i sänder; dock skall beslut härom underställas Konungens prövning, om sammanlagda giltighetstiden kommer att överstiga åtta år.

Finnes vad i denna lag är stadgat för stad om iordningställande och upplåtande till allmänt begagnande av gata eller annan allmän plats vara oskäligt betungande för kommunen, må Konungen medgiva den lindring som prövas nödig.

III. Om byggnadsplan.

107 §.

Har tätbebyggelse uppkommit eller kan sådan bebyggelse väntas inom nära förestående tid uppkomma å viss ort, och föranleda ej omständigheterna till upprättande av stadsplan, skall länsstyrelsen, i den mån det finnes erforderligt, för reglering av bebyggelsen upprätta och fastställa byggnadsplan för orten.

Byggnadsplan skall utmärka och till gränserna angiva de för olika ändamål avsedda områden som ingå i planen, såsom byggnadsmark samt vägar och andra allmänna platser. I den mån så erfordras skola jämväl höjdlägen angivas.

Erfordras särskilda bestämmelser angående områdenas bebyggande eller användning i övrigt, skola sådana bestämmelser intagas i planen.

108 §.

Har fråga väckts om upprättande av byggnadsplan för visst område eller om ändring av sådan plan, äger länsstyrelsen för viss tid, högst fem år, förordna, att nybyggnad inom området icke må företagas utan länsstyrelsens tillstånd. Länsstyrelsen må ock förlänga förbudets giltighetstid med högst tre år i sänder; dock skall beslut härom underställas Konungens prövning, om sammanlagda giltighetstiden kommer att överstiga åtta år.

109 §.

Nybyggnad må ej företagas i strid mot byggnadsplan; dock må länsstyrelsen och, enligt av Konungen meddelade föreskrifter, annan myndighet som Konungen bestämmer medgiva undantag, när särskilda skäl äro därtill och nybyggnaden ej avsevärt försvårar markens användning för avsett ändamål.

Därest så finnes påkallat, äger länsstyrelsen förordna, att nybyggnad inom område som ingår i byggnadsplan ej må företagas utan tillstånd av länsstyrelsen, innan vägar, vattenförsörjning och avlopp för området anordnats i erforderlig mån.

110 §.

Beträffande område som ingår i byggnadsplan eller med avseende å vilket förbud mot nybyggnad meddelats enligt 108 § äger länsstyrelsen, i den utsträckning som föranledes av omständigheterna, stadga förbud mot schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd.

111 §.

Kostnaden för upprättande av byggnadsplan skall, till den del den ej täckes av statsmedel, gäldas av kommunen i den mån det med hänsyn till dess intresse av planen och övriga omständigheter finnes skäligt. Återstoden skall fördelas mellan markägarna efter den areal byggnadsmark som enligt planen tillkommer envar av dem och med hänsyn jämväl till den bebyggelse som planen medgiver dem. Föränleda särskilda omständigheter att vad som sålunda belöper å viss markägare icke står i skäligt förhållande till den nytta han har av planen, skall beloppet jämkas samt kommunens och övriga markägares bidrag bestämmas med hänsyn härtill.

Vad i första stycket stadgas skall äga motsvarande tillämpning beträffande ändring av byggnadsplan.

Det ankommer på länsstyrelsen att meddela beslut i de hänseenden som avses i första och andra styckena.

112 §.

Mark som enligt byggnadsplan är avsedd till väg eller annan allmän plats må, i den mån den till följd av nybyggnad erfordras för samfärdseln inom området, utan ersättning tagas i anspråk och nyttjas för det avsedda ändamålet, såvitt marken är obebyggd och vid planens fastställande tillhörde antingen den fastighet, å vilken nybyggnaden företagits eller från vilken efter fastställandet mark för byggnaden upplåtits, eller ock annan fastighet som hade samma ägare.

113 §.

Lägges byggnadsplan över område i en ägares hand, må länsstyrelsen vid planens fastställande förordna, att ägaren skall, ändå att 112 § ej är tillämplig, utan ersättning upplåta obebyggd mark, som för områdets ändamålsenliga användning erfordras till väg eller annan allmän plats, i den mån det med hänsyn till den nytta ägaren kan förväntas få av planens genomförande och övriga omständigheter provas skäligt. Den mark som förordnandet avser skall anvisas till läge och gränser. Marken skall upplåtas, när den behöver tagas i anspråk för avsett ändamål.

När fråga väckts om tillämpning av vad i första stycket sägs, skall länsstyrelsen göra anmälan därom hos inskrivningsdomaren, som har att så snart ske kan å inskrivningsdag göra anteckning i fastighets- eller inteckningsboken om vad sålunda förekommit; och vare överlåtelse av mark som äger rum efter det sådan anmälan inkommit ej hinder för förordnande om markens upplåtande.

Äro synnerliga skäl därtill, må länsstyrelsen i samband med ändring av byggnadsplan besluta om jämkning i förordnande som avses i första stycket, såvitt det kan ske utan förfång för ägaren.

114 §.

Om rätt att i vissa andra fall än som avses i 112 och 113 §§ taga i anspråk mark, som enligt byggnadsplan är avsedd till väg eller annan allmän plats, stadgas i lagen om allmänna vägar och lagen om enskilda vägar.

115 §.

Nyttjanderätt till mark enligt 112 eller 113 § gälle framför annan rätt till marken som uppkommit efter byggnadsplanens fastställande.

Lägges stadsplan över mark som avses i 112 eller 113 §, må Konungen på ansökan av kommunen eller samhället förordna, att marken utan ersättning skall tillfalla kommunen eller samhället.

116 §.

Har i byggnadsplan bestämts att mark skall användas till väg eller annan allmän plats utan att skyldighet att upplåta marken föreligger enligt 112 eller 113 §, och kan markens ägare till följd av vad sålunda bestämts nyttja marken allenast på sätt som står i uppenbart missförhållande till dess tidigare värde, vare han berättigad till ersättning för den skada som han härigenom lider. Samma lag vare om innehavare av sådan nyttjanderätt eller annan särskild rätt till marken som upplåtits innan byggnadsplanen fastställdes. Skyldighet att svara för ersättningen åligger i fråga om mark, som är avsedd till allmän väg, kronan samt beträffande annan mark vägförening, inom vars område marken är belägen. Finnes ej vägförening när fråga uppkommer om ersättning i fall som sist nämnts, skall länsstyrelsen förordna om sådan förenings bildande.

Ersättningen skall bestämmas att utgå med visst årligt belopp, med rätt för såväl den ersättningsskyldige som markens ägare eller annan sakägare att i händelse av ändrade förhållanden eller sedan tio år förflutit från det ersättningen senast bestämts erhålla ny prövning av beloppet. Vad i fråga om ersättning avtalats eller uppenbarligen förutsatts skola gälla mellan den ersättningsskyldige och sakägare gälle jämväl mot den som efter byggnadsplanens fastställande förvärvat sakägarens rätt till marken.

Frågan huruvida ersättningsplikt föreligger skall bedömas med hänsyn till den fastighetsindelning som gällde vid tiden för byggnadsplanens fastställande, med de ändringar av indelningen som skett för planens genomförande.

117 §.

Kan i fall som avses i 116 § överenskommelse i ersättningsfrågan ej träffas, skall vad i 23 § är stadgat äga motsvarande tillämpning.

118 §.

Ej må mot ägarens bestridande i byggnadsplan bestämmas att mark skall användas för annat ändamål än till enskilt bebyggande, väg eller annan allmän plats, med mindre ägaren tillförsäkras ersättning för skada som han lider genom att han till följd av planen kan nyttja marken allenast på sätt som står i uppenbart missförhållande till markens värde. Om markägaren så fordrar, skall, innan byggnadsplan fastställs, för gäldande av ersättningen ställas säkerhet som länsstyrelsen prövar betryggande. Från ställande av säkerhet vare kronan fri.

Utan hinder av vad nu sagts må, med iakttagande att behovet av vägar och andra allmänna platser främst tillgodoses, bestämmas att mark inom område som är i en ägares hand skall användas för allmän byggnad som erfordras för området, i den mån det med hänsyn till den nytta ägaren kan förväntas få av planens genomförande och övriga omständigheter prövas skäligt.

Mark som i byggnadsplan avsetts för annat ändamål än väg eller annan allmän plats må ej fördenskull tagas i anspråk för ändamålet utan medgivande av markens ägare.

IV. Om utomplansbestämmelser.

119 §.

Utomplansbestämmelser fastställas av länsstyrelsen, när så erfordras.

120 §.

Beträffande utomplansbestämmelser på landet skall vad i 78 och 79 §§ är stadgat äga motsvarande tillämpning.

V. Om förbud mot bebyggelse till hinder för försvaret eller luftfarten.

121 §.

Med avseende å område, för vilket stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts, skall vad i 81—85 §§ är stadgat äga motsvarande tillämpning.

Beträffande annat område äger länsstyrelsen föreskriva, att vad i 81 § är stadgat skall lända till efterrättelse, ävensom meddela sådant förordnande som avses i 82 §; och skall i sådant fall vad i 83—85 §§ är stadgat äga motsvarande tillämpning inom området.

VI. Om särskilda åtgärder i vissa fall för reglering av bebyggelsen.

122 §.

Finnes område som icke ingår i stadsplan eller byggnadsplan böra särskilt skyddas på grund av naturskönhet, växtlighet eller andra särskilda naturförhållanden eller med hänsyn till förefintlig från historisk eller konstnärlig synpunkt värdefull bebyggelse, fasta fornlämningar eller andra minnesmär-

ken, må länsstyrelsen förordna, att nybyggnad inom området icke må företagas utan länsstyrelsens tillstånd. Ej må tillstånd vägras, om avsevärt men därigenom tillskyndas markens ägare, utan att skälig ersättning därför gives.

123 §.

Till förekommande av tätbebyggelse inom område som ej ingår i stadsplan eller byggnadsplan äger länsstyrelsen meddela det förbud mot nybyggnad och de föreskrifter i övrigt som för ändamålet finnas erforderliga.

124 §.

Förbud eller föreskrift som i 123 § sägs må ej avse bebyggelse för jordbrukets, fiskets, skogsskötselns eller därmed jämförligt behov.

125 §.

Från förbud eller föreskrift som meddelats enligt 123 § må länsstyrelsen medgiva undantag, när särskilda skäl äro därtill och syftet med förbudet eller föreskriften icke motverkas. Kan fastighet, vilken bildats innan förbudet eller föreskriften meddelades, på grund härav icke tagas i anspråk för byggnadsändamål, må ock undantag enligt vad nu sagts medgivas, om syftet med förbudet eller föreskriften icke avsevärt motverkas.

FEMTE AVDELNINGEN.

Gemensamma bestämmelser för stad och landet.

I. Om regionplan.

126 §.

Finnes för två eller flera städer, samhällen som avses i 88 och 90 §§ eller landskommuner gemensam planläggning böra i ett eller flera hänseenden äga rum beträffande grunddragen för markens användning, såsom i fråga om viktigare trafikleder, flygplats, områden för tätbebyggelse och områden för friluftsliv samt anläggningar för vattenförsörjning och avlopp, skall regionplan upprättas.

Erfordras närmare bestämmelser angående användningen av område som omfattas av regionplan, skall planen innehålla sådana bestämmelser.

127 §.

Har fråga väckts om upprättande av regionplan, skall länsstyrelsen efter erforderlig utredning överlämna handlingarna i ärendet jämte eget yttrande till Konungen.

Konungen bestämmer därefter, huruvida regionplan skall finnas, angående regionplaneområdets omfattning och i vilka hänseenden gemensam planläggning skall äga rum.

Vad nu sagts skall äga motsvarande tillämpning med avseende å upphävande eller ändring av vad sålunda bestämts.

128 §.

Har Konungen förordnat att regionplan skall finnas, skola för handläggning av frågor rörande planen de kommuner och samhällen som beröras av denna bilda regionplaneförbund.

Beträffande sådant förbund skall, med de avvikelser som följa av vad i denna lag stadgas, lagen om kommunalförbund äga tillämpning.

Angående utredning varom i 127 § sägs skall gälla vad i sistnämnda lag stadgas om där avsedd utredning.

129 §.

En ledamot av förbundsdirektionen, tillika ordförande, skall jämte ersättare för honom utses av Konungen. Övriga ledamöter i förbundsdirektionen jämte ersättare för dem skola utses av förbundets medlemmar till det antal för varje medlem som bestämmes i förbundsordningen.

Kan enighet icke uppnås angående förbundsordningen eller ändring av denna, skall länsstyrelsen besluta därom.

130 §.

Kan regionplan komma att beröra kommuner eller samhällen inom två eller flera län, må Konungen bestämma, att länsstyrelsen i ett av länen skall taga den befattning med upprättande av regionplan och övriga med planen sammanhängande frågor som ankommer på länsstyrelse.

131 §.

Regionplan fastställs av Konungen efter förslag av förbundsdirektionen och sedan förbundsmedlemmarna erhållit tillfälle att yttra sig över förslaget. Har avvikande mening uttalats inom direktionen eller har förbundsmedlem framställt erinran mot förslaget, äger Konungen göra den avvikelse från detta som med hänsyn till sålunda yppad mening må anses befogad.

Vad nu sagts gäller ock i fråga om ändring av regionplan.

132 §.

Kostnaderna för upprättande eller ändring av regionplan samt för regionplaneförbunds verksamhet i övrigt skola, intill dess planen fastställts, förskjutas av förbundsmedlemmarna eller av statsmedel enligt vad Konungen på förslag av förbundsdirektionen bestämmer.

Kostnaderna skola, i den mån bidrag ej lämnas av statsmedel, slutligen fördelas mellan förbundsmedlemmarna efter vad som med hänsyn till varje medlems nytta av planen finnes skäligt. Därest ej omständigheterna föranleda till annat, sker fördelningen efter skatteunderlag.

Grunderna för fördelningen skola på förslag av förbundsdirektionen bestämmas av Konungen, sedan planen eller ändring därav fastställts.

133 §.

Underlåter förbundsdirektionen att vidtaga erforderliga åtgärder för upprättande av regionplan, må Konungen förelägga direktionen viss tid, inom vilken sådan plan skall vara underställd Konungens prövning. Ställer direktionen sig ej föreläggandet till efterrättelse, äger Konungen på förbundets bekostnad låta upprätta samt, efter hörande av direktionen och dem frågan eljest rör, fastställa regionplan.

Vad nu sagts äger motsvarande tillämpning, om ändring av regionplan finnes påkallad för regionplaneområdets ändamålsenliga utveckling eller till främjande av betydande allmänt intresse.

134 §.

Regionplan skall tjäna till ledning vid upprättande av generalplan, stadsplan, byggnadsplan och utomplansbestämmelser eller ändring därav så ock eljest vid reglering av bebyggelsen eller användningen i övrigt av mark inom planområdet.

Förutsätter genomförandet av regionplan, att ändring sker av generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser, äger Konungen för viss tid meddela det förbud mot nybyggnad som föranledes av omständigheterna.

Om befogenhet för länsstyrelse att meddela förbud mot nybyggnad när fråga väckts om ändring av generalplan, stadsplan eller byggnadsplan eller av utomplansbestämmelser i stad, stadgas i 15, 35, 80, 101, 106 och 108 §§.

135 §.

Är nybyggnad eller schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd inom regionplaneområde beroende på prövning av myndighet, skall denna tillse, att markens användning för i regionplanen avsett ändamål icke försvåras. Ej må dock härigenom avsevärt men tillskyndas markens ägare utan att skäligen ersättning därför gives.

II. Om tillstånd för särskilt fall till tätbebyggelse.

136 §.

Utan hinder av att förhållande ej föreligger som enligt denna lag förutsättes för att mark skall få användas till tätbebyggelse äger Konungen och, enligt av Konungen meddelade föreskrifter, myndighet som Konungen bestämmer för särskilt fall medgiva tillstånd till nybyggnad, vilken innefattar sådan bebyggelse.

III. Om bestämmande och erläggande av lösen.

137 §.

Med avseende å inlösen av mark enligt denna lag skola de allmänna bestämmelserna i lagen om expropriation i tillämpliga delar lända till efterrättelse med iakttagande av vad nedan i 138—145 §§ stadgas.

138 §.

I fall, då markens ägare är berättigad fordra att inlösen sker, ankommer det på honom att göra ansökan om stämning.

Uppkommer i mål angående inlösen av mark tvist om rätt eller plikt att lösa och erfordras ej för prövning av tvisten att uppskattning sker av markens värde, give rätten särskild dom i tvisten, innan nämnd sättes, och äge rätten förordna, att målet i övrigt skall vila till dess domen vunnit laga kraft. Ogillas yrkandet om inlösen, gälle i fråga om rättegångskostnad vad därom i allmänhet är stadgat.

139 §.

Har ägare av tomt del väckt talan om inlösen av återstoden av tomten, vare ägare av annan tomt del berättigad att utan ny stämning föra talan om inlösen.

I sådant mål skola de ledamöter av expropriationsnämnden som parterna äga välja utses gemensamt av de ägare till tomten som föra talan i målet eller, om de ej kunna enas om valet, av rätten. Nämnden skall för varje ägare åsätta hans tomt del särskilt värde.

140 §.

Är fråga om marks avstående till gata eller annan allmän plats eller till särskilt trafikområde, skola de särskilda bestämmelserna i 78 och 79 §§ lagen om expropriation äga tillämpning.

141 §.

Bestämmelserna i 12 § första stycket lagen om expropriation skola ej äga tillämpning med avseende å inlösen av mark som ingår i stadsplan.

Är fråga om att mark som ingår i tomt skall inlösas av anledning varom förmåles i 46 eller 47 §, skall i stället för bestämmelserna i 16 § andra stycket lagen om expropriation gälla, att till rätten skall ingivas karta med protokoll rörande mätning av tomten enligt bestämmelserna i 2 kap. lagen om fastighetsbildning i stad; och skall vad i 47 a § lagen om expropriation är stadgat om karta och beskrivning i stället gälla karta och protokoll som nu sagts.

142 §.

Om å mark som är avsedd till gata eller annan allmän plats finnes byggnad, stängsel, växande skog, plantering eller annat som hör till marken och skall lösas, bör särskilt värde sättas å själva marken. Där ej all mark provas hava lika värde, skola de särskilda värdena utsättas.

143 §.

Vill kommun eller samhälle lösa i enskild väg ingående mark som enligt denna lag må tagas i anspråk och nyttjas till trafikled eller annan allmän plats, skall vid expropriationsersättningens bestämmande hänsyn tagas till denna rätt. Ej må kostnad som kommunen eller samhället nedlagt för trafikledens eller platsens iordningställande föranleda höjning av ersättningsbeloppet.

144 §.

Försummar kommun eller samhälle att, på sätt i 48 § första stycket lagen om expropriation stadgas, nedsätta fastställd expropriationsersättning och har ej kommunen eller samhället enligt medgivande av markens ägare eller jämlikt stadgande i samma lag tagit marken i besittning, skall den väckta frågan om markens avträdande, om någon till ersättning berättigad yrkar det, vara förfallen, såvitt på hans rätt inverkar.

145 §.

I fråga om mark som inlösts enligt denna lag skola bestämmelserna i 68—70 §§ lagen om expropriation icke äga tillämpning.

146 §.

Vad i 137, 138, 144 och 145 §§ är stadgat beträffande inlösen av mark skall i tillämpliga delar gälla med avseende å inlösen av byggnad i fall som i 44 § första stycket sägs.

IV. Om ansvar, handräckning och fullföljd av talan m. m.

147 §.

Företager någon nybyggnad eller annan åtgärd i strid mot förbud som meddelats i denna lag eller med stöd av lagen, straffes med dagsböter. Äro omständigheterna synnerligen försvårande, må till fängelse i högst sex månader dömas.

Böter tillfalla kronan.

148 §.

I fall som avses i 147 § äger överexekutor meddela handräckning till rättelse i vad olagligen skett.

Ansökan om handräckning må göras av allmän åklagare eller av byggnadsnämnd. Är ansökan gjord av allmän åklagare och begär utmättningsman att kostnad för förrättning skall förskjutas, må det ske av allmänna medel. I övrigt gälla enahanda bestämmelser som äro stadgade för det i 191 § utsökningslagen avsedda fallet.

149 §.

Över stadsfullmäktiges, kommunalfullmäktiges, municipalfullmäktiges eller byggnadsnämnds beslut rörande stadsplan, utomplansbestämmelser eller tomtindelning som enligt denna lag för att bli gällande skall fastställas av Konungen eller länsstyrelsen, så ock över förbundsdirektions förslag till regionplan må särskild klagan ej föras, vederbörande obetaget att framställa erinringar mot beslutet i ärendet angående fastställelse därå. Vad nu sagts skall äga motsvarande tillämpning å beslut av stadsfullmäktige, kommunalfullmäktige eller municipalfullmäktige som innefattar framställning om fastställelse av generalplan eller om annan åtgärd av Konungen eller länsstyrelse enligt denna lag.

Om talan mot annat beslut av byggnadsnämnd meddelas bestämmelser av Konungen.

150 §.

Länsstyrelses beslut rörande fastställelse av generalplan, stadsplan, byggnadsplan, utomplansbestämmelser eller tomtindelning skall meddelas efter anslag. Den som är missnöjd med beslutet har att, vid talans förlust, inom en månad från den dag då beslutet meddelades anföra besvär hos Konungen.

Talan mot annat av länsstyrelsen meddelat beslut föres hos Konungen genom besvär i den ordning som är bestämd för överklagande av förvaltande myndigheters och ämbetsverks beslut.

Har länsstyrelse till alla delar fastställt av stadsfullmäktige, kommunalfullmäktige, municipalfullmäktige eller byggnadsnämnd antaget eller eljest i vederbörlig ordning handlagt förslag rörande generalplan, stadsplan, byggnadsplan, utomplansbestämmelser eller tomtindelning, må klagan föras allenast av sakägare som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

151 §.

Länsstyrelses beslut om fastställelse av utomplansbestämmelser eller ändring därav samt förordnande enligt 82 § eller 121 § andra stycket, så ock länsstyrelses beslut om förbud mot nybyggnad utan särskilt tillstånd eller mot tätbebyggelse eller mot schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd skall lända till efterrättelse utan hinder av förd klagan.

V. Allmänna bestämmelser.

152 §.

Har någon av statlig eller kommunal myndighet erhållit uppdrag att upprätta förslag till regionplan, generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller tomtindelning eller att verkställa plan- eller höjdmätning eller kartläggning till ledning vid upprättande av sådant förslag, äge han och hans biträden erhålla tillträde till fastigheter och byggnader samt därvid övergå ägor och anbringa märken eller signaler i vad det finnes erforderligt för uppdragets genomförande, varvid skall iakttagas att skada å egendom såvitt möjligt undvikas.

Vad nu sagts gälle ock den, vilken på grund av föreskrift som meddelats med stöd av denna lag har att företaga utstakning av byggnads läge eller besiktning av pågående eller avslutat byggnadsföretag eller därmed likartat arbete.

153 §.

Vad i denna lag sägs om ägare av mark eller tomt skall ock gälla om den som innehar mark eller tomt under sådan besittningsrätt som enligt lag är att hänföra till fast egendom.

154 §.

Är tomt belägen vid torg, park eller annan sådan allmän plats, skall marken framför tomten anses som gata till en bredd, motsvarande fem fjärdedelar av den å tomten enligt stadsplanen vid gatans upplåtande till allmänt begagnande till-låtna högsta hushöjden.

155 §.

Vad i 56, 62 och 67 §§ stadgas om tomt avser, förutom rättsligen bestående tomt enligt gällande tomtindelning, allenast sådan administrativt bildad tomt som är i en ägares hand. Sagda lagrum skola dock gälla jämväl annan inom byggnadskvarter belägen fastighet, varå nybyggnad företagits eller skall äga rum efter det att kvarteret intogs i stadsplanen.

156 §.

Går gräns mellan två städer i gatas längdriktning, skall i fråga om tidpunkten för inträdandet av skyldighet att upplåta gatan till allmänt begagnande så anses som om gatan vore belägen inom en och samma stad.

Kostnaden för gatan skall fördelas mellan städerna efter den nytta de hava av gatan, med rätt för vardera staden att i enlighet med de i denna lag stadgade grunderna av vederbörande tomtägare i den staden uttaga bidrag till dess andel i kostnaden som om gatan helt vore belägen inom staden.

157 §.

Förordnas att område, för vilket generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts, skall tillhöra stad eller köping eller meddelas beträffande sådant område förordnande att vad i denna lag är stadgat för stad skall äga motsvarande tillämpning för området, lände planen eller bestämmelserna fortfarande till efterrättelse.

Vad nu sagts skall äga motsvarande tillämpning beträffande förordnande, förbud eller annan föreskrift som meddelats med stöd av bestämmelse i fjärde avdelningen.

158 §.

Vad i denna lag sägs om nybyggnad skall ock gälla om sådan ändring av befintlig byggnad som, enligt vad Konungen därom stadgar, är att hänföra till nybyggnad.

Övergångsbestämmelser.

159 §.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1948.

Genom denna lag upphäves stadsplanlagen den 29 maj 1931 (nr 142); dock skola de i stadsplanelagen meddelade övergångsbestämmelserna alltjämt i tillämpliga delar gälla, under iakttagande av att hänvisning till stadgande som ersatts genom bestämmelse i nya lagen skall anses i stället hava avseende å den bestämmelsen.

Förekommer eljest i lag eller särskild författning hänvisning till lagrum som ersatts genom bestämmelse i denna lag, skall den bestämmelsen i stället tillämpas.

160 §.

När särskilda skäl äro därtill, äger länsstyrelsen beträffande område på landet, för vilket stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser ej fastställts, förordna att stadgandet i 7 § första stycket ej skall gälla förrän från och med den 1 januari 1950.

161 §.

Har stomplan fastställts före denna lags ikraftträdande, skall beträffande planen tillämpas vad om fastställd generalplan i stad är stadgat.

162 §.

Vid prövning av fråga om lösnings- eller ersättningsplikt med avseende å mark, vilken enligt denna lag eller föreskrift, som meddelas med stöd av lagen, eller enligt motsvarande äldre bestämmelser ej må tagas i anspråk för enskilt bebyggande eller för viss bebyggelse, skall värdet å marken bestämmas med skälig hänsyn till det värde, marken vid tiden för lagens ikraftträdande ansågs hava enligt dittills tillämpade grunder; och må förty jämväl det värde som då tillmättes marken för tätbebyggelse komma i betraktande.

163 §.

Har gata eller gatudel framför tomt upplåtits eller lagligen skolat upplåtas till allmänt begagnande före denna lags ikraftträdande, skall angående skyldighet för tomtägaren att gälda ersättning för gatumark äldre lag äga tillämpning.

Vidgas gata, som upplåtits till allmänt begagnande före ikraftträdandet av denna lag, och har skyldighet för ägare av tomt att ersätta staden värdet av den gatumark, som tagits i anspråk för gatan, enligt bestämmelserna i äldre lag ännu icke inträtt vid vidgningen, skall skyldighet för tomtägaren att enligt denna lag med anledning av vidgningen gälda ersättning för mark icke inträda förrän ersättningen för mark för gatans upplåtande enligt äldre lag förfaller till betalning.

164 §.

Finnes i stadsplan föreskrift ej meddelad om den hushöjd som är tillåten å tomt, må tomtägars skyldighet att bidra till stads gatukostnad ej beräknas efter större gatubredd än aderton meter.

165 §.

Vad i 70 § stadgas skall äga motsvarande tillämpning med avseende å område i en ägares hand som ingår i stadsplan vilken fastställts före denna lags ikraftträdande, därest området utgör minst ett helt byggnadskvarter.

Ingår i byggnadsplan som fastställts före denna lags ikraftträdande område i en ägares hand, skall vad i 113 § stadgas om upplåtande av mark äga motsvarande tillämpning.

166 §.

Är då denna lag träder i kraft föreskrift meddelad jämlikt 1 § andra stycket lagen den 24 mars 1942 (nr 128) om förbud mot bebyggelse till hinder för försvaret, skall så anses som om föreskriften meddelats jämlikt motsvarande stadgande i förevarande lag.

167 §.

Har före denna lags ikraftträdande, i avvidan på upprättande av byggnadsplan, förbud meddelats mot nybyggnad utan länsstyrelsens tillstånd, vare beslutet ej gällande längre än fem år från lagens ikraftträdande, med mindre tiden förlänges enligt vad i 108 § stadgas.

168 §.

Utan hinder av vad eljest i denna lag är stadgat må, där ej Konungen eller myndighet som Konungen bestämmer annorlunda förordnar, tätbebyggelse äga rum inom område för vilket avstyckningsplan gäller vid denna lags ikraftträdande.

Med avseende å sådan plan skall vad i 109 och 110 §§ stadgas äga motsvarande tillämpning.

169 §.

Har jämlikt äldre lag tomtindelning fastställts för område inom byggnadsplan, må nybyggnad ej företagas i strid mot tomtindelningen, dock må länsstyrelsen för särskilt fall meddela tillstånd till nybyggnad, när synnerliga skäl äro därtill. Ej må tomtindelningen ändras i andra fall än då fastställd ändring i byggnadsplanen förutsätter ändring av tomtindelningen eller ock ägarna av de tomter som beröras av ändringen äro ense därom och ändringen finnes lämplig för ett ändamålsenligt utnyttjande av tomterna.

170 §.

Beträffande byggnadsplan som fastställts före denna lags ikraftträdande skall vad i 116 § stadgas icke äga tillämpning.

Förslag

till

Lag

angående ändring i lagen den 30 juni 1943 (nr 431) om allmänna vägar.

Härigenom förordnas, dels att 4, 11, 26, 33, 35, 50—53, 65 och 66 §§ lagen den 30 juni 1943 om allmänna vägar skola erhålla ändrad lydelse på sätt i det följande angives, dels ock att i samma lag skola införas fyra nya paragrafer, betecknade 31 a, 31 b, 31 c och 33 a §§, av den lydelse som nedan sägs samt beträffande 31 a, 31 b och 31 c §§ med den överskrift som i det följande angives.

4 §.

Till byggande — — — av väg.

Ny väg — — — allmännas synpunkt.

Väg skall till läge och sträckning samt till bredd och anordning i övrigt byggas så, att ändamålet med vägen utan oskälig kostnad vinnes med minsta intrång och olägenhet för annan. Inom område, för vilket regionplan, generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts, må väg ej läggas så, att planen eller bestämmelserna motverkas.

11 §.

Väghållare är på landet kronan och inom stads område staden. Konungen äger på därom gjord framställning förordna, att köping eller annat samhälle, för vilket byggnadslagens bestämmelser för stad äga tillämpning (stadsläkande samhälle), skall vara väghållare.

Finnes stad — — — eller samhället.

Där någon — — — stycket avses.

26 §.

Å mark till väg, som enligt fastställd generalplan eller stadsplan är avsedd till gata eller annan allmän plats eller till särskilt trafikområde, äger vad i 18—25 §§ är stadgat icke tillämpning, sedan marken tagits i anspråk för avsett ändamål; dock svare väghållaren för dessförinnan jämlikt 19, 21 eller 24 § uppkommen ersättnings- eller lösningsrätt.

Om enskilda utfartsvägar.

31 a §.

Om så finnes erforderligt för tillgodoseende av trafiksäkerheten eller eljest av särskilda skäl, äger länsstyrelsen förordna, att enskild väg ej må anslutas till allmän väg utan länsstyrelsens tillstånd eller att befintlig enskild utfartsväg ej vidare må användas för ändamålet. Sådant förordnande må dock icke meddelas beträffande enskild väg, som finnes upptagen i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan.

I samband med beviljande av tillstånd, som i första stycket sägs, må länsstyrelsen föreskriva de villkor med avseende å den enskilda vägens utförande som prövas erforderliga.

Närmare bestämmelser om förordnande, som avses i första stycket, meddelas av Konungen.

31 b §.

Kan till följd av förordnande enligt 31 a § fastighet, som haft utfartsväg till allmän väg, icke erhålla lämplig utfart till sådan väg utan avsevärd kostnad för anläggning av ny eller ändrad väg för ändamålet, vare fastighetens ägare berättigad till ersättning av väghållaren för sagda kostnad. Med avseende å sådan ersättning skola bestämmelserna i 20—23 §§ äga motsvarande tillämpning.

Vill väghållaren bygga nödig utfartsväg, vare därtill berättigad. Väghållaren äge härvid, i den mån det erfordras för vägföretagets utförande, göra gällande den rätt att påkalla förrättning enligt lagen om enskilda vägar samt vid förrättningen föra talan, som tillkommer ägare av fastighet, för vars räkning vägen bygges.

31 c §.

Föranleder förordnande, som i 31 a § sägs, synnerligt men vid nyttjandet av fastighet eller del därav, som haft utfartsväg till den allmänna vägen, vare ägaren berättigad fordra att fastigheten eller delen skall lösas. I avseende å sådan inlösen skall gälla vad i 24 § stadgas.

33 §.

Utmed väg må ej utan länsstyrelsens tillstånd uppföras byggnad på mindre avstånd än tolv meter från vägbanans mitt. Ej heller må inom nu nämnt avstånd utan sådant tillstånd förekomma upplag, stängsel eller dylik anordning, som hindrar vägens avvattning, skymmer utsikten över vägbanan eller eljest innebär fara för trafiksäkerheten. Föreligga särskilda skäl att öka avståndet, äger länsstyrelsen föreskriva sådan ökning, dock högst till trettio meter. Vid uppförande av byggnad å mark i annat höjdläge än vägbanans skall iakttagas, att till det eljest tillåtna minsta avståndet lägges så mycket, som motsvarar höjdskillnaden en och en halv gång räknad. Vid korsning i samma plan mellan allmänna vägar, mellan allmän väg och enskild, allmänligen befaren väg eller mellan allmän väg och järnväg eller spårväg må icke utan länsstyrelsens tillstånd byggnad uppföras eller i denna paragraf avsedd, för trafiksäkerheten vådlig anordning förekomma inom ett område, som begränsas av rätta linjer mellan punkter, belägna i vägarnas mittlinjer femtio meter från korsningen.

I närheten — — — på vägen.

Upplag eller — — — av vägsynenämnden.

33 a §.

Kan till följd av förbud, varom stadgas i 33 § första stycket, fastighet eller del därav nyttjas allenast på sätt som står i uppenbart missförhållande till markens tidigare värde, vare ägaren berättigad till ersättning av väghållaren för den skada, han härigenom lider. Enahanda rätt till ersättning tillkomme innehavare av sådan nyttjanderätt eller annan särskild rätt i avseende å fastigheten, som upplåtits innan förbudet blev gällande. Med avseende å ersättning som nu sagts skola bestämmelserna i 20—23 §§ äga motsvarande tillämpning.

Fastighetens ägare må, där han det hellre vill, fordra att fastigheten eller viss del därav lösas. I avseende å sådan inlösen skall gälla vad i 24 § stadgas.

35 §.

Vad i 33 och 34 §§ är stadgat äger icke tillämpning i fråga om bebyggande av område, som ingår i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan.

50 §.

Skall i — — — för vägen.

Om stadens rätt att av tomtägare uttaga ersättning för marken är stadgat i byggnadslagen.

51 §.

För iordningställande och upplåtande av väg såsom gata är i stad som här avses kronan i stället för staden ansvarig efter vad i 55 § byggnadslagen stadgas.

52 §.

Underhåll av väg i stad varom här är fråga skall, jämväl sedan vägen upplåtits såsom gata, i stället för staden åvila kronan enligt 74 § byggnadslagen. Samma lag vare i fråga om gata, som förklarats tillika vara väg.

53 §.

Vad i 50—52 §§ stadgas om stad skall äga motsvarande tillämpning å stadsliknande samhälle, där kronan är väghållare, samt å landskommun, inom vilken finnes stadsplan.

65 §.

Väg- och vattenbyggnadsstyrelsens beslut om fastställande av arbetsplan för väg, om förändring av enskild väg till allmän, om inrättande av särskild vinterväg eller om indragning av väg ävensom länsstyrelsens förordnande enligt 31 a § meddelas efter anslag. Den som är missnöjd med beslutet har att, vid talans förlust, inom en månad från den dag, då beslutet meddelades, däröver anföra besvär hos Konungen, dock att menighet äger tillgodonjuta femton dagar längre besvärstid än nu sagts.

66 §.

Över väg- och vattenbyggnadsstyrelsens eller länsstyrelsens beslut i fråga, som omförmäles i denna lag eller med stöd av densamma utfärdad författning, må, där ej i 65 § är annorledes stadgat, klagan hos Konungen föras i den ordning, som är bestämd för överklagande av förvaltande myndigheters och ämbetsverks beslut.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1948.

Kan fastighet, som tillkommit före nämnda dag och som uppenbarligen förutsatts skola erhålla utfartsväg till allmän väg, till följd av förordnande enligt 31 a § icke erhålla lämplig utfart till allmän väg utan avsevärd ökning av anläggningskostnaden, skall med avseende å kostnadsökningen vad i 31 b § är stadgat äga motsvarande tillämpning. Åsamkas fastighet, som nu sagts, eller viss del därav genom förordnandet synnerligt men, gälle vad i 31 c § är stadgat.

F ö r s l a g

till

L a g**angående ändring i lagen den 3 september 1939 (nr 608)
om enskilda vägar.**

Härigenom förordnas att 1, 4, 25, 39, 71, 86 och 91 §§ lagen den 3 september 1939 om enskilda vägar skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

1 §.

Denna lag — — — eller eljest.

Vad i — — — till grunden.

Denna lag äger icke tillämpning, såvitt angår område, för vilket stadsplan fastställts; dock skall, där ej med stöd av stadgandena i 65 §, 71 § andra stycket eller 85 § annorledes i laga ordning beslutes, fastställelse av stadsplan för område icke medföra att vad tidigare jämlikt denna lag bestämts rörande fastigheter eller vägar inom området upphör att gälla.

Denna lag — — — annans ägor.

4 §.

Väg skall — — — för annan.

Ej må väg så byggas att plan eller bestämmelser, som enligt vad därom är stadgat innefatta hinder mot bebyggelse i strid mot planen eller bestämmelserna, motverkas eller eljest markens ändamålsenliga bebyggande försvåras. Ej heller må väg byggas i strid mot vad jämlikt 84 eller 85 § föreskrivits. Inom område, för vilket regionplan finnes fastställd, skall denna plan tjäna till ledning vid utförande av vägföretag.

Vägunderhåll och — — — ändamål fordrar.

Vid väghållning — — — särskilt stadgat.

25 §.

Innan förrättning — — — ortens tidningar.

Härjämte åligge — — — är belägen.

Kungörelse och — — — vid förrättningen.

Är uppenbart — — — till förrättningen.

Avser förrättningen väg i ort, varest skyldighet föreligger att söka byggnadslov, har förrättningsmannen att minst fjorton dagar förut underrätta byggnadsnämnden om tid och ställe för första sammanträdet.

Där fråga — — — i förrättningen.

39 §.

Efter det mål, som i 38 § sägs, blivit genom lagakraftägande dom avgjort, skall förrättningsakten översändas, där målet återförvisats till förrättningsmannen, till denne men eljest till länets lantmäterikontor eller, om vägen varom fråga är eller största delen därav är belägen inom stad eller samhälle, för vilket

byggnadslagens bestämmelser för stad äga tillämpning, till byggnadsnämnden för att där förvaras. Avskrift av dom i målet skall, evad domen vunnit laga kraft eller ej, översändas till nämnda lantmäterikontor eller byggnadsnämnd ävensom till förrättningsmannen och den, som jämlikt 36 § har att förvara avskrift av förrättningshandlingarna.

Föres ej — — — skall förvaras.

Där förrättningen — — — dem båda.

Huru förrättningen — — — dem båda.

Huru förrättningsman — — — Konungen förordnar.

71 §.

Beträffande område — — — till efterrättelse.

Jämkning av — — — skall upplösas.

Innan länsstyrelsen meddelar förordnande eller beslut enligt första eller andra stycket, skall länsstyrelsen låta vidtaga den förberedande utredning, som må anses erforderlig, samt i ärendet höra byggnadsnämnden, där fråga är om stad eller annan ort, varest skyldighet föreligger att söka byggnadslov, ävensom bereda ägare och innehavare av fastigheter inom området tillfälle att å sammanträde inför länsstyrelsen eller den länsstyrelsen förordnar yttra sig i ärendet. Kungörelse om sammanträdet skall minst fjorton dagar förut uppläsa i kyrkan för vederbörande församling eller församlingar och införas i ortstidning. Kommun, inom vilken området i sin helhet eller till någon del är beläget, varde av länsstyrelsen kallad att genom ombud närvara vid sammanträdet. Därest fastighet, som står under allmän myndighets vård och inseende, ingår eller skall ingå i vägföreningen, tillställe länsstyrelsen den myndighet särskild underrättelse om sammanträdet.

Finnes inom vägförenings område mark, som i byggnadsplan avsetts till annan allmän plats än väg, skall föreningens väghållning omfatta jämväl iordningställande och underhåll av dylik plats. Vad i detta kapitel sägs om väg skall i tillämpliga delar gälla beträffande sådan allmän plats.

86 §.

Där i ärende, som i 84 och 85 §§ avses, fråga är om väg i stad eller annan ort, varest skyldighet föreligger att söka byggnadslov, samt frågan kan äga betydelse för bebyggelsen eller fastighetsbildningen, skall länsstyrelsen inhämta yttrande från byggnadsnämnden samt, i viktigare fall, vederbörande stadsfullmäktige, kommunalnämnd i köping eller municipalnämnd.

91 §.

Då i — — — beslutet angår.

Kungörelse om — — — och ortstidning.

Uppgift å — — — i orten.

Kopia av karta över föreningens vägar samt avskrift av besluten rörande desamma skola av länsstyrelsen överlämnas till länets lantmäterikontor eller, där området är beläget inom stad eller samhälle, för vilket byggnadslagens bestämmelser angående stad äga tillämpning, till stadens eller samhällets byggnadsnämnd. Rörer ärendet område av såväl egentliga landsbygden som ock stad eller samhälle som nyss nämnts, vare kartkopian och avskrift av besluten tillställda både lantmäterikontoret och byggnadsnämnden.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1948.

Förslag

till

Lag

om ändrad lydelse av 33 § civilförsvarslagen den 15 juli 1944 (nr 536).

Härigenom förordnas, att 33 § civilförsvarslagen den 15 juli 1944 skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

33 §.

I ort, varest skyldighet föreligger att söka byggnadslov, ankommer det på byggnadsnämnden att vid prövning av ansökan om sådant lov tillse, att byggnadsföretaget överensstämmer med bestämmelserna i detta kapitel och med stöd därav meddelade föreskrifter. I fråga om anläggning eller byggnad, som avses i 24 § 1 mom. 1—3, skall av byggnadsnämnd meddelat lov till nybyggnad av nämnden underställas länsstyrelsens prövning i de hänseenden nyss sagts.

Vill någon å ort, där skyldighet ej föreligger att söka byggnadslov, utföra nybyggnad beträffande vilken gäller skyldighet att anordna skyddsrum, åligger det honom att i förväg inhämta länsstyrelsens godkännande av byggnadsföretaget i omförmälda hänseenden, dock ej i fråga om allmän byggnad vartill ritningar prövas av statlig myndighet.

Vad i — — — till nybyggnad.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1948.

F ö r s l a g
till
L a g
angående ändrad lydelse av 8 § lagen den 28 maj 1937
(nr 249) om inskränkningar i rätten att utbekomma
allmänna handlingar.

Härigenom förordnas, att 8 § lagen den 28 maj 1937 om inskränkningar i rätten att utbekomma allmänna handlingar skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

8 §.

Hos myndighet — — — handlingens datum.

Vad i första stycket stadgas skall äga motsvarande tillämpning beträffande generalplan, så ock med avseende å utomplansbestämmelser för städer och stadsliknande samhällen.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1948.

Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 8 november 1946.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden WIGFORSS, SKÖLD, QUENSEL, GJÖRES, DANIELSON, VOUGT, MYRDAL, ZETTERBERG, NILSSON, STRÄNG, ERICSSON, MOSSBERG, WEIJNE.

Efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter anmäler chefen för justitiedepartementet, statsrådet Zetterberg, fråga om *ny byggnadslagstiftning m. m.*

Föredraganden anför följande.

Med stöd av Kungl. Maj:ts bemyndigande den 28 november 1941 tillkallade dåvarande chefen för justitiedepartementet den 19 december 1941 statssekreteraren, numera häradshövdingen K. E. Elliot, ordförande, generaldirektören O. H. Malmberg, stadsarkitekten G. M. W. Wetterling och föredraganden för stadsplaneärenden i kommunikationsdepartementet, numera kanslirådet N. E. J. Aurén att verkställa utredning om regionplanelagstiftning och översyn av gällande lagstiftning för byggnadsverksamheten jämte vad därmed äger samband. För att deltaga i överläggningar med utredningsmännen utsågos samtidigt särskilda sakkunniga. Utredningsmännen, vilka antogo benämningen *stadsplaneutredningen 1942*, ha, på sätt i direktiven förutsattes, gjort vissa avsnitt av ämnet till föremål för behandling vart för sig. I enlighet härmed har utredningen tidigare avgivit dels den 16 april 1942 ett särskilt betänkande med förslag till åtgärder för snabbare handläggning av stadsplane- och tomtindelnsärenden (SOU 1942: 27), dels ock den 17 juni 1943 ett betänkande med förslag till vissa ändringar i byggnadsstadgan i syfte att åstadkomma mera rationella och enhetliga bestämmelser (SOU 1943: 30). Båda dessa förslag ha i huvudsak genomförts. Efter att numera ha avslutat sitt arbete har utredningen den 22 maj 1945 avgivit betänkande med förslag till byggnadslag och ett flertal andra författningar (SOU 1945: 15). Yttranden över detta betänkande ha inhämtats från ett flertal myndigheter och sammanslutningar. Jag anhåller nu att få upptaga utredningens sistnämnda förslag till behandling.

Inledning.

Nu gällande bestämmelser angående byggnadsverksamhetens ordnande finnas i stadsplanlagen den 29 maj 1931 (nr 142) och byggnadsstadgan den 20 november samma år (nr 364).

Enligt 1 § stadsplanlagen skall för stads ordnande och bebyggande finnas *stadsplan*. I mån av stadens utveckling skall stadsplan upprättas för område, som ej ingår i redan befintlig stadsplan. Stadsplanen omfattar all inom stadsplaneområdet belägen mark. Den skall utmärka och till gränserna angiva ej blott byggnadskvarter samt gator, torg, parker och andra allmänna platser utan jämväl järnvägs-, hamn- och andra särskilda trafikområden, skydds- eller säkerhetsområden för vissa anläggningar, idrottsområden, begravningsplatser samt vattenområden. Även områdenas höjdlägen skola angivas i erforderlig omfattning. Markens användning för bebyggande eller eljest skall i den mån det erfordras regleras genom stadsplanebestämmelser (2 §). Stadsplan antages av stadsfullmäktige men skall för att bli gällande fastställas av Kungl. Maj:t. Vissa stadsplaneändringar få dock fastställas av länsstyrelsen (3 §). Därest för stads ändamålsenliga utveckling eller till främjande av betydande allmänt intresse befinnes nödigt, att stadsplan upprättas för visst område, men stadsfullmäktige underlåta att vidtaga därför erforderliga åtgärder, kan Kungl. Maj:t förelägga stadsfullmäktige viss tid, inom vilken sådan plan skall vara underställd Kungl. Maj:ts prövning. Ställa sig stadsfullmäktige ej föreläggandet till efterrättelse, äger Kungl. Maj:t på stadens bekostnad låta upprätta och, efter hörande av stadsfullmäktige och dem frågan eljest angår, fastställa stadsplan för området (4 §).

Byggnadskvarter skall indelas till tomter så, att det kan ändamålsenligt bebyggas i överensstämmelse med stadsplanen (5 §). Tomtindelning antages av byggnadsnämnden men skall för att bli gällande fastställas av länsstyrelsen (8 §).

I fråga om ordnande av stads område utom stadsplan gäller, att om sådant område befinnes böra planläggas i avseende å grunddragen för dess framtida ordnande och bebyggande, såsom beträffande huvudgator och andra allmänna platser, skall härför erforderlig plan (*stomplan*) upprättas över området. Därest särskilda bestämmelser finnas erforderliga angående områdets bebyggande eller användande i övrigt, skall stomplanen innehålla sådana (10 §). Erfordras särskilda bestämmelser angående byggnadsverksamheten inom område, som ej ingår i stadsplan eller stomplan, skola dylika bestämmelser (*utomplansbestämmelser*) meddelas (11 §). Stomplan och utomplansbestämmelser skola antagas och fastställas på samma sätt som stadsplan (12 §).

Beträffande rättsverkningarna av stadsplan, stomplan, utomplansbestämmelser och tomtindelning gäller enligt 13—20 §§ bland annat, att nybyggnad ej får företagas i strid mot stadsplan, stomplan, utomplansbestämmelser eller tomtindelning. Har beslut fattats om antagande av stadsplan, stomplan eller utomplansbestämmelser, föreligger jämväl byggnadsförbud intill dess frågan

om fastställelse prövats. Byggnadskvarter, som ej indelats till tomter, får ej bebyggas, ej heller tomt som icke är rättsligen bestående. Har fråga väckts om antagande av stadsplan, stomplan eller utomplansbestämmelser för visst område, äger länsstyrelsen meddela förbud mot nybyggnad inom området. Vid meddelande av föreläggande enligt 4 § för stad att upprätta stadsplan, stomplan eller utomplansbestämmelser äger Kungl. Maj:t därjämte förordna om erforderligt nybyggnadsförbud. Länsstyrelsen äger för område utom stadsplan, för vilket avstyckningsplan godkänts, förbjuda nybyggnad, innan avlopp för området anordnats. Dispens från förbuden mot nybyggnad kan emellertid under vissa förutsättningar meddelas av Kungl. Maj:t, länsstyrelse eller byggnadsnämnd.

Om avstående av mark inom planlagt område stadgas, att staden äger lösa till sig mark, som är avsedd till gata eller annan allmän plats, när staden önskar det. Annan i stadsplan eller stomplan ingående mark, som ej är avsedd för enskilt bebyggande, må staden lösa, där ej markens användande för avsett ändamål ändock kan anses säkerställt (21 §). Ingår allmän väg i mark, som enligt stadsplan eller stomplan är avsedd till gata eller annan allmän plats, skall vägmarken i den mån den tages i anspråk för avsett ändamål utan ersättning tillfalla staden (22 §). Därest enskild väg för två eller flera fastigheter ingår i mark, som enligt sådan plan är avsedd att användas till gata eller allmän plats, äger staden rätt att taga vägmarken i anspråk och nyttja den för avsett ändamål utan hinder av den rätt annan kan äga till marken (23 §). I 24 och 25 §§ regleras stadens rätt att lösa jämväl mark som ingår i byggnadskvarter. Sådan rätt föreligger i viss utsträckning, därest förefintlig bebyggelse i väsentlig mån avviker från stadsplanen och stadsplanens ändamålsenliga genomförande ej kan förväntas äga rum inom skälig tid utan stadens ingripande. Rätt att lösa kvartersmark kan också tillerkännas staden, om marken icke kan på skäliga villkor förvärvas för bebyggande och detta förhållande är till avsevärt hinder för stadens utveckling.

Äro enligt tomtindelning särskilda delar av tomt i olika ägares hand, är ägare av sådan tomtedel berättigad lösa återstoden av tomten (26 §). Sker ej inlösen, som nu nämnts, är i stället staden berättigad att lösa tomten (27 §). I vissa fall är staden skyldig att lösa gatumark m. m. Har sålunda i stadsplan eller stomplan bestämts, att mark skall användas för annat ändamål än enskilt bebyggande, och kan markens ägare till följd därav nyttja marken allenast på sätt, som står i uppenbart missförhållande till markens värde, skall staden lösa marken. Då ett år förflutit från tomtindelnings fastställande, åligger staden lösningsplikt jämväl beträffande tomtedel, som ägaren ej kan nyttja på annat sätt än nyss nämnts (28 §).

För iordningställande och upplåtande till allmänt begagnande av gata eller annan allmän plats inom stadsplanlagt område är staden ansvarig (39 §). Staden ansvarar även för underhållet av gata eller annan allmän plats och underjordisk avloppsledning (54 §). Ny gata skall enligt vissa närmare angivna regler upplåtas till allmänt begagnande i den mån bebyggandet kvarter efter kvarter fortskrider från förut upplåten gata eller från allmän väg inom

område, som i väsentlig utsträckning är bebyggt för bostads- eller industriändamål (40 §). Bebygges tomt, innan gata vid densamma blivit upplåten till allmänt begagnande, skall tomtens ägare anordna utfartsväg och nödigt avlopp från tomten (44 §).

Tomtägarna äro skyldiga att bidra till stadens gatukostnader. Ägare av tomt vid gata är sålunda pliktig ersätta staden hälften av värdet av den mark, som erfordras för gatans utläggning eller vidgning framför hans tomt intill en bredd, motsvarande den å tomten enligt stadsplanen vid gatans upplåtande tillåtna hushöjden, ökad med en fjärdedel av samma höjd. I fall, då tomt har utfartsväg åt en tidigare för allmänt begagnande upplåten gata, skall dock skälig jämkning göras i ersättningsbeloppet, därest tomtägaren visar, att den fördel, som genom den nya gatan beredes hans tomt, icke svarar mot honom åliggande ersättningsskyldighet (45 och 46 §§). Gatumarkersättning skall i mån av gatas upplåtande till allmänt begagnande erläggas vid anfordran, där tomten är bebyggd i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplanen, men i annat fall, då tomten sålunda bebygges (47 §). Genom beslut av stadsfullmäktige kunna därjämte meddelas särskilda bestämmelser, gällande för staden i dess helhet eller för viss del därav, om skyldighet för ägare av tomt att bidra till kostnaden för iordningställande av gata (*gatukostnadsbestämmelser*). Bestämmelserna skola underställas Kungl. Maj:ts prövning, där på tomtägare lägges skyldighet, som tidigare icke ålegat honom (49 §).

Längre gående skyldighet än nu sagts att bidra till iordningställande av gata m. m. kan åläggas markexploatör. Skall stadsplan läggas över område i en ägares hand och kan ägaren förväntas få den nytta av stadsplanen, att han skäligen bör till staden utan ersättning avstå mark, som erfordras till gata eller annan allmän plats eller till allmän byggnad, må Kungl. Maj:t på ansökan av staden vid planens fastställande förordna om avstående för nämnda ändamål av mark i skälig omfattning, dock högst fyrtio procent av områdets hela areal (52 §). Kungl. Maj:t äger ock förordna, att ägaren skall bekosta anläggning av gator och avloppsledningar inom det ifrågavarande området (53 §).

Vad i stadsplanelagen är stadgat för stad äger motsvarande tillämpning för köping och annat stadsliknande samhälle på landet, för vilket förordnande meddelats härom eller om tillämpning av den för städerna tidigare gällande ordningen för bebyggande (56 och 57 §§).

I fråga om regleringen av byggnadsverksamheten på den egentliga landsbygden gäller, att om större byggnadsverksamhet är att förvänta inom visst område och förhållandena ej föranleda till förordnande om tillämpning av stadsplanelagens bestämmelser rörande stad, skall länsstyrelsen, därest plan för byggnadsverksamheten erfordras, fastställa *byggnadsplan* för området. Kostnaderna för planens uppgörande skola gäldas av markägarna efter den nytta de ha av planen, i den mån bidrag ej lämnas av kommunen. Förskott till kostnaderna för byggnadsplan kan erhållas av statsmedel. Sedan planen upprättats, fördelar länsstyrelsen plankostnaderna på markägarna (60 §).

Byggnadsplan skall liksom stadsplan utmärka byggnadskvarter samt vägar m. m. (61 §). Tomtindelning får fastställas för byggnadskvarter, dock icke så att särskilda delar av tomt komma i olika ägares hand (62 §). Nybyggnad får ej företagas i strid mot byggnadsplan eller mot tomtindelning utan särskilt tillstånd. Länsstyrelsen äger därjämte för område, som ingår i byggnads- eller avstyckningsplan, förbjuda nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen, innan avlopp för området anordnats (63 §). Föreligger fråga om upprättande av byggnadsplan för visst område, äger länsstyrelsen för viss tid meddela förbud att verkställa nybyggnad inom området utan tillstånd av länsstyrelsen (64 §). Har, sedan byggnadsplan fastställts, nybyggnad ägt rum inom det planlagda området, må sådan mark, som enligt planen är avsedd till väg eller annan allmän plats och till följd av nybyggnaden erfordras för samfärdseln inom området, utan ersättning tagas i anspråk och nyttjas för det avsedda ändamålet, såvitt marken är obebyggd och vid planens fastställande tillhörde antingen den fastighet, varå byggnaden uppförts eller varifrån mark för byggnaden upplåtits, eller ock annan fastighet, som hade samma ägare (65 §). Finnes byggnadsplan för område, där större byggnadsverksamhet är att förvänta, tills vidare icke böra upprättas, men prövas behov föreligga av särskilda bestämmelser angående byggnadsverksamheten inom området, skall länsstyrelsen fastställa sådana bestämmelser (*utomplansbestämmelser*). Nybyggnad får ej företagas i strid mot dylika bestämmelser, såvida icke särskild dispens meddelas (66 §).

Överträdelse av byggnadsförbud medför bötesstraff. Till rättelse av vad som olagligen skett äger överexekutor meddela handräckning (68 §).

I byggnadsstadgan meddelas närmare bestämmelser angående byggnadsverksamhetens ordnande i stad och stadsliknande samhälle samt på landet, såsom beträffande uppgörande och utställande för granskning av stadsplan, stomplan, byggnadsplan, utomplansbestämmelser och tomtindelning samt om byggnadsordning, byggnadsnämnd, byggnads yttre och inre anordnande, byggnadslov, tillsyn över byggandet m. m. Till nybyggnad är enligt 117 § byggnadsstadgan att hänföra ej blott uppförande av helt ny byggnad utan även till-, på- eller ombyggnad av befintlig byggnad, dess inredande helt eller delvis till väsentligen annat ändamål än det, vartill byggnaden förut varit använd, så ock andra förändringar i avseende å byggnads inredning av den genomgripande beskaffenhet, att de kunna anses jämförliga med ombyggnad. Därest sådan förändring av befintlig byggnad, varom nyss nämnts, är såväl i och för sig som i förening med annat arbete av enahanda beskaffenhet, som utförts å byggnaden under de närmast föregående två åren, av ringa omfattning i förhållande till byggnadens värde, skall dylik förändring icke betraktas såsom nybyggnad.

Utom i stadsplanelagen och byggnadsstadgan finnas vissa bestämmelser, som i förevarande sammanhang äro av betydelse, även i lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet och lagen den 12 maj 1917 (nr

269) om fastighetsbildning i stad. I 19 kap. 1 § förstnämnda lag stadgas sålunda, att avstyckning av ett flertal smärre lägenheter för bostadsändamål eller för beredande av plats för industriella anläggningar eller i annat liknande syfte inom område, som ej är lagt under stadsplan eller byggnadsplan, icke får ske utan att länsstyrelsen godkänt plan att lända till efterrättelse vid avstyckning inom området. Vid uppgörande av sådan plan (*avstyckningsplan*) skall iakttagas, att möjlighet beredes till anordnande ej mindre av lämpliga trafikleder samt öppna platser inom och utfartsvägar från det till avskiljande avsedda området än även, i den mån så prövas erforderligt, av ledningar för belysning, för tillförsel av vatten och för avlopp jämte reningsanordningar. Erfordras avstyckningsplan eller byggnadsplan för visst område, äger länsstyrelsen förordna, att i avbidan på planens upprättande avstyckning icke får ske inom området utan tillstånd av länsstyrelsen. Beträffande stad samt samhälle på landet, för vilket skall föras fastighetsregister enligt för stad meddelade bestämmelser, gälla enligt 5 kap. 8 a § fastighetsbildningslagen liknande föreskrifter. Avstyckningsplan i stad fastställs av magistraten, därest sådan finnes, men eljest av länsstyrelsen. Såsom förut nämnts, äger länsstyrelsen för område, som ingår i avstyckningsplan, förbjuda nybyggnad, innan avlopp för området anordnats.

Genom lagen den 24 mars 1942 (nr 128) om förbud mot bebyggelse till hinder för försvaret ha slutligen meddelats bestämmelser i syfte att förhindra bebyggelse, som kan försvåra användningen av vissa militära anläggningar. Enligt denna lag får nybyggnad ej utan tillstånd företagas i närheten av befästning eller flygfält, om genom byggnaden sådan anläggnings användning för rikets försvar försvåras eller eljest avsevärt men åsamkas försvaret. Övervakningen av bestämmelsernas tillämpning åvilar byggnadsnämnden, där sådan finnes, men eljest länsstyrelsen. Markägare, som på grund av lagens tillämpning lider skada, erhåller i vissa fall ersättning härför av kronan. Lagen, som är av provisorisk natur, gällde från början till och med den 30 juni 1943, men dess giltighet har sedermera förlängts till och med den 31 december 1947.

Allmänna synpunkter på ny byggnadslagstiftning.

Stadsplaneutredningen.

Efter redogörelse för ett flertal framställningar om ändringar i och tilllägg till stadsplanelagstiftningen framhåller stadsplaneutredningen i sitt betänkande, att de erinringar av mera allmän innebörd, som riktats mot nuvarande byggnadslagstiftning, närmast toge sikte på två ting. För det första anmärktes, att lagstiftningen icke beredde möjlighet att bringa detaljplaner, som uppgjordes för olika bebyggelseområden, i samklang med varandra; det saknades ett institut, enligt vilket planläggningen kunde ske ej blott under hänsynstagande till ett visst samhälle eller annat förhållandevis snävt be-

gränsat område utan från en vidare synvinkel, ytterst omfattande landet i dess helhet. För det andra erinrades att uppkomsten av okontrollerad och olämplig bebyggelse icke genom gällande lagstiftning förhindrades i den omfattning, som från allmän synpunkt vore påkallad.

Det förhållande, på vilket den första anmärkningen grundar sig, har enligt vad utredningen framhåller föranlett att, utan stöd i lagstiftning men med ekonomisk medverkan från statens sida, för Stockholms omnejd och för Göteborg med kringliggande region utarbetats särskilda regionplaner, avsedda att tjäna till ledning vid framtida planåtgärder inom de kommuner och samhällen som inginge i regionplaneområdet. Värde av att bebyggelseområden, vilka med hänsyn till ekonomiskt-geografiska förhållanden stode varandra nära, planreglerades från gemensamma utgångspunkter och av att de särskilda planerna samordnades till ett ändamålsenligt helt torde icke av någon ifrågasättas. Behovet av en dylik gemensam planläggning vore visserligen växlande inom olika delar av landet. Otvivelaktigt måste emellertid frånvaron i lagstiftningen av varje bestämmelse angående en planläggning, som sträckte sig utanför kommungränserna, betecknas såsom en brist. Ju längre utvecklingen, särskilt på det kommunikationstekniska området, fortskred, desto mera framträdde behovet av en interkommunal planläggning. En omständighet, som icke minst i detta sammanhang måste tillmätas betydelse, vore stadsbefolkningens allt tydligare strävan att på fritiden söka sig ut till den kringliggande landsbygden. På ganska långt avstånd från staden men med otvetydig anknytning till denna uppkomme på detta sätt bebyggelseområden av sportstugemässig karaktär, samtidigt som det uppstode behov av större, av tätare bebyggelse ostörda områden som erbjöde möjligheter till ett sunt friluftsliv i alla dess olika former. Det kunde under sådana förhållanden icke vara ändamålsenligt, att planläggningen inom varje särskild kommun skedde utan hänsyn till utvecklingen inom det större område, med vilket kommunen hade intressegemenskap. För det fall att kommun skulle motsätta sig dylik gemensam planläggning, där sådan vore motiverad från allmän synpunkt, borde möjlighet hållas öppen att mot kommunens vilja underordna densamma det allmänna intresset.

I detta sammanhang berör stadsplaneutredningen även spørsmålet om en riksplanering. Utredningen framhåller att vissa frågor, som hade betydelse för bebyggelseplaneringen, redan nu åtminstone i viss utsträckning behandlades gemensamt för hela landet, exempelvis försörjningen med elektrisk kraft, järnvägarna och de allmänna vägarna. Ett område, där en riksplanering vore i viss omfattning möjlig, gällde inrättande av reservat för fritidsändamål, nämligen såvitt angick mark i kronans ägo eller för vars förvärvande statsmedel kunde disponeras. Även de åtgärder för naturskyddets främjande, som för närvarande kunde vidtagas, planlades i viss utsträckning centralt. Att genom lag stadfästa den riksplanering, som sålunda redan skedde eller kunde ske, syntes ej nödvändigt. Att genom lag utvidga densamma till att omfatta även andra frågor, som hade betydelse för byggesregleringen, såsom förläggningen av industriområden och bostadsområ-

den eller undantagande från bebyggelse av vissa områden för tillgodoseende av friluftslivets behov, förefölle ej heller tillrådligt.

Beträffande den andra huvudanmärkningen mot det nuvarande systemet, eller att uppkomsten av olämplig bebyggelse icke förhindrades i erforderlig omfattning, erinrar utredningen att, i den mån tätare bebyggelse vore att förvänta inom visst område, lagstiftningen förutsatte, att plan, varigenom bebyggelsen reglerades, skulle kunna upprättas för området. Den oreglerade tätbebyggelse som funnes i icke ringa utsträckning berodde alltså ofta ej på brist i lagstiftningen utan på bristande tillämpning av de möjligheter gällande bestämmelser erbjöde. Anledningen till att myndigheterna underlåtit att i tillbörlig utsträckning ingripa planreglerande hade ej sällan varit att söka i befolkningens rädsla för de kostnader som planläggningen skulle förorsaka. Denna rädsla kunde ej anses obefogad. Det förtjänade därför övervägas, vilka möjligheter som funnes att i detta hänseende åstadkomma ändring i vad nu gällde. I den mån den underlåtna planläggningen hade sin grund i en felaktig inställning från vederbörande myndighets sida eller i ren försummelse beroende måhända på bristande intresse, tid eller krafter, hjälpte icke ändrad lagstiftning. Vad som härutinnan erfordrades, vore åtgärder av annat slag.

Om sålunda gällande lagstiftning väl beredde möjlighet att reglera tätbebyggelse, kunde däremot, uttalar utredningen vidare, för närvarande ej hindras, att tätbebyggelse överhuvud taget komme till stånd inom visst område. Ej heller reglerades närmare genom planlagstiftningen den mera kringspridda bebyggelsen. I båda dessa avseenden förtjänade vissa ändringar i gällande bestämmelser att övervägas. Beträffande tätbebyggelse syntes det förenligt med både allmänna och enskilda intressen, att dylik bebyggelse icke medgäves för den händelse det för bebyggelse avsedda området uppenbarligen vore olämpligt för ändamålet. Men även ett för bebyggelse i och för sig lämpligt område kunde av särskilda skäl böra tills vidare undantas från tätbebyggelse. Detta kunde t. ex. vara fallet om i närheten funnes ett för tätbebyggelse redan planlagt och för sådan bebyggelse inom överskådlig tid tillräckligt stort område, vilket, om bebyggelsen tillätes i stället söka sig fram på andra håll, kunde befaras ej bli utnyttjat för sitt ändamål i avsedd omfattning, med påföljd att planens syfte förfelades. Den mera kringspridda bebyggelsen kunde visserligen i viss mån påverkas genom utomplansbestämmelser. Någon verklig reglering av byggnadsverksamheten kunde emellertid ej uppnås på denna väg. Förutom av utomplansbestämmelser berördes byggnadsverksamheten av de i lagen om allmänna vägar intagna bestämmelserna till skydd för vägintresset, genom vilka från vägsynpunkt icke önskvärd bebyggelse kunde förhindras. Dessa bestämmelsers lämplighet ej blott med hänsyn till trafiksäkerheten utan även ur allmän plansynpunkt torde böra tagas under omprövning.

Stadsplaneutredningen framhåller vidare att behov av en översiktsplan, mindre omfattande än en regionplan men överspännande ett större område än en stadsplan, uppenbarligen föreläge. Även på landsbygden kunde en

liknande översiktsplan, omfattande en hel kommun eller del därav, ha sitt värde. En sådan förberedande plan — av utredningen benämnd *generalplan* — skulle icke nödvändigtvis behöva medföra stomplanens rättsverkningar men skulle likväl vara av beskaffenhet att kunna tjäna som grund vid den framtida mera detaljerade planläggningen. Infördes generalplanebegreppet, syntes stomplanen böra försvinna såsom självständigt institut. Skulle generalplanen kunna ersätta stomplanen, torde emellertid — även om generalplanen principiellt och i främsta rummet endast skulle vara en vägledande översiktsplan — ett behov föreligga att i viss utsträckning kunna förläna densamma civilrättslig verkan.

Enligt stadsplaneutredningens förslag skulle planformerna bli följande: regionplan, generalplan, stadsplan och byggnadsplan.

I betänkandet upptages till diskussion frågan om de nuvarande utomplansbestämmelserna borde, på sätt svenska arkitekters riksförbund föreslagit i en skrivelse den 15 november 1942, ersättas med glesområdesbestämmelser. Dessa skulle gälla all mark, beträffande vilken detaljplan ej fastställts, och innebära, att varje byggnadsföretag bleve föremål för särskild prövning. Stadsplaneutredningen framhåller att en effektiv kontroll och reglering givetvis kunde vinnas genom att göra all byggnadsverksamhet beroende av tillstånd. Fråga vore emellertid, om det vore nödvändigt att tillgripa åtgärder av så långt gående natur. Att i princip även inom områden av uteslutande landsbygdskaraktär kräva särskild prövning av myndighet beträffande varje byggnadsföretag skulle bli betungande såväl för de därav berörda som i administrativt hänseende. Enstaka bebyggelse på rena landsbygden torde merendels också icke ha några vådligare konsekvenser från samhällelig synpunkt. Det vore vanligen först då fråga bleve om tätbebyggelse, som större olägenheter kunde uppstå. Med hänsyn härtill torde syftet med de föreslagna bestämmelserna kunna och höra nås utan det störande ingrepp i byggnadsverksamheten på den egentliga landsbygden som införande av generellt koncessionstvång innebure. Oreglerad tätbebyggelse kunde redan nu hindras genom stadsplan och byggnadsplan. Genom vissa av utredningen föreslagna ändringar i gällande lagstiftning skapades möjlighet att ingripa reglerande på byggnadsverksamheten på ett tidigare stadium än som för närvarande vore möjligt. Vidare skulle enligt utredningens förslag vissa områden kunna utläggas såsom reservat, vilka under viss tid överhuvud taget ej finge tagas i anspråk för tätare bebyggelse. Tydligt vore att inom dessa områden bygandet måste göras beroende av särskilt tillstånd. Men det koncessionstvång, som den av utredningen föreslagna lagstiftningen alltså innebure, hade den fördelen framför de ifrågasatta glesområdesbestämmelserna, att detsamma ej gällde generellt för landet i dess helhet utan allenast för viss mark, där reglerande föreskrifter av särskild anledning funnes påkallade.

Någon ändring i utomplansbestämmelsernas sakliga innebörd har utredningen icke heller eljest funnit anledning föreslå.

Stadsplaneutredningen uttalar att benämningen stadsplanelag torde i samband med den nya lagstiftningen böra ändras. Namnet täckte redan nu en-

dast en del av det område som reglerades genom lagen. Den bristande överensstämmelsen mellan namn och innehåll bleve än större om i lagstiftningen infördes begreppen regionplan och generalplan. Lagstiftningens yttersta syfte vore att reglera byggnadsverksamheten. I överensstämmelse härmed borde den nya lagen benämnas byggnadslag.

I utredningens förslag till byggnadslag har vid utformningen av de olika regleringsformerna den traditionella indelningen i stad, stadsliknande samhälle och egentlig landsbygd bibehållits. Liksom i gällande lag skola enligt förslaget de för stad givna bestämmelserna gälla även för köping. Befogenheten för Kungl. Maj:t att förordna, att vad i lagen är stadgat för stad skall äga motsvarande tillämpning för tätare befolkad ort på landet, har bibehållits.

Förslaget innefattar i förhållande till gällande rätt ökade möjligheter för stad att inlösa mark som ingår i byggnadskvarter, varjämte skyldigheten för markexploatör att utan ersättning under vissa förutsättningar avstå mark för gata, annan allmän plats och allmän byggnad något utvidgats. Frågor rörande bestämmande av marklösen skola liksom enligt stadsplanelagen avgöras i den ordning som stadgas i expropriationslagen med vissa smärre avvikelser. Stadsplaneutredningen förklarar sig visserligen icke stå främmande för de erinringar vilka från olika håll riktats mot bibehållandet av det nuvarande expropriationsförfarandet. Dessa erinringar avsåge framför allt de grunder, efter vilka expropriationsersättningarna bestämdes. Vid bestämmande av marklösen uppkomme ej sällan svåra värderingsfrågor. För lösande av dessa lämnade varken planlagstiftningen eller expropriationslagen några närmare anvisningar. Det syntes vara en utbredd uppfattning, att expropriationsnämnderna vid ovisshet angående olika bedömningsgrunder ofta visade benägenhet att använda sådana som gynnade den ersättningsberättigade. Detta hade medfört olägenheter i många fall. Bland annat förmenades expropriationsersättningarnas storlek ha bidragit till svårigheterna att åstadkomma erforderliga tomtregleringar för sanering av äldre byggnadskvarter. Anledning syntes emellertid ej föreligga att i samband med byggnadslagstiftningen tilllämpa ett expropriationsförfarande som i väsentligare delar avveke från det vilket i andra fall komme till användning. En omarbetning av expropriationslagen kunde visserligen från olika synpunkter vara påkallad men torde böra ske under hänsynstagande jämväl till de mångahanda övriga ändamål, för vilka expropriation för närvarande kunde ifrågakomma. En utredning av denna omfattning och innebörd ginge utom stadsplaneutredningens arbetsuppgifter.

I stadsplaneutredningens förslag till byggnadslag har hänsyn till naturskyddsintresset ansetts kunna tagas endast i begränsad utsträckning. Detta intresse har sålunda icke medtagits bland de omständigheter, med hänsyn till vilka tätbebyggelse skall kunna förhindras. Utredningen anser det otillfredsställande, om en markägare av den anledningen allenast, att hans fastighet vore naturskönt belägen, skulle kunna tvingas att tåla ekonomiska uppfoffringar. Om det från det allmännas sida för tillvaratagandet av natur-

skyddssynpunkter vidtoges åtgärder av beskaffenhet, att markägaren tillfogades märkligt men, borde ersättning härför utgå. Bestämmelser som nödvändiggjorde utanordnande av ersättning hade emellertid ansetts böra i görligaste mån undvikas. I den mån kraftigare ingrepp erfordrades i särskilt fall, fölle dessa inom expropriationslagstiftningens område. Det inginge emellertid icke i utredningens uppgift att framlägga förslag till andra bestämmelser än sådana som mer eller mindre direkt sammanhänge med en ändamålsenlig planläggning och bebyggelsereglering.

I enlighet med nu angivna grunder har stadsplaneutredningen utarbetat förslag till byggnadslag och byggnadsstadga samt lagar om förmånsrätt för vissa fordringar enligt byggnadslagen m. m., om ändringar i jorddelningslagen, i lagen om fastighetsbildning i stad, lagen om allmänna vägar och lagen om enskilda vägar ävensom vissa andra förslag till följdförfattningar.

Två av de sakkunniga, med vilka stadsplaneutredningen haft att samråda, länsarkitekten *S. Häggbom* och arkitekten *S. A. Lindström*, ha i ett särskilt yttrande uttalat, att utredningen icke kunde anses ha tillfredsställande behandlat de marklösenfrågor som vore av grundläggande betydelse för byggnadslagstiftningens utformning och tillämpning. Då mark löstes av det allmänna för att utläggas som byggnadsfria reservat för exempelvis parker, idrottsområden eller skyddsområden av olika slag, överfördes enligt nu gällande ordning ett visst byggnadsvärde till denna mark. Markägaren finge ersättning icke endast för skogs- eller jordbruksvärdet utan även för det tomtvärde, som skulle uppstå vid en tätbebyggelse som kunde tänkas komma till stånd på området inom överskådlig tid. Så länge de marker, som genom det allmännas ingripande fritagits från bebyggelse, haft relativt liten omfattning, hade dessa förhållanden icke tilldragit sig större uppmärksamhet. I den mån reservaten ökade, bleve situationen en annan. Så måste fallet bland annat bli i regionplaner och generalplaner. Då dispositionen av marken bleve föremål för planläggning i större sammanhang, vore nu gängse grunder för markens värdering ej längre härkraftiga. Planlagstiftningen kunde knappast undgå att taga hänsyn härtill, men frågan hade skjutits åt sidan av stadsplaneutredningen. I England hade den s. k. Uthwattkommittén föreslagit, att staten skulle i ett sammanhang förvärva all byggnadsrätt, utöver den som hörde samman med jordbruk och andra motsvarande näringar, för all mark utanför tätbebyggelse. Härigenom skulle man undvika att behöva överbetala mark i all framtid vid expropriationer. För att komma till rätta med föreliggande problem skulle man även i vårt land kunna söka en lösning efter de riktlinjer Uthwattkommittén angivit. Förhållandena i Sverige erbjöde dock andra utvägar. All byggnation för andra ändamål än jordbruk och liknande behövde icke i vårt land medföra sådana olägenheter att rätten därtill måste göras villkorlig. Enstaka bebyggelse kunde ofta nog tillkomma utan olägenheter. Annorlunda vore det med den samhällsmässiga bebyggelsen. Den krävde omfattande tekniska anordningar för kommunikationer, oskadliggörande av orenlighet, vattenförsörjning o. s. v. samt förde med sig behov av utbyggd

socialvård, anordnande av skolor etc. I sista hand bleve det allmänna ansvarigt för nödvändiga åtgärder härvidlag. Det vore då rimligt att det allmänna också ägde full möjlighet att avgöra, var och när sådan bebyggelse finge komma till stånd. Stadsplaneutredningens förslag öppnade väl vissa möjligheter att förbjuda samhällsmässig bebyggelse, men själva principen om det allmännas rätt att bestämma var samhällsmässig bebyggelse finge förekomma komme ej till fullt uttryck. I konsekvens härmed finge det allmännas ingripande enligt förslaget karaktär av förbud i vissa fall, medan förhållandet rätteligen borde vara omvänt och innebära, att det allmänna lämnade tillstånd till samhällsmässig bebyggelse, där detta vore lämpligt. I praktiken syntes innebörden av utredningens förslag bli den, att myndigheterna komme i efterhand med förbudsåtgärderna, sedan olämpliga förhållanden redan yppat sig, och från markägarnas sida komme detta förbud, som utfärdades endast för vissa områden, att betraktas såsom intrång i deras förfoganderätt. Själva förbuds-förfarandet vore också långsamt och osmidigt. Med hänsyn härtill hade lag-förslaget bort baseras på följande grunder. Bebyggelse för jordbrukets och därmed jämförligt behov samt enstaka annan bostadsbebyggelse borde liksom hittills i princip få tillkomma fritt. Såsom »enstaka bebyggelse» borde härvid kunna medgivas fyra bostadshus inom viss areal, förslagsvis motsvarande ett bärkraftigt jordbruk. Men härtill måste förutsättas, att dessa hus varken i och för sig eller tillsammans med omgivande bebyggelse ställde krav på anläggande av allmän väg eller kommunikationer eller på allmänna vatten- eller avloppsanläggningar eller kunde förväntas genom enskild sådan anläggning medföra olägenhet från allmän synpunkt. Ej heller finge de förväntas medföra krav på andra allmänna åtgärder av socialvårdande natur, exempelvis inrättande av skolor. Slutligen borde också förutsättas att dessa hus ej medförde olägenhet för jordbruket eller skogsbruket eller förvanskade landskapsbilden. En prövning måste ske för att avgöra om ett byggnads-företag vore att anse som »enstaka byggnad» i denna bemärkelse eller till äventyrs vore inledningen till en begynnande samhällsbildning. Då det helt övervägande antalet byggnadsföretag vid sidan av jordbruksbebyggelsen föranledde lantmåteriförrättning, borde prövningen verkställas av lantmätaren. Den samhällsmässiga bebyggelsen skulle regleras genom planläggning och endast få tillkomma på sådana platser, som prövades lämpliga. Denna lämplighetsprövning kunde ske indirekt genom upprättande av general- eller regionplaner. Det kunde ifrågasättas om icke all mark eller nyttjanderätt till mark, som avsåges för samhällsmässig bebyggelse, borde överföras i allmän ägo genom inlösen.

Kommunindelningskommittén.

Kommunindelningskommittén har i sitt den 26 september 1945 avgivna betänkande med förslag till riktlinjer för en revision av rikets indelning i borgerliga primärkommuner (SOU 1945:38) till diskussion upptagit vissa spörsmål rörande byggnadsväsendet på landet. Kommittén uttalar sålunda,

att medan städerna hade omfattande befogenheter och skyldigheter i avseende å upprättandet och genomförandet av stadsplaner samt tillsynen över byggnadsverksamheten, hade landskommunerna däremot hittills hållits så gott som helt utanför dessa angelägenheter. Det typiska för nuvarande ordning vad landsbygden beträffade vore att hithörande angelägenheter i mycket stor utsträckning vore överlämnade åt de enskilda fastighetsägarnas egen företagsamhet och offervillighet. Lagstiftningen gäve visserligen de statliga myndigheterna vissa befogenheter att direkt eller indirekt framtvunga åtgärder av de enskilda. Möjligheterna att på dessa vägar nå åsyftat resultat vore emellertid begränsade. Avsaknaden av kommunal, med hjälp av sakkunnigt biträde utövad tillsyn över byggnadsverksamheten samt av kommunalt stöd för mera effektiva byggnadsplaners upprättande och genomförande syntes från kommitténs synpunkt vara de mest framträdande bristerna i nu gällande system för bebyggelsens ordnande på landsbygden. På grund av byggnadsplanens begränsade rättsverkningar och avsaknaden av något för planens genomförande ansvarigt rättssubjekt mötte det i regel mycket stora svårigheter att förverkliga en fastställd byggnadsplan. Till följd därav bleve övergång till stadsplan och municipalsamhällsbildning icke sällan nödvändig.

Municipalsamhällsorganisationen är emellertid enligt kommitténs mening förenad med betydande olägenheter. Till stöd för sin uppfattning framhåller kommittén bl. a. att bildandet av självständiga förvaltningsenheter inom primärkommunerna innebure en ur det allmännas synpunkt icke önskvärd splittring av de kommunala resurserna samt i många fall medförde en påtaglig överorganisation av den kommunala förvaltningen. Det vore uppenbart, att en gemensam förvaltningsorganisation för primärkommunen och municipalsamhällena skulle kunna bli mera effektiv och på samma gång billigare. Den särbeskattning, som åvilade municipalsamhällenas invånare, medförde en formellt sett oriktig dubbelbeskattning samt innebure på grund av skatteunderlagets och de allmänna kommunala utgifternas normala fördelning mellan tätort och glesbebyggelse i regel en påtaglig orättvisa mot samhällets skattedragare. Från allmän synpunkt vore den främsta olägenheten av municipalsystemet den, att municipalsamhällsbildning icke lämpligen kunde ske förrän på ett relativt sent stadium av tätortsbildningen, och att tätortsbehoven till följd därav i regel bleve alltför sent tillgodosedda. Man kunde icke bilda hur små municipalsamhällen som helst. En kommunal förvaltningsenhet måste, om den skulle kunna fylla sina uppgifter, ha ett visst minimum av ekonomiska och personella resurser. Tätortsbildningen krävde emellertid redan från begynnelsen tillsyn, och behov av kommunala åtgärder i olika avseenden uppkomme successivt. Lämnades bebyggelsen utan tillsyn och tillgodosåges icke de allmänna behoven i den mån de uppkomme, bleve följderna i regel snart nog krav på desto radikalare åtgärder och ökade kostnader för det allmänna. Ofta uppstode allvarliga missförhållanden, som aldrig kunde helt undanröjas. Municipalinstitutets existens verkade återhållande på landskommunernas verksamhet för tätortsförhållandenas reglering på så sätt, att primärkommunerna icke gärna ville åtaga sig kostnaderna för så-

dana uppgifter som man ansåge böra tillkomma det blivande municipalsamhället. Municipallagstiftningen hade på så sätt, redan innan municipalsamhällsbildning blivit aktuell för tätorten, skapat en intresse motsättning mellan tätortsdelen och återstoden av kommunen, vilken stundom försvårade det kommunala arbetet även på andra områden. Följden av denna inställning hade blivit, dels att tätortsbehovens tillgodoseende på de flesta håll fördröjdes eller helt försumrades, dels att ett stort antal alltför små municipalsamhällein bildats. Dessa saknade emellertid ofta tillräckliga ekonomiska resurser för att kunna bemästra de föreliggande svårigheterna. De behövliga åtgärderna finge ofta anstå till följd av brist på medel. Municipalsamhälle- nas ekonomiska möjligheter försämrades ytterligare genom den dubbelbeskattning som de finge vidkännas genom skyldigheten att alltjämt deltaga i moderkommunens samtliga utgifter. Om erforderliga åtgärder för tätorterna i stället i rätt tid successivt vidtagits av moderkommunen, skulle de sammanlagda kostnaderna för det allmänna många gånger kunnat avsevärt minskas. Genom municipalbildningen befastes den redan genom lagstiftningen skapade intresse motsättningen och de olika beskattningsförhållandena gjorde motsättningen ännu allvarligare. Det bleve det uppväxande municipalsamhällets främsta strävan att så snart som möjligt bryta sig ut som en särskild kommun och bilda köping. I stället för att öka landskommunernas folkmängd och skattekraft ledde tätorts- och samhällsbildningen med den utvecklingslinje, som nuvarande ordning för tätorternas reglering främjade, förr eller senare till en stympning av moderkommunen. Om man ville åstadkomma tillräckligt stora och bärkraftiga kommuner och därmed skapa förutsättningar för en effektiv kommunal förvaltning, gällde det att förhindra att landskommuner onödigtvis försvagades genom utbrytning av folkrika och mera bärkraftiga delar.

Om man skall få till stånd tillfredsställande förhållanden inom tätorterna, torde det, uttalar kommittén, vara nödvändigt att ytterligare öka landskommunernas befogenheter och skyldigheter, särskilt beträffande byggnads- och planväsendet. Municipalsamhällsbildning borde icke, såsom nu vore fallet, utgöra ett nödvändigt villkor för en närmare reglering av tätortsförhållandena. Tillämpningen inom ett tätbebyggelseområde av skärpta byggnadsföreskrifter borde icke vara beroende av om området vore beläget inom en stads- eller en landskommun eller, i sistnämnda fall, om området hade tillräcklig folkmängd och skattekraft för att kunna bilda ett eget municipalsamhälle. Behovet av strängare föreskrifter borde vara ensamt avgörande. Ansvaret för hithörande allmänna intressens tillgodoseende borde vid alla stadier av såväl gles- som tätbebyggelse regelmässigt åvila ett och samma rättssubjekt, nämligen den kommun inom vilken området vore beläget. Utsikten att en specialkommun vid ett visst stadium av utvecklingen skulle övertaga ansvaret, verkade upplösande på det kommunala ansvaret. Genom att ansvaret för tätorternas förhållanden — i och med municipalinstitutets avveckling som obligatorisk organisationsform — otvetydigt ålades primärkommunen komme det att ligga i kommunens ekonomiska intresse att tillse, att sådana

strängare föreskrifter, som kunde förebygga allmänna missförhållandens uppkomst genom enskildas förvållande, snarast bleve tillämpliga inom de uppväxande tätorterna.

Kommittén framhåller att ökade skyldigheter för primärkommunerna icke behövde innebära, att en kommuns jordbruksbefolkning finge betala samhällsinvånarnas bekvämligheter. Det enskilda ansvaret behövde icke bortkopplas, därför att kommunen ålades ökat ansvar för att förhållandena inom tätortsbildningarna i tid bleve ordnade. Kommunens ansvar borde främst avse tillsynen samt planläggning och organisation av erforderliga åtgärder. Kommunens ekonomiska ansvar för lokalt begränsade företag, som för en minoritet av enskilda innebure nyttigheter, vilka kommunmedlemmarna i övrigt normalt finge bekosta själva, syntes i princip böra begränsas till vad som vore erforderligt för de allmänna intressenas tillgodoseende. De i 8 kap. vattenlagen angivna grunderna för kostnadernas fördelning mellan kommunen och de enskilda fastigheterna vid gemensamt avloppsföretag, som organiserades av kommunen, borde vara normgivande även för andra slag av hithörande företag. Kommunerna borde ha skyldighet att tillse att erforderliga planer för byggnadsverksamhetens ordnande bleve upprättade, att förskottera kostnaderna härför och att i viss utsträckning slutligt svara för kostnaderna. Genom lämpligt avpassade statsbidrag till plankostnader borde dessa efter behov kunna göras mindre betungande såväl för kommunerna som för fastighetsägarna. Vad beträffade kostnaderna för fastställda planers genomförande ansåge kommittén, att motsvarande skyldigheter, som nu åvilade städer, köpingar och municipalsamhällen i avseende å stadsplans genomförande, med vissa modifikationer borde åvila även landskommunerna. Kommittén förutsatte därvid att man genom en systematisk övervakning och en smidig reglering av tätbebyggelsen från dess första begynnelse i regel borde kunna förebygga behov av mera radikala åtgärder åtminstone så länge tätorten ännu icke nått en mera betydande storlek och ekonomisk bärkraft. Det förutsattes vidare att ett reformerat byggnadsplaneinstitut för mindre tätorter skulle kunna utrustas med tillräckliga rättsverkningar för att dess genomförande skulle kunna tryggas utan att därför medföra alltför betungande ekonomiska konsekvenser för kommunen. Användningen av stadsplaneinstitutet skulle normalt begränsas till större och mera utvecklade tätorters kärnområden. Möjlighet skulle föreligga att av fastighetsägarna uttaga skälig andel av kostnaderna för anläggning av vägar, gator, vatten- och avloppsledningar med flera dylika företag även när det gällde genomförandet av byggnadsplan. Till mera omfattande eller ur social synpunkt betydelsefulla företag skulle statsbidrag utgå.

Yttranden över stadsplaneutredningens förslag.

Yttranden över stadsplaneutredningens förslag ha efter remiss inkommit från kammarkollegiet, byggnadsstyrelsen, socialstyrelsen, lantmäteristyrelsen, civilförsvarsstyrelsen, statskontoret, väg- och vattenbyggnadsstyrelsen, luft-

fartsstyrelsen, överbefälhavaren, statens byggnadslånebyrå, lagberedningen, 1944 års kommitté för kommunal samverkan, fastighetsbildningssakkunniga, överståthållarämbetet och samtliga länsstyrelser. Vid byggnadsstyrelsens yttrande voro fogade utlåtanden av samtliga länsarkitekter. Lantmäteristyrelsen har överlämnat yttranden av samtliga överlantmätare och några distriktslantmätare. Vid överståthållarämbetets och länsstyrelsernas yttranden voro fogade utlåtanden av stadsfullmäktige och byggnadsnämnderna i flertalet städer och vissa stadsliknande samhällen. Stadsfullmäktige i vissa städer ha i sina utlåtanden åberopat yttranden från andra myndigheter och personer. Slutligen ha yttranden över förslaget avgivits av svenska stadsförbundet, svenska landskommunernas förbund, Sveriges fastighetsägareförbund, svenska arkitekters riksförbund, svenska kommunaltekniska föreningen, svenska teknologföreningen, länsarkitekternas förening, föreningen Sveriges stadsarkitekter, tekniska högskolan i Stockholm, Chalmers tekniska högskola, Sveriges hantverks- och småindustriorganisation, föreningen Sveriges stadsträdgårdsmästare och svenska naturskyddsföreningen.

Behovet av en revision av stadsplanelagstiftningen vitsordas allmänt i yttrandena. *Länsstyrelsen i Kristianstads län* framhåller sålunda, att den nuvarande plan- och byggnadslagstiftningen sedan länge varit i trängande behov av modernisering. Det gällde härvid att få till stånd en lagstiftning som vore ägnad både att förebygga en olämplig byggnadsverksamhet och att avhjälpa uppkomna missförhållanden. Ty att sådana föreläge såväl på landsbygden som i städer och stadsliknande samhällen vore tyvärr ett ofrånkomligt faktum. Orsakerna till rådande missförhållanden vore säkerligen mångahanda. En vanlig sådan torde väl ligga i bristande förutseende hos planförfattare och myndigheter, vilka närmast haft uppsikten över byggnadsväsendets utveckling. Men säkerligen låge huvudparten av svaret hos en föråldrad lagstiftning, som icke förmått hålla jämna steg med den i allt mera hastig takt fortgående utvecklingen. Beträffande städerna vore det icke ovanligt, att stadsplanerna vore föråldrade. De vore dessutom ofta utlagda över för stora områden, till följd varav de icke kunnat genomföras inom rimlig tid. Det hade också ej sällan inträffat, att planförfattaren och de kommunala myndigheterna misstagit sig på den faktiska bebyggelseutvecklingen, som sprängt stadsplanen utan att denna utveckling, där den icke varit önskvärd, kunnat hejdas med stöd av gällande lagstiftning. Härvid framträdde till beaktande den ofullständigheten hos lagstiftningen, att densamma icke räknade med det förefintliga behovet av en plan, som visserligen på ett mera schematiskt sätt angäve hur ett samhälles utveckling i avseende å kommunikationer, bostadsbebyggelse, industriområden, fritidsområden m. m. borde gestaltas eller en s. k. generalplan, vilken så att säga beredde mark för en efterföljande detaljplanering. Ytterligare brister framträdde i form av svårigheten att med gällande lagstiftning tillgodose natur- och kulturskyddssynpunkter utanför planlagda områden. Tätbebyggelse tillätes ohämmat utbreda sig över områden, där på grund av bristande kom-

munikationer eller otillfredsställande vattenförsörjnings- eller avloppsförhållanden dylik bebyggelse borde vara utesluten. Trafiksäkerheten på allmän väg, vars anläggande i regel dragit högst betydande kostnader, äventyrades genom att enskilda utfartsvägar i brist på reglerande bestämmelser fått anslutas på ett olämpligt sätt.

Den i yttrandena framförda kritiken mot gällande byggnadslagstiftning avser särskilt, att den icke kunnat hindra uppkomsten av olämplig tätbebyggelse. *Länsstyrelsen i Malmöhus län* anser orsaken till förekomsten av olämplig tätbebyggelse främst vara att söka i det förhållandet, att lokala organ med uppgift att övervaka bebyggelsen saknades. *Överlantmätaren i Värmlands län* påpekar, att där förutsättningar för ett frivilligt samgående i upprättande av plan för flera fastigheter icke funnits, följden blivit ett flertal småplaner utan inbördes sammanhang, varigenom samhällsbildningen spritts ut fläckvis inom en stor omkrets. — Av några byggnadsnämnder framhålles att genom den tomtpolitik, som markägarna på vissa ställen fört, bebyggelsen spritt sig slumpvis över samhällenas yttre delar. Stora områden i samhällenas centrala delar låge ofta outnyttjade på grund av de markpriser, som tillämpades av markägarna, med påföljd att bebyggelsen tvingades ut till ytterområdena. Det vore en orimlighet att varje markägare hade generell rätt att exploatera sin mark för samhällsmässig bebyggelse. Gemensamma tekniska och sanitära anläggningar såsom vägar samt vatten- och avloppsledningar kunde av ekonomiska skäl icke komma den glesa och slumpvisa bebyggelsen till godo i önskvärd utsträckning och, där dylika anläggningar med stora kostnader åstadkommits, utnyttjades de icke på ett sätt som stode i rimligt förhållande till anläggningskostnaderna. *Svenska landskommunernas förbund* uttalar att det med tillgängliga planinstitut vore svårt, stundom omöjligt att vrida utvecklingen rätt. Även *byggnadstyrelsen* anser samhällena sakna erforderligt stöd i lag för att kunna ordna bebyggelsen på ett ändamålsenligt sätt.

Väg- och vattenbyggnadstyrelsen anför, att trafikkapacitet och trafiksäkerhet vore direkt beroende av en riktig planläggning. Den nuvarande okontrollerade bebyggelsen hade medfört betydande utgifter för det allmänna i samband med planläggning och utbyggande av huvudtrafiknätet. Avsaknaden av översiktsplaner för trafiknätets utbyggnad hade därvid gjort sig starkt kännbar. Att låta trafikledernas utbildning bli en andrahandsfråga medförde ökade svårigheter framdeles och kunde t. o. m. helt omöjliggöra genomförandet av en lämplig lösning av trafikproblemen. Ur vattenförsörjnings- och avloppssynpunkt vore det för det allmänna en huvuduppgift att få planläggningen så ordnad, att bebyggelsen föregreps av för densamma erforderlig utredning. I detta avseende hade mycket påtagliga brister varit rådande även i fråga om bebyggelse som påbörjats under de allra senaste åren. Det finnes sålunda i olika delar av landet omfattande tätbebyggelse som kommit till stånd med mycket primitiva och otillfredsställande anordningar för vattenförsörjning och avlopp och inom vilken de sanitära olägenheterna hastigt förvärrats vid ytterligare bebyggelse.

Stadsplanechefen i Hälsingborg framhåller, att gällande lagstiftning icke förutsåge några åtgärder för att trygga genomförandet av ett samhälles successiva utbyggnad i viss tidsföljd. De anordningar som avsåges för att få till stånd en planering i stora drag före en planering i detalj hade icke fått avsett värde, bl. a. därför att stamplaneinstitutet icke kunnat komma till användning. Följderna härav hade blivit antingen att städerna föranletts att upprätta stadsplaner för mycket stora områden, vilka planer så småningom blivit föråldrade långt innan de kunnat genomföras, eller att den ena planen fogats till den andra utan att inlemmas i någon på förhand genomtänkt totalplan.

I ett stort antal yttranden framhålles behovet av bestämmelser om rätt för samhälle att inlösa mark för bebyggelse och för fritidsreservat. Till stöd härför har bl. a. anförts, att om den hittillsvarande utvecklingen inom byggnads- och kommunikationsväsendet skulle fullföljas, måste samhällsplaneringen stödjas av starkare maktmedel för vinnande av rationalitet och reda. Det hjälpte icke att planera, om planerna ej kunde realiseras. *Byggnadsstyrelsen* framhåller i detta sammanhang att lagstiftningen icke gäve tillräckliga möjligheter att åstadkomma sanering av äldre bebyggelse.

Civilförsvarsstyrelsen anmärker, att planläggningen enligt gällande ordning icke skedde under tillräckligt hänsynstagande till civilförsvarets behov. *Svenska naturskyddsföreningen* påtalar, att vårt land i motsats till andra kulturländer saknade bestämmelser, varigenom landskapets trevnads- och skönhetsvärden kunde skyddas från vanställande bebyggelse. Även *kammarkollegiet* anser kontroll över den nuvarande fria exploateringen önskvärd icke blott av ekonomiska och sociala utan även av estetiska skäl.

Slutligen har *byggnadsnämnden i Örebro* framhållit, att de ökade stadsplanekostnaderna samt kraven på kommunikationsmedel, på fritidsområden, på social och kulturell service och på en miljö, där människor kunde trivas, framtvinge en samhällsplanering, som i flera avseenden skilde sig från vad man tidigare innefattade i begreppet samhällsplanering.

I några yttranden ifrågasättes om tidpunkten för en revision av byggnadslagstiftningen är lämpligt vald. *Länsarkitekten i Örebro län* anför sålunda, att resultatet av pågående och planerade utredningar på andra områden inom samhällslivet borde avvaktas med hänsyn till den grundläggande betydelse de ägde för planläggnings- och byggnadsväsendet. Härmed åsyftades pågående utredning om den primärkommunala indelningen och de vid 1945 års riksdag väckta motionerna angående utredningar om överförande i samhällets ägo av för städernas bebyggelse nödvändig tomtmark, om befolknings- och näringsförhållandena i Sverige, om inrättande av ett centralt organ för genomförandet av en landsplanering, om samhällsplanering och om samhällets behov att bestämma markens användning. Den kommunala indelningen och en samhällsbildnings organisation och ställning i kommunalt hänseende vore av utomordentlig betydelse för effektiviteten i den samhällsmässiga bebyggelsens reglering. Av synnerligen stor

vikt vore också att få se det s. k. saneringsspörsmålet, som omhänderhades av bostadssociala utredningen, fullständigt utrett, innan en ny lagstiftning, varpå de följande årens planläggningsåtgärder beträffande äldre bebyggelse skulle grundas, bleve verklighet. Ett beaktande av dessa spörsmål ävensom en eventuellt vidgad kontroll från det allmännas sida över markanvändningen skulle med största sannolikhet i flera avseenden medföra en helt annan utformning av lagstiftningen för byggnadsverksamheten än vad som kommit till uttryck i stadsplaneutredningens förslag.

Liknande uttalanden ha gjorts av *länsarkitekterna i Stockholms och Östergötlands län* samt *länsarkitekternas förening* under framhållande tillika, att alltför täta omläggningar, ändringar och omredigeringar i lagstiftningen vållade osäkerhet och irritation. Man borde därför måhända nu stanna vid att komplettera stadsplanelagen med bestämmelser om regionplan och generalplan. Även *byggnadsnämnderna i Örebro och Karlskoga* anse, att hela frågan om byggnadslagstiftningens omarbetande bör anstå, till dess förenämnda utredningar slutförts. Ett sådant uppskov behövde icke medföra några svårare olägenheter. Redan nu gällande lagar gäve samhället vissa, om än begränsade möjligheter att reglera bebyggelsen.

Föreningen Sveriges stadsarkitekter anser en revision av expropriationslagstiftningen vara av grundläggande betydelse för byggnadslagstiftningen och därför böra genomföras före en reform av den sistnämnda. Ehuru en förbättrad byggnadslagstiftning utan tvivel vore en brådskande angelägenhet, förefölle det med hänsyn härtill tänkbart att under ännu någon tid hjälpa sig fram med de möjligheter som nu stode till buds i avvaktan på en ändring i expropriationslagen. Liknande uttalanden ha gjorts av *byggnadsnämnden i Eskilstuna* och *stadsplanechefen i Hälsingborg* under framhållande tillika att varje försök att med byggnadslagstiftningen reglera nu rådande missförhållanden på byggnadsväsendets område krävde en samtidig reform av expropriationslagstiftningen för att icke hänga i luften.

Yrkanden om ändringar i expropriationslagen ha framställts även av *länsstyrelserna i Östergötlands, Göteborgs- och Bohus* samt *Örebro län*, *statens byggnadslänebyrå*, *tekniska högskolan i Stockholm*, *svenska arkitekters riksförbund*, *svenska teknologföreningen*, *länsarkitekterna i Uppsala*, *Kristianstads* och *Västerbottens län*, *borgarrådsberedningen i Stockholm*, *byggnadsnämnden i Göteborg* och *drätselkammaren i Malmö* samt av *kommunala myndigheter i ett mycket stort antal andra städer och samhällen*. De skäl, som anförts till stöd härför, kunna i korthet sammanfattas sålunda. Samhällsplanerandet kunde icke rationellt genomföras utan att värderingspraxis och förfarandet i expropriationsmål ändrades. Tendensen vid expropriationer vore att åsätta marken ett värde som om den alltid skulle exploateras för byggnadsändamål. Att på sådant sätt värdera mark, avsedd för fritidsändamål, flygfält m. m. ledde till orimligheter. Den spekulativa markvärdestegring som enligt vad erfarenheten gäve vid handen ofta förekomme runt omkring växande samhällen lade hinder i vägen för att marken på ekonomiskt rimliga villkor ställdes till förfogande för samhällenas utveckling. Värdet av

marken borde bedömas icke med hänsyn till markens blivande användning enligt upprättad samhällsplan utan med utgående från markens verkliga användning vid förvärvet, möjligen med tillägg av det värde som en latent möjlighet till glesbebyggelse kunde uppskattas till. En annan brist i den nuvarande expropriationslagstiftningen och därtill en mycket väsentlig sådan — ja så väsentlig att frågan om tvångsinlösen icke kunde anses tillfredsställande reglerad, innan denna brist undanröjts — vore den ordning som nu gällde för bestämmande av marklösen. Genom strängare bestämmelser i fråga om expropriationsnämnds sammansättning borde man kunna vinna erforderliga större garantier för en sakkunnig handläggning av dylika ärenden. En lösning vore att expropriationsnämnderna ersattes av expropriationsdomstolar. Den stora ovisshet som med nu gällande bestämmelser rådde om de ekonomiska konsekvenserna av en expropriation medförde att man ofta undveke lösningar som ledde till expropriation, även om dessa från saklig synpunkt avgjort vore att föredraga. De ekonomiska konsekvenserna för stad vid genomförande av stadsplan — icke minst vid sanering — kunde nämligen bli så betungande, att staden icke såge sig i stånd att göra detta. I och med att de områden, som måste lösas, blivit allt större, hade de med nu berörda spörsmål förknippade, samhällsekonomiska problemen fått en förut oanad storleksordning.

I några av de yttranden, i vilka yrkanden om en reform av expropriationslagstiftningen framställets, framhålles emellertid, att en sådan reform icke borde fördröja revisionen av byggnadslagstiftningen.

De av stadsplaneutredningen anförda allmänna synpunkterna på en revision av byggnadslagstiftningen ha i det övervägande flertalet yttranden lämnats utan erinran. I ett stort antal yttranden framhålles, att utredningens förslag vore väl ägnat att i viktiga avseenden avhjälpa de brister som vidlåde den nuvarande lagstiftningen samt att ett genomförande av förslaget skulle medföra väsentligt ökade möjligheter till en effektiv och väl avvägd planering och reglering av bebyggelsen.

Vissa betänkligheter mot principerna för den föreslagna lagstiftningen uttalas emellertid av *länsstyrelsen i Jönköpings län*, som ifrågasätter, om man i reformerandet ej gått väl långt och om det ej kunnat räcka med en partiell reform inom sådana detaljer, där kravet på ändrade och förbättrade förhållanden gjort sig särskilt påmint eller kännbart. Enligt länsstyrelsens erfarenhet av tillämpningen utav gällande lagstiftning kunde missförhållanden på området icke anses vara av den art och beskaffenhet att en så genomgripande och fullständig omläggning av lagstiftningen vore påkallad.

I ett flertal yttranden har däremot, på sätt den följande redogörelsen för dessa skall närmare giva vid handen, framställts krav på en mera genomgripande reform än den stadsplaneutredningen förordat. *Byggnadsnämnden i Örebro* uttalar i anslutning till yrkande om en mera vittgående reform, att det, om förslaget antoges, funnes befogad anledning förmoda att ändringar däri snart bleve erforderliga. Nämnden kunde därför icke tillstyrka försla-

get. Även *svenska arkitekters riksförbund* anser förslaget ej helt tillfredsställande. Detta gällde såväl principfrågor som vissa detaljer. Om lagförslaget nu lades till grund för lagstiftning, torde en omarbetning snart bliva aktuell. Med hänsyn härtill syntes det förbundet tveksamt, om förslaget borde läggas till grund för lagstiftning utan en genomgripande omarbetning. Förslaget syntes dock innebära så väsentliga förbättringar av gällande lag att förbundet, oaktat denna tveksamhet, funne det önskvärt att det snarast fastställdes. *Länsstyrelsen i Örebro län* uttalar, att erfarenheter av gällande lagstiftning enligt länsstyrelsens förmenande motiverat att andra principer lagts till grund för förslaget, väsentligen överensstämmande med de synpunkter som utvecklats av arkitekterna Häggblom och Lindström. Förslaget innebure emellertid i förhållande till gällande lagstiftning mycket väsentliga förbättringar, som det vore synnerligen angeläget att med det snaraste få genomförda, varför länsstyrelsen icke ansåge sig böra påyrka en överarbetning av förslaget. Förslagets genomförande borde dock icke hindra, att frågan om ändrade principer för lagstiftning på ifrågavarande område omedelbart upptoges till förnyat övervägande. *Byggnadsstyrelsen* anför att ett genomförande av förslaget icke komme att i tillräcklig utsträckning giva samhällena erforderligt stöd för att ordna bebyggelsen på ett ändamålsenligt sätt. Ehuru styrelsen hyste den meningen, att förslaget bort och kunnat upptaga längre gående, synnerligen välbehöfliga och befogade åtgärder i detta avseende, vore dock de fördelar, som stode att vinna genom ett snabbt åvägabringande av en lagstiftning i huvudsaklig överensstämmelse med utredningens förslag, så stora att förslaget med vissa av styrelsen angivna ändringar och kompletteringar borde läggas till grund för en revision av byggnadslagstiftningen.

Beträffande de inskränkningar i ägares rätt att nyttja sin mark, som föranledas av samhällsplanerandet, uttalar *byggnadsstyrelsen* att utformningen av en byggnadslag måste i vissa, väsentliga delar bliva en avvägning mellan samhällets krav på en stads- eller byggnadsplans utformning och genomförande samt den enskildes rätt att efter eget omdöme utnyttja den mark inom bebyggelseområdet, till vilken han vore ägare. Utredningens förslag byggde i detta hänseende i huvudsak på gällande regler. Enligt styrelsens uppfattning talade dock starka skäl för att utredningen i detta avseende bort framföra något längre gående förslag i syfte att stärka samhällets ställning, utan att därför den enskildes berättigade äganderättsanspråk behövt trädas för nära. Frågan om ett samhälls bebyggelse vore numera med hänsyn bl. a. till de stora anspråk, som uppställdes i fråga om gatu- och andra kommunikationsleder, vattenförsörjning och avlopp m. m., av den tekniskt och ekonomiskt invecklade natur, att det vore av större betydelse än tillförne att den enskilde markägaren icke tillätes hindra eller försvåra en bebyggelses rationella genomförande. Liksom samhället hade möjlighet att ingripa mot den som vanhävdade jordbruksjord, borde ökade möjligheter öppnas till ingripande även mot den som inom ett planområde icke utnyttjade marken på det sätt som planen avsåge.

Detta gällde såväl när en markägare befunnes ovillig att på rimliga villkor upplåta sin mark för bebyggelse som när han utan skäligen anledning fördröjde sanering av äldre bebyggelse. Det inträffade ej sällan att nybyggnad ägde rum utan att den enligt stadsplanen medgivna byggnadsrätten helt utnyttjades exempelvis genom uppförande av ett tvåvåningshus å mark, avsedd för högbebyggelse. Detta kunde, särskilt då det gällde centrala delar av ett samhälle, bli menligt för samhällets utveckling, enär ju stadsplanen byggde på den förutsättningen att planen komme att genomföras i sina huvuddrag. Styrelsen förordade därför att markägare, som önskade verkställa nybyggnad, även skulle, om så erfordrades, vara skyldig att i huvudsak utnyttja den rätt, som planen medgäve.

Statens byggnadslånebyrå framhåller, att det låge i sakens natur, att med nu gällande regler i fråga om äganderätten till mark planerandet och byggandet av samhällen vore ägnat att framkalla starka och svårlösta intresse-motsättningar mellan individen och det allmänna, samt anför i anslutning här till följande.

Den utomordentligt raska utvecklingen på samhällsplanerandets område, underbyggd ej blott av sådana förhållanden som befolkningsomflyttningen och ökningen i trafikintensiteten utan även av förskjutningar i det allmänna tänkesättet, då det gäller arbets-, bostads- och fritidsförhållanden, har skapat en situation, där tillgodoseendet av såväl samhällsinvånarnas anspråk på ett rikt utnyttjande av teknikens och naturens värden som ock den enskilde markägarens anspråk på trygghet och vårdande av sina ekonomiska intressen, innebär praktiska och juridiska problem av ytterst vittutseende art.

Skall den hittillsvarande utvecklingen inom byggnads- och kommunikationsväsendet fullföljas — och det finns, såvitt byrån kan förstå, ej anledning att antaga motsatsen — torde det allmänna redan nu vara i det läget, att samhällsplanerandet måste stödjas av starkare maktmedel för vinnande av den rationalitet och reda, som är planerandets innehåll och syfte. Det hjälper icke att planera, om icke planerna kunna realiseras. Det må framhållas, att problem, som äro besläktade med det här föreliggande, vid skilda tillfällen i gångna tider lösts enligt ganska radikala linjer. Byggnadslånebyrån syftar härvid främst på den av jordbrukspolitikens skäl motiverade stor- och enskifteslagstiftningen under 1700-talets senare och 1800-talets förre decennier. Då samhällsplanerandet nu erhållit en mycket hög social angelägenhetsgrad, finns det enligt byråns mening skäl att erinra om t. ex. skifteslagstiftningen.

Med det sålunda anförda har byggnadslånebyrån velat starkt understryka vikten av att samhällsplanerandet verkligen blir en rättsfaktor, som så snabbt de tekniska och ekonomiska resurserna det tillåta kan bereda de i samhällena boende alla sådana fördelar som forskningen på området samt naturförhållandena kunna skänka.

Stadsplaneutredningens uppfattning om behovet av att kunna förhindra olämplig tätbebyggelse vitsordas i de yttranden däri denna fråga beröres. *Tekniska högskolan i Stockholm* framhåller, att på kommunerna vilade till stor del ansvaret för en planmässig bostadspolitik, för hälsovård och skolväsende m. m., för genomförandet av stadsplaner och överhuvud taget för en förnuftig och planmässig ordning i samhällets utbyggnad liksom för socialvården. De med detta ansvar förbundna uppgifterna kunde

kommunerna ej med framgång fylla utan att de hade möjlighet att dirigera bebyggelsen och vid behov disponera mark för bestämda ändamål. *Statens byggnadslånebyrå* uttalar, att vid det förhållandet att det allmänna i sista hand finge påtaga sig ansvaret för vägar och gator, vatten- och kraftförsörjning, oskadliggörande av orenlighet m. m. synes det riktigt, att samhället skulle äga rätt och möjlighet att från samhällsmässig bebyggelse undantaga område, som vore olämpligt härför. Med hänsyn till önskvärdheten av en i etapper fortskridande bebyggelseutveckling syntes det jämväl rimligt, att byggnadsförbud kunde läggas icke blott å mark, som icke lämpade sig för bebyggelse, utan även å område, mot vars bebyggande icke något i och för sig funnes att erinra men som i avbidan å utbyggandet av tidigare anvisade områden borde tillsvidare sparas. *Väg- och vattenbyggnadsstyrelsen* anför, att det med hänsyn till vikten av att bebyggelsen samlades på ett sådant sätt, att krav på tidsenliga anläggningar för vattenförsörjning och avlopp kunde tillgodoses för rimliga kostnader, vore angeläget att tätare bebyggelse förhindrades utanför planlagt område, innan detta blivit åtminstone i huvudsak utnyttjat. *Byggnadsnämnden i Eskilstuna* förväntar, att många samhällen inom en relativt nära liggande framtid komme att upphöra att växa. Det vore med hänsyn härtill nödvändigt att få till stånd en lagstiftning, som gäve samhällena möjlighet att med omedelbar verkan förhindra uppkomsten av tätbebyggelse. Lagstiftningen borde sträva att begränsa omfattningen av den mark som ägde ett högre värde som byggnadsmark till i förhållande till samhällets storlek och utvecklingsmöjligheter rimliga dimensioner.

I syfte särskilt att förhindra uppkomsten av olämplig tätbebyggelse förordas i ett flertal yttranden införande i byggnadslagstiftningen av bestämmelse om att bebyggelse i princip icke må äga rum utan tillstånd av myndighet. *Svenska arkitekters riksförbund* framhåller i detta sammanhang, att stadsplaneutredningen ej ansett sig kunna förorda att regionplan och generalplan i och för sig skulle erhålla civilrättsliga verkningar. För att förhindra bebyggelse i strid mot sådan plan kunde väl i vissa fall meddelas byggnadsförbud. Genom att de föreslagna planinstituten ej erhållit en starkare rättslig ställning hade lagens praktiska betydelse väsentligt inskränkts och den gäve ej det nödvändiga instrumentet för en rationell planläggning av regioner eller samhällen. I praktiken torde förbudsförfarandet ej komma att tillgripas förrän olämpliga förhållanden redan uppstått. Bestämmelsernas karaktär av förbud medförde även att markägarna komme att betrakta dem som ett kränkande intrång i deras rätt att förfoga över sin mark. Det vore dock rimligt att det allmänna, som vore ansvarigt för kommunikationernas utbyggande, samhällenas förseende med vatten och avlopp, skolor och samlingslokaler m. m., utan särskilda förbudsåtgärder finge möjlighet att bestämma var och när en tätbebyggelse skulle uppstå. Enligt denna princip, som även utredningen syntes biträda, borde lagen så utformas, att det redan i denna bestämdes, att tätbebyggelse endast finge förekomma där myn-

digheterna funne lämpligt. Inom område, som ej lämpade sig för tätbebyggelse, borde byggnader för jordbruksändamål och liknande allttjämt få uppföras. En gles villa- och sportstugebebyggelse borde även tillåtas. En lagstiftning efter dessa principer fordrade givetvis att en prövning ägde rum av varje byggnadsföretag. I de fall byggnaden vore belägen utanför område, för vilket särskilda byggnadsbestämmelser utfärdats, kunde emellertid denna prövning inskränkas till frågan om byggnadsföretaget medförde uppkomsten av tätbebyggelse eller ej. En sådan prövning syntes böra företagas av en kommunal institution, vilken även torde kunna erhållas i varje kommun, om den föreslagna ändringen av kommunindelningen genomfördes.

Byggnadsnämnden i Eskilstuna ifrågasätter, om de möjligheter att förhindra olämplig bebyggelse, som förslaget innefattade, komme att utnyttjas annat än i undantagsfall. Utgångspunkten för en lagstiftning borde sålunda vara, att all exploatering av mark för tätare bebyggelse a priori skulle vara förbjuden och endast jordbruks- eller motsvarande bebyggelse samt enstaka annan bostadsbebyggelse generellt tillåten. Tätare, samhällsmässig bebyggelse borde däremot tillåtas först efter särskild prövning. *Byggnadsnämnden i Örebro* framhåller, att man genom ett koncessionsförfarande undveke att i onödan genom förbuds-förfarande ingripa på mark, vars ägare icke hade några planer på exploatering. Ett koncessionssystem skulle vara avsevärt smidigare i tillämpningen och bliva mindre betungande för samhället från ekonomisk synpunkt.

Tekniska högskolan i Stockholm ifrågasätter, om icke skyddet mot uppkomsten av olämplig tätbebyggelse skulle kunna erhållas på ett bättre sätt än genom förbuds-förfarande. Länsstyrelsen skulle exempelvis kunna åläggas att under givna omständigheter föreskriva, att nybyggnad inom vissa områden ej finge företagas utan särskilt lov. Det måste anses såsom oeffterrättligt att, såsom nu ofta vore fallet, byggnadsföretag igångsattes, innan man prövat vad som i fastighetsbildningshänseende borde ske i sammanhanget.

Även *länsstyrelserna i Göteborgs och Bohus* samt *Örebro län, länsarkitekterna i Kronobergs, Hallands och Älvsborgs län, stadsfullmäktige och byggnadsnämnden i Södertälje* samt *stadsingenjören och byggnadschefen i Sandviken* ha uttalat sig för ett koncessionsförfarande i huvudsaklig överensstämmelse med arkitekterna Häggboms och Lindströms förslag.

I fråga om riktlinjerna för planläggning av bebyggelsen anför *väg- och vattenbyggnadsstyrelsen*, att de av utredningen föreslagna nya och ändrade bestämmelserna borde kunna medföra ökad möjlighet till planläggning jämväl inom styrelsens verksamhetsområde. Särskilt värdefullt i detta hänseende torde regionplaneinstitutet bliva. Vissa frågor, som vore av betydelse för den allmänna väghållningen, hade emellertid icke blivit tillräckligt beaktade. Trafiklederna utgjorde ingen enhetlig grupp och i planläggningshänseende kunde alla trafikleder icke behandlas lika. Tvärtom ginge den moderna väg- och gatubyggnadstekniken ut på att få en bestämd differentiering till stånd så att huvudtrafiklederna komme att väsentligt skilja

sig från de övriga. Ur allmän trafiksynpunkt och ur statsfinansiell synpunkt vore det av vikt att huvudtrafiknätet planerades och utformades på ett riktigt sätt. Detta hade föranlett styrelsen att söka med städernas bistånd få till stånd s. k. trafikledsplaner och sådana vore även under utarbetande i ett antal städer. Liknande planer hade även upprättats för vissa trafikleder inom tätbebyggda områden på landsbygden. Planerna ginge ut på att genom en bestämd gruppering av trafiklederna få till stånd ett rationellt huvudtrafiknät sådant att det med måttlig ekonomisk uppoffring skulle kunna förmedla relativt stora trafikmängder utan onödigt stora trafikrisker. Därigenom beräknades en avlastning av det övriga väg- och gatunätet kunna åstadkommas, medförande en ekonomisk vinst på detta håll. Förefintligheten av trafikledsplaner skulle utan vidare medföra, att ett stort antal stadsplaneärenden, nämligen sådana som endast berörde det sekundära trafiknätet och som icke heller innebure några lednings- eller andra problem, skulle kunna behandlas utan att väg- och vattenbyggnadsstyrelsen behövde inkopplas. Utarbetandet av trafikledsplaner skulle alltså medföra snabbare handläggning för framtiden av många, kanske flertalet stadsplaneärenden. Enligt styrelsens förmenande borde varje slag av regionplanearbete såväl som generalplanearbete ske med utgångspunkt från eller parallellt med dylika trafikledsplaner. Fordringarna på andra vägars och gators standard kunde ofta sättas relativt låga. Det kunde förekomma fall, då det vore fördelaktigt att gator utbyggdes med relativt låg kapacitet för att de icke skulle draga till sig onödig trafik och därigenom överbelasta ett angränsande gatusystem, som måhända icke vore utformat på sådant sätt att det kunde taga emot denna trafik utan att trafiksäkerheten äventyrades. Om i avsaknad av en översiktsplan en dylik trafikled komme att i det speciella fallet dimensioneras efter för hög standard, komme detta alltså att medföra såväl onödig utgift för stat och kommun som mindre tillfredsställande resultat ur trafiksynpunkt.

Kammarkollegiet erinrar, att det vid upprepade tillfällen uttalat den uppfattningen, att den nuvarande stadsplanelagstiftningen vore otillräcklig och att den borde — i syfte att förhindra ur olika synpunkter olämplig användning av mark — kompletteras med såväl regionplanelagstiftning som landskapsplanering utan samband med exploatering, t. ex. i fråga om framdragande av vägar och andra trafikleder, tillåten bebyggelse efter dessa, placering av industrien med mera dylikt. Kollegiet vill i anslutning härtill ifrågasätta om icke i planlagstiftningen borde ingå bestämmelser, som möjliggjorde en verklig landskapsplanering, där sådan kunde finnas påkallad såsom t. ex. i delar av Stockholms, Malmöhus samt Göteborgs och Bohus län även som måhända i vissa delar av Jämtland och på Öland.

Behovet av det föreslagna regionplaneinstitutet har icke ifrågasatts i mer än ett yttrande, nämligen av *överbantmästaren i Kristianstads län*. Denne förmenar att frågor rörande trafikleder borde regleras i väglagstiftningen. Tillgodoseendet av behovet av friluftsreservat borde ej regleras i byggnadslagstiftningen. Att genom regionplan fixera att tätare bebyggelse finge äga rum

endast å vissa angivna områden syntes vara ett alltför hårt ingrepp och ej motiveras av ett allmänt behov.

Behovet av generalplaneinstitutet har icke ifrågasatts i något yttrande. *Länsarkitekten i Södermanlands län* uttalar dock, att förslaget om generalplan för landet verkade väl stort för landsortens förhållande. Det syntes kunna räcka med ett allmänt krav på byggnadsplans upprättande som förutsättning för att bostadsbebyggelsen skulle få ske utmed större trafikleder och vattendrag.

Byggnadsstyrelsen ifrågasätter om tiden icke vore mogen för meddelandet av schematiska och enkla bestämmelser angående byggandet på den egentliga landsbygden, vilka skulle gälla generellt, därest särskilda plan- eller utomplansbestämmelser icke funnes. Även *länsstyrelsen, länsarkitekten och överlantmätaren i Västerbottens län* framhålla, att det för den egentliga landsbygden funnes behov av vissa reglerande bestämmelser utöver de för tätortsbildningarna föreslagna. Erfarenheten från Västerbotten med dess ofta sammanträngda gårdsbebyggelse i jordbruksbyar, utan att egentlig tätortsbildning kunde sägas ha uppstått, gäve vid handen att vissa bestämmelser erfordrades om bl. a. minimistorlek av tomt, om byggnads minimiavstånd från grannfastighet, från enskild väg och från annan byggnad å samma tomt samt om byggnads höjd. Även *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* anser vissa byggnadsföreskrifter böra utfärdas även för den rena landsbygden.

Länsarkitekten i Örebro län har påtalat, att stadsplaneutredningen vid utformandet av byggnadslagstiftningen bibehållit den traditionella indelningen i stad, stadsliknande samhälle och egentlig landsbygd. En Orts administrativa karaktär skulle alltså även i fortsättningen vara bestämmande för huru långt man kunde gå i ena eller andra fallet i regleringshänseende. Det borde i första hand vara bebyggelsens art och intensitet, de topografiska förhållandena, fastighetsbildningen m. fl. yttre faktorer, som finge vara avgörande för den i varje särskilt fall tillämplbara regleringsformen. Även om utredningens förslag till byggnadslag m. m. medförde väsentligt ökade möjligheter till en differentierad reglering och planering av samhällsbildningar av olika slag, så kunde man dock ej komma ifrån att den traditionella indelningen nu måste anses tillhöra ett förgånget stadium. Inom landet funnes sålunda många icke administrativa tätorter, som i fråga om storlek, betydelse och svårighetsgrad i regleringshänseende överträffade många städer, köpingar och municipalsamhällen. I det år 1944 framlagda förslaget till allmän ordningsstadga hade den i stadsstadgorna tidigare tillämpade Ortsindelningen frångåtts och åtskillnad endast gjorts mellan tätbebyggda områden och egentlig landsbygd. Det vore i hög grad önskvärt, om all bebyggelse reglering kunde automatiskt inträda efter i lagstiftningen givna enhetliga riktlinjer, så snart tätare bebyggelse började uppstå och beroende av en Orts administrativa karaktär. En sådan regleringsform förutsatte, att icke blott kommunerna utan även staten påtog sig kostnader för erforderliga planer. Härigenom syntes mycket av det arbete, som nu nedlades i utredningshänseende för de administrativa besluten kunna inbespa-

ras och tillgänglig sakkunskap i stället omedelbart inkopplas på det egentliga planeringsarbetet. Hela regleringsarbetet skulle till följd härav kunna få en sådan inriktning, att det tidigare komme igång och snabbare ledde till påtagliga resultat. Till skillnad från vad som hittills tillämpats och även framdeles avsåges att tillämpas enligt utredningens förslag borde även de för en effektiv reglering erforderliga förbuden mot åtgärder av olika slag ej utfärdas från fall till fall utan i lämplig utformning vara direkt angivna i lagstiftningen för att i enstaka fall dispenserades, om skäl därtill föreläge, eller avlösas medelst planer, där en samhällsmässig bebyggelse efter närmare utredning befundes vara nödvändig och ändamålsenlig. De berörda problemen vore av så fundamental betydelse för samhällsbyggandet, att de borde ha blivit föremål för närmare överbäganden, när nu en ny lagstiftning, som kanske för decennier framåt skulle diktera samhällsbildningarnas uppkomst och utveckling, avsåges att tillskapas.

Länsarkitekternas förening uttalar att man — i stället för att konstruera utvecklingsfaserna landsbygd, stadsliknande samhälle och stad samt lagbestämmelser, som ansåges motsvara utvecklingen inom dessa — bort uppställa allmängiltiga regler för utvecklingen i stora drag. De allmänna principerna borde direkt anknytas till fakta och verkligt skeende, så att även gemene man och ej endast fackmän klart förstode vad lagen avsåge att bestämma. Lagen borde uppställa vissa grundlinjer för samhällsbildning och byggande, lämpade efter olika utvecklingsskeenden och där praktisk sans och tradition finge reglera detaljerna mera decentraliserat än lagförslaget medgäve.

Även *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* har — under förordande av kommunindelningskommitténs förslag rörande tätortslagstiftningen — uttalat sig för att tillämpningen av detaljföreskrifter skulle bero på behovet.

Svenska landskommunernas förbund har förklarat sig icke kunna ansluta sig till stadsplaneutredningens avvikande inställning till den av kommunindelningskommittén framförda tanken, att stadsplan skulle kunna upprättas utan municipalsamhällsbildning. Förbundet uttalar, att stadgandet i 90 § lagen om kommunalstyrelse på landet — vilken bestämmelse enligt utredningens förmenande öppnade tillräckliga möjligheter att i förekommande fall medge stadsplans upprättande utan municipalsamhällsbildning — vore en typisk undantagsregel och de fall, då den hittills tillämpats, lätt räknade. Olägenheterna av sådan samhällsbildning, dubbelbeskattningen och den dubbla organisationen, vore oskiljaktiga från denna ofullkomnade kommunbildning och förekomme lika ofta som samhällsbildningen själv. De hade lett till att man i senare tid ofta undvikit att förvandla tätorter till municipalsamhällen. Det funnes därför åtskilliga icke municipala tätorter på landet, där bebyggelseproblemen vore desamma som i municipalsamhällena. Utredningens förslag innebure, att stadsplaneinstitutet fortfarande i princip skulle förvägras dessa tätorter, som alltså ginge miste om de vidgade expropriationsmöjligheter byggnadslagen öppnade och icke heller kunde utnyttja där meddelade bestämmelser om gatukostnadsbidrag m. m. Detta kunde

förbundet icke finna vara rationellt. Enligt förbundets mening borde i byggnadslagen på denna punkt en bestämmelse ingå av ungefär samma innehåll som den av ordningsstadgeutredningen föreslagna.

Länsarkitekten i Örebro län har uttalat, att den av stadsplaneutredningen mera i förbigående omnämnda möjligheten att förordna om stadsplanläggning inom landskommun utan municipalbildning genom tillämpning av 90 § lagen om kommunalstyrelse på landet borde ha närmare prövats. Inom Örebro län hade förslag väckts om tillämpning av nyssnämnda regleringsform för ett flertal samhällsbildningar. Liknande mening har uttalats av *länsarkitekternas förening*.

Socialstyrelsen framhåller att det nuvarande municipalsystemet icke garanterade en tillfredsställande reglering av bebyggelsen, såtillvida som det dels medförde en tendens till att åtgärder för dylik reglering försenades och dels innebure, att ansvaret för regleringen lades på i många fall ekonomiskt alltför svaga kommunbildningar. Det vore därför enligt styrelsens mening särskilt betydelsefullt just ur byggnadssynpunkt, att kommunindelningskommitténs förslag till municipalsystemets avveckling genomfördes.

Länsstyrelsen i Skaraborgs län anser principiellt, att en kommun borde vara skyldig att i ganska betydande utsträckning medverka då det gällde planreglering, framför allt i tätbebyggelseområden. Länsstyrelsen hyste liksom kommunindelningskommittén den uppfattningen, att landskommunernas skyldigheter i detta avseende borde väsentligt ökas, något som — när det gällde småkommuner — ganska mycket sammanhängde med frågan om nyindelning av primärkommunerna.

Länsstyrelsen i Malmöhus län — vilken, såsom nämnts, anser den väsentliga orsaken till de nuvarande missförhållandena på byggnadsväsendets område vara att söka i saknaden av lokala organ med uppgift att övervaka bebyggelsen — anser det nödvändigt att göra inrättandet av byggnadsnämnd för kommun på landet i princip obligatoriskt, med rätt dock för länsstyrelsen att medgiva undantag, om omständigheterna föranledde därtill. Utan dylika organ vore det omöjligt för länsstyrelsen att följa utvecklingen i skilda delar av länet. Därest kännedom om en begynnande tätbebyggelse saknades, kunde det icke läggas myndigheten till last såsom försummelse att åtgärd till reglering av bebyggelsen icke i tid vidtagits. En byggnadsnämnd inom kommun, varest icke funnes genom byggnadsplan eller utomplansbestämmelser reglerad tätortsbebyggelse, skulle få synnerligen viktiga uppgifter att fylla. Sålunda skulle det ankomma på nämnden att övervaka efterlevnaden av byggnadslagen, byggnadsstadgan och övriga byggnadsföreskrifter; att, då tätare bebyggelse uppkommit eller vore att förvänta, söka åstadkomma att byggnadsplan för området upprättades i mån av behov; att, om inom kommunen funnes område, som på grund av belägenhet, växtlighet eller säregna naturförhållanden eller med hänsyn till förefintlig ur historisk eller konstnärlig synpunkt värdefull bebyggelse för framtiden borde särskilt skyddas, därom göra anmälan till länsstyrelsen för meddelande av byggnadsförbud; att, om inom kommunen funnes område,

som vore ur sundhetssynpunkt olämpligt för tätare bebyggelse, påkalla förordnande om byggnadsförbud; att om eljest behov förelåge av förbud mot tätbebyggelse, anmäla förhållandet till länsstyrelsen för dess vidare åtgärd; samt att eljest ägna uppmärksamhet och tillsyn åt allt som kunde inverka på byggnadsverksamhetens sunda utveckling och hos kommunalfullmäktige, länsstyrelse eller annan myndighet väcka de förslag och göra de framställningar, som funnes nödiga. Genom att byggnadsnämnd utsåges för hel kommun vunnes också fördelar i organisatoriskt avseende. För närvarande måste, om ett område med tätbebyggelse låge inom mer än en socken, frågan om sammansättningen av byggnadsnämnd för området underställas Kungl. Maj:t, enär byggnadsstadgans bestämmelser om byggnadsnämnds sammansättning icke vore avfattade med hänsynstagande till ett sådant fall. En dylik omgång bleve onödig, om byggnadsnämnd utsåges för hel kommun. Om det mot förslaget om inrättande av byggnadsnämnd i varje kommun på landet invändes, att det kunde bliva svårt att erhålla för uppdraget lämpliga personer i det antal byggnadsnämnder, som därav bleve en följd, finge erinras om nu pågående utredning av frågan om revision av den kommunala indelningen. Inom ett stort antal av de nya primärkommunerna torde komma att finnas ett eller flera områden med byggnadsplan eller utomplansbestämmelser. I varje fall bleve så förhållandet i Malmöhus län.

Socialstyrelsen uttalar, att de ändrade förhållanden, som komme att inträda med en ny kommunindelning, påkallade föreskrift om skyldighet att inrätta byggnadsnämnd i varje kommun. En sådan föreskrift skulle också möjliggöra, att byggnadsstatistiken utvidgades till att omfatta hela landsbygden, vilket skulle ha en given betydelse för bostadspolitikens planering. Även efter en ändrad kommunindelning kunde det emellertid i vissa fall befinnas opåkallat att inrätta särskild byggnadsnämnd för en kommun. Med hänsyn härtill syntes Kungl. Maj:t böra kunna förordna, att annan kommunal myndighet finge fungera såsom byggnadsnämnd, om särskilda skäl därtill förelåge.

Länsstyrelsen i Värmlands län anser, att byggnadsnämnd bör utses i alla kommuner, såvida länsstyrelsen icke medgivit befrielse från skyldighet att utse sådan nämnd, samt anför till stöd härför att länsstyrelserna icke ständigt borde stå som pådrivare. *Länsarkitekten i Älvsborgs län* framhåller, att erfarenheten visade att någon hjälp med den förebyggande övervakningen av byggnadsförbud icke lämnades av polismyndigheterna. Det förekomme därför ofta att byggnadsförbud överträdde. Med kännedom om myndigheternas obehägenhet att medverka till en mera hårdhänt rättelse i form av föreläggande att borttaga byggnad måste en förebyggande granskning anses som det enda riktiga tillvägagångssättet. Tiden syntes därför mogen för införande av ett byggnadsvårdande organ för varje kommun, även där tätbebyggelse icke förekomme. Ett sådant organ borde i en landskommun ej få någon med slädernas byggnadsnämnder jämförbar funktion. Som underlag för sin verksamhet skulle den ha ett komplex »landsbyggnadsbestämmelser». Sådant byggnadsnämnd kunde givetvis ej alltid, men kanske lika ofta som inom

byggnadsplaneområden, få någon större sakkunskap till sitt förfogande. Dess funktion borde därför mera vara att utöva tillsyn än att i egentlig mening vägleda och rådgiva. En viktig detalj i en dylik byggnadsnämnds verksamhet syntes bliva att tillse, att byggande på landet, som ginge utöver den gräns, som en lämplig definition på tätbebyggelse droge, underställdes länsstyrelsens prövning. Med en dylik nämnd skulle man få ett lokalt organ, som kontinuerligt kunde följa utvecklingen och med ledning av lätt tillämpade direktiv upplysa överordnade myndigheter om begynnande tätbebyggelse eller om planerade större byggnadsföretag, exempelvis industrianläggningar eller större hyreshus.

För inrättande av byggnadsnämnd i varje kommun ha vidare *kammarkollegiet, länsstyrelserna i Kronobergs samt Göteborgs och Bohus län, svenska arkitekters riksförbund samt överlantmätarna i Södermanlands, Kalmar och Norrbottens län* uttalat sig.

Svenska landskommunernas förbund ifrågasätter, huruvida icke i de kommuner, där varken byggnadsplan eller utomplansbestämmelser förekomme, kommunalnämnden — i analogi med vad som gällde inom hälsovårdsområde utan särskild hälsovårdsnämnd — obligatoriskt borde fungera såsom byggnadsnämnd.

I några yttranden göres gällande att planinstitutet i förslaget icke utformats under tillräckligt hänsynstagande till principerna för den kommunala självstyrelsen. *Stockholms stads stadsplane-nämnd* uttalar sålunda, att de frågor på bostadspolitikens, trafikens och friluftslivets områden, som påkallade en tillämpning av regionplaneinstitutet, i förslaget huvudsakligen uppfattades såsom uttryck för ett statsintresse. Initiativet till bildandet av regionplaneförbund antoges regelmässigt komma att tagas av länsstyrelse. Kommun hade icke annan initiativrätt än varje enskild. Även generalplanen, som huvudsakligen skulle vara ett medel för samordnande av den fortsatta stadsplanläggningen och därför saknade direkta rättsverkningar, ställdes under central statsmyndighets kontroll. Slutligen infördes ett nytt planinstitut i stad — byggnadsplan — där det kommunala inflytandet helt åsidosatts. Med det rikare innehåll, som under senare år givits stadsplaneinstitutet, hade detta kommit att i sig innesluta alla de planer för kommunens tillväxt och framtida liv, som förelåge inom olika grenar av den kommunala förvaltningen. Stadskommunerna hade i allt högre grad med stadsplaneinstitutet såsom oumbärligt stöd, under avvägning av skilda sociala, ekonomiska och kulturella intressen, sökt att planmässigt bygga upp samhället med hänsyn tagen till skilda lokala förhållanden och behov. Genom aktiva åtgärder på tomtpolitikens och näringspolitikens områden hade staden sökt att skapa förutsättningar för ett genomförande av de utarbetade planerna. En sådan kommunalpolitik främjades icke av ett statligt omhändertagande av väsentliga delar av samhällsplaneringen. Känslan av ansvar för det egna samhällets utveckling avtrubbades i samma mån som det faktiska avgörandet av dessa frågor överflyttades till den centrala statsförvaltningen. Det torde vara ytterst osäkert, om en centralisering av

planeringsarbetet eller övervakningen av detta kunde komma att medföra den åsyftade förbättringen av planernas kvalitet. Tillsynsmyndigheten saknade viktiga förutsättningar för detaljprövning av ärendena. För de kommunala representanterna, som givetvis hade den bästa insikten i dessa förhållanden, måste detta beroende av underordnade statliga organ te sig besvärande och skäligen omotiverat; bevakningen av ärendenas handläggning inom den centrala statliga förvaltningen med ty åtföljande tidsspillan och mångskriveri komme att taga en allt större plats i de kommunala instansernas arbetsbörda. En sådan fördelning av ansvaret och den faktiska makten överensstämde icke med de lokala intressen, som stadsplaneringen avsåg att tillgodose. Ur dessa synpunkter syntes förslaget icke tillfredsställande.

Även i andra yttranden uttalas farhågor för att förslaget skulle leda till en utveckling i byråkratisk ordning med därav följande onödiga kostnader och inskränkning av den kommunala självstyrelsen. *Byggnadsnämnden i Kinna* anför, att med de byggnadsförbud, som stadsplanelagen stadgade och som i den nya byggnadslagen föresloges utökade med ett flertal nya, man finge räkna med att dispensärenden komme att bli vanliga. Även i övrigt förutsatte bestämmelserna att frågor, som reglerade bebyggelse eller fastighetsbildning underställdes överordnade myndigheters prövning i stor utsträckning. Denna ökade centralisering vore ett steg i orätt riktning. *Stadsfullmäktige och byggnadsnämnden i Huskvarna* åberopa såsom exempel på att utvecklingen redan nu måste giva anledning till betänkligheter den till synes onödiga dubbelgranskning av byggnadsritningar som i de flesta fall förekomme. Om en person skulle bygga ett hus på icke tomtindeland mark, vilket ingalunda vore cvanligt, skickade han ritningarna först för förhandsgranskning till statens byggnadslånebyrå. Om de härvid befunnes lämpliga, borde det egentligen ej finnas någon anledning att ytterligare granska själva planlösningen av byggnaden. Byggherren vore dock skyldig att lämna in planerna för ytterligare granskning mot särskild taxa först till stadsarkitekten, varefter ritningarna åter granskades vid sammanträde av byggnadsnämndens ledamöter. För att få dispens från gällande byggnadsförbud måste samtliga ritningar därefter skickas in till länsstyrelsen för att där och av länsarkitekten ånyo granskas mot ungefär samma avgift som hos byggnadsnämnden. *Föreningen Sveriges stadsarkitekter* förmodar, att städerna måste inrätta en administrationsapparat, som kunde bli tungrodd och åtminstone för de mindre och medelstora städerna ekonomiskt betungande. Det kunde rentav ifrågasättas, om icke dessa svårigheter skulle bli så stora, att lagens möjligheter sällan eller aldrig skulle komma att tillgodogöras i praktiken. Det syntes finnas anledning för städerna att med stor tveksamhet emotse införande av den ordning, som föreslagits.

En avsevärt ökad rätt för samhällena till inlösen av mark för bebyggelsereglerande ändamål har påyrkats av *socialstyrelsen, länsstyrelsen i Östergötlands län, statens byggnadslånebyrå, tekniska högskolan i Stockholm, länsarkitekterna i Uppsala, Kronobergs, Kristianstads och Västerbottens län, överlantmätaren i Värmlands län, förening-*

en Sveriges stadsarkitekter, svenska kommunaltekniska föreningen, svenska teknologföreningen, borgarrådsberedningen i Stockholm, byggnadsnämnden i Göteborg, drätselkammaren i Malmö och ett stort antal kommunala myndigheter i andra städer och samhällen. Till stöd härför har i yttrandena anförts bland annat följande. Genomförandet av samhällenas planer för bebyggelsens ordnande nödvändiggjorde ökade markförvärv. Stora svårigheter för samhällena att förvärva erforderlig mark föreläge emellertid ofta, varigenom samhällenas normala utveckling hämmades. Samhällena måste därför tillerkännas avsevärt ökad rätt till inlösen av mark för bebyggelsereglerande ändamål. En vidgad lösningsrätt till mark vore en förutsättning för planinstitutens ändamålsenliga genomförande. Om samhällenas möjlighet att i tid förvärva mark för bebyggelse ökades, skulle samhällena i ännu högre grad än stadsplaneutredningens förslag gäva möjlighet till kunna leda bebyggelsen till de områden, där den ur samhällenas synpunkt vore lämpligast. En vidgad lösningsrätt skulle vidare sätta samhällena i stånd att bedriva den aktiva markpolitik för tillgodoseende av samhällenas behov av mark för bostäder, industri och övriga ändamål, som kommit att framträda som ett allt större gemensamt intresse, varjämte de enskilda markexploatörerna skulle hindras från att förskaffa sig stora vinster både på städernas och de enskilda tomtköparnas bekostnad. Bostadsproblemet vore utan tvivel det största sociala problemet i vårt land. Varje faktor, som kunde verka för att få fram billigare bostäder, måste beaktas. En sådan faktor utgjorde tomtpriserna. Genom privatekonomiska intressen kunde tomtmarken bli föremål för spekulationer, vilket medförde prishöjning av marken. För att förhindra tomtjobberi vore det nödvändigt att lämna kommun tillfälle att komma i besittning av tomtmark.

Frågan om ett ökat skydd för naturen, friluftslivet och kulturminnesvärden inom byggnadslagstiftningens ram har berörts i några yttranden. Svenska naturskyddsföreningen framhåller att i vårt land hittills saknats former för en sådan landskapsskyddande planering som funnes i England och Schweiz. Vad utredningen föreslagit vore icke tillfyllest för ett effektivt landskapsskydd. Man funne sålunda inga bestämmelser som toge sikte på kulturlandskapets värden. Utredningen hade släppt kravet på en viss allmän kontroll i enkla former över den fria bebyggelsen inom glesområdena, i den mån denna icke tjänade de lantliga näringarna. I stället hade utredningen föreslagit en form för liknande kontroll inom speciellt skyddsvärda områden efter särskilt förordnande av länsstyrelsen eller i stad av Kungl. Maj:t. De två arkitekter, vilka deltagit i utredningen, hade reservationsvis i likhet med föreningen krävt allmän hänsyn till landskapsbilden utan den av utredningen gjorda inskränkningen. Arkitekternas förslag motsvarades i engelsk planlagstiftning av den fullmakt myndigheterna där fått att, utan ersättning till markägaren, vägra bygglicens inom tills vidare spärrat område, ifall byggandet kunde väntas allvarligt skada platsens trevnads- och skönhetsvärden; ett stadgande, som kunde tillämpas var som helst och gällde för allt byggande utom sådant för de lantliga näring-

arna med det enda inskränkande villkoret, att annan byggnadsmark skulle stå att få på rimliga villkor. Enligt utredningens förslag skulle sporadisk bebyggelse med villor, sportstugor m. m. få växa vilt på landsbygden, utom där särskilt förordnande skulle gälla. Det måste livligt beklagas, om landskapsvärdena, så som i utredningens förslag förutsattes, också framgent komme att ligga skyddslösa i större delen av landet, detta särskilt därför att redan en mycket gles, olämplig bebyggelse kunde helt förstöra landskapsbilden och just till följd av sin gleshet ytterst snabbt och lätt kunde vanställa snart sagt hur stora arealer som helst. När det gällde att rädda landskapets skönhetsvärden och särpräglade karaktär vore regleringen av den första bebyggelsen ojämförligt viktigast. Sedan ett område väl blivit bebyggt på olämpligt sätt, om än glest, hade dessa värden så spolierats, att man även med långt gående reglering av den fortsatta bebyggelsen inte längre kunde bevara något väsentligt. Vidare måste föreningen inlägga en kraftig gensaga mot att ännu i dessa dagar den åsikten skulle vinna förnyad sanktion, att exploateringsintresset skulle vara tabu på ett sådant sätt, att varje ideellt betonat intresse skulle få stryka på foten, då det tangerade förstnämnda. Följderna av att så tidigare varit fallet kunde man se i uppstyckningen av Stockholms skärgård, strandbebyggelsen på Hallandskusten, ja snart sagt överallt, där för rekreatiönsändamål lämplig mark funnes inom rimligt avstånd från de platser, där tätortsbefolkningen utövade sitt förvärvsarbete. När det i betänkandet sades vara »otillfredsställande» att »en markägare av den anledningen allenast, att hans fastighet vore naturskönt belägen, skulle kunna tvingas att tåla ekonomiska uppostringar», d. v. s. att låta bli att förstöra landskapsvärdena, så toge utredningen avstånd från en tanke, vilken ansåges självklar i ett land som Schweiz, där den privata äganderättens helgd noga vaktades. Likaväl som det allmänna kunde ingripa och ålägga en jordbrukare positiva åtgärder till avhjälpande av vanhävd av hans jord, likaväl borde det allmänna kunna i såväl den nuvarande som kommande generationers intresse fordra, att en ägare underkastade sig de restriktioner i sin ekonomiska handlingskraft som vore nödvändiga till förhindrande av vanhävd av ortens eller landskapets skönhetsvärden. Utredningen syntes i detta sammanhang vidare inta den ståndpunkten, att en kommun icke kunde tänkas skola svara för några kostnader i samband med naturskydd. En motsatt ståndpunkt toges på andra håll som självskriven, t. ex. i den franska natur- och landskapsskyddslagen av 21 april 1906, och vore lagfäst i den danska naturskyddslagen av 7 maj 1937. Föreningen ansåge, att vad som sålunda befunnits möjligt och lämpligt i andra länder ävenledes borde prövas i Sverige.

Länsarkitekten i Malmöhus län framhåller, att många värdefulla miljöer spolierats icke minst genom kommunal byggnadsverksamhet utan att möjlighet funnits att ingripa däremot. Stora klumpiga skolor lades intill kyrkan eller inpassades okänsligt i en gammal bymiljö. Lagstiftningen borde utformas så, att de som hade till uppgift att vårda en bygd ur hembygdsynpunkt hade möjlighet att göra sig hörda. Även *länsarkitekten i Kristian-*

stads län förordar ett ökat skydd för hembygdsvårdens intresse, särskilt på landsbygden. Där finnes ännu kvar ett stort antal kulturhistoriskt eller på annat sätt märkliga byggnader och annat, värt ett skydd inom byggnadslagstiftningens ram. *Riksantikvarieämbetet* anser förslaget i allt väsentligt väl ägnat att tillgodose kulturminnesvårdens synpunkter och strävanden. *Länsstyrelsen i Kopparbergs län* finner det mindre ändamålsenligt att bestämmelser i syfte att tillgodose naturskyddsintresset och kulturminnesvården upptagas i byggnadslagstiftningen. Om dylika bestämmelser ansåges erforderliga, borde de meddelas i en särskild naturskyddslag, däri föreskrifter kunde inflyta, som hindrade även andra slag av vandalisering än olämplig bebyggelse.

I ett stort antal yttranden beröras vissa med planläggnings- och byggnadsverksamheten sammanhängande organisatoriska spörsmål. Sålunda framhålles att ett genomförande av förslaget nödvändiggjorde en omorganisation av och en förstärkning av arbetskrafterna vid byggnadsstyrelsen och länsarkitektkontoren. Vidare påtalas den nuvarande bristen på fackmän. Denna brist befaras kunna utgöra ett betydande hinder för ett genomförande av den föreslagna planeringsverksamheten. Med hänsyn härtill yrkas inrättande av ytterligare professurer och anordnande av kursverksamhet. Tillika förordas i flera yttranden inrättandet av ett centralt rådgivande organ för samhällsplaneringsfrågor och uppgörande av prognoser.

Flera länsstyrelser betona att förslagets genomförande medförde en ökning av länsstyrelsernas arbetsuppgifter samt nödvändiggjorde en ökning av länsstyrelsernas arbetskrafter.

Överlantmätaren i Älvsborgs län ifrågasätter — under framhållande att den tyngande administrativa ordning, som redan nu rådde på förevarande område, komme att få ökad omfattning — om icke tiden vore mogen för inrättande av centrala planläggande och fastighetsbildande organ i varje län. Dessa skulle äga tillgång till den expertis av olika slag som länsstyrelsen f. n. måste anlita genom ett tidsödande remissförfarande. Härigenom skulle åtskilligt vara att vinna i fråga om tid och enhetlighet.

Departementschefen.

Utvecklingen ställer allt större krav på en ändamålsenlig reglering av bebyggelsen. Jag vill erinra om den nyligen påbörjade markutredningen som skall uppdraga riktlinjer för markpolitiken i allmänhet. Stadsplaneutredningen har haft till uppdrag att modernisera själva planlagstiftningen. Ehuru den nuvarande stadsplane- och byggnadslagstiftningen är av förhållandevis sent datum och resultatet av ett långvarigt lagstiftningsarbete, har det, såsom jämväl allmänt vitsordats i yttrandena över stadsplaneutredningens betänkande, visat sig, att lagstiftningen icke ger samhällena erforderliga möjligheter att bemästra de svårigheter som under senaste tid uppkommit genom den snabba utvecklingen på hithörande område. En revision av lagstiftningen är därför nödvändig.

I flera yttranden, i vilka behovet av en sådan revision vitsordats, har emellertid ifrågasatts, om den icke borde anstå tills vidare. Till stöd härför har anförts, att resultatet av erforderliga utredningar på andra områden inom samhällslivet borde avvaktas med hänsyn till den grundläggande betydelse de ägde för planläggnings- och byggnadsväsendet. Härvid åsyftas främst de i direktiven för markutredningen berörda frågorna, om det icke är nödvändigt att bygga planläggningsverksamheten på att marken är i samhällets ägo i större utsträckning än för närvarande är fallet och att inrätta ett centralt rådgivande organ med uppgift att övervaka och samordna olika myndigheters markpolitik. Vidare åsyftas den utredning angående saneringen av äldre bebyggelse som omhänderhas av bostadssociala utredningen.

Stadsplaneutredningen har icke ansett dessa spörsmål ingå i dess uppdrag. Det är givet, att om en revision av stadsplane- och byggnadslagstiftningen nu genomföres i huvudsaklig överensstämmelse med utredningens förslag, vissa ändringar i den nya lagstiftningen kunna påkallas av statsmakternas framtida ställningstagande till resultatet av de pågående utredningarna, och uppenbarligen äro upprepade ändringar av lagstiftningen icke önskvärda. Å andra sidan torde det komma att dröja, innan markutredningens arbete fortskridit så långt, att förslag i nyssnämnda ämnen kunna framläggas. Många av de ändringsförslag som stadsplaneutredningen framlagt äro av trängande beskaffenhet och de kompletteringar som framdeles kunna komma i fråga med anledning av markutredningen torde endast beröra begränsade delar av lagstiftningen. Jag anser mig därför böra förorda att stadsplaneutredningens förslag nu läggas till grund för lagstiftning så att det kan vinna tillämpning vid de betydande investeringar som förestå i ett stort antal samhällen.

De av stadsplaneutredningen anförda allmänna synpunkterna på en revision av stadsplane- och byggnadslagstiftningen anser jag mig i allt väsentligt kunna biträda. Med anledning av vad som anförts i yttrandena vill jag tillägga följande.

Planläggningen av bebyggelsen vilar enligt gällande lag på den principen, att det allmänna, med respekterande av den enskildes rätt till marken, föreskriver de inskränkningar däri som äro oundgängligen erforderliga från allmän synpunkt. Planläggningen innebär sålunda en avvägning mellan de enskilda markägarnas och det allmännas intressen. De senare företrädas därvid huvudsakligen av kommunala organ. De statliga myndigheternas uppgift bör emellertid icke vara begränsad till att övervaka, att de kommunala organens beslut stå i överensstämmelse med gällande lag. All planläggning måste ske under hänsynstagande till viktiga intressen, som äro gemensamma för hela landet. Från allmän social synpunkt samt på kommunikationernas, bostadspolitikens, hälsovårdens, försvarets, friluftslivets och naturskyddets områden finnas sålunda starka riksintressen att bevaka vid planläggning av bebyggelsen. För staten är det sålunda ett ekonomiskt intresse att tätbebyggelsen, i den mån så är möjligt, ledes till sådana platser att kostnaderna för allmänna vägar och för andra anläggningar som helt eller delvis bekostas av

staten icke bli större än som är behöfligt. Det är vidare ett statligt intresse, att sträckningen av allmänna trafikleder vid planläggning sker under hänsynstagande till det allmänna vägnätet i övrigt samt att trafiksäkerheten icke minskas genom olämplig bebyggelse invid sådana samfärdsleder. De statliga myndigheterna måste därför ha ett betydande inflytande på avgörandet av planlägningsfrågor. Ett sådant inflytande betingas även av de starka intressemotsättningar som kunna uppkomma mellan olika kommuner vid en för flera kommuner gemensam planläggning. I några yttranden ha farhågor uttalats för att det statliga inflytandet skall medföra ett åsidosättande av den kommunala självstyrelsen. Det har därvid framhållits, att de kommunala organen äga den bästa kännedomen om de lokala förhållandena och att ärendena fördröjas genom handläggningen inom statsförvaltningen. Det synes emellertid vara möjligt att utforma lagstiftningen så, att den tillförsäkrar de statliga myndigheterna erforderligt inflytande på planlägningsfrågorna utan att beröva kommunerna deras centrala ställning vid dessa frågors avgörande. För att undvika tidsspillan vid de statliga myndigheternas befattning med hithörande ärenden måste erforderliga organisatoriska åtgärder vidtagas.

Vad härefter angår avvägningen mellan de enskilda markägarnas och det allmännas intressen må framhållas, att välordnade byggnadsförhållanden uppenbarligen icke kunna åstadkommas utan inskränkningar i de enskildas dispositionsrätt till marken. De inskränkningar i denna som kunna föreskrivas med stöd av gällande lag ha visat sig otillräckliga för att få till stånd en god planläggning och reglering av bebyggelsen. Såsom framhållits i yttrandena har den rätt att exploatera mark för bebyggelse som nu i princip tillkommer envar markägare medfört allvarliga missförhållanden. En reglering av exploateringsrätten synes därför påkallad. Markägaren kan icke rimligen få vara berättigad att utnyttja sin mark på ett sätt som medför sociala missförhållanden och onödiga kostnader för det allmänna. Även vissa andra inskränkningar i den enskildes dispositionsrätt till mark torde vara nödvändiga. I flera yttranden framhålles, att stora områden i samhällenas centrala delar ligga outnyttjade eller äro bebyggda i väsentligt mindre utsträckning än stadsplanen förutsätter. För att förekomma att bebyggelsen av sådan anledning tvingas ut till samhällenas ytterområden och föranleder ökade kostnader för gator och avlopp måste samhällena få möjlighet att i mån av behov tillse, att stadsplan genomföres på förutsatt sätt. Befogenhet för det allmänna att framtvinga ett effektivt utnyttjande av mark inom samhällens centrala delar är icke någon nyhet för svensk rätt. Enligt föreskrifter i äldre byggnadsordningar kunde sålunda outnyttjade eller endast delvis bebyggda tomter tvångsvis försälas till den som åtog sig att bygga. Jämväl i vissa andra avseenden synes samhällsplanerandet böra stödjas av mera ändamålsenliga maktmedel. De vidgade befogenheter som sålunda böra givas samhällena få naturligtvis endast tagas i anspråk i den mån det påkallas från allmän synpunkt.

Intresset att reglera den enskildes rätt att exploatera mark för bebyggelse framträder huvudsakligen i fråga om den tätare bebyggelsen. Mot gällande

lagstiftning har särskilt anmärkts, att den icke förmår att i tillräcklig grad hindra uppkomsten av olämplig sådan bebyggelse. Stadsplanelagen ger visserligen möjlighet att reglera tätbebyggelse som förväntas uppkomma inom visst område men saknar medel att bestämma var och när sådan bebyggelse må äga rum. Den fria exploateringsrätten har lett till att samhällsbildningar ofta påbörjats utan att myndigheterna haft tillfälle att dessförinnan planlägga dem. Som en följd härav har den första bebyggelsen i många samhällen fått en olämplig utformning. Avsaknaden av medel att leda bebyggelsen till härför lämpliga platser har också medfört, att tätbebyggelsen blivit godtyckligt utspridd, vilket försvårat och fördyrat olika anläggningar för gemensamma behov, såsom skolor, vägar, ledningar för avlopp och vattenförsörjning o. dyl. Med en okontrollerad exploatering kunna vidare vägar och anläggningar som planerats för relativt små samhällen snabbt bli otillräckliga och i behov av ombyggnad, därvid ej sällan redan gjorda investeringar gå förlorade. För att befogade anspråk på allmänna anläggningar skola kunna tillgodoses måste det allmänna, som ytterst här ansvaret härför, kunna hindra tätbebyggelse på platser, som ej äro lämpade härför från kommunikationssynpunkt, med hänsyn till vattenförsörjning och avlopp eller på grund av liknande omständigheter. Från ekonomisk synpunkt är det vidare önskvärt, att befintliga anläggningar effektivt utnyttjas. Med hänsyn härtill torde det också vara nödvändigt att kunna under viss tid hindra uppkomsten av tätbebyggelse å område, som i och för sig är lämpat härför, och på så sätt reglera en successiv utbyggnad. Behov härav kan t. ex. föreligga, om i närheten finnes ett redan planlagt och för bebyggelse lämpat område, vilket ej skulle komma att utnyttjas i avsedd omfattning, om bebyggelsen tillåtes söka sig fram även på andra håll. Det synes därför böra i princip fastslås, att det allmänna skall ha befogenhet att bestämma både var och när tätbebyggelse må uppkomma.

Behovet att reglera markens användning för annan bebyggelse än tätbebyggelse är mindre. Sådant behov kan dock stundom föreligga, exempelvis därför att visst område på grund av säregna naturförhållanden eller med hänsyn till redan förefintlig, ur kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt värdefull bebyggelse bör skyddas mot vandalisering. Möjlighet att av sådana skäl kunna hindra olämplig bebyggelse bör finnas. Glesbebyggelse i andra fall än de nu nämnda medför i regel icke någon olägenhet från allmän synpunkt. Enstaka byggnadsföretag kunna emellertid vara inledning till begynnande tätbebyggelse. Om så är fallet, är det önskvärt, att företaget icke kommer till stånd utan att vederbörande myndighet prövat att hinder för tätbebyggelse icke föreligger och plan för densamma upprättats. Med hänsyn härtill ha två reservanter inom den krets av sakkunniga, med vilka stadsplanutredningen haft att samråda, föreslagit en förprövning av alla byggnadsföretag för att man skall kunna avgöra, om ett visst företag är att hänföra till glesbebyggelse, mot vilken hinder ej möter, eller utgör inledningen till en samhällsbildning. Sådan förprövning skulle dock ej omfatta bebyggelse för jordbrukets eller därmed jämförligt behov. I städer och stadslik-

nande samhällen samt inom de områden på landsbygden, för vilka fastställts byggnadsplan eller utomplansbestämmelser, kan en förprövning med angivet syfte äga rum i samband med prövning av ansökan om byggnadslov. En förprövning av byggnadsföretag även inom övriga delar av landsbygden skulle otvivelaktigt vara av värde för att hindra uppkomsten av olämpliga samhällsbildningar. Om tillstånd till byggande, såsom reservanternas tänkt sig, skulle kunna förvägras även av enbart natur- och kulturskyddshänsyn, vunnas genom förprövningen tillika ett visst skydd jämväl i sistnämnda hänseenden. Att införa ett sådant koncessionsförfarande som förprövningen innebär är dock, även om jordbruksbebyggelsen undantages härifrån, ägnat att ingiva vissa betänkligheter. Ett koncessionsförfarande för bebyggelsen på landet kan med hänsyn till administrativa svårigheter lätt bli onödigt betungande för de därav berörda och man torde därför böra i första hand söka motverka olämplig bebyggelse genom åtgärder av mindre vittgående natur, för vilka jag strax skall närmare redogöra. Om dessa möjligheter skulle visa sig otillräckliga, kan det framdeles övervägas att övergå till ett koncessionsförfarande.

Reglering av bebyggelsen sker främst genom ändamålsenlig planläggning. Enligt gällande lag förutsättes planläggningen skola i huvudsak ske endast för sådana lokalt begränsade delar av en kommun eller ett samhälle, där tätbebyggelse uppstått eller inom relativt kort tid är att förvänta. För att komma till rätta med hithörande problem är det numera nödvändigt att de skärskådas under en vidare synvinkel och i ett större sammanhang än som hittills i regel skett. De måste ses mot bakgrunden av den ekonomiska och sociala utvecklingen i landet i dess helhet. Härigenom har ett visst behov uppkommit av en planering i nationell skala av industriens och befolkningens fördelning på olika orter. En planering av denna art har återverkningar även på den lokala bebyggelseplaneringen. Den föreslagna lagstiftningen kommer att i viss utsträckning underlätta en planering ur vidare synpunkter. Vid utformningen av förslaget har det dock varit nödvändigt att taga hänsyn till att den för bebyggelseplaneringen grundläggande markfrågan icke fått sin lösning och att stadsplaneväsendets resurser äro begränsade liksom till att åtgärderna för att inom skilda områden möta de antydda nya behoven av nationell planering överhuvud ännu befinna sig i ett inledande skede.

En brist i gällande lagstiftning är, att den icke bereder möjlighet att samordna de detaljplaner som uppgöras för olika bebyggelseområden. Det är uppenbart, att en rationell planläggning icke kan åstadkommas med en dylik begränsning till rummet. Avsaknaden av medel, varigenom detaljplaner för olika kommuner kunna samordnas, har i synnerhet gjort sig kännbar vid planläggning inom de områden för vilka de större städerna utgöra centra. Denna brist i lagstiftningen har aktualiserats särskilt genom utvecklingen på det kommunikationstekniska området som möjliggjort för stadsbefolkningen att i allt större utsträckning söka sig ut till kringliggande landsbygd. Av speciella skäl uppkomma också krav på reglering av bebyggelsen för större

områden t. ex. genom flygtrafiken. Anläggande av ett flygfält i en kommun medför ej sällan behov av en inskränkning av bebyggelsen även i närbelägna delar av annan kommun. Dylika önskemål kunna ofta ej tillgodoses på ett ändamålsenligt sätt, om planläggningen inom varje särskild kommun sker utan hänsynstagande till utvecklingen inom närbelägna samhällen. Ett samarbete vid planläggningen inom skilda kommuner har visserligen i några fall ordnats på frivillighetens väg men behovet av samarbete är så starkt, att det icke kan få bygga endast på denna grund. I byggnadslagstiftningen böra därför, såsom stadsplaneutredningen föreslagit, införas bestämmelser, som möjliggöra en gemensam planläggning för två eller flera kommuner, vilka på grund av geografiska eller ekonomiska förhållanden utgöra en intressegemenskap. Plan för dylikt område — *regionplan* — bör avse markens användning för olika ändamål, i den mån det påkallas av intressegemenskapen, och tjäna till ledning vid framtida planering inom de olika kommunerna.

För planläggning av stads område utanför stadsplan må enligt stadsplane-lagen, på sätt framgår av redogörelsen för gällande rätt, upprättas stomplan. Denna avser att fastställa grunddragen för framtida ordnande och bebyggnande av område utom stadsplan och skall alltså bilda en stomme för blivande stadsplan. Enär stomplan bl. a. kan föranleda skyldighet för samhället att inlösa mark, har denna planform utnyttjats endast i ringa utsträckning. För att tillgodose behovet av en plan som på ett schematiskt sätt anger, hur utvecklingen med avseende å trafikleder, bostadsbebyggelse, industriområden och friluftsområden bör gestaltas vid efterföljande detaljplanering, ha vissa städer i stället på eget initiativ låtit utarbeta översiktsplaner. Dessa planer ha visat sig vara av stort värde. Något stöd i lagstiftningen för en planläggning av dylikt slag finnes dock icke, vilket varit en kännbar brist. Även på landsbygden har behov av en översiktsplan, omfattande en hel kommun eller del därav, visat sig föreligga.

Stomplanen skall enligt stadsplaneutredningens förslag ersättas av en översiktsplan — *generalplan* — som icke nödvändigtvis behöver medföra stomplanens rättsverkningar men som likväl kan tjäna såsom grund för mera detaljerad planläggning. Detta förslag synes mig lämpligt. Generalplanen bör angiva grunddragen för markens användning för olika ändamål, såsom för viktigare trafikleder och andra allmänna platser samt för tätbebyggelse. I den mån så erfordras bör i planen angivas, vilka områden som böra undantagas från tätbebyggelse eller annan bebyggelse. Även om generalplanen principiellt och i främsta rummet skall vara en vägledande översiktsplan, torde ej sällan komma att föreligga behov av att förläna densamma rättsverkan. Möjlighet här till bör finnas. Planen kan härigenom bli ett effektivt medel att hindra uppkomsten av olämplig bebyggelse.

Detaljplaneringen skall enligt utredningens förslag liksom hittills regleras genom *stadsplan* eller *byggnadsplan*. Häremot har jag icke funnit anledning till erinran. Beträffande de olika planernas utformning och användning har jag emellertid — även fränsett detaljspörsmål — vissa ändringsförslag till vilka jag återkommer i det följande.

Planinstitutet i den nya lagen skola sålunda bliva följande: regionplan, generalplan, stadsplan och byggnadsplan. Med hänsyn till väntad bebyggelse inom område som ej ingår i stadsplan eller byggnadsplan böra därjämte liksom enligt gällande lag kunna fastställas erforderliga utomplansbestämmelser angående byggnadsverksamheten inom området. Sådana bestämmelser kunna utgöra ett verksamt medel att hindra olämplig bebyggelse. Den av länsstyrelsen i Västerbottens län i dess yttrande omnämnda sammanträngda gårdsbebyggelsen i vissa jordbruksbyar synes lämpligen kunna regleras genom utomplansbestämmelser. Med hänsyn till möjligheten att, där så erfordras, reglera bebyggelse genom utomplansbestämmelser synes något behov ej föreligga att såsom i några yttranden förordats meddela generella föreskrifter rörande byggnadsanordnande på den egentliga landsbygden.

Även om olämplig tätbebyggelse i betydande mån kan motverkas genom ett riktigt utnyttjande av de möjligheter som planinstitutet och utomplansbestämmelserna giva, torde ytterligare åtgärder vara påkallade. I sådant hänseende har stadsplaneutredningen föreslagit, att särskilt förbud i vissa fall skall kunna meddelas mot tätbebyggelse. Eftersom sådant förbud är avsett att meddelas endast för begränsade områden, skulle följaktligen hinder icke möta mot byggnadsföretag inom område, med avseende å vilket förbud ej meddelats, även om företaget är att hänföra till tätbebyggelse. Detta kan ej vara lämpligt. Såsom jag förut framhållit bör det allmänna principiellt äga befogenhet att bestämma var och när tätbebyggelse må uppkomma. Detta synes böra ske i samband med planläggning. För att mark må tagas i anspråk för tätbebyggelse bör sålunda krävas, att den vid planläggning prövats från allmän synpunkt lämpad för ändamålet. Ett lagstadgande av detta innehåll bör kompletteras med en föreskrift i byggnadsstadgan att byggnadslov må vägras beträffande företag som finnes stå i strid mot stadgandet. Man skulle härigenom få goda möjligheter att förhindra ej önskvärd tätbebyggelse inom städer, stadsliknande samhällen och de områden på landet, där skyldighet att söka byggnadslov gäller. Samma möjlighet att förhindra uppkomsten av tätbebyggelse finnes icke med avseende å de delar av landet, där skyldighet att söka byggnadslov ej föreligger. Såsom jag förut framhållit torde ett generellt koncessionstvång för byggnadsföretag på landet ej böra införas. Med avseende å område, där olämplig tätbebyggelse kan befaras uppkomma, bör dock möjlighet finnas att förordna, att nybyggnad inom området icke må äga rum utan särskilt tillstånd. Avslås ansökan om byggnadslov eller förvägras eljest tillstånd till nybyggnad på grund av att företaget anses strida mot den av mig förordade bestämmelsen, att mark ej må tagas i anspråk för tätbebyggelse utan föregående planläggning, kan sökanden genom att påkalla planläggning få frågan om tätbyggelsens lämplighet från allmän synpunkt prövad. Det kan givetvis erbjuda vissa svårigheter att avgöra om visst företag får anses vara inledning till tätbebyggelse eller ej. Till ledning i detta hänseende torde erforderliga anvisningar böra meddelas.

Inom de delar av landet, där förprovning av byggnadsföretag icke skall äga rum, d. v. s. den större delen av den egentliga landsbygden, föreligger uppenbarligen en viss risk, att samhällsbildningar uppkomma utan föregående provning av deras lämplighet och utan att planläggning skett. För att minska faran härför torde en effektivare övervakning av bebyggelsen inom dessa delar av landet böra anordnas.

Enligt nu gällande bestämmelser skall byggnadsnämnd finnas i varje stad och stadsliknande samhälle samt för område på landet, för vilket fastställts byggnadsplan eller utomplansbestämmelser. Stadsplaneutredningen har icke föreslagit annan ändring i denna del än att länsstyrelserna erhållit befogenhet att, då omständigheterna föranleda därtill, förordna om inrättande av byggnadsnämnd jämväl för annat område på landet än nyss nämnts. Byggnadsnämnd skulle följaktligen alltjämt komma att saknas för stora delar av den egentliga landsbygden. En av orsakerna till nu rådande missförhållanden på byggnadsväsendets område torde emellertid vara, att man hittills på landet i alltför stor utsträckning saknat lokala byggnadsvårdande organ som kunnat övervaka byggnadsverksamheten och i tid hos länsstyrelsen påkalla erforderliga planreglerande åtgärder. Utan dylika organ är det svårt för länsstyrelsen att följa utvecklingen inom alla delar av länet. Inrättandet av byggnadsnämnd i varje kommun torde avsevärt minska risken att erforderliga byggnadsreglerande åtgärder vidtagas först på ett alltför sent stadium, då olämplig bebyggelse redan uppstått. Inom många av de nuvarande små kommunerna torde det visserligen vara svårt att till ledamöter i byggnadsnämnden erhålla lämpliga personer. Förhållandena torde emellertid bli bättre efter det att den nu i princip beslutade nyindelningen av primärkommuner genomförts. Jag anser därför övervägande skäl tala för att föreskrift meddelas om att byggnadsnämnd skall finnas i varje kommun. Detta torde icke utesluta att, såsom fallet är med hälsovårdsnämnd, låta kommunalnämnd fungera som byggnadsnämnd, om ej särskild nämnd utsetts för ändamålet.

De uppgifter, som skulle ankomma på byggnadsnämnd där skyldighet att söka byggnadslov ej föreligger, bliva själfallet väsentligt mera begränsade än de som nu åvila byggnadsnämnd i tätort. Nämnden skulle först och främst ha att öva tillsyn över byggnadsverksamheten inom området och att, med ledning av givna anvisningar, upplysa länsstyrelsen om begynnande tätbebyggelse, om uppkommande behov av planreglerande åtgärder och om planerade större byggnadsföretag. För att nämnden skall kunna fylla denna uppgift torde i byggnadsstadgan böra föreskrivas skyldighet att till nämnden anmäla alla byggnadsföretag, innan de påbörjas. Sådan anmälningsskyldighet bör dock ej avse nybyggnad för jordbrukets eller därmed jämförligt behov. Nämnden bör vidare ha till uppgift att övervaka efterlevnaden av gällande byggnadsföreskrifter. Om till förekommande av tätbebyggelse eller eljest förordnande meddelas att nybyggnad ej må äga rum inom visst område utan särskilt tillstånd, bör provningen av fråga härom — i stället för att i enlighet med stadsplaneutredningens förslag ankomma på länsstyrelsen —

åvila byggnadsnämnd i de fall då motsvarande prövning inom ort, där skyldighet att söka byggnadslov är föreskriven, skulle ankomma på nämnden. Härigenom skulle tillika vinnas en viss lättnad i länsstyrelsernas arbetsbörda.

Genom en revision av stadsplanelagstiftningen i enlighet med nu angivna riktlinjer torde man kunna vinna en väsentligt mera ändamålsenlig planering samt en effektivare reglering och kontroll av byggnadsverksamheten. För att åstadkomma välordnade samhällen erfordras emellertid härutöver möjlighet för samhällena att tillse att uppgjorda planer genomföras på förutsatt sätt. Då samhällenas rätt att tvångsvis förvärva mark för plans genomförande enligt gällande lag är mycket begränsad, ha svårigheter i denna del ej sällan förelegat. En utvidgning av samhällenas lösningsrätt synes därför påkallad för att icke uppgjorda planer skola stanna på papperet. En vidgad lösningsrätt påkallas även för genomförandet av den alltmera aktuella saneringen av äldre bebyggelse. Erfarenheten visar vidare, att samhällen med mera avsevärda markinnehav ha lättare att leda bebyggelsen till områden som äro lämpade härför. Det har på andra håll ofta varit svårt för samhällena att förvärva erforderlig mark. Planläggningen torde därför underlättas, om samhällenas lösningsrätt vidgas. Frågan, om man icke bör bygga planläggningsverksamheten på att marken är i samhällets ägo i väsentligt större utsträckning än vad nu är fallet, har icke gjorts till föremål för utredning i det nu föreliggande förslaget. Denna fråga är emellertid för närvarande under behandling i den allmänna markutredningen och dess förslag härom kan givetvis ej föregripas. De ändringar i berörda hänseende som nu böra genomföras torde därför böra i huvudsak begränsas att avse en vidgning av samhällenas lösningsrätt i samband med genomförande av stadsplan.

Planläggningen och utformningen av bebyggelsen har i utredningens förslag reglerats i enlighet med den traditionella indelningen i stad, stadsliknande samhälle och egentlig landsbygd. I ett avsnitt av lagen ha sålunda sammanförts de bestämmelser som skola gälla städerna. Ett annat avsnitt av lagen avser de stadsliknande samhällena. I ett tredje avsnitt upptagas de föreskrifter som skola gälla för landsbygden i övrigt. Den använda metoden medför, att ortens administrativa karaktär i första hand blir avgörande för frågan, vilka bestämmelser som äro tillämpliga på regleringen av byggnadsförhållandena. Det kan synas mera ändamålsenligt att låta ortens utvecklingsgrad, bebyggelsens karaktär och andra dylika faktorer bli avgörande för vilka föreskrifter som i det särskilda fallet skola tillämpas. Å andra sidan måste hänsyn tagas till de olikheter i administrativt hänseende som föreligga mellan städer och stadsliknande samhällen, å ena, samt landet i övrigt, å andra sidan. Härtill kommer, att de föreslagna bestämmelserna utformats så att inom varje grupp viss hänsyn kan tagas till ortens utvecklingsgrad. Med hänsyn härtill och då den föreslagna dispositionsgrunden har hävd för sig anser jag icke tillräckliga skäl föreligga att nu frångå densamma. Det synes emellertid böra tagas under övervägande,

om icke förslaget i ett par hänseenden bör jämkas så, att större möjlighet gives att i det särskilda fallet välja lämplig regleringsform.

En av de jämkningar som sålunda kunna ifrågasättas är av principiell betydelse och avser frågan om stadsplaneinstitutet skall kunna tillämpas å tätort på landet utan samband med municipalbildning.

Enligt föreskrift i stadsplanelagen skall vad i lagen är stadgat angående stad äga motsvarande tillämpning för köping samt för samhälle, där vid lagens ikraftträdande den för städerna stadgade oraning för bebyggande skulle iakttagas. Kungl. Maj:t kan därjämte förordna att vad i lagen är stadgat för stad skall äga motsvarande tillämpning för tätare befolkad ort på landet. Om sådant förordnande meddelas, skall orten enligt 87 § lagen om kommunalstyrelse på landet utgöra municipalsamhälle, som då har att uppgöra och antaga stadsplan samt svara för planens genomförande. Dylikt förordnande är för närvarande det enda sätt på vilket stadsplaneinstitutet kan komma till användning för tätort på landet. Institutet ingår sålunda icke bland de regleringsformer som enligt stadsplanelagen kan komma till användning på landet utanför köpingarna och municipalsamhällena.

Municipalbildningssystemet är, såsom kommunindelningskommittén understrukt, förenat med betydande olägenheter. Bildandet av självständiga smärre förvaltningsenheter inom primärkommunerna innebär en från det allmännas synpunkt icke önskvärd splittring av de kommunala resurserna och en kostsam överorganisation. Den särbeskattning som åvilar municipalsamhällenas invånare medför i vissa avseenden en dubbelbeskattning. En av kommittén verkställd undersökning ger sålunda vid handen, att municipalsamhällenas skattedragare i regel bära en större del av kommunernas allmänna utgifter än som belöper på samhällenas områden och invånare. Från allmän synpunkt är största olägenheten av nuvarande ordning, att municipalbildning icke lämpligen kan äga rum förrän på ett relativt sent stadium och att tätortsbehoven till följd därav i regel bliva för sent tillgodosedda. För att municipalbildning skall kunna äga rum måste nämligen tätorten vara tämligen stor. I annat fall blir den alltför svag i ekonomiskt hänseende. Stadsplaneinstitutet kan följaktligen enligt nuvarande ordning icke komma till användning beträffande tätort på landet förrän på ett tämligen sent stadium av utvecklingen. Om bebyggelsen på grund härav icke får den reglering som påkallas av behovet, kan detta medföra allvarliga missförhållanden och ökade kostnader för det allmänna längre fram.

Det har även framhållits, att många tätorter med hänsyn särskilt till särbeskattningen äro obenägna att bilda municipalsamhällen. Antalet oreglerade tätorter med över 1 000 invånare var enligt folkräkningen per den 31 december 1940 165, därav 78 med över 1 500, 43 med över 2 000, 20 med över 3 000 och 7 med över 5 000 invånare. Flera länsarkitekter ha uttalat, att stadsplaneläggning bör ske i tätorter med 1 000 eller 2 000 invånare. Även om behovet av stadsplan icke kan bedömas uteslutande med ledning av invånarantalet, är det dock uppenbarligen olämpligt, att bebyggelsen i så många större tätorter regleras endast av byggnadsplan.

De med municipalsystemet förenade olägenheterna skulle — såsom framhållits i kommunindelningskommitténs betänkande och i några yttranden över stadsplaneutredningens förslag — undvikas, om landskommunerna finge svara för regleringen av bebyggelsen inom kommunernas tätorter. Landskommunerna ha i motsats till städerna, köpingarna och municipalsamhällena för närvarande icke några direkta skyldigheter med avseende å byggnadsväsendet. Om en tätort växer upp inom en kommun, har kommunen såsom sådan ingen skyldighet att se till att bebyggelsen regleras på ett ändamålsenligt sätt. Intill dess municipalbildning sker, bliva byggnadsförhållandena i tätorten och dennas utveckling i alltför hög grad beroende av de enskildas initiativ och företagsamhet. Om landskommunerna däremot i princip göras ansvariga för byggnadsväsendet inom deras tätorter, skulle kommunerna ha intresse av att bebyggelsen underkastas en effektiv reglering på ett tidigt stadium. Stadsplaneläggning skulle då kunna ske i god tid. Härigenom skulle bl. a. de missförhållanden som nu äro vanliga, särskilt med avseende å avlopp och vattenförsörjning, kunna i betydande utsträckning förekommas.

Jag vill i detta sammanhang nämna, att kommunindelningskommitténs förslag om ökade befogenheter och skyldigheter för landskommunerna med avseende å tätortsbehovens tillgodoseende tillstyrkts av de flesta myndigheter och kommuner som yttrat sig över kommitténs förslag i denna del. Sålunda ha 21 länsstyrelser förordat eller förklarat sig icke ha något att erinra mot detta. Endast 32 landskommuner ha i sina yttranden uttryckligen berört förevarande spörsmål. Av dessa ha 18 tillstyrkt förslaget, 10 ställt sig tveksamma och 4 avstyrkt förslaget.

Vad som gör att man kan ställa sig tveksam till tanken att lägga ansvaret för regleringen av tätorternas byggnadsförhållanden på landskommunerna är, att en kommun, där tätortens befolkning utgör minoritet, kan befaras hysa ett alltför ringa intresse för tätortens speciella förhållanden. Denna risk torde dock icke vara så stor. Åtskilliga landskommuner ha redan funnit anledning att åtaga sig betydande kostnader för tillgodoseende av tätortsbehov. Det är vidare att märka, att den huvudsakliga delen av kostnaderna för planernas genomförande kan uttagas av tätorternas fastighetsägare enligt föreskrifterna om gatumarkersättning och gatukostnadsbidrag. Det bristande intresse hos landskommunerna för tätorternas speciella förhållanden som på sina håll kommit till synes är med nuvarande ordning förklarligt. Det är sålunda naturligt, att en kommun är obenägen att bestrida kostnad för en tätort som kan antagas efter några år skola ombildas till municipalsamhälle eller utbrytas till köping. Om ansvaret för en tätort i princip kommer att åvila den landskommun till vilken den hör, bli riskerna för en dylik utbrytning mycket mindre. Med hänsyn till skatteunderlaget är det ett väsentligt intresse för landskommunerna, att förhållandena gestaltas så att tätorterna icke föranledas att genom köpingsbildning söka bryta sig ur kommunen.

Med hänsyn till vad sålunda anförts finner jag övervägande skäl tala för att landskommunerna i större utsträckning än nu är fallet göras ansvariga för regleringen av bebyggelsen inom landsbygdens tätorter. I detta sammanhang kan naturligtvis icke upptagas frågan om avveckling av bestående municipalsamhällen eller borttagandet av möjligheten till nybildning av sådana samhällen. Men municipalbildning bör icke utgöra ett nödvändigt villkor för att stadsplan skall kunna fastställas för tätort på landet.

I enlighet med vad sålunda anförts torde stadsplaneinstitutet böra upptagas bland de regleringsformer som kunna tillämpas för byggnadsverksamhetens ordnande på landet. Bestämmelserna rörande stadsplan för tätort på landet synas därvid kunna med vissa smärre avvikelser utformas på samma sätt som motsvarande föreskrifter rörande stadsplan för stad, därvid genomförandet av stadsplan skulle ankomma på kommunen.

Ytterligare ett spörsmål av principiell betydelse som bör beröras i detta sammanhang är frågan, i vad mån vid planläggning och reglering av bebyggelsen hänsyn bör tagas till naturskyddsintresset. Stadsplaneutredningen anser hänsyn här till vid byggnadslagstiftningens utformning kunna tagas endast i mycket begränsad utsträckning. Mera betydande ingrepp i den enskildes rättssfär borde regleras genom expropriationslagstiftningen. Det synes dock ändamålsenligt, att de inskränkningar i byggnadsverksamheten som påkallas från naturskyddssynpunkt regleras genom byggnadslagstiftningen. Då bevarandet av ett landskaps skönhetsvärde otvivelaktigt är ett betydande allmänt intresse, anser jag hänsyn här till böra tagas såväl vid planläggningen som vid regleringen av bebyggelsens utformning. De bestämmelser som i detta sammanhang upptagas i naturskyddshänseende böra dock utformas så att de icke försvåra arbetet för den allmänna utredning om ny naturskyddslagstiftning som nyligen påbörjats.

Även till fornminnen och andra kulturminnesmärken bör hänsyn tagas vid bebyggelsens planläggning och närmare reglering.

De i yttrandena berörda organisatoriska spörsmål som äro förknippade med en revision av stadsplanelagstiftningen torde icke böra upptagas till prövning i detta sammanhang.

Såsom utredningen funnit torde benämningen stadsplanelag icke böra bibehållas. Namnet täcker redan nu endast en del av det område som regleras genom lagen. Den bristande överensstämmelsen blir än större, om lagstiftningen revideras i enlighet med de av mig nu förordade riktlinjerna. Då lagstiftningens syfte är att reglera byggnadsverksamheten, torde den nya lagen, såsom utredningen föreslagit, böra benämnas *byggnadslag*.

Jag övergår härefter till de olika planinstitutens utformning.

Regionplan.

Stadsplaneutredningen.

Stadsplaneutredningen framhåller, att en regionplan i allmänhet torde motiveras med att gemensam planläggning erfordras med avseende å grunddragen för markens framtida användning i åtminstone något av följande hänseenden, nämligen i fråga om bebyggelse, trafikleder och trafikområden samt fritidsområden. Beträffande bebyggelse skulle regionplaneringen avse utläggandet av områden, till vilka samhällsbildning och annan tätbebyggelse skulle koncentreras, medan däremot endast jordbruksbebyggelse eller annan mera enstaka bebyggelse finge förekomma inom regionplaneområdet i övrigt. Med avseende å trafikleder och trafikområden skulle planeringen främst avse de allmänna vägarna. Utläggandet av fritidsområden åter åsyftade att tillgodose allmänhetens behov av friluftsliv. Naturskyddsområden vore i viss mån jämförbara härmed. Därjämte kunde även andra spörsmål behandlas i en regionplan. Ett par av de viktigaste gällde vattenförsörjning och avlopp. Det torde dock härvid merendels bli fråga icke om planreglering i egentlig mening utan huvudsakligen om en för regionplaneområdet gemensam utredning rörande möjligheterna och lämpligaste sättet att tillgodose områdets behov i dessa hänseenden. Genomförandet av de anordningar, vilka enligt en dylik utredning kunde erfordras för uppnående av det åsyftade målet, torde i allmänhet böra ske först i samband med att andra åtgärder, såsom bebyggelse och väganläggningar, vidtoges inom planområdet. Vatten- och avloppsfrågorna finge då närmare prövas.

Med avseende å frågan om regionplans rättsverkningar anför utredningen, att det, vad först anginge bebyggelsen, måste ställa sig mycket vanskligt att, innan bebyggelsefrågan i en viss trakt ännu vore aktuell, med civilrättsligt bindande verkan fastställa, vilka delar av regionplaneområdet som finge bli föremål för tätbebyggelse och vilka delar som skulle vara uteslutna från denna rätt. Om civilrättslig verkan i detta hänseende gäves en regionplan, kunde det medföra, att den mark som i planen avsetts för tätbebyggelse bleve föremål för en värdestegring vilken icke motsvarades av den följande utvecklingen. Stadsplaneutredningen hade med hänsyn härtill kommit till det resultatet, att någon bebyggelsereglering i regionplanen ej borde företagas med tvingande rättsverkan. Om regionplanen ej finge dylik verkan beträffande bebyggelsen utan endast uppgiften att tjäna till ledning vid den fortsatta, mera detaljerade planläggningen, föreläge naturligtvis icke hinder mot att en uppdelning av regionplaneområdet i områden för tätbebyggelse och rena landsbygdsområden skedde.

Beträffande trafikleder och trafikområden uttalar utredningen, att allmänna vägar kunde tänkas antingen utlagda i en regionplan så att deras sträckning blott mera schematiskt angäves eller ock så utstakade och fixerade att deras sträckning tydligt framginge eller ock så att de visserligen ej slutligt

fixerats men skulle förläggas inom ett bredare markbälte, vilket angivits och tydligt avgränsats i planen. Om vägen i regionplanen vore blott schematiskt angiven, kunde skydd mot bebyggelse och andra åtgärder, som hindrade vägens utförande, ej åstadkommas, med mindre dylika åtgärder gjordes beroende av myndighets prövning, därvid närmare ställning toges till vägens definitiva sträckning. Det skulle alltså bli nödvändigt att förbjuda åtgärder av angivet slag inom regionplaneområdet utan särskilt tillstånd. Markägaren skulle följaktligen ej i förväg kunna avgöra, huruvida han ägde bebygga visst område. Först då tillstånd begärdes skulle prövning härav ske. En dylik anordning måste ur markägaressynpunkt te sig otillfredsställande. På landsbygden skulle tillståndsprövningen kännas särskilt tyngande. Med hänsyn till det anförda syntes man knappast kunna förorda, att regionplanen med avseende å däri utlagda schematiska vägar erhöles ovillkorligt bindande verkan. Om vägen vore fixerad i regionplanen, hade planläggningsarbetet praktiskt taget fortskridit lika långt som om enligt lagen om allmänna vägar arbetsplan beträffande vägen blivit upprättad. Vid sådant förhållande saknades anledning att giva regionplanen med däri upptagna allmänna vägar civilrättslig giltighet. Om arbetsplan enligt väglagen fastställts, inträdde nämligen automatiskt förbud mot byggnadsföretag inom vägområdet och visst område däromkring utan länsstyrelsens tillstånd. Vad nu anförts angående fixerad väg ägde motsvarande tillämpning för det fall, att vägen ej slutligt fixerats i regionplanen, men att där utlagts och avgränsats ett bredare markbälte, inom vilket vägen sedermera skulle närmare utstakas. Även ett sådant markbälte kunde skyddas mot bebyggelse enligt väglagen.

Utredningen anför vidare i detta sammanhang, att även om särskild planlagstiftning, varigenom civilrättslig giltighet tillades en regionplan med avseende å däri upptagna vägar, alltså icke syntes lämplig eller erforderlig, kunde regionplaneringen mången gång vara ur vägsynpunkt både nyttig och nödvändig på liknande sätt som den i det föregående angivits kunna vara av värde för bebyggelseregleringen. De undersökningar angående befolkningsutvecklingen och befolkningens sannolika framtida fördelning inom regionplaneområdet ävensom de andra utredningar, vilka inginge såsom ett nödvändigt led i regionplaneringen, underlättade vägmyndigheternas arbete. Vidare vore det naturligtvis av vikt, att planläggning, även om den endast bleve mer eller mindre schematisk, skedde ur olika synpunkter i ett sammanhang inom hela regionplaneområdet. De olika intressena kunde härigenom bättre avvägas och samordnas. Jämväl en icke tvingande regionplan komme säkerligen att påverka utvecklingen inom det planlagda området.

Angående fritidsområden erinrar stadsplaneutredningen, att särskilda lagstiftningsbestämmelser saknades rörande sådana områden. En viss om ock begränsad möjlighet att utlägga dylika områden torde stadsplane- och stomplane-(generalplane-)instituten erbjuda. Därjämte syntes med stöd av expropriationslagen åtminstone vissa slag av fritidsområden, nämligen områden för friluftsbad, kunna exproprieras för kommuns räkning.

Stadsplaneutredningen erinrar vidare, att fritidsutredningen i sitt betänkande angående inrättande av fritidsreservat (SOU 1940: 12) föreslagit, att i expropriationslagstiftningen skulle klart stadgas, att expropriation finge ske för tillgodoseende av något friluftslivets behov, som vore av väsentlig betydelse för det allmänna eller för befolkningen inom viss ort. I anslutning här till anför stadsplaneutredningen:

Förutsättning för att ett visst fritidsområde skall få tvångsvis utläggas synes böra vara *dels* att enligt verkställd tillförlitlig utredning ett otvetydigt behov av att äga tillgång till ett sådant område föreligger, *dels ock* att utredningen visar, att det för ändamålet ifrågasatta området är det ur olika synpunkter mest lämpliga. I samband med regionplanering är det naturligt, att en dylik utredning förebringas. Det viktiga härvidlag är emellertid ej regionplanen som sådan utan utredningen. Kan utredningen ske utan samband med att en regionplan uppgöres, är detta lika tillfyllestgörande.

Det kan tänkas, att en större stad önskar förvärva ett fritidsområde aningen inom den egna kommunen eller inom en angränsande kommun. Finnes ej behov av samma fritidsområde jämväl för annat, staden närliggande samhälle, föreligger i det förstnämnda fallet — d. v. s. då det fritidsområde, staden önskar förvärva, är beläget inom den egna kommunen — ej möjlighet att uppgöra regionplan. Här torde, om så anses lämpligt, generalplaneinstitutet kunna begagnas. Ej heller i det fall att fritidsområdet är beläget inom angränsande kommun torde — under angivna förutsättning att i stadens närhet icke finnes något ytterligare samhälle, som har behov av samma fritidsområde — regionplanen böra komma till användning, åtminstone ej enbart för lösande av fritidsproblemet. Det synes nämligen orimligt, att en stad skulle ingå i regionplaneförbund med t. ex. en landskommun endast av den anledningen, att staden önskar tillförsäkra sig ett visst fritidsområde inom landskommunen. Stadens behov av sådant område torde i dylikt fall få tillgodoses på annat sätt än genom regionplanering.

Fritidsproblemet torde sålunda icke alltid kunna eller böra lösas genom regionplanlagstiftning. Å andra sidan måste det anses, att om ett fritidsområde utlagts i en regionplan, fritidsfrågan därvid blivit så utredd, att betänkligheter mot områdets exproprierande för fritidsändamål ej behöva möta. Detta gäller även om regionplaneringen verkställts utan stöd av lag såsom skett i Stockholm och Göteborg. Den undersökning, som ligger till grund för regionplanen, är, såsom nämnts, det värdefullaste vid fritidsfrågans bedömande, och denna undersökning kan vara lika uttömmande och tillförlitlig även om regionplanens giltighet ej i lag fastställts.

Summan av vad här sagts angående fritidsområden skulle alltså vara, att om ett dylikt område utlagts i en regionplan, förutsättningar få anses finnas för att det av fritidsutredningen föreslagna expropriationsförfarandet kan komma till användning. Finnes ej regionplan, bör utredning angående behovet och lämpligheten av fritidsområdet kunna förebringas på annat sätt. Att utslutande för åstadkommande av fritidsområden giva regionplan civilrättslig giltighet synes ej nödvändigt.

Utredningen framhåller vidare att det, om en regionplan skulle vara tvingande, måste fordras, att de områden, som i planen avsetts för det ena eller det andra ändamålet, blivit så tydligt utstakade på marken och kartlagda, att deras utsträckning klart framginge. Ett eftergivande av denna fordran skulle föranleda, att särskilt tillstånd alltid måste krävas, innan en markägare

kunde igångsätta ett byggnadsföretag inom regionplaneområdet; innan sådant tillstånd beviljades, måste nämligen undersökas, huruvida åtgärden kunde anses förenlig med regionplanen. Kostnader och tidsförlust kunde i sådant fall icke undvikas. Om det alltså fordrades, att de i planen upptagna områden, beträffande vilka planen skulle medföra tvingande rättsverkan, vore till gränserna fixerade, skulle detta leda till att arbetet med regionplanen bleve mycket omfattande och kostsamt. En regionplanelagstiftning, medförande tvingande rättsverkningar på samma sätt som t. ex. en stadsplan, syntes därför icke böra komma till stånd. Regionplanen borde emellertid vid detaljplanerandet följas så långt detta lämpligen kunde ske. Där redan uppgjorda planer inom de särskilda kommunerna strede mot regionplanen, borde dessa bli föremål för översyn. Om regionplanen skulle ha denna verkan, måste i planlagstiftningen upptagas regler för hur och under vilka förutsättningar en regionplan skulle komma till stånd, hur regionplaneområdets omfattning skulle bestämmas, vem som skulle betala kostnaderna för regionplanerandet m. m.

I enlighet härmed har stadsplaneutredningen förordat följande grunder för regionplanelagstiftningen:

För upprättande av regionplan bör fordras, att beträffande två eller flera städer eller landskommuner med därinom liggande municipalsamhällen gemensam planläggning finnes böra äga rum i avseende å grunddragen för markens framtida användning. Regionplanens huvudsyfte bör vara att tjäna till ledning vid detaljplaneringen inom regionplaneområdet, så att ej på ett håll vidtagas åtgärder, vilka strida mot planerade åtgärder på ett annat, utan samtliga åtgärder samordnas till gemensam nytta. Regionplanen lämnar möjlighet att, då detaljåtgärder sedermera skola vidtagas, bedöma dessa i ett större sammanhang. Ovillkorlig bundenhet vid regionplanen bör härvid ej krävas. Avvikelse må kunna ske, då anledning därtill finnes. Regionplanen bör vara vägledande men ej tvingande. Ske avvikelser från planen, måste dessa naturligtvis uppmärksammas, då fråga om ytterligare detaljåtgärder så småningom uppkommer. Regionplanen bör därför från tid till annan justeras med hänsyn till efter planens tillkomst beslutade, från planen avvikande detaljplaner. Vid sidan härav torde jämväl en fortlöpande bearbetning av regionplanen merendels vara nödvändig, så att planen ej stannar efter utvecklingen.

Regionplans rättsverkningar torde alltså kunna i huvudsak inbegripas i ett stadgande därom, att regionplanen skall tjäna till ledning vid uppgörande av närmare planer eller bestämmelser för bebyggande och användande i övrigt av mark inom regionplaneområdet. Är fråga om byggande av allmän väg, torde, i överensstämmelse med vad som för närvarande enligt 4 § lagen om allmänna vägar gäller beträffande vägföretag inom område för vilket fastställts stadsplan, stomplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser, böra föreskrivas, att vägen ej får läggas så att regionplanen motverkas.

Vad nu sagts om regionplans inverkan på väganläggning torde emellertid, vad till en början angår allmän väg, böra gälla endast under förutsättning att icke tillika stadsplan, stomplan, generalplan med rättsverkningar motsvarande stomplanens eller byggnadsplan finnes fastställd för området. Finnes plan av nu nämnda slag, vilken i jämförelse med regionplanen kan betecknas såsom detaljplan, skall, enligt vad förut anförts, densamma underkastas översyn för att, i den mån omständigheterna föranleda därtill, bringas

i överensstämmelse med regionplanen. Dylik översyn förutsättes skola ske, så snart regionplan fastställts. Inom detaljplanlagt område kan därför regionplanens rättsverkan begränsas till att avse utformandet av detaljplanen.

Utanför detaljplanlagt område synes emellertid viss ytterligare rättsverkan böra tilläggas regionplanen. Om i regionplan ett markområde utlagts för ett visst ändamål, torde, då avstyckning skall ske eller annan åtgärd skall vidtagas inom regionplaneområdet, hänsyn ej sällan kunna tagas till regionplanen utan att markägaren eller annan sakägare därigenom behöver tillskyndas märkligt men. För att underlätta t. ex. framdragandet av en i regionplanen utlagd väg kunna en avstycknings gränser jämkas eller kan en byggnads läge något förskjutas, utan att avstyckningen försvåras eller byggnaden förlorar i värde. För sådana fall synes det rimligt, att regionplanen vinner beaktande. Dylik rättsverkan bör dock tilläggas regionplanen allenast då fråga är om åtgärder från markägarens sida, som i och för sig äro föremål för myndighets prövning. Det bör sålunda ej ifrågakomma att införa skyldighet för markägare att söka tillstånd till byggande eller andra åtgärder inom regionplaneområdet allenast för att åstadkomma en prövning av åtgärderna ur regionplanens synpunkt. Därigenom skulle orsakas tidsutdräkt och kostnader. Men i de fall, då en åtgärd ändock skall underställas myndighet, synes det lämpligt, att denna vid sin prövning tager sådan hänsyn till regionplanen, som här avses. En avstyckning kräver alltid myndighets medverkan. Likaså byggnadsföretag och vissa andra åtgärder inom städer, samhällen och orter, för vilka fastställts byggnadsplan eller utomplansbestämmelser. För dessa fall bör stadgas, att vederbörande myndighet skall tillse, att, i den mån så kan ske utan att markens ägare tillskyndas märklig skada, markens användning för i regionplanen avsett ändamål icke försvåras. Detta bör dock — i anslutning till vad nyss föreslagits angående väganläggning — gälla allenast beträffande sådan del av regionplaneområdet, för vilket detaljplan med civilrättslig verkan icke finnes fastställd.

Med avseende å regionplans upprättande uttalar stadsplaneutredningen, att de kommuner och samhällen, vilka skulle omfattas av planen, borde sammansluta sig till ett regionplaneförbund. Beträffande sådant förbund borde lagen om kommunalförbund i huvudsak gälla. Tillkomsten av en regionplan kunde vara icke blott ett kommunalt utan jämväl ett statligt intresse. Det vore icke utan betydelse för staten, hur planläggningen inom de särskilda kommunerna skedde. Det syntes därför rimligt, att en regionplan, som vore erforderlig för att få en överblick över och kunna samordna detaljplanläggningen inom ett större område, skulle kunna komma till stånd, oavsett att framställning därom ej gjordes av någon kommun och även direkt mot kommuns önskan. I syfte att vinna största möjliga enhetlighet i fråga om förutsättningarna för regionplaneförbunds bildande torde beslut därom böra fattas av Kungl. Maj:t efter förslag av länsstyrelse. Beslut om regionplaneområdets omfattning borde tillkomma i enahanda ordning. Vad anginge förbundsordningen syntes det, i händelse av oenighet mellan kommunerna, få ankomma på länsstyrelsen att besluta angående dess innehåll. Sedan beslut fattats om regionplaneförbunds bildande och förbundsordning fastställts, borde det åligga förbundsdirektionen att tillse, att regionplan snarast möjligt upprättades. Arbetet härmed borde närmast åvila en av direktionen utsedd regionplanenämnd. Regionplan borde fastställas av

Kungl. Maj:t, sedan förslag därtill antagits av direktionen. Om meningarna vore delade inom direktionen, borde Kungl. Maj:t få göra de avvikelser från förslaget, som med hänsyn till sålunda yppad mening kunde föranledas. Regionplaneförbundet och dess organ borde bestå även sedan regionplanen fastställts. Planen borde nämligen bli föremål för fortlöpande översyn samt i mån av behov ändras. Regionplanenämnden vore det organ som bäst kunde bedöma i vad mån planerade detaljtätgärder överensstämde med regionplanen eller ej. Nämnden bleve därför vid detaljplanerandet en viktig remissinstans som, då anledning därtill funnes, borde höras över förslag till detaljplaner inom regionplaneområdet. På samma sätt som staten bidragit till kostnaderna för upprättande av regionplanerna för Stockholm och Göteborg syntes det rimligt, att statsbidrag utginge till regionplaner även framdeles. Kostnaderna för regionplanens uppgörande och förbundets verksamhet i övrigt borde, i den mån de ej utginge av statsmedel, fördelas på förbundsmedlemmarna efter grunder som bestämdes av Kungl. Maj:t efter förslag av förbundsdirektionen.

Yttrandena.

Vad stadsplaneutredningen anfört med avseende å frågan i vilka hänseenden regionplanering må äga rum har i yttrandena lämnats utan erinran.

Stadsjuristen i Stockholm anför emellertid med anledning av utredningens uttalanden i detta sammanhang, att det syntes svårförståeligt, att t. ex. Stockholm icke skulle kunna ingå i regionplaneförbund för att tillgodose behovet av fritidsområden utan att en eller ett par angränsande kommuner därutöver hade behov av dylika områden. Möjligen kunde ifrågasättas lämpligheten av att regionplaner över icke sammanhängande områden upprättades. Regionplanens väsentliga betydelse torde bestå i den gemensamma planläggningen i fråga om speciellt trafikområden men även beträffande tätbebyggelse. Om regionplan av nämnda skäl funnes påkallad, borde väl icke hinder möta att även beakta behovet av fritidsområden. Däremot syntes regionplaneområden, som icke gränsade till varandra och som uteslutande tillkommit för att tillgodose behovet av fritidsområden, innebära just den mindre rimliga lösning av fritidsfrågan, som stadsplaneutredningen avvisade, när det gällde de större städerna, för vilka behovet av fritidsområden dock vore störst. Antingen borde principen helt godtagas och framför allt de större städerna givas möjlighet att ingå regionplaneförbund med icke angränsande kommuner uteslutande för tillgodoseende av behovet av fritidsområden, eller också borde principen förkastas, vilket innebure, att regionplaneförbund icke kunde bildas uteslutande för nämnda ändamål. Behovet av fritidsområden finge då tillgodoses på annat sätt än genom bildande av regionplaneförbund. *Göteborgs stads fastighetskontor* anser, att möjlighet bör givas de större städerna att bilda regionplaneförbund med icke angrän-

sande kommuner uteslutande för tillgodoseende av behovet av fritidsområde.

Svenska arkitekters riksförbund uttalar, att det borde klart angivas, att regionplaneinstitutet kunde användas ej endast för större regioner utan även när det gällde att reglera planlägningsfrågor mellan ett par eller ett fåtal mindre samhällen. Institutet vore sålunda lämpligt för att reglera planlägningsförhållandena för intill varandra liggande municipalsamhällen eller landskommuner med en eller flera tätorter. *Svenska landskommunernas förbund* säger sig emellertid förutsätta, att regionplaneinstitutet blott skulle komma till sparsam användning på den rena landsbygden.

I ett flertal yttranden förordas, att regionplan får större rättsverkningar än stadsplaneutredningen föreslagit. *Stockholms stads stadsplanenämnd* anför, att den kommun, som vore missnöjd med utformningen av fastställd regionplan, icke behövde i något avseende lägga regionplanen till grund för det fortsatta planeringsarbetet. De svårigheter som visat sig vid genomförandet av regionplanen för Stockholmsområdet att göra denna plan effektiv komme alltså att bestå. Värdet av det nya regionplaneinstitutet bleve härigenom begränsat. *Länsarkitekten i Stockholms län* framhåller att regionplanen, om ett område däri reserverats för exempelvis friluftsliv, i och för sig icke skyddade mot exploatering, eftersom förslaget saknade stadgande om förbud att bygga i strid mot regionplanen. Funnes inom regionplaneområdet mark, för vilket annan plan eller utomplansbestämmelser ej fastställts, saknades praktiskt taget möjlighet att hindra olämplig bebyggelse och jorddelning, i varje fall om markens ägare genom hinder att bygga eller stycka förorsakades märkligt men. Sådant men torde i de flesta fall komma att åberopas, så fort någon vägrades bygga eller stycka å område där reglerande bestämmelser icke funnes. Ett visst skydd kunde visserligen — dock oftast för sent — åstadkommas genom ett snabbt upptagande av fråga om byggnadsplan. Ett effektivt skydd kunde också åstadkommas genom att förläna generalplan rättsverkningar, men detta kunde icke ske utan framställning av kommun. De föreslagna lagbestämmelserna syntes följaktligen icke tillräckliga för genomförandet av en regionplan. Det enda rationella syntes vara att införa förbud mot jorddelning och byggande i strid mot regionplanen. Ersättning borde utgå till dem som drabbades av förbudet. Det syntes skäligt, att de fördelar som tillfördes det allmänna genom en regionpaneläggning ej förde med sig att vissa markägare bleve mera ekonomiskt betungade än andra samhällsmedlemmar.

Länsstyrelsen i Stockholms län uttalar, att under de år, som regionplanen för Stockholm med omnejd funnits, behovet av effektiva rättsregler gjort sig starkt gällande. De begränsade rättsverkningar som regionplanen enligt förslaget skulle erhålla kunde näppeligen vara tillräckliga. Länsstyrelsen ansåge sig därför böra ifrågasätta, om icke förbud mot jorddelning och bebyggelse i strid mot regionplan måste införas för att planen skulle kunna fylla en verklig uppgift. *Länsarkitekten i Älvsborgs län* beklagar, att utredningen ej kunnat ge anvisning på något sätt att trygga resultatet av en re-

gionplanering, samt uttalar, att föreskrift borde meddelas om att stadsplan skulle i huvudsak anpassa sig till befintlig regionplan eller, där detta icke kunde ske, förslag till ändring av regionplanen upprättas. Vid prövning av byggnadslov beträffande företag utom stadsplan borde byggnadsnämnden vara förpliktad tillse, att befintlig regionplan ej motverkades. På de områden av en regionplan, där skyldighet att söka byggnadslov ej föreläge, skulle jorddelning och bebyggelse vara fria, vilket vore betänkligt, då det kunde befaras, att exploatörsintresset med erhållen kännedom om planens syfte beträffande rekreatiomsområde o. dyl. skulle korsa dessa planer genom exploateringsåtgärder. Visserligen kunde förbud mot tätbebyggelse meddelas, men med hänsyn till de krav på markerat behov som länsstyrelserna i regel uppställde och långsamheten i genomförandet av ett sådant beslut vore det tveksamt om denna form för tillgodoseende av regionplanens syften vore effektiv. *Kammarkollegiet* ifrågasätter, huruvida icke regionplanen borde få civilrättsliga verkningar ungefär på sätt och i omfattning som föreslagits i fråga om generalplan. Regionplanen komme eljest lätteligen att, särskilt utanför huvudkommunen, vinna alltför litet beaktande, trots den myckna utredning och det stora arbete som måste föregå regionplanens utarbetande, granskning samt fastställande.

Å andra sidan anser *byggnadsstyrelsen* det ligga i sakens natur, att regionplanens rättsverkningar i huvudsak borde inskränkas till att planen skulle tjäna till ledning vid uppgörande av närmare planer och bestämmelser för bebyggande och användande i övrigt av mark inom regionplaneområdet. Även *länsarkitekternas förening* finner principen för regionplaneringen vara, att regionplanen i huvudsak bleve vägledande och att planläggningen kompletterades med andra planinstitut. *Stockholms stads fastighetskontor* uttalar, att då man saknade mera vidsträckt erfarenhet i fråga om interkommunal planläggning, skäl funnes för att vid lagstiftning i ämnet gå varsamt fram. Om institutet från början förbundess med alltför vittgående rättsverkningar, kunde måhända risk finnas att det, såsom fallet exempelvis varit med stomplanen, icke finge den användning som avsetts. Man torde emellertid få förutsätta, att frågan om regionplanens rättsverkningar komme att upptagas till ny prövning, sedan erfarenhet vunnits. Icke heller *statens byggnadslånebyrå* anser det lämpligt, att oeftergivligt tvingande verkan förlänas regionplanen.

Stockholms stads stadsplanenämnd påpekar, att en effektiv regionplanering nödvändiggjorde en ömtålig avvägning av den omfattning, i vilken samhällsbildning eller annan tätbebyggelse inom de olika av regionplanen omfattade kommunerna kunde tillåtas. Vissa kommuner komme att bli hämmade i sin utveckling. Markägarnas rätt att utnyttja sina områden kunde bli väsentligt inskränkt. De ekonomiska utjämningsfrågor som härigenom uppstode hade utredningen lämnat därhän. *Stadsplanekontoret i Stockholm* anser, att en lag om regionplanering borde bland annat möjliggöra en förnuftig utbyggnad av en storstad, sammansatt av ett flertal primärkommuner. Man skulle med dess hjälp kunna nå tre ting. 1. Framtvinga deltagande i och genomförande av det egentliga planlägningsarbetet. 2. Möjliggöra ut-

jämning av intressebetsättningar mellan deltagande kommuner. 3. Ange riktlinjerna för tillskapande av interkommunala organ, dels sådana, som skulle förverkliga, och dels sådana, som skulle förvalta de anläggningar, som upptoges i regionplanen. Dessa tre faktorer vore varandras förutsättningar. Endast om de båda senare funnes, kunde en regionplan erhålla en ur teknisk och ekonomisk synpunkt fullgod utformning. Med föreliggande lagförslag tillgodosåges emellertid endast det första kravet. Regionplanernas rättsverkningar skulle avse det ekonomiska förhållandet mellan kommunerna och icke reglera den enskildes byggande. Med den föreslagna lagen vore ingen annan utjämning mellan kommunerna möjlig än den som planförfattaren kunde åstadkomma med saklig argumentering. En regionplanelag måste anvisa former varigenom vissa kommuner kunde kompenseras för uppoffringar som de gjorde för övriga förbundsmedlemmars eller allas bästa.

Svenska stadsförbundet förordar, att regionplanen utnyttjas för att säkerställa tillgången på lämplig mark att exploateras för den fortsatta bebyggelseutvecklingen. I detta syfte borde lagstiftningen kompletteras av expropriationsregler som gäve möjlighet att, där så erfordrades, genom kommunalt förvärv få sådan mark disponibel för ändamålet. Det låge i sakens natur, att man med dessa regler måste taga sikte på den oförtjänta markvärdestegringens problem. Att så skedde syntes så mycket viktigare som ju regionplaneringen måste ge anvisningar om den sannolika lokaliseringen av framtida tätbebyggelse och därigenom verka markvärdestegrande inom områden som vore avsedda för sådan bebyggelse. Regionplaneringen skulle i stor utsträckning avse mark, för vilken någon sådan värdestegring ännu ej börjat inträda.

Med avseende å det statliga inflytandet på regionplanering uttalar *borgarrådsberedningen i Stockholm*, att utredningen icke anfört några skäl, varför den statliga tillsynsmyndigheten skulle erhålla ett större inflytande över utformningen av regionplan än vad som nu gällde i fråga om stadsplan. Särskilt måste man ur den kommunala självstyrelsens synpunkt vända sig mot den föreslagna rätten för Kungl. Maj:t att i sak bestämma regionplanens innehåll. Kommunrepresentationerna förutsattes icke ens komma att yttra sig över framlagt förslag till regionplan. Regionplan skulle enligt förslaget fastställas av Kungl. Maj:t med fri rätt att pröva förslaget med hänsyn till de meningsskiljaktigheter som inom förbundsdirektionen kunde ha förekommit. Då Kungl. Maj:t utsåge ordförande i förbundsdirektionen, vore det alltså möjligt, att planen komme att utformas uteslutande med hänsyn till dennes, måhända från de i regionplaneförbundet deltagande kommunerna avvikande mening. *Stadsfullmäktige i Sundbyberg* anse anledning finnas att förmoda, att frågor om bildande av regionplaneförbund komme att lösas av kommunerna själva på bästa sätt utan inblandning från statlig myndighet.

Socialstyrelsen anför beträffande detta spörsmål:

Enligt förslaget kan en regionplan komma till stånd, oavsett att framställning därom ej göres av någon i planområdet ingående kommun och

även direkt mot kommuns önskan. Utredningen åberopar till stöd för sitt förslag på denna punkt, att tillkomsten av en regionplan kan vara icke blott ett kommunalt utan jämväl ett statligt intresse, och erinrar om att statliga synpunkter på liknande sätt ha beaktats i det nuvarande stadgandet i 4 § stadsplanelagen, som tilldelar Kungl. Maj:t befogenhet att framtvinga stadsplan i vissa fall. Det bör dock märkas, att detta stadgande i stadsplanelagen har en strängare form än den nu förordade regionplanelagstiftningen, där det icke uttryckligen kräves, att något »betydande allmänt intresse» skall vara för handen för att Kungl. Maj:t skall ingripa. Stadgandet i fråga har också tolkats i restriktiv anda och torde aldrig ha tillämpats. Förslaget innebär i denna del ovillkorligen ett ingrepp i kommunernas självbestämmerätt. Redan den här berörda bestämmelsen i stadsplanelagens 4 § väckte vid sin tillkomst på vissa håll betänkligheter ur en sådan synpunkt. Det torde vara uppenbart, att det i och för sig är önskvärt, att ett erforderligt interkommunalt samarbete vid regionplanering kommer till stånd på frivillighetens väg, såsom eljest är regel vid bildandet av kommunalförbund. För polisväsendet har visserligen gjorts ett av ändamålets vikt motiverat undantag, fastställt i 16 § polislagen. Brandlagen, som förutsätter att kommunalförbund kan bildas för brandförsvaret, ger däremot ingen befogenhet för Kungl. Maj:t att framtvinga bildandet av ett dylikt förbund. Kommunernas rätt att själva bestämma i kommunala angelägenheter representerar i det hela ett stort värde i ett demokratiskt samhälle och bör icke beskäras utan starkt tvingande skäl.

På dessa grunder har socialstyrelsen varit tveksam i sitt ställningstagande till stadsplaneutredningens förslag. Behovet av ett regionplaneinstitut gjorde sig emellertid mycket starkt gällande. Den moderna samhällsutvecklingen förde med sig ett behov av sådan planläggning för större områden. Vissa erfarenheter pekade också i den riktningen att en möjlighet att mot en kommuns vilja hävda ett allmänt intresse av en gemensam planläggning för vissa fall kunde behöva hållas öppen. Det borde härvid beaktas, att regionplanen enligt förslaget icke skulle få tvingande rättsverkningar på samma sätt som en stadsplan. I viss mån kunde det vidare sägas, att bildandet av ett kommunalförbund, även om det i något fall måste ske tvångsvis, i och för sig bleve ägnat att bevara ett mått av kommunal självstyrelse, så tillvida som det i vart fall gjorde överflödigt en sådan planering från en utomstående central instans som eljest skulle kunna komma att påkallas genom den samhälleliga utvecklingens tendens. Det framlagda förslaget till regionplanelagstiftning syntes därför, trots de betänkligheter som styrelsen anför, kunna tillstyrkas.

Länsarkitekternas förening har i sitt yttrande betonat, att en regionplan i främsta rummet vore en allmän angelägenhet, motsvarande exempelvis planerande av järnvägar, rikshuvudvägar, kraftförsörjning m. m. Med hänsyn härtill borde måhända det statliga inflytandet beredas större plats än förslaget angäve.

Svenska stadsförbundet förutsätter, att statligt ingripande i fråga om regionplanering understundom kunde behövas för att få till stånd det erforderliga samarbetet mellan kommunerna.

Beträffande den föreslagna organisationsformen för upprät-

tande av regionplan framhåller 1944 års kommitté för kommunal samverkan, att regionplaneförbundet i stort sett skulle erhålla samma ställning som ett kommunalförbund. Härigenom komme regionplaneförbundet att sakna den rättsliga status och följaktligen också den ekonomiska kompetens som krävdes av en organisation, ansvarig för regionplanens genomförande. I dessa hänseenden kunde utredningens förslag icke anses tillfyllest. Kommittén övervägde möjligheterna att skapa sådana kommunala subjekt som skulle kunna säkerställa genomförande av en regionplan. Regionplane-frågorna hörde till de spörsmål, beträffande vilka behovet av en samverkan mellan kommunerna starkast gjort sig gällande. Kommittén hemställer därför att stadsplaneutredningens förslag till regionplanelagstiftning icke upptoges till avgörande förrän i samband med kommitténs blivande förslag.

Svenska stadsförbundet förutsätter, att de områden, för vilka regionplan skulle behövas, vanligast komme att utgöras av en större stad jämte ett flertal landskommuner i dennas grannskap. I dylika fall syntes man ej kunna räkna med ens någorlunda lika intresse för uppgiften hos regionplaneförbundets samtliga medlemmar, och ofta torde utpräglade motsättningar kunna uppstå mellan å ena sidan staden och å andra sidan de övriga kommunerna. Sannolikt skulle därför skiljaktiga meningar ofta yppa sig inom förbundsdirektionen, vilket enligt förslaget komme att betyda att det verkliga avgörandet om planens innehåll finge i motsvarande mån träffas av Kungl. Maj:t. Man nödgades antaga, att förbundsdirektionen fördenskull oftast skulle i realiteten fungera icke såsom ett beslutande organ utan endast såsom en utredningsinstans. Då styrelsen icke kunde finna det riktigt att så avvika från vanliga självstyrelseformer beträffande en dylik utpräglat lokal angelägenhet, måste styrelsen förorda att den organisatoriska frågan i stället löstes genom tillskapande av en specialkommun för ändamålet med organisation och befogenheter i förevarande hänseende efter primärkommunalt mönster.

Stockholms stads stadsplanenämnd anser förslaget att låta planläggningsarbetet försiggå i kommunalförbundets former lida av betänkliga svagheter, som särskilt gjorde sig märkbara i det vanliga fall, där regionen utbildats med en stor stad som kärna. Ett kommunalförbund med komponenter av så skiftande storleksordning som i dessa regioner kunde icke giva en rättvis bild av det faktiska inflytandet och intressefördelningen inom förbundet. Kommunalförbundet vore till sin struktur sådant, att de stora kommunerna alltid måste bli underrepresenterade. De relativt små förortskommunerna kunde i regionplanearbetet på varje punkt medelst majoritetsbeslut genomdriva sina önskemål, oaktat kostnaderna för såväl själva planläggningsarbetet som planens genomförande till största delen stannade på den centrala stadskommunen. Stadsplanenämnden har vidare uttalat, att enligt utredningens förslag kommunrepresentationerna skulle sakna rätt att yttra sig över regionplanen; icke ens i denna blygsamma form finge det kommunala inflytandet göra sig gällande, en begränsning som främst drabbade de stora, underrepresenterade kommunerna.

Svenska landskommunernas förbund anser drag av statligt förmynderskap över kommunernas göranden och låtanden i planlägningsfrågor komma fram i den föreslagna organisationen för regionplans upprättande. Det syntes ovisst, om myndigheterna borde ingripa i fråga om regionplanen. Det kunde därför ifrågasättas, om icke organisationen borde bildas efter mönstret av de av kommunindelningskommittén föreslagna kommunala samarbetsnämnderna. En sådan organisationsform uteslöte varken, att själva uppdraget med tvingande verkan lämnades av Kungl. Maj:t, att statsbidrag utginge eller att förslaget och den slutliga kostnadsfördelningen fastställdes av Kungl. Maj:t, men man skulle nå den ur kommunal självstyrelsesynpunkt mera tillfredsställande ordningen, att de samverkande kommunernas ordinarie beslutande organ direkt inkopplades på frågan, något som, så länge kommunerna till väsentlig del skulle stå för kostnaderna, icke finge anses obefogat. En förutsättning för så långtgående inskränkningar i den kommunala självbestämmanderätten, som förslaget i nu berörda delar innebure, vore överhuvud taget, att myndigheterna varsamt begagnade dem förbehållna maktbefogenheter.

Stockholms stads stadsplanenämnd uttalar, att ansvaret för planens genomförande måste, om planen icke skulle stanna på papperet, läggas på ett organ, som besutte härför erforderliga ekonomiska resurser. I vissa fall torde regionplaneuppgifterna kunna läggas på landstinget, nämligen då landstingets område i huvudsak sammanföller med regionplaneområdet. I andra fall torde det bli nödvändigt att för dessa uppgifter bilda en särskild specialkommun, vars representation liksom landstinget utsåges genom direkta val. På detta organ kunde därefter läggas ansvaret för en ur sociala, kulturella och befolkningsmässiga synpunkter riktigt avvägd planering av den byggnadsmässiga utvecklingen inom området jämte uppgifterna att samordna och utveckla kommunikationslederna. Om regionplanearbetet helt övertoges av ett dylikt kommunalt organ, bleve det statliga inflytandet över regionplanens utformning än mera omotiverat.

Även *stadsplanekontoret i Stockholm* förordar, att lagen utformades så att landsting kunde påtaga sig genomförandet av vissa delar av en regionplan, t. ex. ordnandet av friluftsbad eller större friluftsområden. I varje fall syntes det önskvärt att landsting kunde ingå såsom medlem i förbundet, enär frågor rörande sjukvårdens ordnande måste anses beröra planarbetet.

Länsstyrelsen i Kronobergs län anmärker, att från landsbygdens synpunkt och med hänsyn till den dispositiva prägel, institutet fått, apparaten för regionplans tillblivelse verkade något tung och omständlig. Även *byggnadsnämnden i Örnsköldsvik* ifrågasätter om man icke vid enklare förhållanden, såsom vid regionplanering kring mindre städer, kunde nå tillfredsställande resultat med en enklare organisation än den föreslagna med såväl förbunds- som regionplanenämnd.

Länsstyrelsen i Kristianstads län anser icke uteslutet, att en kommun kan i ett visst hänseende böra anslutas till ett regionplaneförbund och i ett annat hänseende till ett annat förbund. Förhållandet hade icke berörts av utred-

ningen. Uppenbart vore att en dylik eventualitet icke kunde lösas med de föreslagna regionplanebestämmelserna. Det syntes därför önskvärt, att denna fråga gjordes till föremål för förnyat överbäggande.

Länsstyrelsen i Östergötlands län uttalar, att det, med hänsyn till det uppenbara intresse staten hade av en regionplanläggning, vore klokt, om staten stimulerade kommunernas intresse för bildande av regionplaneförbund genom att gälda kostnaderna för förbundets bildande och regionplanens upprättande.

Departementschefen.

Vad först angår frågan, för vilka ändamål regionplan bör upprättas, synes som allmän regel böra gälla, att regionplanering bör ske i alla de för bebyggelseregleringen betydelsefulla hänseenden, där planläggning av markens användning inom en kommun icke kan äga rum på ett från allmän synpunkt ändamålsenligt sätt utan att hänsyn tages till utvecklingen inom en eller flera andra kommuner. Såsom stadsplaneutredningen uttalat har behov av interkommunal planläggning särskilt framträtt med avseende å marks användning för tätbebyggelse, viktigare trafikleder och friluftsliv. Regionplanering torde därjämte ej sällan komma att påkallas beträffande frågor rörande förläggningen av flygplatser och industriområden. Även om frågor rörande vattenförsörjning och avlopp i och för sig ej nödvändiggöra en planreglering i egentlig mening, äro de av så grundläggande betydelse för planläggning, särskilt för bestämmande av områden för tätbebyggelse, att de böra kunna ingå i gemensam planläggning.

Stadsplaneutredningen har uttalat, att regionplanering ej bör komma till stånd enbart för tillgodoseende av ett samhälles behov av fritidsområde. Till stöd härför har anförts, att det syntes orimligt att t. ex. en stad skulle ingå i regionplaneförbund med en landskommun endast av den anledningen att staden önskade tillförsäkra sig ett visst fritidsområde inom landskommunen. Stadens önskan att förvärva området och utnyttja detsamma för att lösa sina fritidsproblem kan emellertid komma i strid med den användning som landskommunen tänkt sig. Ett samråd mellan staden och landskommunen beträffande markens användning är därför nödvändigt. Sådant samråd torde väl i de flesta fall kunna åstadkommas utan att någon särskild form föreskrives. Kan enighet mellan staden och landskommunen icke åvägbringas, synes frågan om markens användning böra avgöras av Kungl. Maj:t. Detta torde ej kunna ske utan föregående regionplanering. Jag anser därför, att sådan planering bör kunna komma till användning även om det enbart är fråga om tillgodoseende av en viss kommuns behov av fritidsområde inom annan kommun. Det torde därvid icke få vara avgörande, om kommunerna gränsa till varandra eller icke. Undantages mark i regionplan såsom fritidsområde, blir därigenom i princip avgjort, att den vid planläggning icke får användas för annat ändamål.

Såsom jag förut framhållit är behovet av interkommunal planläggning särskilt framträdande för sådana områden, där stora städer utgöra centra.

Något hinder för användning av regionplaneinstitutet även vid planläggning inom mindre regioner bör emellertid icke föreligga. Avgörande för frågan om institutet bör komma till användning i visst fall bör sålunda icke vara regionens storlek utan behovet av gemensam planläggning.

I ett flertal yttranden har hävdats, att de rättsverkningar som enligt förslaget skulle vara knutna till fastställd regionplan icke kunde trygga regionplanens genomförande och att förbud därför borde stadgas mot nybyggnad och jorddelning som stode i strid mot planen.

Frågan, vilka rättsverkningar som regionplanen bör äga, bör bedömas med hänsyn till syftet med sådan plan. Regionplaneinstitutet betingas av behovet att erhålla en form för gemensam planläggning för två eller flera kommuner för att hindra att inom en kommun planreglerande åtgärder vidtagas, vilka stå i strid med planerade åtgärder inom annan kommun. Syftet med regionplanen är sålunda att tjäna till ledning för framtida detaljplanering och samordna planläggningen inom olika kommuner. För att vinna detta syfte behöver regionplanen icke medföra tvingande rättsverkningar på samma sätt som t. ex. en stadsplan. Behovet av att giva regionplanen en bebyggelsereglerande verkan är, såsom stadsplaneutredningen närmare utvecklat, icke heller eljest stort. För bebyggelseregleringen inom kommun som omfattas av regionplan torde general-, stads- och byggnadsplaneinstitutet samt de förbud som stadgas i eller kunna föreskrivas med stöd av lagen om allmänna vägar vara tillräckliga. Härtill kommer, att det skulle medföra vissa icke oväsentliga olägenheter, om regionplanen skulle ha bebyggelsereglerande verkan. I så fall måste planen utarbetas mera i detalj än eljest skulle erfordras. Planens utarbetande skulle på grund härav bli mera kostsamt. Det skulle bl. a. bli nödvändigt att höra fastighetsägarna, innan planen fastställs, och planens upprättande skulle bli mera tidsödande. För att hindra att byggnadsföretag komme till stånd i strid med regionplanen torde det vidare bli nödvändigt föreskriva, att nybyggnad icke finge ske utan särskilt medgivande. Slutligen måste åtskilliga ersättningsspörsmål uppkomma. Jag ansluter mig förden skull till stadsplaneutredningens förslag, att regionplanen icke bör ha de byggnadsreglerande rättsverkningar som förordats i vissa yttranden.

Regionplanens huvudsakliga betydelse skulle följaktligen ligga däri, att den ger möjlighet att vid efterföljande detaljplanläggning bedöma behovet och ändamålsenligheten av ifrågasatta åtgärder från en vidare synvinkel och i ett större sammanhang. Det kan möjligen ifrågasättas, om icke regionplanen borde givas den verkan, att generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser icke finge fastställas i strid mot regionplanen. Då det vid efterföljande detaljplanering ofta kan visa sig att smärre avvikelser från regionplanen behöva göras, torde dock ej vara lämpligt att göra planen ovillkorligt bindande. Regionplanen bör alltså vara vägledande, ej tvingande. Även utan särskilt stadgande torde vara klart, att generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser ej utan bärande skäl må fastställas i strid mot regionplan. Sker vid detaljplaneringen avvikelse från regionplan, bör denna revideras. Detta behöver givetvis ej ske för varje avvikelse

utan kan äga rum i samband med den periodiskt återkommande revision, som torde bli nödvändig för att planen skall anpassas till utvecklingen. Om redan uppgjorda planer inom de särskilda kommunerna strida mot regionplan, böra de snarast göras till föremål för översyn. Skulle en kommun underlåta att omarbета detaljplan som står i strid mot regionplan, finnes möjlighet att framtvinga en ändring av detaljplanen, om så erfordras av viktiga skäl. I avbidan på sådan ändring bör Kungl. Maj:t äga befogenhet att meddela det förbud mot nybyggnad som påkallas av omständigheterna.

Stadsplaneutredningen har föreslagit, att i lagen om allmänna vägar införes ett stadgande om att allmän väg ej må läggas så att regionplanen motverkas. Häremot har jag icke något att erinra.

Enligt stadsplaneutredningens förslag skall regionplan erhålla viss rättsverkan. Om nybyggnad eller schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd inom viss del av regionplaneområde är beroende av myndighets prövning, skall nämligen, i den mån så kan ske utan att markens ägare tillskyndas märkligt men, tillses att markens användning för i regionplanen avsett ändamål icke genom åtgärden försvåras. Att i de fall, då en åtgärd ändock skall underställas myndighet, denna skall taga hänsyn till regionplanen, synes välmotiverat. Möjlighet att förhindra åtgärd som försvårar markens användning för i regionplanen avsett ändamål bör emellertid finnas, även om avsevärt men därigenom skulle åsamkas markägaren. Förutsättning härför bör dock vara, att markägaren får ersättning för det intrång som överstiger vad han eljest är skyldig att tåla. Fall torde nämligen ej sällan kunna förekomma, då intresset av att regionplanen iakttages är så stort, att kommun eller annan, exempelvis det organ som företräder vägväsendet, vill ersätta markägaren.

Utredningen har ansett sistnämnda rättsverkan av regionplanen böra begränsas till område, vilket ej ingår i generalplan som förklarats skola lända till efterrättelse eller i stadsplan eller byggnadsplan. Tillräckliga skäl att göra en sådan begränsning synas dock ej föreligga. Även inom detaljplanelagt område torde berörda rättsverkan av regionplanen böra inträda. Ofta kan detta emellertid påkalla en ändring av detaljplanen.

I ett par yttranden har framhållits, att en kommuns utveckling kunde hämmas genom regionplanering och att med hänsyn härtill bestämmelser borde givas om en ekonomisk utjämning kommunerna emellan. Om regionplanens rättsverkningar begränsas på nyss angivet sätt, torde emellertid knappast tillräcklig anledning föreligga att i lagen gå in på den ömtåliga ersättningsfråga som i nämnda yttranden berörts. Hithörande spörsmål kommer för övrigt att upptagas till behandling av 1944 års kommitté för kommunal samverkan.

Svenska stadsförbundet har i sitt yttrande förordat, att den föreslagna regionplanelagstiftningen skall kompletteras med rätt för kommun att tvångsvis inlösa mark som enligt regionplan är avsedd för bebyggelse och därför kan beräknas komma att stiga i värde. Såsom jag förut nämnt är frågan om rätt för kommun att lösa mark, som är avsedd för bebyggelse, föremål för

utredning i särskild ordning. Frågan härom torde därför icke nu böra upptagas till prövning. Vid nämnda utredning torde jämväl frågan om rätt för kommun att exproprieras mark, som enligt regionplan undantagits såsom fritidsområde, komma att lösas.

Beträffande förfarandet vid upprättande och fastställande av regionplan har i flera yttranden anmärkts, att det statliga inflytandet på regionplaneringen enligt förslaget vore alltför starkt. Såsom jag förut framhållit har utvecklingen lett till att det allmännas intresse av bebyggelsens planläggning och markens användning i övrigt blivit långt större än förr. De statliga intressena göra sig särskilt gällande vid regionplanering. Det är vid sådan planering nödvändigt att även mot kommuns vilja kunna hävda ett allmänt intresse av gemensam planläggning. Ett statligt inflytande på regionplaneringen betingas även av de starka intressemotsättningar som vid regionplaneringen kunna uppkomma mellan skilda kommuner. De inskränkningar i den kommunala självbestämmanderätten som påkallas av nu angivna skäl böra emellertid inskränkas till vad som betingas av behovet för de statliga myndigheterna av att kunna tillse, att de allmänna intressena tillräckligt beaktas vid regionplanens utformning och att icke någon kommuns intresse otillbörligen eftersättes.

Då en regionplan skall upprättas, skola de kommuner och samhällen, vilka skola omfattas av planen, enligt förslaget sammansluta sig till ett regionplaneförbund. Mot förslaget i denna del ha, på sätt framgår av redogörelsen för yttrandena, riktats åtskilliga anmärkningar. I samband härmed har förordats, att den organisatoriska frågan i stället löses genom tillskapande av en specialkommun för ändamålet. Möjligheterna att skapa särskilda kommunala subjekt för detta och andra ändamål är för närvarande föremål för utredning av nyssnämnda 1944 års kommitté för kommunal samverkan. Kommittén har hemställt, att frågan om regionplanelagstiftning icke upptages till avgörande förrän i samband med prövningen av kommitténs blivande förslag. Med hänsyn till vikten av att regionplanering snarast kommer till stånd synes dock ett uppskov med den rättsliga regleringen av regionplaneinstitutet ej böra äga rum. Åtskilliga skäl kunna helt visst anföras för en annan organisationsform än den av stadsplaneutredningen föreslagna. Då frågan om bildande av särskilda specialkommuner för regionplanering icke bör provas förrän resultatet av kommitténs arbete föreligger, anser jag likväl övervägande skäl tala för att frågan om organisationsformen tills vidare löses i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplaneutredningens förslag. Jag förutsätter, att förevarande detaljspörsmål upptages till förnyat övervägande i samband med prövningen av kommitténs förslag.

I ett par yttranden har föreslagits, att vissa regionplaneuppgifter skulle läggas på landstinget och att i varje fall detta borde kunna ingå såsom medlem av regionplaneförbund. Då planläggning av bebyggelsen icke ingår bland landstingets uppgifter, synas tillräckliga skäl att pålägga landstinget några skyldigheter i förevarande hänseende icke föreligga. Med hänsyn till vikten av att de allmänna intressen som företrädas av landstinget beaktas

vid regionplans utformning torde emellertid tillfälle böra beredas landstinget att under arbetet med planens utarbetande framföra sina önskemål och synpunkter beträffande markens användning. Tillfälle torde därjämte böra givas landstinget att avgiva yttrande över utarbetat förslag till regionplan.

För att stärka kommunrepresentationernas inflytande på utformningen av regionplan torde tillfälle böra beredas dem att yttra sig över förbunds-direktionens förslag till regionplan. Mot det av stadsplaneutredningen föreslagna förfarandet vid upprättandet av sådan plan har jag i övrigt icke funnit anledning till någon väsentlig erinran.

Länsstyrelsen i Kristianstads län har förordat meddelande av särskilda bestämmelser för det fall, att en kommun komme att anslutas till ett regionplaneförbund i ett hänseende och till ett annat sådant förbund i ett annat hänseende. Dylika fall torde emellertid bli så sällsynta att de icke behöva regleras i lag.

Länsstyrelsen i Östergötlands län har föreslagit, att staten skall gälda kostnaderna för regionplaneförbunds bildande och regionplanens upprättande. Även om staten har stort intresse av att regionplanering kommer till stånd, där så erfordras, kan det dock knappast anses befogat, att staten helt bär kostnaderna härför. Däremot synes lämpligt att staten stimulerar kommunernas intresse för gemensam planläggning genom att lämna statsbidrag härtill. Frågan härom torde komma att upptagas till prövning i annat sammanhang.

Generalplan.

Stadsplaneutredningen.

Generalplan skall enligt stadsplaneutredningens förslag i första hand vara uteslutande en översiktsplan till ledning för detaljplanerandet men skall icke i och för sig vara förenad med civilrättslig verkan. Planens värde vore, att därigenom grunddragen för ordnandet och bebyggandet av ett samhälle i dess helhet eller viss större del därav klarlades i ett sammanhang. Om samhället ville frånga generalplanen vid därefter följande närmare planläggningsarbeten, borde detta med vissa undantag stå samhället fritt. Det vore emellertid naturligt, att en generalplan ej frånges utan bärande skäl. Generalplanen borde angiva grunddragen för det av planen omfattade områdets framtida ordnande och bebyggande, såsom viktigare trafikleder och andra allmänna platser. Om generalplanen ej tillerkändes någon rättsverkan, vore det emellertid intet som hindrade, att marken innan detaljplanläggning skett bebyggdes eller eljest bleve föremål för åtgöranden som motverkade eller omöjliggjorde generalplanens genomförande. Detta kunde naturligtvis vara olämpligt. Å andra sidan skulle, om samtliga bestämmelser i en generalplan utan vidare finge civilrättslig verkan, detta kunna medföra ekonomiska följder för vederbörande samhälle av sådan omfattning, att samhället komme

att draga sig för upprättande av generalplan liksom nu vore fallet med stomplan. Möjlighet borde därför finnas att genom ett särskilt förfarande giva generalplanens innehåll civilrättslig kraft i önskad utsträckning. Utredningen föreslår, att frågan om förlänande av rättsverkan åt generalplan för stad eller stadsliknande samhälle skall underställas Kungl. Maj:ts prövning på samma sätt som stomplan, för att bli gällande, nu fastställas av Kungl. Maj:t. Avgörandet syntes lämpligen kunna ske i den formen, att Kungl. Maj:t beträffande generalplanen i viss omfattning förordnade om förbud mot nybyggnad i strid mot densamma.

Utredningen framhåller, att det för en stads ändamålsenliga utveckling kunde vara av vikt icke blott att ett område, som av särskilda skäl vore olämpligt för tätbebyggelse, fredades därifrån, utan även att ett i och för sig lämpligt byggnadsområde tills vidare icke användes som sådant. Nuvarande lagstiftning tillämpades understundom så att mark, som staden önskade på detta sätt reservera, utlades såsom allmän plats och därigenom undantoges från enskilt bebyggande. Detta vore emellertid en nödfallsutväg, som föranledes därav att särskilda bestämmelser om markreservat för närvarande saknades. Utredningen föreslår därför, att generalplanen skulle kunna föreskriva att markreservat tills vidare, i avbidan på stadens utveckling, antingen icke alls finge tagas i anspråk för bebyggelse eller i varje fall icke finge tätbebyggas. Då generalplanen icke vore tvingande, medförde ej planens upprättande och antagande i och för sig, att ifrågavarande reservat skyddades mot bebyggelse i strid med planen. Härför fordrades, såsom förut antytts, att särskilt förordnande av denna innebörd meddelades av Kungl. Maj:t. Sådant förordnande skulle gälla allenast viss tid, högst fem år, vid vars utgång frågan om förnyat förordnande, likaledes för viss tid, finge tagas under omprövning. Den föreslagna anordningen innebure, att ett tidsschema kunde fastställas, efter vilket utbyggandet av den inom staden belägna marken skulle ske. Någon inlösenskyldighet för staden beträffande dylika reservat har, då intrånget i markägarnas förfoganderätt skulle vara av allenast övergående art, ej föreslagits. Däremot har under vissa förutsättningar och i viss utsträckning ersättning ansetts böra utgå för skada som orsakades genom byggnadsförbudet.

Generalplan skall enligt förslaget antagas av stadsfullmäktige eller motsvarande kommunala myndighet. Planen har ej ansetts behöva fastställas av statlig myndighet. Att fordra fastställelse skulle endast i onödan tynga planarbetet och medföra praktiska olägenheter med hänsyn till de ändringar som en generalplan på grund av sin natur måste undergå mer än andra planer. Ansåge vederbörande stad, att generalplanen icke vore tillfyllest utan att skydd tillika borde beredas mot åtgärder från markägares eller nyttjanderättshavares sida, vilka skulle kunna äventyra planens genomförande, och att planen alltså borde förses med rättsverkningar, finge denna fråga såsom nämnts underställas Kungl. Maj:ts prövning. Ehuru någon fastställelseprövning sålunda ej skulle förekomma, vore det lämpligt, att de kommunala myndigheterna åtminstone i tveksamma fall rådgjorde med de sakkunniga stat-

liga organ som, då detaljplaner sedermera bleve aktuella, hade att granska planlösningarna. Utredningen ville alltså framhålla önskvärdheten av att städer och samhällen begagnade den möjlighet som funnes att låta byggnadsstyrelsen eller eventuellt vederbörande länsarkitekt taga del av generalplaneförslagen innan de antoges. I detta sammanhang borde nämnas att undantagsvis staten syntes böra äga att taga även mera ingående befattning med generalplanerandet, nämligen för det fall att de kommunala myndigheterna försummade att ägna frågan tillbörlig uppmärksamhet.

I betänkandet erinras, att det från städernas sida stundom mött ovilja att låta en generalplan, där sådan funnes, komma till allmänhetens kännedom. Generalplanens offentliggörande kunde medföra viss risk för osunda spekulationer i markvärdestegring. Trots olägenheterna härav borde planen icke undandragas offentligheten. Syftet med generalplanen vore, att den skulle tjäna till ledning vid detaljplaneringen. De av detaljplanen berörda markägarna borde få möjlighet att bedöma, huru denna sistnämnda plan avsåges skola inpassas i det större sammanhanget. Det vore också av vikt att generalplanen kunde bli föremål för allmän granskning och kritik, så att vid dess uppgörande även andra synpunkter kunde vinna beaktande än de som vore företrädda inom vederbörande planmyndighet. De handlingar, vilka låge till grund för generalplanen, borde däremot kunna hemlighållas under den tid, arbetet med planens uppgörande påginge.

Stadsplaneutredningen framhåller, att det även beträffande landskommuner understundom kunde vara lämpligt, att generalplan funnes, exempelvis för kommunikationsväsendets ordnande, samordnande av olika byggnadsplaneområden samt planering av erforderliga skolbyggnader och deras förläggning. Huruvida generalplan erfordrades eller ej, bleve beroende på kommunens karaktär. Om kommunen omfattade huvudsakligen jordbruksbygd, bleve generalplanen mindre behövlig. Om däremot tätbebyggelse förekomme eller kunde väntas uppkomma i större omfattning, kunde en generalplan vara av värde. Angående upprättande av generalplan i dess egenskap av översiktsplan utan rättsverkningar syntes för landsbygdens del böra gälla motsvarande regler som de för stad föreslagna. I de fall, då behov av generalplan förelåge men kommunen saknade förståelse härför och vilja att vidtaga erforderliga planläggningsåtgärder, syntes det få bero på länsstyrelsen att sörja för att generalplan upprättades. Att länsstyrelsen på landsbygden erhöle denna befogenhet syntes naturligt med hänsyn till den befattning med planläggningsarbetet i övrigt som länsstyrelsen redan nu hade därstädes.

Länsarkitekten Häggbom och arkitekten Lindström uttala i sin förut omnämnda reservation, att den största förtjänsten i utredningens förslag låge i att tillämpning av de detaljerade och invecklade stadsplane- och byggnadsplaneinstituten tänktes begränsad till område, som kunde väntas bli bebyggda inom nära framtid, medan de allmänna utvecklingslinjerna i stora drag angåves i generalplaner och regionplaner. Om detta system skulle fungera, måste man emellertid skapa garanti för att general- och regionplaner gäves

tillräcklig stadga och upprättades på sakkunnigt vis. Med generalplanen skulle riktlinjerna för de flesta samhällens framtida utveckling fixeras. Det funnes då all anledning dels att åstadkomma en generalplan snarast möjligt, dels att fästa minst lika stor vikt vid dess riktiga utformning som vid utformningen av en stadsplan för en eller annan liten del av samhället. Snarast borde större vikt läggas vid generalplanen med dess vittgående verkningar än vid detaljplanerna med deras mera lokala verkningar. Med hänsyn till generalplanens fundamentala betydelse borde den därför göras obligatorisk för städer och större samhällen och bli föremål för fastställelse av Kungl. Maj:t. Om man biträdde stadsplaneutredningens ståndpunkt, att generalplan ej borde fastställas, syntes likväl böra föreskrivas, att förslag till generalplan skulle underställas byggnadsstyrelsen för granskning, innan det förelades stadsfullmäktige för antagande. Om fullmäktige vid sin slutliga prövning av ärendet hade tillgång till byggnadsstyrelsens yttrande, kunde detta många gånger medföra, att förslaget vid sitt antagande finge en i sak bättre utformning än eljest.

Yttrandena.

Länsstyrelsen i Kronobergs län har i sitt yttrande uttalat, att generalplanens viktigaste funktion syntes bli att begränsa byggnadsplanerna till de områden som borde bli föremål för tätbebyggelse. För att förhindra icke önskvärd randbebyggelse utanför den mindre areal vid t. ex. ett stations-samhälle, där bebyggelsen koncentrerats och till vilken areal byggnadsplanen helst bort inskränkas, hade man nämligen i brist på andra legala utvägar utsträckt planerna över stora områden, ofta omfattande mellan 100 och 200 hektar. Generalplanen komme här att erbjuda goda möjligheter att avhjälpa dessa olägenheter. *Länsstyrelsen i Hallands län* framhåller, att möjligheten att upprätta generalplan inom landskommun underlättade en rationell planering av strandbebyggelsen i kustkommunerna. Här föreläge nämligen ett verkligt behov av att kunna planlägga sommarbostadsbebyggelsen i ett större sammanhang än som vore möjligt med nu gällande lagstiftning. Möjligheten att avsätta vissa områden till markreservat borde emellertid behandlas med varsamhet.

Beträffande generalplanens civilrättsliga verkningar har *kammarkollegiet* förordat, att generalplanen i och för sig skulle vara för-enad med byggnadsförbud för obegränsad tid. Betänkligheter häremot syntes ej böra möta, då ju dels dispensmöjlighet förefunnes för tätbebyggelse, dels ock markägarna hade möjlighet att av Kungl. Maj:t, respektive länsstyrelsen utverka förordnande om upprättande av stadsplan eller byggnadsplan, därest hans mark funnes ur allmän synpunkt lämpligen böra tagas i anspråk för tätbebyggelse och läggas under sådan plan vid den tid, han gjorde framställning om upprättande härav. Jämväl *överlantmätaren i Älvsborgs län* anser generalplanen böra utan särskilt förordnande äga rätts-verkan.

Svenska teknologföreningen uttalar, att det, med hänsyn till att generalplanen skulle vara grundläggande för den kommande detaljplaneringen, kunde vara önskvärt, att planen fått längre gående rättsverkningar än utredningen föreslagit. Föreningen vore väl medveten om svårigheterna att långt i förväg förutse den lämpliga markdispositionen i detalj inom ett så stort område som generalplan i regel torde komma att omfatta. Det vore uppenbart, att om planen vid varje tid skulle giva ett uttryck för den av de aktuella förhållandena betingade uppfattningen om markens lämpliga disposition, planen måste från tid till annan revideras. Med hänsyn till att generalplanen enligt förslaget skulle antagas av stads- eller kommunalfullmäktige borde en sådan fortgående revision vara lätt att genomföra. Men därav följde även, att alltför kategoriska rättsverkningar icke gärna kunde anknytas till en plan, som i oförändrat skick måhända endast finge kort livslängd. I den mån samhället förvärvade den oexploaterade marken inom generalplaneområdet, komme olägenheterna av detta osäkerhetstillstånd att minska.

Länsstyrelsen i Älvsborgs län uttalar, att beträffande en generalplan borde gälla, att den skulle vara levande och kunna smidigt anpassa sig efter utvecklingens krav. Detta förhållande talade för utredningens ståndpunkt, att generalplanen i princip endast borde få karaktär av en översiktsplan till ledning för framtida detaljplanearbete och icke bli förenad med rättsverkningar utan särskilt förordnande. *Länsstyrelsen i Östergötlands län* anser utredningens konstruktion av generalplaneinstitutet ändamålsenlig. Smidigheten i tillämpningen gjorde planen till ett ytterst värdefullt instrument i planläggarens hand. Även *länsstyrelsen i Kalmar län* anser det föreslagna generalplaneinstitutet bliva till stort gagn för såväl städer som landskommuner såsom grundval för en blivande detaljplanering. Även från ekonomisk synpunkt borde det nya institutet bliva förmånligt för städerna, enär de rättsverkningar, som förbundits med stomplanen, ofta fört med sig betydande kostnader. *Överlantmätaren i Göteborgs och Bohus län* anför, att om generalplanen erhöle obligatoriskt tvingande verkan, det för Göteborgs och Bohus län med dess omfattande och intensiva byggnads- och styckningsverksamhet komme att föranleda ett invecklat koncessionssystem med besvärigheter för såväl den tillståndssökande allmänheten som myndigheterna.

Statens byggnadslänebyrå har förklarat sig väl medveten om önskvärdheten av att planen kunde givas större rättsverkan än vad utredningen förutsett. Man måste emellertid ha i åtanke, att det för närvarande funnes relativt få kunniga samhällsplanerare och att man på grund härav, i händelse bestämmelserna gäves bindande verkan, finge räkna med ett betydande antal kommunala framställningar om dispens. Med hänsyn härtill syntes det för närvarande av praktiska skäl meningslöst att giva generalplanen större rättskraft än utredningen föreslagit. Byrån ansåge det emellertid angeläget framhålla, att frågan härom borde bli föremål för omprövning, så snart de angivna hindren undanröjts.

Länsarkitekten i Kopparbergs län anför, att en bidragande orsak till de alltför höga produktionskostnaderna för bostäder vore det okontrollerade

sätt, på vilket i de flesta fall bebyggelsen i våra samhällen tillåtes ske. Med hänsyn härtill syntes en betydelsefull uppgift för generalplanerna vara att så noggrant som möjligt angiva icke blott var bebyggelsen för olika ändamål ur olika allmänna synpunkter finge ske, utan även i vilken ungefärlig tidsordning utbyggandet av planområdet borde få förekomma. Byggnadsnämnderna inom ett dylikt planområde borde äga icke bara möjlighet utan även skyldighet att med ledning av en i detta avseende tvingande plan tillse, att samhällsutbyggandet skedde på ett ur allmän ekonomisk synpunkt lämpligt sätt. För det fall att vederbörande kommun inte hade den rätta förståelsen för planens betydelse i nämnda avseende och därför icke begärde förordnande om förbud mot bebyggelse, men dylikt förbud ändock måste anses erforderligt, borde möjlighet finnas att vid behov hänskjuta frågan om förbudsförordnande till Kungl. Maj:ts prövning. *Svenska landskommunernas förbund* säger sig icke vilja bestrida, att fall kunna tänkas förekomma, då det i fråga om generalplan kunde vara nödvändigt att myndigheterna ingrepe.

I ett stort antal yttranden har förordats, att generalplanen skall fastställas eller i varje fall granskas av statlig myndighet. För planens fastställande av statlig myndighet ha *kammarkollegiet, tekniska högskolan i Stockholm, länsstyrelserna i Stockholms, Södermanlands, Kalmar, Hallands och Västmanlands län, länsarkitekterna i Södermanlands och Hallands län, överlantmätaren i Gotlands län samt svenska arkitekters riksförbund och föreningen Sveriges stadsarkitekter* uttalat sig. De flesta av dem ha förordat, att generalplanen — även om den icke ansåges böra fastställas av statlig myndighet — i varje fall bleve föremål för granskning av statlig myndighet, innan den antoges. För en sådan granskning av planen ha vidare följande myndigheter och organ uttalat sig, nämligen *väg- och vattenbyggnadsstyrelsen, civilförsvarsstyrelsen, länsstyrelserna i Östergötlands, Kronobergs, Göteborgs och Bohus, Skaraborgs och Kopparbergs län, länsarkitekterna i Kalmar, Malmöhus, Älvsborgs och Jämtlands län, överlantmätaren i Malmöhus län, vägförvaltningen i Örebro län, Stockholms stads kammarkontor, byggnadsnämnderna i Göteborg och Varberg, stadsarkitekten i Östersund samt länsarkitekternas förening.*

Till stöd för sin uppfattning i detta hänseende anför *länsarkitekternas förening*, att en stads planläggning vore ej blott av lokalt utan även av stort allmänt intresse. Lagförslaget innebure ett tydligt avsteg från hävdvunnen uppfattning om statens ansvar för angelägenheter av detta slag. Staten borde ha befogenhet att påverka utvecklingen. Endast om planen förlänades direkta rättsverkningar, vilket kunde ske efter framställning av staden, inträdde statens granskningsrätt. Antagligen komme dessa fall att bli sällsynta, varför praktiskt taget det statliga inflytandet på planläggningen i stort eliminerades. Föreningen framhåller att möjlighet visserligen funnes för staten att på indirekt väg influera på planläggningen i stort. Staten kunde nämligen genom att vägra fastställa en stadsplan, som upprättats i överensstämmelse med generalplan, framtinga en ändring av denna och därmed

påverka planläggningen i stort. Möjligheterna härtill reducerades emellertid därigenom, att överenskommelser kunde träffas och dispositioner vidtagas, som låste generalplanen. Vid stadsplaneringen borde däremot större frihet lämnas städerna, ty här sammanföle det allmänna intresset med städernas och betryggande rättsregler skyddade enskilda intressen. *Länsarkitekten i Älvsborgs län* framhåller, att om generalplanen ej bleve föremål för en allsidig prövning och detaljplaner därefter uppgjordes efter generalplanen, stadens hela utveckling bundes utan att de granskande myndigheterna någonsin finge tillfälle att bedöma de stora linjerna i stadens planläggning. *Överlantmätaren i Malmöhus län* anför, att även om vid fastställandet av detaljplan möjlighet funnes att i viss utsträckning hindra fullföljandet av en olyckligt utformad generalplan, olägenheterna av denna sällan låge så i öppen dag, att de komme till synes eller kunde rättas vid fastställelse av en detaljplan över endast ett mindre område. *Stockholms stads kammarkontor* framhåller, att generalplanen hade en grundläggande betydelse för den slutliga planläggningen och att planen många gånger även i detalj torde komma att föregripa stadsplanernas utformning. Exploateringens intensitet och den därav beroende frågan om hus- och lägenhetstyper måste sålunda bli föremål för en låt vara preliminär bedömning redan på generalplanestadiet. *Byggnadsnämnden i Varberg* anmärker, att om Kungl. Maj:t vid prövning av en stadsplan, som upprättats på grundval av en icke fastställd generalplan, funne, att den senare icke vore lämplig, stor tidsförlust åstadkommes genom att planerna måste omarbetas. En sådan omarbetning kunde medföra olägenheter, om stadens myndigheter utgått från att generalplanen vore riktig och därför räknat med blott kort tid för stadsplanens fastställande.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län erinrar om att den största sakkunskapen på hithörande område funnes hos statliga myndigheter. Planfrågorna borde därför i många fall få en ur alla synpunkter mera tillfredsställande lösning, om generalplanerna granskades av nämnda myndigheter, än genom den behandling, planfrågorna underkastades av planförfattare och kommunens egna organ. *Väg- och vattenbyggnadsstyrelsen* erinrar att riktlinjerna för en stads eller ett samhälles framtida utveckling fixerades genom generalplanen. Det borde med hänsyn härtill fästas minst lika stor vikt vid att generalplanen finge en riktig utformning som att en stadsplan eller en byggnadsplan bleve riktigt behandlad. Med hänsyn till den betydande andel av kostnaden för huvudtrafiknätets utbyggnad som täcktes med statsbidrag — 95 procent av kostnaden — syntes det befogat, att generalplanen, innan den förelades kommunens beslutande organ, genom styrelsens försorg bleve tekniskt granskad i fråga om trafikledernas utformning. Det måste nämligen vara ett vitalt intresse för stadsfullmäktige att vid prövning av ärendet veta, om trafiknätet vore så utformat att staden kunde påräkna dylikt statsbidrag. *Vägförvaltningen i Örebro län* tillägger i detta sammanhang, att trafikledernas utformning inom en stad kunde få en avgörande inverkan på planeringen av intilliggande landsbygds vägnät, synnerligast som många städer

omfattade stora ytterområden med gles bebyggelse. Ett nära samråd mellan planförfattaren och vägmyndigheterna finge förutsättas ske under planens utarbetande. Emellertid finge en generalplan tillmätas så stor betydelse beträffande trafikledernas planläggning, att föreskrift om obligatoriskt granskningsförfarande i detta hänseende borde meddelas. *Civilförsvarsstyrelsen* uttalar, att åtgärder till förekommande av skadeverkningar vid luftanfall icke alltid omfattades med förståelse av kommunala myndigheter, särskilt under fredstid. För att säkerställa att erforderliga åtgärder för sådant ändamål vidtoges vid planläggningen, borde generalplanen granskas av statlig myndighet, innan planen antoges.

Tekniska högskolan i Stockholm har anfört, att stadsplaner och byggnadsplaner enligt förslaget ej skulle avse större områden än som vore eller kunde förväntas inom överskådlig tid bliva bebyggda. Denna regel innebure en avgjord men synnerligen befogad brytning med nu rådande praxis. Förutsättningen för en dylik begränsning av detaljplanerna måste dock vara, att generalplanen utfördes på ett fullt tillfredsställande sätt. Med hänsyn till generalplanens grundläggande betydelse vid samhällsplaneringen borde generalplanen fastställas av Kungl. Maj:t, varemot stadsplanen i regel borde kunna fastställas av länsstyrelsen. Liknande uppfattning har uttalats av *svenska arkitekters riksförbund*, som därvid tillika framhållit, att man med en sådan ordning skulle vinna en smidigare och snabbare administration.

Länsstyrelsen i Jämtlands län anser däremot tillräckliga skäl för fordran å fastställelseprövning saknas. Länsstyrelsen erinrar, att generalplan, sedan den antagits, enligt förslaget skulle insändas till byggnadsstyrelsen och länsstyrelsen. En viss prövning av generalplanen torde i detta sammanhang böra ske för bedömande av frågan om planen fyllde de krav, som med hänsyn till stadens utveckling rimligen borde ställas å densamma eller om föreläggande att vidtaga ändring av planen skulle meddelas stadsfullmäktige. Denna prövning torde emellertid icke behöva vara så ingående som en fastställelseprövning. En fastställelseprövning skulle komma att onödigt tynga planarbetet och medföra praktiska olägenheter med hänsyn till de ändringar, som en generalplan på grund av sin natur måste undergå mer än andra planer.

Med avseende å frågan om generalplanen bör göras obligatorisk erinrar *svenska arkitekters riksförbund*, att utredningens uppfattning, att så ej borde ske, motiverats med den begränsade tillgången på kompetenta planförfattare och med att sådana planer ej vore nödvändiga i vissa städer med ringa byggnadsverksamhet. Då emellertid generalplanen vore det betydelsefullaste planinstitutet för reglering av ett samhälles utveckling, borde föreskrivas, att sådan plan i varje fall skulle upprättas för städer, men att Kungl. Maj:t i vissa fall ägde medgiva undantag härifrån. Frågan om generalplan, borde vara obligatorisk även för stadsliknande samhällen på landet borde närmare utredas. *Länsstyrelsen i Stockholms län* ifrågasätter med hänsyn till generalplanens grundläggande betydelse för de flesta samhällens framtida utveckling, om icke planen borde göras obligatorisk för städerna och de större samhällena. Därest av särskilda skäl, såsom t. ex.

att stadsplan redan funnes fastställd för stadens eller samhällets hela område, något behov av generalplan icke förefunnnes, borde Kungl. Maj:t äga medgiva befrielse från skyldigheten att uppgöra sådan plan. Liknande uppfattning har uttalats av *länsstyrelsen i Kalmar län, länsarkitekterna i Hallands och Älvsborgs län samt överlantmätaren i Gotlands län.*

Byggnadsstyrelsen anför i detta sammanhang, att styrelsen vid många tillfällen understrukit vikten av att städerna och samhällena låte verkställa noggrannare undersökningar och utredningar av de grundläggande faktorer som vore av betydelse för den efterföljande detaljplaneringen. Utan tillgång till dylikt material, som lämpligen kunde framläggas i form av en generalplan, bleve det ofta omöjligt att närmare bedöma lämpligheten av viss stadsplan, i all synnerhet om denna endast berörde en mera begränsad del av samhällets område. Ehuru myndigheterna inom vissa städer och samhällen visat förståelse för angelägenheten av att åvägabringa dylika grundläggande utredningar och goda generalplaner på sina håll upprättats, saknades dock i det stora flertalet fall sådan plan. En viss förbättring i detta hänseende syntes emellertid ha inträtt, i den mån städernas och samhällenas behov av sakkunniga biträden kunnat tillgodoses.

Svenska stadsförbundet framhåller, att generalplanen enligt förslaget skulle ha endast vägledande uppgift. Med hänsyn härtill syntes giltiga skäl icke finnas att föreskriva rätt för Kungl. Maj:t att ålägga kommun att upprätta generalplan eller vidtaga ändring i sådan plan. Förbundet vore övertygat om att man kunde lita till den lokala bedömningen beträffande behovet av dylik planering. I detta hänseende borde erinras, att åtskilliga städer redan nu och således utan stöd av några som helst lagbestämmelser i ämnet funnit sig böra söka åstadkomma sådana planer. Det låge också i sakens natur, att en central bedömning av dylika frågor omöjligen kunde i det enskilda fallet grundas på lika god inblick i de för frågan avgörande lokala förhållandena som de kommunala organen själva ägde.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län har förordat, att kommun, sedan generalplan upprättats, åtminstone i viss omfattning erhöles rätt att tvångsvis lösa mark, som enligt planen vore avsedd för enskilt bebyggande. Liknande mening har uttalats av *länsstyrelsen i Västmanlands län, Stockholms stads fastighetskontor och stadsplanekontor, stadsfullmäktige i Sundbyberg, byggnadsnämnden i Härnösand, svenska stadsförbundet, svenska kommunaltekniska föreningen och svenska teknologföreningen.*

Beträffande giltighetstiden för förordnande om förbud mot nybyggnad inom områden, som i generalplan undantagits från tälbebyggelse eller annan bebyggelse, uttalar *länsarkitekten i Stockholms län*, att sådant förordnande ofta avsåge område, där en exploatering rimligen icke borde komma till stånd på lång tid. Någon anledning att här taga upp förbudsfråga så ofta som vart femte år syntes knappast föreligga. Arbetet med förnyandet av förbud vore icke oväsentligt och med den utveckling, planväsendet enligt lagförslaget kunde förväntas gå emot, syntes allt, som

kunde underlätta arbetet, böra göras. Om förbudstiden skulle maximeras, borde tio år sättas som maximum. Hinder torde ej föreligga att dessförinnan häva förbudet, därest utvecklingen och ändrade förhållanden gjorde detta önskvärt. Liknande mening har uttalats av *länsstyrelsen i Stockholms län* och *svenska arkitekters riksförbund*. Även *byggnadsnämnden i Eskilstuna* anser, att en längre tidrymd än fem år i regel bör kunna ifrågakomma. *Länsarkitekten i Jämtlands län* vill helt slopa tidsbegränsningen.

Länsstyrelsen i Jämtlands län anser däremot den föreslagna tidsbegränsningen, fem år, lämplig. Genom denna begränsning tvingades vederbörande att med bestämda mellanrum taga under övervägande, huruvida meddelat byggnadsförbud alltjämt behövde bestå eller detaljplanläggning skulle äga rum.

Tekniska högskolan i Stockholm har förordat, att kostnaden för upprättande av generalplan, med hänsyn till dennas stora allmänna betydelse och statens direkta intresse i vägväsende och skolväsende, till väsentlig del skulle bestridas av statsmedel.

Stockholms stads kammarkontor har framhållit, att det från ekonomisk synpunkt vore vanskligt att ge publicitet åt en preliminär men jämförelsevis detaljerad plan. En för det allmänna ogynnsam markvärdestegring och osund markspekulation borde undvikas.

Departementschefen.

Generalplanen är avsedd att vara en översiktsplan som för en kommun eller större delen därav angiver grunddragen för markens användning och som skall tjäna till ledning vid framtida detaljplanering. I generalplanen skola enligt förslaget angivas viktigare trafikleder och allmänna platser samt de områden som avses skola tätbebyggas eller tagas i anspråk för friluftsliv eller eljest bevaras med landsbygdskaraktär. Huvudsyftet med generalplanen är sålunda att klargöra de faktorer som äro av betydelse för den efterföljande detaljplaneringen. Utan en sådan översikt är det i allmänhet icke möjligt för de kommunala organen och granskande, statliga myndigheter att avgöra, huruvida ett förslag till detaljplan för ett begränsat område riktigt anpassats till utvecklingen inom kommunen i dess helhet. Icke minst betydelsefull blir generalplanen från vägväsendets synpunkt. Genom att planläggningen sker i ett större sammanhang kunna bebyggelseområdena bestämmas på ett med hänsyn till förefintliga eller planerade trafikleder mera ändamålsenligt sätt än eljest. Väg- och vattenbyggnadsstyrelsen får genom planen den överblick över trafiknätet utan vilken det är svårt för styrelsen att vid granskning av förslag till stadsplaner bedöma lämpligheten av ifrågasatta trafikplaneringar. Om översiktsplan saknas, kan följden lätt bli, att onödigt dyra eller eljest mindre lämpliga trafikleder utläggas.

För att generalplanen skall kunna fylla sin uppgift behöver den icke vara förenad med rättsverkningar på samma sätt som en stadsplan eller bygg-

nadsplan. Det är naturligtvis önskvärt, att en generalplan, varigenom marken planerats på ett ändamålsenligt sätt, icke frångås utan att det påkallats av utvecklingen. Om planen ej är tvingande, är det icke alltid möjligt att hindra, att marken bebygges eller eljest tages i anspråk på ett sätt som försvårar planens genomförande. Å andra sidan skulle en plan som är bindande komma att verka tyngande och kunna föranleda ett besvärligt koncessionssystem. Det lär icke heller kunna ifrågakomma att göra planen tvingande utan att föreskriva skyldighet för kommun att åtminstone i vissa fall ersätta markägarna den skada som uppkommer för dem genom att de icke få förfoga över marken på det sätt som de eljest kunnat göra. En dylik skyldighet kan medföra att kommunerna underlåta att upprätta generalplan. Institutet skulle följaktligen icke vinna tillämpning i önskvärd utsträckning. Övervägande skäl synas därför tala för att generalplanen i första hand får vara allenast en översiktsplan till ledning för framtida detaljplanering.

Åtskilliga kommuner torde emellertid icke ha några betänkligheter mot att göra generalplan tvingande. Med hänsyn härtill torde möjlighet böra finnas att förläna planen eller del därav rättsverkan. I stad torde detta böra ske endast efter framställning av stadsfullmäktige. På landet äro förhållandena annorlunda. För de egentliga landskommunernas del torde man icke kunna undvara initiativrätt för något statligt organ. Jag vill erinra, att länsstyrelsen äger att på landet fastställa byggnadsplaner och utomplansbestämmelser utan att kommunen gjort framställning därom och det synes ej möta större betänkligheter mot att tillerkänna generalplan på landet vissa rättsverkningar även utan framställning av kommunen. Ett beslut härom behöver ej alltid medföra ekonomiska förpliktelser för kommunen. Kan beslutet medföra direkta utgifter för kommunen av någon betydelse, torde framställning från kommunens sida regelmässigt böra förutsättas.

Den möjlighet att förläna generalplan bindande verkan som sålunda skulle finnas är främst påkallad av önskemålet att hindra, att mark som i planen undantagits för särskilt ändamål — exempelvis för väg, allmän plats eller friluftsliv — bebygges eller tages i anspråk på sätt som försvårar generalplanens genomförande. Nämda möjlighet kan emellertid få stor betydelse därutöver. För ett samhälles ändamålsenliga utveckling kan det, såsom förut nämnts, vara av stor vikt, att ett område tills vidare undantages från bebyggelse även om det visserligen i och för sig är lämpat härför. Så kan vara fallet, om i närheten finnes ett redan planlagt område som ännu icke till fullo bebyggt och det är önskvärt, att det redan planlagda området först utnyttjas innan ny mark tages i anspråk för bebyggelse. Nu gällande lag saknar emellertid medel att tills vidare undantaga visst område från bebyggelse. Som en följd härav ha — till förekommande av oreglerad randbebyggelse — stadsplan eller byggnadsplan fastställts för så stora områden, att de icke kunna förväntas bli bebyggda inom rimlig tid. Planerna bli till följd härav ej sällan omoderna långt innan de utnyttjats. En annan olägenhet av denna ordning är, att bebyggelsen blir alltför spridd samt att vägar liksom anläggningar för vattenförsörjning och avlopp

draga onödigt stora kostnader. Som en nödfallsutväg har mark, som ansetts böra reserveras, på några håll utlagts som allmän plats och därigenom undantagits från bebyggelse. För att förebygga sådana missförhållanden torde generalplanen böra bereda möjlighet att reservera mark, vilken tills vidare, i avbidan på samhällets utveckling, antingen icke alls får tagas i anspråk för bebyggelse eller i varje fall icke får tätbebyggas. Genom att giva generalplanen rättsverkan i sådan del kan planen utnyttjas för att framtvinga ett utbyggande av samhället i etapper.

Beslut, varigenom rättsverkan tillagts generalplan i vad mark reserverats för framtida behov torde böra meddelas allenast för viss tid, med möjlighet till förlängning. Stadsplaneutredningen har föreslagit, att sådant beslut skall kunna gälla fem år. I några yttranden har hävdats att denna tid skulle vara alltför kort och borde utsträckas till tio år. Då det emellertid synes motiverat, att de kommunala organen åtminstone vart femte år taga under omprövning, huruvida byggnadsförbudet alltjämt behöver bestå eller tiden är mogen för detaljplanläggning, anser jag den av utredningen föreslagna tidsbegränsningen väl avvägd.

Någon inlösningssskyldighet för kommun beträffande sådana reservat som nu nämnts torde, då intrånget i markägarnas förfoganderätt avses skola vara av allenast övergående art, ej böra föreskrivas. Frågan, i vilken utsträckning ersättning bör utgå för skada som markägare åsamkas genom byggnadsförbudet, avser jag att behandla i samband med vissa spörsmål rörande förbud mot tätbebyggelse (se sid. 119—120).

Av samma skäl som anförts beträffande regionplan torde den i flera yttranden berörda frågan om rätt för kommun att tvångsvis inlösa mark som enligt generalplan är avsedd till enskilt bebyggande icke böra nu upptagas till prövning.

I ett flertal yttranden har förordats, att generalplan skall obligatoriskt upprättas för alla städer och andra större samhällen. Det är naturligtvis med hänsyn till den grundläggande betydelse som generalplan måste få för den följande utvecklingen önskvärt, att sådan plan finnes för alla städer och större samhällen med ännu outnyttjade ytterområden eller liknande. Det torde emellertid kunna förväntas, att de flesta städer och samhällen även utan tvingande föreskrift utan dröjsmål komma att föranstalta om upprättande av generalplan. Med hänsyn till svårigheterna att i alla fall erhålla kompetenta arbetskrafter för planernas uppgörande anser jag ovillkorlig skyldighet för kommun att upprätta generalplan ej böra föreskrivas. Såsom stadsplaneutredningen föreslagit bör dock möjlighet finnas att framtvinga uppgörande av generalplan för kommun som utan skäl underlåter att föranstalta härom. Uppgörande av generalplan kan framtvingas, förutom genom direkt föreläggande, genom att begärd fastställelse av detaljplan vägras, intill dess erforderlig generalplaneutredning verkställts.

Generalplan torde, såsom stadsplaneutredningen föreslagit, böra antagas av stadsfullmäktige eller däremot svarande myndighet. I ett stort antal yttranden har förordats, att planen — även i det fall att den icke skall äga rättsverkan — skall fastställas av statlig myndighet. De skäl som anförts till

stöd härför äro otvivelaktigt beaktansvärda. I den mån generalplanen icke avses skola vara tvingande är emellertid fastställelse av planen icke erforderlig för att vinna det med planen avsedda huvudsyftet att tjäna till ledning vid efterföljande detaljplanering. Att fordra fastställelse skulle därjämte tynga planarbetet och medföra praktiska olägenheter med hänsyn till att generalplanen på grund av utvecklingen måste ändras oftare än andra planer. Jag anser mig därför icke kunna biträda det i yttrandena framförda förslaget, att generalplanen alltid skall fastställas av statlig myndighet. Det är emellertid av största betydelse, att generalplanen utformas under hänsynstagande till icke blott lokala utan även allmänna behov. Under planens utarbetande bör samråd därför äga rum med bl. a. vederbörande statliga plan-, väg- och civilförvarsmyndigheter. Med hänsyn till de indirekta rättsverkningar planen medför även om den icke är tvingande synes därjämte en viss kontroll över planarbetet böra anordnas på det sättet att planen underkastas granskning av statlig myndighet, innan den antages av fullmaktige. En sådan granskning skulle medföra bl. a. den fördelen, att de kommunala myndigheterna kunna med större säkerhet påräkna att detaljplaner, vilka uppgöras med ledning av en generalplan som vid sådan granskning lämnats utan erinran, bli fastställda. Granskning av generalplan för stad, köping och municipalsamhälle torde böra ankomma på byggnadsstyrelsen. Generalplan för landskommun synes lämpligen böra granskas av länsarkitekten.

Om generalplan skall erhålla bindande verkan, torde den böra underkastas en mera ingående prövning än nyssnämnda granskning. Denna prövning synes böra ankomma på Kungl. Maj:t, såvitt avser generalplan i stad, köping och municipalsamhälle. I fråga om generalplan på landet torde prövningen i överensstämmelse med vad som eljest i allmänhet gäller på landet böra anförtros länsstyrelsen. Beslut, varigenom bindande verkan tillägges generalplan, synes lämpligen böra ha formen av att planen fastställs att lända till efterrättelse. Av vad jag förut anfört framgår att sådan fastställelse kan avse del av planen.

Det torde, på samma sätt som i fråga om stadsplan, principiellt böra ankomma på vederbörande kommun att svara för de med generalplans upprättande och genomförande förenade kostnaderna. Frågan, i vad mån statsbidrag bör utgå till kostnaden för upprättande av generalplan, torde icke böra prövas i detta sammanhang.

Mot vad stadsplaneutredningen anfört rörande nödvändigheten att låta generalplanen komma till allmänhetens kännedom har jag icke något att erinra.

Stadsplan.

Stadsplaneutredningen.

Det nuvarande stadsplaneinstitutet skall enligt utredningens förslag bevaras i princip oförändrat. Utredningen har emellertid förordat ett stort antal ändringar i gällande bestämmelser angående stadsplan. För innebörden av dessa ändringsförslag kommer jag att redogöra i samband med detaljmotiveringen.

Stadsplaneutredningen har betonat angelägenheten av att stadsplanläggning i förskott av alltför stora områden förhindras. Det borde därför stadgas, att stadsplan ej finge utläggas över större område än som kunde förväntas bli bebyggt inom överskådlig tid. Det vore även önskvärt, att redan fastställda planer, vilka strede mot detta stadgande, reviderades till överensstämmelse därmed. En dylik revision borde genomföras med all den skyndsamhet som tillgången på kompetenta arbetskrafter medgäve.

Utredningen anför vidare, att det inom stad alltid skulle finnas byggnadsnämnd, vars lov erfordrades för företagande av nybyggnad. Om utanför stadsplanlagt område tätare bebyggelse syntes vara att förvänta, hade nämnden att antingen tillse att stadsplan uppgjordes eller ock verka för att andra åtgärder vidtoges till förhindrande av ett planlöst eller eljest olämpligt utbyggande av staden. Av vikt vore, att en stad icke sökte undandraga sig stadsplanläggning, där sådan erfordrades. Genom tillämpning av bestämmelserna i 4 § stadsplanlagen, vilka utredningen förutsatte skola bibehållas, kunde emellertid missförhållanden av detta slag förhindras. Enligt nämnda bestämmelser kunde Kungl. Maj:t framtvinga en stadsplan eller stadsplaneändring, där så funnes nödigt för stads allmänna utveckling eller till främjande av betydande allmänt intresse. Det syntes böra åligga länsstyrelsen att, om länsstyrelsen funne påkallat att stadsplan upprättades och sådan plan icke syntes kunna åvägabringas i annan ordning, anmäla förhållandet för Kungl. Maj:t för vidtagande av nödiga tvångsåtgärder.

Yttrandena.

Några anmärkningar mot stadsplaneinstitutet av mera principiell innebörd ha icke anförts i yttrandena. *Länsstyrelsen i Kronobergs län* har uttalat, att de nya bestämmelserna om stadsplan utformats på ett i allmänhet lyckligt sätt och under tillvaratagande av de positiva värden som gällande rätt representerade. *Byggnadsstyrelsen* anför, att stadsplaneinstitutet i utredningens förslag underkastats endast mindre förändringar, vilka i stort sett sammanföll med av styrelsen tidigare framförda synpunkter och ej föranledde någon erinran från styrelsens sida.

Tekniska högskolan i Stockholm, vilken såsom förut nämnts förordar att generalplanen alltid skall fastställas av Kungl. Maj:t och få en grundläggande betydelse, anför, att om generalplaneinstitutet finge den starkare ställning, som sålunda föreslagits och som skulle medföra att stadsplanerna i regel skulle kunna fastställas av länsstyrelse, stadsplaneringen komme att bestå i ett utformande i detalj av vad som fastslagits i generalplanen. Detta syntes också lämpligt.

Beträffande stadsplaneutredningens uttalande om angelägenheten av att stadsplan ej fastställles för alltför stora områden har *föreningen Sveriges stadsarkitekter* anfört, att det för en stor del samhällen under tidigare år fastställts stadsplaner av den omfattning, att de vida överskrede vad som

kunnat tänkas bliva exploaterat inom överskådlig tid. När fråga uppkommit om de stadsplanlagda områdenas bebyggande, hade stadsplanerna visat sig oändamålsenliga. Ej alltid hade stadsplaneändring kunnat genomföras, innan bebyggelse redan ägt rum. Behov av att få sådana stadsplaner i vissa delar upphävida hade därför vid skilda tillfällen framträtt, men upphävande hade i regel icke medgivits annat än i samband med upprättande och fastställande av ny plan. I och med region- och generalplaneinstitutens tillkomst måste sådant upphävande kunna ske. Ett riktigt generalplanerande med tidsprogram m. m. torde icke vara möjligt, försåvitt gamla, omoderna och olämpliga stadsplaner skulle lägga sin tyngande hand över detsamma. I motiveringen till utredningens lagförslag framhölles även detta, och tydligen avsåges, att efter förslagets genomförande framställningar om äldre planers undanröjande skulle kunna bifallas. En sådan ordning måste emellertid anses vara så betydelsefull, att den borde givas uttryckligt stöd i lagtexten. Liknande mening har uttalats av *svenska kommunaltekniska föreningen* och *byggnadsnämnden i Gävle*.

Stockholms stads stadsplanekontor framhåller i detta sammanhang, att förefintligheten av sakkunnigt genomarbetade och tillräckligt omfattande generalplaner vore en förutsättning för att man skulle kunna inskränka stads- och byggnadsplaner till att omfatta endast aktuella byggnadsområden. Dessa båda sistnämnda planinstitut vore förbundna med en så omfattande teknisk och administrativ apparat, att de om möjligt icke borde få större utsträckning än som svarade mot verkligt byggnadsbehov. Olägenheterna av att stadsplaner fastställts långt innan bebyggelse vore aktuell vore väl kända, och kontoret kunde på denna punkt inskränka sig till att peka på exempelvis stadsdelen Aspudden i Stockholm, där en gammal icke genomförd plan försvårat upprättandet av en ny. Emellertid reglerade stadsplanerna bebyggelsen så i detalj, att man ofta icke kunde utarbeta ett slutgiltigt förslag förrän i samband med projekteringen av byggnaderna. Funnes det redan stadsplan för området, ställdes man inför valet att taga olägenheterna av den befintliga stadsplanen eller den tidsutdräkt som dess ändrande medförde.

Departementschefen.

Såsom jag förut framhållit bör stadsplaneinstitutet liksom hittills komma till användning för detaljplaneringen av bebyggelsen i stad. Införandet i byggnadslagstiftningen av de nya region- och generalplaneinstituterna nödvändiggör icke några större förändringar av stadsplaneinstitutet. Detta institut torde därför böra överföras till den nya byggnadslagen i princip oförändrat.

Stadsplaneinstitutet bör, såsom jag förut framhållit, kunna komma till användning även på landet utan samband med municipalbildning. Denna utsträckning av stadsplanens tillämpning nödvändiggör dock icke någon ändring i institutets utformning. Om föreskrifterna rörande iordningställande och upplåtande till allmänt begagnande av gata eller annan allmän plats prövas vara i oskälig grad betungande för landskommun, bör dock

möjlighet finnas att medgiva nödig lindring i kommunens skyldigheter. Vidare torde böra stadgas befogenhet för länsstyrelse att, då fråga uppkommit om upprättande av stadsplan för område inom landskommun, föreskriva det förbud mot nybyggnad som kan finnas påkallat.

I yttrandena har ifrågasatts att, eftersom stadsplanen endast innebär en utformning i detalj av den planläggning som sker genom generalplanen, stadsplanen skall fastställas av länsstyrelsen. Ett genomförande av detta förslag skulle helt visst innebära en förenkling i administrativt hänseende. Generalplanen avses emellertid icke skola vara obligatorisk och kommer endast i begränsad utsträckning att bli föremål för fastställelseprövning. Stadsplanerna kunna följaktligen icke antagas regelmässigt utgöra en detaljutformning av en av Kungl. Maj:t godkänd planläggning i stort. Jag är med hänsyn härtill icke beredd att nu förorda någon ändring i den nuvarande fastställelseprövningen. Måhända kan emellertid detta spörsmål framdeles komma i ett ändrat läge, när erfarenhet vunnits om generalplaneinstitutet.

Jag har i ett annat sammanhang berört olägenheterna av att stadsplan fastställles för alltför stora områden. Det torde därför i byggnadsstadgan böra föreskrivas, att stadsplan icke må fastställas för större område än som kan förväntas bliva bebyggt eller eljest taget i anspråk inom överskådlig tid. Såsom stadsplaneutredningen funnit är det vidare önskvärt, att redan fastställda planer, som omfatta alltför stora områden, bli föremål för revision. Frågan om upphäavande av fastställd stadsplan är ej reglerad i gällande lag. Det är emellertid klart, att en stadsplan kan upphävas i samband med att ny plan fastställles. Hinder torde ej heller möta att utan samband med sådan ändring upphäva stadsplan. Något särskilt lagstadgande härom synes emellertid icke påkallat. Kungl. Maj:t lär även utan att detta uttryckligen angives i lagen äga befogenhet att upphäva stadsplan i samma ordning som gäller för antagande och fastställelse av sådan plan.

Om tätbebyggelse, såsom jag förordat, hädanefter icke må komma till stånd utan föregående prövning och planläggning och markägarna sålunda kunna förhindras att bygga, där de själva önska, blir det av större vikt än förr, att städerna icke undandraga sig planläggning när sådan erfordras. Om en stad emellertid skulle göra sig skyldig till dylik försummelse, bör möjlighet liksom hittills finnas att framtvinga stadsplan.

Nu gällande detaljbestämmelser rörande stadsplan torde i åtskilliga hänseenden böra jämkas med hänsyn till den erfarenhet som vunnits vid bestämmelsernas tillämpning.

Byggnadsplan.

Stadsplaneutredningen.

Beträffande byggnadsplaneinstitutet erinrar stadsplaneutredningen, att byggnadsplan för närvarande kunde komma till användning allenast på den egentliga landsbygden. Vid sidan av byggnadsplan och stadsplan kunde de-

taljplanering ske genom avstyckningsplan. Sistnämnda plan vore emellertid till sitt syfte egentligen allenast ett institut för planläggning av fastighetsbildningen. Upprättande av avstyckningsplan vore beroende av vederbörande fastighetsägare. Från åtskilliga håll hade framförts önskemål om avskaffande av avstyckningsplaneinstitutet. De erinringar som riktats mot detsamma bottnade framför allt däri, att institutet från bebyggelsesynpunkt saknade reglerande verkan. Hinder mötte ej mot att mark, som i avstyckningsplanen utlagts såsom öppen plats, bebyggdes eller att eljest avsikten med planen motverkades genom byggnadsföretag. Detta vore uppenbarligen en brist.

I anslutning härtill anför utredningen, att om avstyckningsplanen skulle bibehållas i planlagstiftningen erfordrades, att institutet i fråga kompletterades i olika hänseenden. Avstyckningsplanen borde sålunda förbindas med rättsverkningar i bebyggelsereglerande syfte samt jämväl i övrigt så utformas, att den i sak komme att få karaktären av en enkel byggnadsplan. Men med denna uppfattning syntes det irrationellt att behålla avstyckningsplanen såsom ett särskilt planinstitut. Byggnadsplanen fyllde samma ändamål.

Utredningen erinrar, att fastighetsbildningssakkunniga i sitt den 1 september 1944 avgivna betänkande med förslag till lag om ändring i vissa delar av jorddelningslagen samt lag om sammanläggning av fastigheter å landet m. m. (SOU 1944: 46) föreslagit, att avstyckningsplanen skulle inom områden, där jorddelningslagen vore tillämplig, ersättas av byggnadsplan. Beträffande städer och sådana stadsliknande samhällen, där jorddelningslagen ej ägde tillämpning, hade fastighetsbildningssakkunniga icke föreslagit någon ändring i gällande regler. Avskaffandet av avstyckningsplanen på landet behövde naturligtvis ej medföra, att institutet i fråga upphävdes jämväl för städernas och de stadsliknande samhällenas del. Å andra sidan torde det vara nödvändigt, att om avstyckningsplanen där alltjämt skulle kunna förekomma, institutet underkastades åtskilliga kompletteringar, på sätt nyss antytts. En avstyckningsplan i stad skulle sålunda till såväl innehåll som rättsverkningar komma att icke nämnvärt skilja sig från byggnadsplanen på landet. Att vid sådant förhållande bibehålla benämningen avstyckningsplan syntes olämpligt. Innan ståndpunkt togs till frågan om införande av byggnadsplan i städer och stadsliknande samhällen, borde emellertid övervägas, om överhuvud taget där vid sidan av stadsplanen erfordrades något detaljreglerande planinstitut.

Utredningen har härom anført följande:

Skall utan risk för att markägarnas intressen otillbörligen åsidosättas kunna uppehållas fordran på att tätare bebyggelse icke må äga rum inom stads område, med mindre detaljplan för bebyggelsen upprättats, torde stadsplaneinstitutet i dettas nuvarande skick icke vara tillfyllest. Att få en stadsplan till stånd mot stadens vilja är för närvarande förenat med åtskilliga svårigheter. Markägarna skulle, om stadsplan vore den enda förutsättningen för tätbebyggelse, kunna utsättas för godtycke från städernas sida. Den enligt 4 § stadsplanelagen gällande begränsningen i städernas s. k. stadsplanemonopol är ej alltid tillräcklig garanti häremot. Det kan vara skäligt, att en markägare medgives exploatera sin mark för byggnadsändamål, även om det

ej, på sätt stadgas i nämnda paragraf, finnes för stadens ändamålsenliga utveckling eller till främjande av betydande allmänt intresse nödigt, att stadsplan upprättas för området.

Men ej heller ur städernas synpunkt är det tillfredsställande, att man för planläggning av bebyggelsen inom visst område alltid är hänvisad till stadsplaneinstitutet, sådant detta utformats i den nuvarande stadsplanelagen. Även med beaktande av de möjligheter till ekonomiska lättnader för städerna, som 52 och 53 §§ stadsplanelagen erbjuda, synes det icke rimligt, att en stad för att säkra reglerad bebyggelse inom ett område, som staden kanske helst skulle vilja se helt fredat från tätbebyggelse eller som i varje fall icke anses lämpligen böra för närvarande exploateras, skall vara tvungen att bekosta och genomföra stadsplan för området. Upprättas inom sådant område detaljplan, synes det åtminstone skäligt, att vederbörande markägare svara för kostnaderna i större utsträckning än som erfordras i fråga om stadsplan.

Vill man möjliggöra detaljreglering av bebyggelsen i stad inom område, där staden icke önskar upprätta stadsplan, och där någon skyldighet för staden härutinnan ej heller föreligger enligt gällande bestämmelser, torde, om man bortser från en med bebyggelse reglerande verkan utrustad avstyckningsplan, två vägar stå öppna. Den ena är, att byggnadsplaneinstitutet — med de jämkningar däri som av omständigheterna kunna påkallas — införes även i stad. Härmed vinnes att staden kan undgå ekonomiskt ansvar för planen och att detta i stället kommer att omedelbart åvila vederbörande markägare, vilka, om de önska erhålla tillstånd till tätbebyggelse, själva få bekosta erforderlig planläggning och dennas genomförande. Den andra vägen är, att staden visserligen förpliktas upprätta och genomföra stadsplan jämväl inom område, beträffande vilket någon skyldighet härtill ej åligger staden enligt 4 § stadsplanelagen, men att samtidigt tillses, att staden icke därigenom orsakas kostnader. De kostnader, som i detta sammanhang ifrågakomma, äro ej blott engångsutgifter för planens upprättande, marklösen samt anläggning av gator och ledningar m. m. utan även framtida årliga utgifter, t. ex. för gatuunderhåll, renhållning och belysning.

Beträffande sistnämnda alternativ framhåller utredningen, att om man utvidgade stadens skyldighet att upprätta och genomföra stadsplan, gällande bestämmelser angående stadens och markägarnas inbördes rättsförhållanden borde på det sätt ändras, att stadens möjlighet att av markägarna få ersättning för sina kostnader ökades. På sätt och vis skapades därigenom ett helt nytt planinstitut ehuru under stadsplanens namn. Skulle nuvarande ersättningsregler kompletteras med särbestämmelser för det specialfall av stadsplan, varom här vore fråga, bleve apparaten ganska tung. Frånsett de belänkligheter mot en anordning av antytt slag, som av nu angivna orsaker inställde sig, kunde principiella invändningar göras. Lagens ståndpunkt kunde sägas vara den, att det enda fall, då en stadsplan borde få upprättas mot vederbörande stads önskan, vore, när stadens underlåtenhet att upprätta sådan plan måste med hänsyn till stadsplanens nödvändighet ur stadens eller statsnyttans synpunkt anses såsom en verklig försummelse. Denna ståndpunkt syntes alltjämt äga fog för sig.

Utredningen utfalar, att om man av anförda skäl icke ville utvidga städernas skyldighet att upprätta stadsplan, man vore hänvisad att införa byggnadsplan i stad. De icke stadsplanlagda delarna av en stads ytterom-

råden föredde till sin natur ofta ej någon skillnad från den egentliga landsbygden. Likaväl som inom en landskommun tätbebyggelse kunde regleras genom byggnadsplan, syntes dylik plan böra komma till användning för reglering av bebyggelsen inom sådana med landsbygden jämförbara delar av stad, vilka ännu ej vore mogna för stadsplan. Stadsplaneutredningen föreslog alltså, att avstyckningsplanen även i städer och stadsliknande samhällen ersattes med en byggnadsplan. Gällande bestämmelser om byggnadsplan vore emellertid ur flera synpunkter mindre tillfredsställande. De erinringar, vilka kunde riktas mot nuvarande föreskrifter, hänförde sig huvudsakligen dels till byggnadsplanens rättsverkningar, dels ock till reglerna om kostnaderna för planens uppförande.

Beträffande byggnadsplanens rättsverkningar anför utredningen till en början:

Byggnadsplanens rättsverkningar äro begränsade. Viktigast är det i 63 § stadsplanelagen stadgade förbudet mot nybyggnad i strid mot byggnadsplan. Därjämte äger, jämlikt tredje stycket av samma paragraf samt 20 §, länsstyrelsen meddela förbud mot schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd av beskaffenhet att kunna väsentligt försvåra områdets användande för avsett ändamål. Har, sedan byggnadsplan fastställts, nybyggnad ägt rum inom det planlagda området, må enligt 65 § sådan mark, som enligt planen är avsedd till väg eller annan allmän plats och till följd av nybyggnaden erfordras för samfärdseln inom området, utan ersättning tagas i anspråk och nyttjas för det avsedda ändamålet. Villkor härför är dock, att marken är obebyggd och vid planens fastställande tillhörde antingen den fastighet, varå byggnaden uppförts eller varifrån mark för byggnaden upplåts, eller ock annan fastighet, som hade samma ägare. I annat fall är fastighetsägaren ej, även om i byggnadsplanen mark avsetts för väg, skyldig att på grund av planen upplåta den sålunda utmärkta vägmarken. Någon föreskrift om skyldighet att upplåta nyttjanderätten till i byggnadsplanen upptagen allmän plats, i den mån den ej erfordras för samfärdseln, finnes alls icke. Motsvarighet saknas vidare alldeles till de i fråga om stadsplan gällande bestämmelserna angående lösen av mark inom det planlagda området. Avsaknaden av alla ersättningsbestämmelser kan medföra orättvisor markägarna emellan. En ägare kan nödgas tåla intrång i sin förfoganderätt till marken i förhållandevis större utsträckning än andra utan att fördenskull erhålla större nytta av planen. Beträffande byggnadsplans rättsverkningar må slutligen nämnas att genom lag den 20 juni 1941 har till 63 § stadsplanelagen fogats ett nytt fjärde stycke, däri stadgas att, om så finnes erforderligt, länsstyrelsen äger för område, som ingår i byggnadsplan, meddela förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen, innan avlopp för området anordnats.

Att ersättning ej kan tillerkännas markägare för intrång till följd av byggnadsplan har medfört en mycket stor inskränkning i möjligheterna att utföra planläggningen rationellt. Vägar ha sålunda många gånger icke kunnat i planen förläggas på lämpligast möjliga sätt, och utläggandet av mark till parker och andra öppna platser samt till offentliga byggnader har förhindrats eller försvårats. De uppkomna bristerna ha tydligt framträtt exempelvis i sådana fall, då stadsplan skolat läggas över områden, som förut planlagts genom byggnadsplan.

De viktigaste spörsmål, som påkalla reglering inom ett byggnadsplaneområde, gälla vägar och andra allmänna platser samt vatten och avlopp. Enligt

vad nyss nämnts kan länsstyrelsen framtvinga en lösning av avloppsfrågan genom att, med stöd av 63 § fjärde stycket stadsplanelagen, förbjuda nybyggnad inom området, innan avlopp anordnats. Liknande befogenhet synes böra tilldelas länsstyrelsen jämväl beträffande vattenförsörjningen och vägarna.

Utredningen anser, att vattenlagens regler i huvudsak vore väl ägnade att möjliggöra genomförandet av planlagda avlopps företag. Vad anginge vattenförsörjningsanordningar saknades i lagen ännu bestämmelser om ett samgående av de av sådana anordningar berörda intressenterna. Detta hindrade dock ej, att vattenlednings företag tillskapats i stor utsträckning, vanligen i kommunal regi. Mången gång hade dessa företag kunnat till största delen finansieras på basis av inflytande avgifter för vattenledningsvatten. Både beträffande vattenlednings- och avlopps företag syntes för öfrigt särskilt under senare år kunna spåras en tendens i den riktningen, att kommunerna blivit alltmer intresserade av att taga initiativ till och på olika sätt stödja sådana företag.

Med avseende å vägar och andra allmänna platser har utredningen anfört följande.

Har mark i en byggnadsplan avsatts för väg eller annan allmän plats, får såsom nämnts marken ej bebyggas. Någon ersättning för det intrång, markägaren härigenom lider, utgår för närvarande ej. Häremot finnes ej något att invända för den händelse byggnadsplanen upprättats med markägarnas samtycke och i enlighet med deras önsknings. Är åter detta ej fallet, blir läget ett annat. Då omständigheterna kunna nödvändiggöra, att en fastighetsägare måste upplåta mera mark för allmänt ändamål i förhållande till den nytta, han har av planen, än andra, kunna, såsom förut framhållits, orättvisor för närvarande ej undvikas. Under vissa förhållanden synes det visserligen rimligt, att mark avstås utan ersättning. Detta gäller de i 65 § stadsplanelagen omförmälda fallen, då mark, som i byggnadsplanen utlagts till väg eller annan allmän plats, till följd av nybyggnad, som markens ägare verkställer, erfordras för samfärdseln inom byggnadsplaneområdet. Ett stadgande, motsvarande stadsplanelagens 65 §, torde alltså böra finnas jämväl i den nya lagen. Vidare föreslår utredningen, att bestämmelser, motsvarande de i 52 § stadsplanelagen beträffande stadsplan intagna, meddelas även i fråga om byggnadsplan. Har ägare av fastighet, som omfattas av byggnadsplanen, för avsikt att exploatera marken, bör han alltså vara skyldig att även i andra fall än de som avses i 65 § stadsplanelagen i viss utsträckning upplåta mark för vägar och andra allmänna platser utan att därför erhålla gottgörelse utöver den nytta, som genom planen beredes honom. Avsättes eljest utan ägarens medgivande i byggnadsplan mark för ändamål, som nu sagts, bör däremot skäligen ersättning utgå. Ersättningen bör avse dels under vissa förutsättningar det intrång, markägaren lider genom förbudet att bebygga marken, dels ock, då sedermera marken tages i anspråk för avsett ändamål, gottgörelse för själva markupplåtelsen. I förra fallet synes ersättningens böra utgå med visst belopp för år; i det senare böra angående ersättningens bestämmande skäligen gälla samma regler som då mark tages i anspråk för vägändamål utanför planlagt område.

Ersättningsskyldigheten torde, då fråga är om intrång till följd av allmän väg, böra åvila kronan. I andra fall synes erforderlig medelsanskaffning och medlens fördelning mellan de ersättningsberättigade lämpligen kunna bero på sådan vägförening, varom förmäles i lagen om enskilda vägar. Dylik

förening synes jämväl kunna åläggas att svara för den inträngsersättning, som kan orsakas av att i byggnadsplan utläggas andra allmänna platser än vägar. Finnes ej vägförening, bör sådan alltså, då ersättning ifrågakommer, bildas. På denna förening torde tillika böra ankomma iordningställandet och underhållet av allmänna platser som nyss sagts. Att vägförening anförtros uppgiften att omhänderta ej blott den enskilda väghållningen inom ett byggnadsplaneområde utan även andra allmänna platser därinom än vägar, synes ej behöva möta betänkligheter. Anordningen dikteras av praktiska skäl. Om densamma ej godtages, skulle det bli nödvändigt att bilda en särskild förening för ändamålet av samma slag som vägföreningen, vilket emellertid förefaller att vara en onödig apparat. Något väsentligt ökat arbete torde vägföreningen ej behöva åsamkas genom den dubbla uppgiften.

Skapas möjlighet för vägförening att taga befattning ej blott med vägar utan även med andra allmänna platser inom ett byggnadsplaneområde, kan den brist avhjälpas, som enligt vad förut anförts vidlåder nuvarande byggnadsplaneinstitut därutinnan, att mark, som i byggnadsplan avsatts till allmän plats men ej erfordras för samfärdseln inom området, icke kan tvångsvis tagas i anspråk för avsett ändamål. En förutsättning för att en fastighetsägare skall kunna åläggas att upplåta mark för annat ändamål än samfärdseln, synes nämligen vara dels att markägaren beredes möjlighet till ersättning för den händelse skäl därtill äro, dels ock att garantier vinnas för att platsen efter upplåtelsen iordningställes för ändamålet och underhålles. De åtgärder, som i dessa hänseenden erfordras, komma, vid bifall till vad här föreslås, att åvila vägföreningen. Hinder synes därför ej böra möta mot införande av skyldighet för markägare att, om vägförening finnes, efter förordnande av länsstyrelsen medgiva, att mark, som i byggnadsplan avsatts till allmän plats, tages i anspråk och nyttjas härför, i den mån så med hänsyn till bebyggelsens fortskridande prövas erforderligt.

I anslutning till vad nu anförts må framhållas lämpligheten av att länsstyrelsen alltid, då byggnadsplan för ett område upprättas, samtidigt tager under övervägande att begagna sig av möjligheten att förordna om vägförening inom området. Genom bildande av dylik förening skapas dels garantier för att vägfrågan blir tillfredsställande ordnad dels ock förutsättningar att på ett ändamålsenligt sätt tillgodose behovet av andra allmänna platser. Hinder möter naturligtvis ej att, om länsstyrelsen så finner för gott, i vägföreningen intaga ett större område än det som ingår i byggnadsplanen. Föreskrift om skyldighet för länsstyrelsen att i samband med byggnadsplan pröva lämpligheten av att vägförening kommer till stånd torde böra meddelas i byggnadslagstiftningen.

Angående kostnaderna för byggnadsplans upprättande erinrar utredningen, att dessa för närvarande enligt 60 § andra stycket stadsplanelagen skola gäldas av markägarna efter den nytta de ha av planen, i den mån bidrag ej lämnas av kommunen. Vidare erinras, att riksdagen sedan år 1936 anvisat vissa belopp att användas till förskott av kostnader för uppgörande av byggnadsplaner.

Utredningen framhåller, att det allmänna kunde ha sådant intresse av att en byggnadsplan komme till stånd för visst område, att bidrag till kostnaderna skäligen borde lämnas. För statens del syntes sålunda bidragskyldighet böra föreligga, om i byggnadsplanen utlagts mark, som avsåges skola tagas i anspråk för allmän väg. Överhuvud taget torde, då en byggnadsplan så utformades, att staten direkt hade nytta av densamma, statsbi-

drag böra utgå. Jämväl om någon direkt statsnytta icke kunde påvisas, kunde det med hänsyn till det intresse ur allmän synpunkt, som praktiskt taget alltid vore förbundet med att planläggning skedde i erforderlig utsträckning, i vissa fall vara skäligt, att statsmedel ställdes till förfogande. Statsbidragets syfte borde då vara att lätta markägarnas börda och borde utgå endast i den mån denna börda med hänsyn till omständigheterna framstode såsom särskilt betungande.

Vad angår kommunens deltagande i plankostnaderna uttalar utredningen, att det måste anses vara ett kommunalt intresse, att bebyggelsen inom kommunen planlades och reglerades på ett ändamålsenligt sätt. De av en byggnadsplan berörda markägarna hade väl i allmänhet nytta av planen. Nyttan kunde dock vara mycket olika. Största fördelen av en byggnadsplan hade de markägare, vilka önskade exploatera sin mark och genom planläggningen finge möjlighet härtill. Om en byggnadsplan berörde allenast markexploatör, som gjort ansökan om planen, borde det allmänna vara fritt från alla kostnader för planens upprättande. Även om viss mark medtoges i planen uteslutande av plantekniska skäl, d. v. s. för att möjliggöra en lämplig planlösning, kunde det vara rimligt, att markexploatören betalade hela plankostnaden. Funnes ej markexploatör, fördelades enligt nuvarande regler kostnaderna mellan ägarna av den mark, som inginge i planen. Detta förfarande kunde många gånger leda till mindre tillfredsställande resultat. Om mark medtoges av allenast plantekniska skäl, bleve nyttan för markägarna ingen eller ringa, men kostnaderna för planens upprättande ökades. Även på annat sätt kunde planen givas en utformning, som icke vore till direkt nytta för de i planen ingående fastigheterna, t. ex. genom att i planen reserverades mark för framtida eventuellt behov av någon kommunal byggnad. Fastigheter, som redan vore bebyggda, då byggnadsplanen utlades, torde vidare ofta icke ha någon större nytta av planen, åtminstone icke annat än på längre sikt. Det kommunala intresset av byggnadsplanens tillkomst syntes böra leda till, att kommunen deltog i kostnaderna, om och i den mån dessa, med hänsyn till vad sålunda anförts, icke skäligen kunde uttagas av markägarna.

Stadsplaneutredningen har förordat, att den möjlighet att erhålla förskott av statsmedel till kostnaderna för upprättande av byggnadsplan, som nu funnes, bibehölles. Behov av förskott torde i regel föreligga i alla fall utom sådana, då byggnadsplan utlades över ett område uteslutande för att tillmötesgå markägares önskan att kunna exploatera sin jord för byggnadsändamål. Frågan om förskott borde liksom nu prövas av Kungl. Maj:t. Om länsstyrelsen funne förskott påkallat för upprättande av byggnadsplan, skulle alltså, innan vidare åtgärd vidtoges, ärendet underställas Kungl. Maj:t. Beviljades förskott, skulle länsstyrelsen omedelbart föranstalta om byggnadsplanens upprättande. Om Kungl. Maj:t ej funne skäl att medgiva förskott, borde länsstyrelsen pröva, huruvida byggnadsplan det oaktat borde upprättas samt, om så funnes ej böra ske, omedelbart upphäva av länsstyrelsen för det ifrågasatta byggnadsplaneområdet meddelat byggnadsförbud.

Med avseende å kostnadernas fördelning mellan markägarna anför utredningen, att svårigheter mött att fördela kostnaderna efter markägarnas nytta av planen. Om planen begränsades till ett område av sådan storlek, att dess bebyggelse kunde antagas komma att äga rum inom överskådlig tid, torde förutom att kostnaderna minskades svårigheterna att fördela dem bli mindre. En kostnadsfördelning efter nyttoprincipen torde ytterligare underlättas, om möjlighet lämnades för markägarna i vissa fall att erhålla statsbidrag.

Utredningen anför vidare:

Ur rättvisesynpunkt torde någon invändning mot en kostnadsfördelning, direkt grundad på markägarnas nytta av planen, icke kunna göras. Vilken fördelningsgrund man än vill använda måste syftet likväl vara, att varje markägare skall svara för kostnaderna allt efter sin nytta. Tydligast kommer denna nytta till synes, då fastigheten exploateras. Det mest tillfredsställande resultatet skulle därför vinnas, om markägarna bleve betalningsskyldiga för plankostnaderna först i den mån exploateringsåtgärder vidtoges. Att genomföra ett dylikt system möter emellertid praktiska svårigheter såväl i fråga om fördelningen av kostnaderna som beträffande särskilt tillsynen av att dessa i behörig ordning betalas. Men hänsyn härtill torde kostnadsfördelningen och kostnadernas gäldande böra liksom nu ske i anslutning till byggnadsplanens uppgörande.

Kostnadsfördelningen skulle emellertid underlättas, om länsstyrelsen hade någon mera bestämd regel att hålla sig till än nuvarande knapphändiga stadgande om nyttan såsom uteslutande fördelningsgrund. Såsom nyss antytts, torde en byggnadsplans värde för de däri ingående fastigheterna i allmänhet taga sig uttryck i de exploateringsmöjligheter, som genom planen erhållas. Exploateringsmöjligheterna å sin sida bero i första hand av arealen byggnadsmark. I andra hand bestämmas nämnda möjligheter av den enligt planen medgivna bebyggelsen å fastigheterna. Med hänsyn härtill synes såsom huvudregel lämpligen kunna upptagas ett stadgande av innehåll, att plankostnaderna skola fördelas mellan markägarna i förhållande till den areal byggnadsmark, som enligt planen tillkommer en var av dem, därvid emellertid samtidigt skall tagas i beaktande omfattningen av den bebyggelse, som planen medger dem. Skulle särskilda omständigheter, exempelvis att en fastighet redan vid planens fastställande är bebyggd i huvudsaklig överensstämmelse med planen, föranleda, att de kostnader, som enligt denna fördelningsgrund belöpa å viss markägare, ej stå i skäligt förhållande till hans nytta av planen, får kostnadsfördelningen jämkas med hänsyn därtill.

Med avseende å tillämpningen torde ett dylikt stadgande erbjuda avsevärda fördelar framför det nu gällande. Ett förfarande, sådant som det här föreslagna, torde också lämna ett i stort sett tillfredsställande resultat. Där så finnes skäligt och erforderligt, bör visst anstånd med betalningen av plankostnader, till vilkas gäldande förskott utgått av allmänna medel, kunna efter omständigheterna lämnas, förslagsvis för en tid av högst fem år efter det kostnadsfördelningen vunnit laga kraft. Härigenom blir bördan för markägarna avsevärt mindre tyngande än om hela beloppet måste utbetalas i ett sammanhang.

Vad nu sagts angående bestridandet av kostnaderna för ny byggnadsplan torde böra i princip gälla jämväl vid ändring av planen. Vidtages ändring utan föranledande av markägare på grund av förhållanden, vilka inträffat efter planens fastställande — exempelvis såsom följd av att en ny allmän väg skall utläggas över området — böra markägarna emellertid vara fritagna från betalningsskyldighet. Kostnaderna synas då böra gäldas av den, till

vilken anledningen till ändringen är att hänföra, i nyss anförda exempel alltså staten.

Utredningen framhåller, att det vid uppgörande av byggnadsplan lätt kunde inträffa, att planens genomförande bleve betungande för deltagarna i företaget. För en vägförening kunde det kanske i vissa fall vara svårt att anskaffa de erforderliga medlen. Då en väg anlades, funnes möjlighet att erhålla statsbidrag till vägens byggande och underhåll. Det syntes önskvärt, att motsvarande möjlighet öppnades då det gällde bestridande även av vissa andra kostnader än vägstkostnader, vilka voro förbundna med genomförandet av en byggnadsplan.

Vad utredningen sålunda föreslagit beträffande byggnadsplans rättsverkningar samt kostnaderna för planens upprättande och genomförande avser byggnadsplan på landet. Utredningen framhåller, att de särskilda synpunkter, som i planhänseende gjorde sig gällande för städernas vidkommande, föranledde att i viss mån andra regler måste tillämpas för stad än för landet. På landet borde byggnadsplan liksom för närvarande kunna fastställas utan att någon önskan därom kommit till uttryck från markägarnas sida. I stad däremot syntes en förutsättning för fastställande av byggnadsplan böra i allmänhet vara, att markens ägare gjorde framställning därom, och byggnadsplanen syntes i regel ej böra få utan ägarnas samtycke givas annat innehåll än i framställningen begärdes. Berörda olikhet mellan stad och land sammanhänge med att i stad skulle, innan tätbebyggelse finge ske, regelmässigt upprättas stadsplan. Emellertid ville man hålla möjlighet öppen för markägare att exploatera sin mark i vissa fall även utan att stadsplan upprättades. Någon anledning att giva länsstyrelsen generell befogenhet att påtvinga markägare i stad en byggnadsplan, som han ej ansåge passande för sig, föreläge i allmänhet ej. På landet, där möjligheten att fastställa stadsplan ej funnes, bleve förhållandet ett annat. Upprättandet av byggnadsplan, vare sig av enklare eller av mera invecklad beskaffenhet, kunde där ej göras beroende av markägaren.

Utredningen har anfört, att de angivna olikheterna mellan byggnadsplan i stad och byggnadsplan på landet icke borde gälla undantagslöst. Stundom vore vissa i stad ingående områden av sådan karaktär, att de helt liknade vanliga jordbruks- eller skogsområden på landsbygden. I anslutning härtill anför utredningen bl. a.:

Inom dylika områden i stad kunna givetvis, liksom utanför stadens område, tätortsbildningar uppstå. Kan bebyggelsen ej lämpligen regleras enbart genom utomplansbestämmelser eller genom generalplan, som givits rättsverkningar, och äro förhållandena ej heller sådana, att det framstår som ett exploatörsintresse, att byggnadsplan upprättas, skulle enligt vad ovan anförts stadsplan vara den enda utvägen att få en detaljplaneläggning till stånd. En stadsplan kan emellertid i dessa fall vara för staden obekväm och kan för övrigt vara olämplig redan med hänsyn till det kanske mycket stora avståndet till den egentliga stadskärnan. Däremot kan det förefalla naturligt, att byggnadsplan — med den karaktär densamma föreslås skola erhålla för landsbygdens vidkommande — uppgöres för området i fråga, på samma sätt

som dylik byggnadsplan får upprättas för områden av alldeles likartad natur i närheten men på andra sidan stadsgränsen.

Stadsplaneutredningen föreslår fördenskull, att Kungl. Maj:t erhåller befogenhet att för visst område i stad förordna, att i stället för de föreslagna bestämmelserna om byggnadsplan i stad motsvarande bestämmelser om byggnadsplan på landet skola tills vidare tillämpas. Härigenom vinnes möjlighet att på ett smidigt sätt anpassa bestämmelserna om detaljplaneläggningen i stad efter de inom stadsområdet i varje särskilt fall rådande förhållandena.

Utredningen har till sist betonat betydelsen av att vid utläggandet av byggnadsplan tillse, att planen ej komme att omfatta större område än att det samma, i den mån det ej redan vore bebyggt, kunde antagas komma att byggas inom nära förestående tid. Nuvarande vidsträckta byggnadsplaner medförde nämligen ej alltid önskvärd koncentration av bebyggelsen. Då byggnadsplan sålunda utlades över visst område, kunde det vara lämpligt, att för kringliggande mark fastställdes utomplansbestämmelser, så att byggnadsverksamheten där bleve föremål för fortlöpande kontroll. Därjämte skulle möjlighet finnas att för viss tid förbjuda tätbebyggelse utanför det planlagda området. Beträffande de vid den nya lagstiftningens ikraftträdande bestående byggnadsplaner, vilka omfattade alltför stora områden, torde det bli nödvändigt att upphäva dem och utlägga nya planer över områden av mera lämplig storlek. För återstående del av det forna byggnadsplaneområdet borde lämpligen fastställas utomplansbestämmelser, eventuellt även meddelas förbud mot tätbebyggelse. De kostnader som markägare, vilken sålunda uteslötes ur byggnadsplan, haft för dennas upprättande, bleve härigenom för honom onyttiga. Om förhållandet skulle vara det, att förskott av allmänna medel utgått till kostnaderna för den ursprungliga byggnadsplanen samt att markägare, som uteslötes ur planen, ännu ej återgäldat på honom belöpande andel av förskottet, borde Kungl. Maj:t med hänsyn härtill taga under övervägande eftergivande av återbetalningskravet. Det vore önskvärt, att en allmän översyn av byggnadsplanerna komme till stånd ur de synpunkter, stadsplaneutredningen här framhållit. Utredningen förordade, att bidrag av statsmedel kunde utgå för detta ändamål. För första året syntes ett reservationsanslag av 50 000 kronor böra anvisas under sjätte huvudtiteln för bidrag till revision av gällande byggnadsplaner.

Länsarkitekten Häggbom och arkitekten Lindström ha i sitt yttrande uttalat, att utredningens förslag, att ansvaret för vägar och allmänna platser inom byggnadsplaneområde skulle kunna åvila vägförening, vore i stort sett tillfredsställande. Emellertid vore frågor om vattenförsörjning och oskadliggörande av orenlighet ofta inom dylika områden ett lika stort eller större problem, som berett bekymmer och svårigheter och som många gånger icke kunde lösas tillfredsställande utan att de enskilda tomtägarna gemensamt bure ansvar härför. Det vore ofta svårt att få ett ledningsföretag genomfört, med mindre samtliga berörda tomtägare hade skyldighet deltaga däri. Det syntes därför ändamålsenligt, att vägförening, som hade att ansvara för vä-

gar och andra allmänna platser inom byggnadsplaneområde, även kunde taga befattning med ledningsnät och andra uppgifter som avsåge vattenförsörjning och oskadliggörande av orenlighet. Detta förefölle så mycket naturligare, som ledningar och vägar många gånger anlades samtidigt såsom ett enhetligt företag. Enligt förslaget ägde länsstyrelse förbjuda bebyggelse, till dess avloppsledning anordnats. Det kunde dock betvivlas, att detta vore en praktisk och smidig väg till lösning av problemet. Förbudsförfarandet verkade gärna irriterande. Lagrådet hade för övrigt vid förbudsregelns tillkomst år 1941 framhållit, att regeln måste tillämpas med varsamhet. Utredningens förslag beträffande kostnaderna för upprättande av byggnadsplan på landet innebure givetvis en förbättring jämfört med nuvarande förhållanden, men tillämpningen av bestämmelserna syntes alltjämt komma att medföra tvister och tidsutdräkt. På grund härav och då upprättandet av byggnadsplaner på den egentliga landsbygden i regel vore av övervägande allmänt intresse, kunde det ifrågasättas, om icke kostnaderna borde helt bestridas med statliga och kommunala medel.

Yttrandena.

Förslaget om att ersätta avstyckningsplan med byggnadsplan har i de flesta yttrandena tillstyrkts eller lämnats utan erinran.

Länsstyrelsen i Jönköpings län har däremot avstyrkt förslaget under framhållande bland annat, att planering av jord medelst avstyckningsplan hittills förekommit i huvudsak endast beträffande områden, där förutsättningar saknats för annan än en viss, tämligen begränsad bebyggelse. Institutet hade ofta använts för avstyckning inom smärre fritidsområden och för reglering av bebyggelsen utefter sjöstränder. Det syntes länsstyrelsen varken ändamålsenligt eller ekonomiskt att för ett sådant, merendels på en relativt öde ort beläget och i ringa omfattning exploaterat område söka planlösningen genom att tvinga markägaren att använda det ganska omständliga byggnadsplaneinstitutet framför det väsentligt enklare, billigare och smidigare avstyckningsplaneinstitutet. Även *länsstyrelsen i Kopparbergs län* har förklarat sig icke kunna tillstyrka avstyckningsplanens avskaffande. Planens viktigaste funktion vore att preliminärt åskådliggöra bebyggelsens ordnande i det allra första stadiet av samhällsbildning, alltså innan förutsättningarna för upprättande av byggnadsplan ännu vore för handen. Icke minst vore avstyckningsplanen värdefull såsom komplement till utomplansbestämmelser. Väl vore det otvivelaktigt, att avstyckningsplaneinstitutet, sådant det för närvarande vore utformat, vore behäftat med vissa bristfälligheter. Något förslag till lämpligare planform hade emellertid icke framkommit. Stadsplaneutredningen förutsatte visserligen att en förenklad form av byggnadsplan skulle ersätta avstyckningsplanen. Några närmare bestämmelser om huru sådana enklare byggnadsplaner skulle vara beskaffade återfunnes dock ej i förslaget. Det funnes anledning befara att de föreslagna vidlyftiga stadgandena rörande sättet för byggnadsplans upprättande och vad planen

skulle innehålla omöjliggjorde den förenkling som vore motiverad, när det gällde områden med ringa och begränsad bebyggelse. Kostnaderna för uppgörande av byggnadsplan komme sannolikt att bli vida högre, även om ett enklare förfarande kunde komma till användning, än kostnaderna för avstyckningsplan för samma område. I ett hos länsstyrelsen nyligen anhängiggjort ärende begärdes fastställelse å sju avstyckningar inom ett förut helt obebyggt område. Länsstyrelsen vägrade fastställelse under förklaring att förutsättningarna för krav på avstyckningsplan vore för handen. Av belägenheten och tomternas storlek m. m. framgick avsikten att exploatera området för sommarstugebebyggelse e. dyl. Därest avstyckningsplaneinstitutet enligt utredningens förslag icke funnits, hade länsstyrelsen haft att överväga, huruvida byggnadsplan borde uppgöras. Då sannolikheten för ytterligare bebyggelse utöver den planerade var ringa och då markens värde icke gärna kunde tåla de kostnader som en byggnadsplan skulle draga, hade länsstyrelsen sannolikt nödgats fastställa avstyckningarna och eftergiva kravet på varje slag av planering. Genom detta exempel ville länsstyrelsen visa, att avsaknaden av ett enkelt och lätthanterligt institut för planering av en begynnande bebyggelse kunde komma att leda till att samhällets reglerande ingripande inträdde vid ett senare stadium än som nu vore fallet. Länsstyrelsen ansåge, att avstyckningsplaneinstitutet i någon form borde bibehållas för att användas vid reglering av mindre exploateringsområden som vore i en ägares hand. Däremot borde givetvis institutet icke komma till användning, där det vore fråga om planering av bebyggelse i någon större omfattning. Jämväl *överbantmästaren i Kristianstads län* anser, att myndigheternas möjlighet att på ett tidigt stadium ingripa reglerande i fastighetsbildningen inom gryende samhällsbildningar minskades på ett betänkligt sätt genom avstyckningsplaneinstitutets försvinnande. Det vore synnerligen önskvärt att avstyckningsplaneinstitutet bibehölles, kompletterat med bestämmelser av byggnadsreglerande innebörd.

Tveksamhet om lämpligheten av förslaget i förevarande del har uttalats i några yttranden. *Länsstyrelsen i Östergötlands län* erinrar, att länsstyrelsen förordat fastighetsbildningssakkunnigas förslag om avstyckningsplaneinstitutet. Länsstyrelsen hade därvid förutsatt, att ett med avseende å tillkomst och tillämpning enklare planinstitut än byggnadsplaneinstitutet skulle införas i planlagstiftningen. Enkelhet i utformningen vore av särskild vikt för att skänka önskad snabbhet åt förfarandet, så att hinder i onödan icke lades för en legitim fastighetsbildning i sådana fall, där visserligen ingen större tätbebyggelse förutsåges men en viss reglering av fastighetsbildningen vore önskvärd. Då stadsplaneutredningen i stort sett bibehölle det gamla byggnadsplaneinstitutet oförändrat och inskränkte sig till att för sådana fall, där avstyckningsplan eljest bort ifrågakomma, förorda ett enklare utförande av byggnadsplanen, ställde sig länsstyrelsen i viss mån tveksam. Då någon förenkling i det administrativa förfarandet vid vissa frågors behandling icke föreslagits och då i fråga om kostnaderna och tiden för utarbetande av sådana planer, som vore avsedda att ersätta avstyckningspla-

nerna, någon avsevärd nedskärning i förhållande till nu gällande byggnadsplaner icke torde vara att påräkna, kunde det med fog befaras, att intresset för den enklare planbildningen komme att avsevärt minskas med påföljd att planläggning i regel komme till stånd endast i sådana fall, där den framtvingades av de övervakande myndigheterna. *Länsstyrelsen i Älvsborgs län* uttalar, att den föreslagna reformen komme att medföra en från allmänhetens synpunkt ogynnsam försinkning av enklare byggnadsplaneärendens handläggning genom att det för fastställande av byggnadsplan fordrades ett förfarande, som vore betydligt omständligare än det som nu gällde för avstyckningsplan. *Svenska landskommunernas förbund* har förklarat sig icke ha något att erinra mot förslaget under förutsättning att byggnadsplanen med avseende å mark, där bebyggelsen med säkerhet kunde förutses bli begränsad, icke komme att kräva någon vidlyftigare administrativ behandling eller större kostnader för de enskilda än avstyckningsplanen nu gjorde. Liknande uttalanden ha därjämte gjorts av *länsarkitekterna i Kristianstads, Malmöhus och Älvsborgs län, överlantmätarna i Uppsala och Älvsborgs län samt kommunalnämnderna i Mora och Stora Kopparbergs socknar*.

Beträffande byggnadsplanens rättsverkningar enligt förslaget uttalar *länsarkitekten i Örebro län*, att dessa icke kunde anses tillräckligt omfattande för en i många fall önskvärd reglering av en samhällsbildning å landsbygden. Detta förhållande pekade mot en större användning av stadsplaneinstitutet utan municipalbildning. *Statens byggnadslånebyrå* anmärker mot förslaget, att vissa olägenheter av bl. a. sanitär art icke kunnat helt undvikas på grund av de begränsade rättsverkningar, som tillagts byggnadsplanen. Sålunda föreläge icke skyldighet för kommun att inom område under byggnadsplan utföra gator samt ledningar för vatten och avlopp. Berörda anläggningar förutsattes skola bekostas av markägarna själva. Enligt vad erfarenheten utvisade hade sagda förhållanden icke sällan medfört, att alltför stora tomter utlagts. Vidare hade i regel varje tomtägare anordnat egen brunn, ofta med hydroforanläggning, samt uppsamlingsställe för grövre föroreningar i avloppsvattnet. Flerstädes hade avloppsvattnet släppts ut i ett närbeläget dike. Dylika bristfälliga eller provisoriska anordningar hade på åtskilliga håll — ibland efter ganska lång tid — vållat svåra sanitära olägenheter, med påföljd att omfattande och kostsamma nyanläggningar måst utföras. Beträffande vägarnas standard vore densamma inom byggnadsplanerade områden ofta mycket låg, beroende därpå att markägarna inom området haft intresse av att så långt möjligt begränsa sina utgifter för ändamålet; ej sällan torde markägarnas åtgärder i berörda avseende ha bestått i enbart eget arbete. De enligt byggnadsplanen anlagda vägarna hade därför i ett stort antal fall icke fungerat tillfredsställande. Den av utredningen anvisade vägen måste bli ganska omständlig. Härtill komme, att det torde vara tveksamt, huruvida vattenlagens bestämmelser rörande avloppsledningar kunde tillämpas inom samtliga de områden, där byggnadsplan kunde komma att fastställas.

Svenska landskommunernas förbund har förklarat sig icke ha något att erinra mot att den nuvarande rätten till tomtindelning inom byggnadsplan ej bibehölles. Därest markvärdestegringsproblemet icke erhöles en för landsbygdens tätorter acceptabel lösning, uppkomme dock frågan om icke landskommunerna vid eget utbud av förvärvad mark borde tillämpa tomt-rättsinstitutet.

Förbundet anser det vidare vara inkonsekvent att byggnadsplaneinstitutet icke utrustats med expropriationsrätt. För de större, icke municipala tät-orterna vore avsaknaden av bestämmelser härom en kännbar brist. Bäst vore emellertid om i dylika tätortsbildningar stadsplaneinstitutet kunde till-lämpas.

Länsarkitekten i Älvsborgs län anmärker, att hinder icke finnes mot byg-gande över fastighetsgräns i byggnadsplaneområde. Det hade förekommit, att byggnad inom sådant område förlagts över tre fastigheter. Olämplighe-ten härav låge i öppen dag. Det syntes därför böra föreskrivas, att nybygg-nad ej finge förläggas över fastighetsgräns på annat sätt än som samman-fölle med i byggnadsplanen avsedd sammanbyggnad.

Länsarkitekten i Kopparbergs län uttalar, att möjligheterna enligt försla-get att i Kopparbergs län genomföra en byggnadsplan vore med hänsyn till de där rådande, invecklade ägoförhållandena otillräckliga. Det hade i många fall visat sig vara en framkomlig väg att kombinera byggnadsplan med skif-tesförrättning. Möjligheterna att på denna väg nå ett acceptabelt resultat vid plangenomförandet vore emellertid beroende av markägarnas frivilliga medverkan. Önskvärt vore att kunna genomföra en dylik kombination även utan direkt framställning från markägarna.

Med avseende å byggnadsplans genomförande har i flera ytt-randen framhållits, att den av utredningen föreslagna utvägen att förordna om förbud mot nybyggnad, innan vägar, vattenförsörjning och avlopp an-ordnats inom byggnadsplaneområdet, visserligen kunde hindra en från sani-tär synpunkt menlig bebyggelse men icke gäve någon positiv lösning av pro-blemet. *Länsstyrelsen i Västmanlands län* framhåller därvid, att den möj-lighet, som nu finnes att meddela byggnadsförbud, innan avlopp ordnats, icke visat sig vara till fyllest. Då förbudsvägen vore motbjudande på grund av den irritation, förbuden i allmänhet skapade bland dem som bleve be-rörda därav, hade myndigheterna i stor utsträckning i det längsta dröjt med att tillgripa dylika förbud och resultaten hade väl i de flesta fall blivit, att förbudet, när det en gång utfärdats, kommit för sent. Förhållandena hade i regel under tiden utvecklats därhän att ett tillrättaläggande visat sig svårt. För undvikande av dessa missförhållanden, av vilka länsstyrelsen hade tråkiga erfarenheter, syntes den enda utvägen vara den, att man vid planläggning för samhällsmässig bebyggelse redan från början redovisade behoven icke blott av vägar och andra kommunikationsleder utan även av ledningar för vatten och avlopp och att lösningen av samtliga dessa frågor gjordes beroende av byggnadsplanens stadfästande. Även *länsstyrelsen i Gävleborgs län* anser den åtgärd i negativ riktning, som länsstyrelse ägde

vidtaga för framtvingande av vatten- och avloppsfrågornas lösning, innan ett område bebyggdes, icke vara ändamålsenlig. Meddelande av förbud kunde under vissa förhållanden verka hämmande på utvecklingen. Liknande mening har uttalats av *länsstyrelsen i Kopparbergs län*.

Svenska teknologföreningen har däremot förordat, att det föreslagna byggnadsförbudet gjordes generellt, så att nybyggnad inom byggnadsplaneområde icke finge utan länsstyrelsens tillstånd företagas, innan vägar, vattenförsörjning och avlopp ordnats. Samma mening har uttalats av *Stockholms stads fastighetskontor*, *drätselkammaren i Malmö*, *stadsfullmäktige i Kristinehamn* samt *byggnadsnämnderna i Trollhättan* och *Borlänge*.

Byggnadsnämnden i Borås anser förslag till byggnadsplan böra åtföljas av fullständig plan för vattenförsörjning och avlopp samt motverkande av vattenförorening. Det kunde förutsättas, att en exploatör, som avhänt sig stor del av ett byggnadsplaneområde, därefter saknade intresse för frågan om vattenförsörjning och avlopp inom området. De nya markägarna kunde ha dyrt förvärvat sina tomtplatser utan att närmare sätta sig in i vilka förpliktelser, som i dessa delar kunde komma att åvila dem. Det borde därför stadgas skyldighet för sökande till byggnadsplan att svara för dessa förpliktelser och att i regel i samband med ansökningen ställa säkerhet för deras fullgörande. Kostnaderna komme exploatören givetvis att uttaga av tomtägarna, men dessa bleve dock i tillfälle att överblicka situationen och undgå att i vidrigt fall få betala dubbelt för vatten och avlopp. Härmed skulle också skälen bortfalla till hittillsvarande restriktiva tillämpning av bestämmelserna om nybyggnadsförbud i avbidan på lösningen av avloppsfrågor.

Länsstyrelsen i Kalmar län anser det vara en väsentlig brist hos förslaget, att något rättssubjekt icke funnes, som kunde sörja för byggnadsplans genomförande. *Länsarkitekten i Norrbottens län* framhåller i detta sammanhang, att länsstyrelse och byggnadsnämnd icke ägde de befogenheter och ekonomiska möjligheter, som erfordrades för planens genomförande. *Överlantmätaren i Jämtlands län* anför, att erfarenheterna från länet visade, att vatten- och avloppsfrågorna i de flesta fall icke kunde få en tillfredsställande lösning med nu gällande bestämmelser i vattenlagen. Planläggning av vatten och avlopp för ett byggnadsplaneområde borde nämligen ske i ett sammanhang för hela området, då endast därigenom en tillfredsställande lösning av ledningsnätets sträckning och dimensionering, eventuella reningsanordningar m. m. kunde erhållas. Att lösa frågan på frivillighetens väg hade visat sig icke genomförbart, utan man hade i trängande fall varit nödsakad bilda municipalsamhälle. Även *överlantmätaren i Malmöhus län* anser, att svårigheterna för åstadkommandet av en lösning enligt vattenlagen vore stora. Den initiativkraft och förmåga som vore en grundförutsättning för att en lösning över huvud skulle komma till stånd vore långt ifrån alltid till finnandes hos den enskilde. Vattenlagens bestämmelser innebure dessutom bl. a., att en fastighetsägare inom ett byggnadsplaneområde, som önskade bebygga sin fastighet tidigare än andra, bleve tvungen att förskottera kostnaderna för avlopp. Kunde det anses skäligt att den, som först byggde, en-

sam skulle förskottera en anläggning, som medförde att kringliggande mark bleve mera åtråvärd? Och vore det skäligt, att han förskotterade påbörjandet av en anläggning i mycket större format än som erfordrades enbart för hans fastighet? Förhållandet medförde att den, som hade dålig ekonomi, kunde tvingas vänta med en eljest önskvärd byggnation, samt att tomtspekulanter ställde sig avvaktande i hopp att någon annan skulle börja eller sökte sig till andra områden, där frågan redan lösts, med påföljd att markpriserna där steg utan att markägaren på något sätt behövt bidraga till kostnaderna för avlopp och dylikt. *Överlantmätaren i Västerbottens län*, som finner utredningens skäl mot tillskapande av rättsmedel utöver dem vattenlagen lämna icke bärande, påpekar svårigheterna för en enskild tomtägare att förvärva rätt att använda annan fastighets vattenledning och att nyttja vattentäkt å annans fastighet och, även om sådana förvärv kunde åstadkommas, omöjligheten att fast knyta dylika rättigheter till fastighet. Bristen på reglerande bestämmelser i dessa frågor hade lett till olämplig fastighetsbildning.

Byggnadsstyrelsen anser det visserligen kunna ifrågasättas, om icke utredningens förväntningar, att de i samband med genomförande av en byggnadsplan uppkommande frågorna om anordnande av anläggningar för vattenförsörjning och avlopp skulle kunna lösas genom att dessa angelägenheter genom frivilliga överenskommelser överlämnades åt vägföreningen inom byggnadsplaneområdet, vore alltför optimistiska. Ett försök enligt utredningens linje borde dock göras. Om det senare skulle framgå, att svårigheterna att rationellt lösa frågorna på angivet sätt vore alltför stora, kunde, sedan praktiska erfarenheter vunnits, andra lämpliga åtgärder övervägas.

I ett flertal yttranden har förordats, att vägförening, på sätt de två reservanterna föreslagit, skulle ansvara för byggnadsplans genomförande jämväl med avseende å vattenförsörjning och avlopp. Reservanternas förslag har tillstyrkts av *länsstyrelserna i Stockholms, Östergötlands, Hallands, Västmanlands och Gävleborgs län, länsarkitekterna i Göteborgs och Bohus samt Kopparbergs län, överlantmätarna i Gävleborgs, Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län, tekniska högskolan i Stockholm, drätselkammaren i Malmö, stadsingenjören i Sandviken och Gävleborgs läns byggnadsnämnds-förening*. I några av yttrandena har därvid framhållits, att det förelåge ett starkt behov ej minst från ekonomisk synpunkt att arbeten rörande de olika tekniska anordningar, som kunde komma till utförande inom ett byggnadsplaneområde, koordinerades. Exempelvis borde en vägbana ej iordningställas förrän avloppsledning utförts, varjämte det i regel krävdes avlopp från körbanan genom den för byggnaderna erforderliga avloppsledningen. Kostnaderna kunde nedbringas vid såväl anläggande som underhåll och reparation av ledningsnät och vägar, om arbetena organiserades och utfördes i samma regi. Intimt samarbete borde åvägabringas mellan vägföreningen och byggnadsnämnden för planområdet.

I många yttranden ifrågasattes emellertid om vägföreningarna äro lämpliga såsom organ för byggnadsplans genomförande. *Länsstyrelsen i Älvs-*

borgs län framhåller i detta sammanhang, att reglerna om vägförening i lagen om enskilda vägar fått en sådan utformning som endast med svårighet kunde förenas med det praktiska livets krav. Proceduren vid en vägförenings tillkomst vore mycket omständlig och tidsödande. Länsstyrelsen skulle, innan slutligt beslut om föreningens vägar förelåge, hålla tre sammanträden med sakägarna och meddela tre särskilda beslut, första gången om området för föreningen, andra gången om stadgarna och tredje gången om vägarna. Varje sådant beslut kunde överklagas. Härtill komme, att stora svårigheter mötte, då det gällde att snabbt få erforderliga utredningar verkställda genom sakkunnigas försorg. Länsstyrelsen hade därvidlag måst anlita vederbörande distriktslantmätare, som varit överhopade med annat arbete. I ett fall, där behovet av att vägföreningen skulle kunna träda i funktion med det snaraste vore påtagligt, hade länsstyrelsen på hösten 1942 upptagit frågan om vägförening men hade ännu i slutet av år 1945 icke kunnat fastställa vilka vägar, som skulle vara föreningens. Orsakerna till dröjsmålet vore att söka i överklagande och svårigheter med att få fram sakkunnigutredningar. *Länsstyrelsen i Kronobergs län* har förklarat sig icke kunna godtaga utredningens förslag på denna väsentliga punkt i byggnadsplaneinstitutets utformning. Utredningen hade icke tagit tillbörlig hänsyn till den tungroddhet, som vidlåde vägförening. En sådan organisation hade i praktiken visat sig arbeta både mödosamt och långsamt, varigenom den betänkligt brustit i effektivitet. Det kunde, enligt vad erfarenheten givit vid handen, taga flera år att bilda en dylik förening. Liknande uttalanden ha gjorts av *länsstyrelserna i Kristianstads, Göteborgs och Bohus, Skaraborgs, Västernorrlands och Jämtlands län*. *Länsstyrelsen i Malmöhus län* har uppgivit att en stark motvilja mot bildande av vägföreningar framträtt i länet. I de båda orter i länet, där sådan förening bildats, rådde starkt missnöje med organisationen. *Länsstyrelserna i Kristianstads, Malmöhus, Hallands, Skaraborgs, Västernorrlands och Jämtlands län* uttala, att det, om vägföreningsinstitutet ansåges böra komma till användning vid byggnadsplans genomförande, vore nödvändigt att verkställa en översyn av detta institut i syfte att förenkla detsamma. *Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* anmärker i detta sammanhang att länsstyrelsen, om en vägförening skulle tredskas, t. ex. vägra att antaga stadgar eller välja styrelse, icke ägde tillräckliga maktmedel att bemästra situationen.

Överlantmätaren i Stockholms län framhåller, att vägföreningens omfattning ingalunda alltid sammanföll med planområdets. Ej sällan inträffade, att flera vid olika tillfällen planlagda områden inginge i en och samma vägförening. Problemet om hur i sådana fall föreningsmedlemmar, vilka vore utomstående i förhållande till planområdet eller hörde hemma i olika planområden, skulle deltaga i kostnader m. m. då det gällde att vidga föreningens verksamhet till att även omfatta grönområden o. d. hade ej beaktats av utredningen. Därest utredningens tankegång fullföljdes och länsstyrelsen föranstaltade om bildande av vägförening för ett område så snart byggnadsplan däröver blivit fastställd, skulle detta kunna medföra att vägföreningen kom-

me till ej blott på ett enligt nuvarande begrepp för tidigt stadium utan även finge alltför litet omfång. Därest byggnadsplanen rörde endast en markägares område och därifrån blott avskilts en fastighet, kunde man t. o. m. få gränsfallet att vägföreningen vid sitt bildande erhöile endast två medlemmar. Av vad sålunda anförts torde framgå, att utredningens förslag om utvidgning av vägföreningsinstitutet knappast torde gå att genomföra, i varje fall ej utan en samtidig grundlig, i förenklande riktning gående revidering av reglerna om vägförening.

Länsstyrelsen i Värmlands län har uttalat, att byggnadsplaneinstitutet måste anses vara behäftat med en brist, som minskade institutets användbarhet, så länge ett särskilt och gemensamt organ — en byggnadsplane förening — saknades för handhavande av de frågor, som uppkomme vid planens genomförande. *Länsstyrelsen i Kopparbergs län* anser den lämpligaste formen för lösning av vatten- och avloppsproblemet inom ett byggnadsplaneområde på landet vara den, att länsstyrelsen får befogenhet att förordna, att fastigheterna inom området skola utgöra en samfällighet för ordnandet av vatten- och avloppsfrågan, om denna ej löstes på annat tillfredsställande sätt. Inom ett byggnadsplaneområde borde samma samfällighet, som omhänderhade vägarna inom området, jämväl handha vatten och avlopp. Mellan denna samfällighet och byggnadsnämnden borde åstadkommas ett intimt samarbete, lämpligast genom att en ledamot av väg-, vatten- och avloppsföreningen vore ledamot av byggnadsnämnden eller ägde närvara vid nämndens sammanträden.

Länsstyrelsen i Kronobergs län uttalar att frågan om byggnadsplans genomförande syntes böra lösas antingen genom att organisera byggnadsplane föreningar, som utöver vägar och andra allmänna platser skulle omhänderha vattenförsörjning och avlopp, eller också på det sättet, att kommunerna gjordes ansvariga för sina tätorters reglering och genomförandet av för dem fastställda planer. Tillskapandet av byggnadsplane föreningar skulle väl förbättra utsikterna att nöjaktigt genomföra tätorternas planering. Men även med en sådan anordning skulle de av byggnadsplanens begränsade rättsverkningar betingade svårigheterna kvarstå, varjämte tillkomme, att jämväl en byggnadsplane förening med säkerhet komme att bliva ett ohanterligt och osmidigt institut. Härutöver vore att märka, att kostnadsfrågan redan under nuvarande omständigheter ej sällan utgjorde ett svåröverkomligt hinder för att få beslutade byggnadsplaner upprättade. Länsstyrelsen ville därför i stället föreslå ett lagfästade av skyldighet för kommun att ansvara för uppgörande och genomförande av byggnadsplan för tätort inom kommunen. Uppgörande och genomförande av byggnadsplan på andra platser än verkliga tätorter borde däremot ankomma på markexploatör under kommunal kontroll.

Länsstyrelsen i Kalmar län anser det nödvändigt, att vederbörande kommun gjordes ansvarig för byggnadsplans realiserande, om icke planen såsom hittills för sitt genomförande skulle bliva helt beroende av markexploatörernas intresse. Även *länsstyrelserna i Göteborgs och Bohus* samt *Skaraborgs*

län, länsarkitekten i Hallands län, överlantmätaren i Kronobergs län samt svenska landskommunernas förbund ifrågasätta, om icke genomförandet av byggnadsplan borde ankomma på kommun med rätt för denna att uttaga bidrag härtil av fastighetsägarna.

Överlantmätaren i Jämtlands län anser det däremot med hänsyn till den utsträckning, kommunerna ha inom nämnda län, endast i rena undantagsfall vara tänkbart, att kommunen trädde emellan för ordnandet av frågor om vatten och avlopp för ett starkt begränsat byggnadsplaneområde.

De av stadsplaneutredningen föreslagna nya grunderna för fördelning av kostnaderna för upprättande av byggnadsplan ha i de flesta yttrandena tillstyrkts eller lämnats utan erinran. *Länsstyrelsen i Blekinge län* har med stöd av sin erfarenhet om verkningarna av gällande bestämmelser i ämnet vitsordat behovet av en uppmjukning av sistnämnda bestämmelser. De av utredningen föreslagna stats- och kommunbidragen syntes ändamålsenliga och ägnade att, om ej helt avlägsna, så dock minska det missnöje, som nu i allmänhet visades från markägarnas sida. *Länsstyrelsen i Norrbottens län* uppger, att fördelningen av kostnaderna i allmänhet vållat svårigheter. De nu föreslagna bestämmelserna vore mera detaljerade än de gällande och föranledde icke någon erinran från länsstyrelsens sida. Det vore emellertid önskvärt, att närmare anvisningar om förfarandet utfärdades från centralt håll. Även *länsstyrelsen i Kopparbergs län* anser önskvärt, att närmare riktlinjer för fördelningen av kostnaderna meddelades instruktionsledes.

Länsstyrelsen i Gävleborgs län framhåller, att en fördelning av kostnader på markägarna redan i samband med planens fastställande vore förenad med olägenheter. Fördelningen måste bli rätt godtycklig och kunde lätt föranleda missnöje. Det mest tillfredsställande resultatet vunnes, om markägarna bleve betalningsskyldiga först i den mån exploateringsåtgärder vidtoges. Kostnaderna skulle i så fall uttagas i form av planavgift i samband med avstyckningsförrättning. Ett områdes planering måste anses vara ett kommunalt intresse. Kostnaderna borde därför förskottas av kommunen. Beträffande mark, avsedd att exploateras, skulle kommunen sedermera vid avstyckningsförrättning äga att av exploatören utbekomma å avstyckningen belöpande andel i plankostnaderna. I fråga om mark, som vore exploaterad redan vid planens fastställande, skulle kostnaderna stanna å kommunen. Genom att kommunen ålades att bestrida dessa kostnader komme det att framstå såsom ett ekonomiskt intresse för kommunen, att planering skedde på ett så tidigt stadium som möjligt. Statsbidrag förutsattes skola utgå till nu berörda kostnader. *Länsarkitekten i Göteborgs och Bohus län* samt *överlantmätarna i Örebro och Västerbottens län* anse likaledes, att markägarna ej böra vara skyldiga att gälda kostnad för byggnadsplans upprättande förrän i samband med exploatering.

Lantmäteristyrelsen har uttalat, att byggnadsplanläggning städse representerade så stort allmänt och kommunalt intresse, att den principiellt och i första hand borde bekostas av stat och kommun. Kommunen borde dock

kunna tillerkännas rätt att, i den mån mark inom planområdet exploaterades, återfå å denna mark belöpande del av kommunens plankostnad. Om kommunen på detta sätt finge vidkännas den del av plankostnaden, som belöpte å före planens upprättande exploaterad mark, komme det att framstå såsom ett kommunalt ekonomiskt intresse att planläggningen skedde på ett så tidigt bebyggelsestadium som möjligt. Initiativ från kommunens sida till upprättande av byggnadsplan vore då att förvänta och byggnadslagens syfte skulle härigenom ytterligare främjas. Ålades kommunerna dessa skyldigheter, skulle man tillika vinna, att markägarna ej behövde gälda sitt bidrag förrän vid exploateringen.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län har anfört, att tillkomsten av en byggnadsplan väl kunde vara ett markägareintresse. Planen tillgodosåge dock i det stora övervägande antalet fall även allmänna intressen. Dessa torde ofta vara av betydligt större styrka än de enskilda intressena. Särskilt framträdde detta, när fråga bleve om att upprätta byggnadsplan för ett redan bestående samhälle eller utlägga sådan plan över område, som markägaren ej ville exploatera men som av plantekniska skäl borde tillhöra planområdet. De flesta av markägarna torde i dylika fall ha ringa eller intet ekonomiskt intresse av planens tillkomst. Med hänsyn härtill syntes det riktigast, att kostnaderna för upprättande av byggnadsplan i princip åvilade stat och kommun, dock med möjlighet för länsstyrelsen att därest mera markerat markägareintresse kunde påvisas i större eller mindre omfattning ålägga markägarna att gälda eller deltaga i kostnaderna. Även *länsstyrelserna i Kronobergs, Hallands och Kopparbergs län, länsarkitekterna i Stockholms, Göteborgs och Bohus och Västernorrlands län samt byggnadsnämnderna i Leksand och Borlänge* anse kostnaderna för upprättande av byggnadsplan vara av den natur att de böra bestridas av staten eller vederbörande kommun.

Länsstyrelsen i Västernorrlands län framhåller angelägenheten av att erforderliga medel för genomförande av planläggningen stå till förfogande omedelbart efter det förordnande meddelats om upprättande av byggnadsplan. Hittills vunnen erfarenhet visade, att genomförandet av en önskvärd plan ofta fördröjdes under mycket lång tid till följd av brist på tillgängliga medel. *Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* anser, att länsstyrelse, i den mån förskott av statsmedel icke erhöles till upprättande av byggnadsplan och erforderliga medel ej på annat sätt ställdes till förfogande, borde ha befogenhet att ålägga vederbörande kommun att förskottera kostnaderna. Liknande mening har uttalats av *byggnadsnämnderna i Österåkers och Järfälla kommuner*.

Vad angår frågan i vilka fall byggnadsplaneinstitutet bör komma till användning har *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* uttalat sin tillfredsställelse med att institutet enligt förslaget skulle kunna tillämpas icke blott där tätbebyggelse vore att förvänta utan även där sådan bebyggelse redan uppkommit. Erfarenheten hade givit vid handen att behov av byggnadsplan kanske mest yppat sig för redan bestående samhällen, framförallt de talrikt förekommande skärgårdssamhällena. *Statens*

byggnadslånebyrå understryker vikten av att byggnadsplan icke uppgjordes beträffande område, för vilket stadsplan måste anses utgöra det riktiga planinstitutet. Vederbörande länsstyrelse borde för den skull för varje fall noggrant överväga, om icke för byggnadsplanering avsett område i stället borde stadsplaneläggas. Byrån förutskickade att den möjlighet till brytande av städernas s. k. stadsplanemonopol, som funnes, i förekommande fall utnyttjades. Betingelserna för stadsplanesamhälle kunde emellertid vara små för smärre stationssamhällen eller sådana icke stadsplanelagda delar av en stads ytterområden, som omärkligt överginge i den omgivande landsbygden. Även om tätbebyggelse förväntades uppstå å dylika områden, syntes byggnadsplanen vara att föredraga i sådana fall. *Länsarkitekten i Norrbö tens län* anför i detta sammanhang, att erfarenheten visat, att den lämpliga utvecklingen av tätorter med mellan 1 000 och 2 000 invånare ej bleve säkerställd blott genom fastställande av byggnadsplan.

Länsstyrelsen i Kronobergs län har förklarat sig dela stadsplaneutredningens uppfattning om vikten av att byggnadsplan icke utlades för större område än som kunde förutsättas bliva exploaterat inom en nära framtid. Generalplanen borde kunna bliva av värde vid strävandet efter att begränsa byggnadsplaneområdena. *Länsarkitekten i Jämtlands län* anser emellertid, att utredningen överbetonat vikten av att byggnadsplan ej lades över alltför stora områden. Ett rigoröst tillämpande av denna i och för sig viktiga princip kunde leda till olägenheter. De byggnadsplanlagda samhällena bestode ofta, om ej oftast, av små bebyggelseanhopningar, skilda av större eller mindre obebyggda områden. En förutseende byggnadsplan måste taga med en hel del sådana obebyggda områden. Eljest skulle planläggningen sönderfalla i en mängd osammanhängande styckningsplaner. Liknande mening har uttalats av *länsarkitekterna i Älvsborgs och Skaraborgs län*.

Det föreslagna institutet byggnadsplan i stad har av *fastighetsbildningssakkunniga* gjorts till föremål för en ingående granskning. De sakkunniga anförä sammanfattningsvis följande.

Avstyckningsplanen har i realiteten, låt vara i en något omvandlad form, bibehållits i förslaget under namn av byggnadsplan i stad. Detta institut företer en väsentlig del av de brister, som vidlåda avstyckningsplanen. Uppgörandet av byggnadsplan i stad skall sålunda principiellt ankomma på enskild markägare och icke på det allmänna, vars intresse den dock skulle tjäna. Markägare skulle, ändå att han alls icke önskade någon exploatering, kunna bli tvungen att upprätta och bekosta plan för fullständig sådan blott för att kunna få en enda lägenhet avstyckad, ja — såsom en nyhet i förslaget — redan för att kunna få uppföra ett eller annat hus å sin fastighet. Dessa obilliga följder av institutets utformning äro ägnade att fördröja kravet å plan, tills en verklig vilja att exploatera området ådagalagts av den som för tillfället äger detsamma, men en sådan tillämpning försvagar starkt institutets förmåga att fylla sin funktion. Länsstyrelsen kan icke positivt bestämma planens innehåll utan endast kassera eller gilla de enskildas planförslag, en i och för sig ganska otymplig anordning. Konstruktionen att det är den enskilde markägaren, som skall upprätta och bekosta planen, medför antingen att institutet icke kan begagnas, när planen ej lämpligen kan in-

skränkas till att omfatta mark i en enda ägares hand, eller att kravet å plan, oaktat det borde göras gemensamt för olika ägares områden, till skada för planintresset uppställes för varje särskild ägare för sig beträffande hans mark, eller ock att en markägare kan för att få bebygga sin fastighet eller försälja område därav bli tvungen att upprätta och bekosta plan för eventuell exploatering jämväl av andras områden, en orimlighet som särskilt tydligt framhäver det principiellt felaktiga i att planläggningen icke, såsom vid andra planer med enahanda syfte, betraktas som det allmännas angelägenhet. De nu berörda bristerna hos detta nya institut äro så mycket mer anmärkningsvärda som inet bärande skäl synes föreligga att icke här lika väl som beträffande landet avhjälpa dem genom att utbyta avstyckningsplanen mot en plan som följer reglerna för byggnadsplan på landet. Att det kan förekomma fall, då bristerna hos institutet »byggnadsplan i stad» icke skulle göra sig gällande, må vara sant, men detta förhållande är i och för sig inet skäl att laborera med två skilda byggnadsplaneinstitut. Och vore meningen att i dylika fall »byggnadsplan i stad» vore ett den andra typen av byggnadsplan överlägset institut som därför då borde användas, så må erinras att, eftersom dylika fall uppenbarligen kunna förekomma jämväl på landet, argumentet borde leda till att såväl i städer som på landsbygden båda instituten skulle vara att tillgå. På grund av det anförda anse de sakkunniga att, hur än frågan om stadsplanens tillräcklighet eller otillräcklighet såsom detaljplan i stad kan böra besvaras, det föreslagna institutet »byggnadsplan i stad» icke bör införas i lagstiftningen. Därmed vilja de sakkunniga dock icke uttala, att alla med förslagens »byggnadsplan i stad» förenade betänkligheter vore avhjälpta blott genom att i stället trädde byggnadsplan enligt landsreglerna. Förslaget bör ses mot bakgrunden av att staden redan genom gällande stadsplaneregler kan, ändå att stadsplan lägges, vinna mycket stor lättnad i de därmed förenade bördorna. Vidare må framhållas att det föreslagna generalplaneinstitutet möjliggör för staden att utverka förbud mot tätbebyggelse med hänsyn till intresset av stadens ändamålsenliga utbyggnad. Med upptagande i lagen av en dylik synnerligen betydande nyhet försvagas naturligtvis i mycket hög grad de grunder, som kunna tänkas föreligga för att befria staden från gatuhållningsskyldighet o. d. Man måste ifrågasätta om icke därmed det skäl, som anförts för att ur städernas synpunkt skulle tarvas någon detaljplan vid sidan av stadsplan, helt och hållet förfallit. Städernas rätt att själva bestämma, huruvida stadsplan skall upprättas, grundar sig på regeln att bebyggelsen utanför stadsplanen är fri. Om man nu förbjöde tätbebyggelse utan plan, måste tillses att plan vid behov kommer till stånd. Att framställa saken som om markägarna hade nytta av byggnadsplan är missvisande. Saknas annan detaljplan än stadsplan, har man blott att välja på att låta bebyggelsen utanför planen ske utan detaljplan eller att skapa effektiva medel att få stadsplan till stånd, när markägarna vilja bygga — allt naturligtvis förutsatt att ej tätbebyggelse anses böra förhindras av annat skäl än planbehovet, såsom fallet är beträffande nyssnämnda förbud jämlikt generalplaneregler. Utöver att bereda städerna lättnad i vissa skyldigheter, som följa av stadsplan, skulle alltså det föreslagna byggnadsplaneinstitutet kunna sägas ha till uppgift att tillgodose, icke markägareintressen utan statens intresse av att bebyggelsen ej sker oreglerad, därför att staden ej vill lägga stadsplan och någon skyldighet härtill ej föreligger. Uthytte av avstyckningsplanen mot det kraftigare utbildade institutet byggnadsplan skulle förbättra städernas ställning på markägarnas bekostnad samt medföra risk att städerna undandrog sig stadspaneläggning i vida högre grad än vad som kan anses skäligt med hänsyn till stadsplanens givna roll som den normala detaljplanen i stad och till de uppgifter,

som principiellt såsom stadssamhällets medlemmars gemensamma angelägenheter åvila detta samhälle. En mängd små föreningar eller andra sammanlutningar av fastighetsägare för anläggning och underhåll av trafikleder (som därmed förbleve enskilda och kunde avstängas för allmän trafik), ledningssystem etc., vore en allt annat än rationell anordning, och vad staden såsom juridisk person ekonomiskt skulle vinna bleve kanske av ringa betydelse i förhållande till olägenheter för densamma i andra hänseenden och till de bördor, som fölle å en stor del av dess invånare utan hänsyn till deras ekonomiska ställning. Det synes därför nödvändigt att, om man överhuvud skall i stad införa institutet byggnadsplan, dess tillämplighet begränsas i lagen, så att det icke i realiteten blir stadsfullmäktige som avgöra när institutet skall begagnas. Villkoren för att byggnadsplan må användas måste, om de skola kunna förhindra missbruk, utbildas så att de bli oberoende av Kungl. Maj:ts rätt att inskrida mot staden, eller ock måste denna rätt utvidgas så att ingreppet kan ske redan för tillgodoseende av enskilda intressen. Utgår man från att stadsplanen är den enda detaljplanen i stad för reglering av bebyggelsen — och detta måste, oaktat avstyckningsplaneinstitutet, egentligen vara stadsplanelagens utgångspunkt — så kommer gällande stadgande i 4 § stadsplanelagen att innebära att Kungl. Maj:t kan utkräva stadsplan, så snart detaljplan är nödig för att stadens utveckling skall ske på ändamålsenligt sätt eller för att betydande allmänt intresse ej skall lida. Utan att inskränka stadens stadsplanemonopol skulle man alltså kunna ändra stadgandets lydelse till överensstämmelse härmed. Bibehålles däremot stadgandet oförändrat och utbyter man avstyckningsplanen mot en verklig bebyggelsereglerande detaljplan vid sidan av stadsplanen, kommer stadgandet att få en ny innebörd och därmed stadsplanemonopolet att utvidgas i sådan grad att stadgandets tillämplighetsområde synnerligen kraftigt beskäres. I fråga om dessa villkors innehåll må framhållas att ett planinstitut, som vilar på de grunder, som i förslaget återopats för byggnadsplans användning i stad, icke synes böra få begagnas i stad, med mindre antingen Kungl. Maj:t med hänsyn till vissa stadsdelars landsbygdsnatur meddelat generellt förordnande härom eller ock exploateringen finnes icke vara påkallad av något stadens utvecklingsbehov.

Även *länsstyrelsen i Hallands län* understryker risken för att städerna komma att undandraga sig stadsplanläggning genom att i stället låta markägarna uppgöra byggnadsplan, som ju blir billigare för staden.

Svenska stadsförbundet har förklarat sig omöjligen kunna tillstyrka det föreslagna institutet byggnadsplan i stad. Syftet härmed vore att säkerställa för markägare att även mot stadens vilja kunna exploatera sin mark för tätbebyggelse. Utredningens ståndpunkt att markägarna kunde utsättas för godtycke från städernas sida, om stadsplan vore den enda förutsättningen för tätbebyggelse, och att den enligt 4 § stadsplanelagen gällande begränsningen i städernas s. k. stadsplanemonopol ej alltid vore tillräcklig garanti häremot, kunde förbundet endast beteckna såsom orimlig. Principiellt måste man förutsätta, att det allmännas intresse härvidlag skulle vara avgörande. Den omnämnda bestämmelsen i 4 § stadsplanelagen innebure, att Kungl. Maj:t insatts såsom bevakare i sista hand av det allmännas men ej av enskilda markägares intresse. Förslaget betydde däremot, att det allmännas intresse skulle äventyras till förmån för det privata. Även *Stockholms stads fastighetskontor* har avstyrkt förslaget i denna del.

Svenska kommunaltekniska föreningen har uttalat, att stad enligt förslaget kunde påtvingas en byggnadsplan, som visserligen kunde vara fördelaktig för markexploatören, men som för staden medförde mycket betydande utgifter för exempelvis skolor och trafikförbindelser. Hela bebyggelsen kunde framtvingas vid en tidpunkt som vore mycket oförmånlig med hänsyn till tidsplanen för stadens offentliga arbeten. I sinom tid tvingades stadsplanen fram med ty åtföljande ytterligare ekonomiska förpliktelser för staden. Samtidigt undanrycktes staden, genom att initiativrätt till tomtindelning endast tillkomme tomtägarna, de möjligheter att få en del av dessa utgifter ersatta av fastighetsägare, som skulle ha förelegat om bebyggelsen från början skett på den från allmän synpunkt lämpligaste platsen — invid förut stadsplanlagt område — och med stadsplan som planinstitut. Detta kunde icke vara riktigt.

I ett flertal yttranden har förordats, att förslaget måtte med avseende å vissa detaljbestämmelser jämkas så, att städerna finge större inflytande på utformningen av byggnadsplaner i städerna. I samband härmed har i yttrandena anmärkts, att det kommunala inflytandet över bebyggelsen inom ett byggnadsplaneområde skulle helt åsidosättas, om förslaget genomfördes. En på detta sätt tillkommen bebyggelse kunde försvåra eller förhindra genomförandet av senare tillkommen stadsplan. Byggnadsplanen komme i praktiken att vara bestämmande för utarbetandet av stadsplanen. Det vore då olämpligt att lämna initiativet och den faktiska bestämmanderätten i enskilda händer. Sedan området utbyggt, måste staden bygga skolor och allmänna byggnader. Det föreslagna institutet byggnadsplan i stad kunde lätt komma i strid mot strävandena att planmässigt utbygga samhället under kommunal ledning. Det vore icke rimligt att så skedde för att tillgodose enskildas intressen.

Byggnadsstyrelsen har däremot förklarat sig icke ha något att erinra mot byggnadsplaneinstitutets införande även i stad. De föreslagna reglerna vore väl avvägda. Liknande uttalanden ha gjorts av *länsstyrelserna i Kronobergs och Malmöhus län*.

Beträffande den föreslagna möjligheten att i stad tillämpa institutet byggnadsplan på landet har *svenska stadsförbundet* uttalat, att sådan tillämpning borde ifrågakomma endast för tätortsbildningar, som uppstode avskilt från den egentliga staden inom sådan del av stadens område som i övrigt bibehållit landsbygdskaraktär. Den omständigheten att åtskilliga städer numera innefattade vidsträckta sådana områden syntes göra det befogat och önskligt att man för dylika fall medgäve möjlighet till planläggning enligt bestämmelser, som utformats med tanke på landsbygdens förhållanden.

Departementschefen.

Avstyckningsplanen har i vissa hänseenden fyllt samma funktion som stads- och byggnadsplanerna. I avstyckningsplanen ha sålunda utlagts trafikleder, andra allmänna platser och områden för bebyggelse. Hinder möter

emellertid icke mot bebyggelse i strid mot planen. Även om avstyckningsplanerna i allmänhet respekterats vid bebyggelse, kan den omständigheten att planen saknar byggnadsreglerande verkan medföra allvarliga olägenheter. Om institutet skall bibehållas, torde det därför vara nödvändigt att giva avstyckningsplanen byggnadsreglerande verkan på samma sätt som stads- och byggnadsplanerna. En sådan reform kräver emellertid ett ställningstagande till frågan, om behov föreligger av ytterligare en byggnadsreglerande detaljplan vid sidan av stads- och byggnadsplanerna.

I sistnämnda hänseende må till en början framhållas, att byggnadsplanens rättsverkningar icke kunna anses vara sådana, att behov föreligger av en byggnadsreglerande plan med mindre omfattande rättsverkningar än byggnadsplanens. Det enda motiv som anförts till stöd för en tredje detaljplan vid sidan av stads- och byggnadsplanerna är behovet av en enkel plan för smärre bebyggelseområden. Avstyckningsplanen har otvivelaktigt förtjänsten att vara enkel, och det har varit lätt att få till stånd sådan plan, där behov förelegat av en enkel planläggning för en begränsad bebyggelse. Detta behov synes emellertid, såvitt avser landsbygden, kunna tillgodoses med byggnadsplanen, om förfarandet vid upprättandet och fastställandet av sådan plan gestaltas tillräckligt enkelt. Det av stadsplaneutredningen föreslagna förfarandet för upprättande och fastställande av byggnadsplan för område i en ägares hand — mot vilket jag i stort sett icke har något att erinra — synes tillräckligt tillgodose kravet på en enkel och smidig planform. Jag anser mig därför böra biträda utredningens förslag, att avstyckningsplanen skall ersättas av byggnadsplan, såvitt angår landsbygden.

Beträffande städerna har stadsplaneutredningen till stöd för sin uppfattning, att det förutom stadsplan bör finnas ytterligare en byggnadsreglerande detaljplan, främst anført, att markägarna skulle kunna utsättas för godtycke från städernas sida, om stadsplan vore den enda förutsättningen för tätbebyggelse. Denna uppfattning synes mig för vanliga förhållanden icke grundad. Såsom jag förut framhållit bör tätbebyggelse framdeles icke få komma till stånd utan att den prövats lämplig från allmän synpunkt. Vid prövning härav skall särskilt beaktas vikten av att staden utbygges i etapper och att sålunda nya områden icke tagas i anspråk för bebyggelse, innan tidigare planlagda delar av staden i huvudsak utnyttjats. Planläggning av ett område för tätbebyggelse bör med hänsyn härtill i regel äga rum endast då behov därav föreligger från allmän synpunkt. I sådant fall är staden självfallet också skyldig att föranstalta om planläggning. Föreligger icke behov av planläggning från allmän synpunkt, bör staden, även om det för exploatering avsedda området i och för sig är lämpat härför, med hänsyn till vikten av att staden utbygges i etapper kunna hindra tätbebyggelse genom att vägra planläggning som påkallats av markägare. På grund härav och då möjlighet finnes att även mot stadens vilja framtvinga upprättandet av stadsplan, om behov av planläggning föreligger från allmän synpunkt, torde markägarnas intressen icke kunna befaras bli otillbörligen åsidosatta, även om stadsplanen är enda förutsättningen för tätbebyggelse i stad.

Till stöd för att det i städerna skall finnas en byggnadsreglerande detaljplan vid sidan av stadsplanen kan emellertid anföras, att det i vissa fall kan vara till fördel att äga tillgång till en enklare planform än stadsplanen för reglering av smärre bebyggelseområden. Från städernas synpunkt kan det även synas mindre tillfredsställande, att man för planläggning av bebyggelsen alltid är hänvisad till stadsplaneinstitutet som medför skyldighet för staden att bekosta och genomföra planläggningen. Behovet av en byggnadsreglerande detaljplan vid sidan av stadsplanen synes för städernas del dock icke vara så stort, åtminstone när det gäller bebyggelseområden nära stadsplanelagd mark, för vilka det av stadsplaneutredningen föreslagna institutet »byggnadsplan i stad» närmast torde vara avsett. Härtill kommer, att införandet i byggnadslagstiftningen av detta institut är ägnat att ingiva betänkligheter av principiell natur. Bebyggelsen inom sådana områden som nyss angivits äga intimt samband med den bebyggelse som regleras av stadsplan. Det kan med hänsyn härtill ifrågasättas, om det kan vara lämpligt, att en del av en sålunda mer eller mindre sammanhängande bebyggelse regleras medelst annan planform än den som kommit till användning med avseende å övriga delar av bebyggelsen. Om den nya bebyggelsen först regleras genom byggnadsplan, skulle detta kunna försvåra en stadsplanläggning som förr eller senare blir nödvändig. Detta skulle i all synnerhet bli fallet, om byggnadsplanen, på sätt utredningen föreslagit, skall vara helt beroende av markägaren. En annan och därtill mycket väsentlig olägenhet av en reglering genom byggnadsplan är, att det skulle ankomma på markägarna att iordningställa och underhålla trafikleder och allmänna platser inom området, ehuru detta kan vara beläget i omedelbar anslutning till de delar av staden där motsvarande uppgifter ankomma på staden. Detta kan icke vara ekonomiskt ändamålsenligt. Erfarenheten giver därjämte vid handen, att de enskilda varken ha ekonomiska eller tekniska resurser att hålla trafiklederna i ett sådant skick som påkallas med hänsyn till områdets samband med stadens kärna. Det synes även mindre rättvist att markägarna inom sådant område — samtidigt som de ha att bidra till stadsplanens realiserande — skola själva bekosta upprättande och genomförande av detaljplan för området. Ett förverkligande av utredningens förslag i denna del medför också, såsom i några yttranden framhållits, en viss risk för att en stad kan söka undandraga sig stadsplanläggning genom att i stället låta markägarna upprätta byggnadsplan, som ju blir billigare för staden.

Av dessa skäl anser jag avstyckningsplaneinstitutet böra för städernas del avvecklas utan att ersättas av det föreslagna institutet byggnadsplan i stad. För regleringen av tätbebyggelse i stad bör liksom hittills regelmässigt upprättas stadsplan. En del städer omfatta emellertid betydande jordbruks- och skogsområden. Inom dylika områden kunna tätortsbildningar uppstå utan samband med stadens egentliga kärna. För planläggning av smärre sådana samhällsbildningar kan stadsplanen ej sällan vara en mindre lämplig planform. Planläggningen synes där kunna ske enligt de bestämmelser som ut-

formats med tanke på landsbygdens förhållanden. Under en övergångstid kan det vidare förekomma, att upprättande av stadsplaner för alla de områden, där städerna räknat med att använda avstyckningsplan för bebyggelsens reglering, skulle taga så lång tid, att knapphet på planlagd byggnadsmark härigenom kunde uppstå. Även sedan dessa övergångssvårigheter övervunnits, kunna fall tänkas, då exempelvis genom en större industris förläggning till en stad en ökning av exploateringsbehovet uppstår i förhållande till det behov man i stadsplanearbetet utgått ifrån. För att försening av bebyggelsen genom sådana förhållanden icke skall uppstå, bör dispens för bebyggelsen kunna lämnas, men stundom torde en möjlighet att även i stad tillämpa ett enklare planeinstitut vara värdefull. Kungl. Maj:t bör av nu anförda skäl kunna förordna, att de för landet givna bestämmelserna om byggnadsplan skola äga tillämpning inom visst område i stad.

Byggnadsplanens rättsverkningar äro enligt gällande lag mycket begränsade. Planens genomförande anses i princip utgöra en fastighetsägarnas angelägenhet. På grund av de begränsade rättsverkningarna och avsaknaden av något för planens genomförande ansvarigt rättssubjekt har det ofta mött svårighet att förverkliga en fastställd byggnadsplan. De viktigaste spörsmål som påkalla reglering inom ett byggnadsplaneområde gälla vägar och andra allmänna platser samt vatten och avlopp.

I fråga om vägar kan planlagstiftningen anses kompletterad genom bestämmelserna rörande vägförening i 1939 års lag om enskilda vägar. Enligt denna lag äger länsstyrelse beträffande område, inom vilket tätare bebyggelse uppkommit eller kan förväntas uppkomma inom nära förestående tid, förordna, att de fastigheter som i sin helhet eller till någon del äro belägna inom området skola bilda en vägförening. Genom vägföreningsinstitutet kan ett förverkligande av byggnadsplanen framtvingas i vad avser vägnätet. I flera yttranden har gjorts gällande, att institutet är tungt. Bestämmelserna om vägförening ha dock hittills tillämpats endast i begränsad utsträckning. Den väckta frågan om en förenkling av institutet torde tills vidare böra anstå i avbidan på ytterligare erfarenhet av detsamma.

Med avseende å andra allmänna platser än vägar saknar gällande lag föreskrift om skyldighet att upplåta marken i den mån den ej erfordras för samfärdseln. Denna brist sammanhänger med att det saknas ett rättssubjekt som har att svara för byggnadsplanens genomförande.

Vad angår avlopp inom byggnadsplaneområden kunna ledningar för sådant ändamål i många fall åstadkommas genom frivilliga föreningar mellan fastighetsägarna. Svårigheterna att ena intressenterna äro emellertid ofta betydande. De genom enskild försorg anlagda ledningarna bli ofta för klena dimensionerade med hänsyn till samhällets blivande utveckling eller eljest otillfredsställande från sanitär synpunkt.

Genom 1941 års ändringar i 8 kap. vattenlagen ha ökade möjligheter beretts såväl enskilda fastighetsägare som kommuner att komma till rätta med avloppsproblemen. Fastighetsägare som vilja anordna viss avloppsledning

kunna tvinga ägare av andra fastigheter, för vilka avloppsledningen är till nytta, att deltaga i kostnaderna för anläggningen och underhållet. Även kommun, som vill anordna avlopp från visst område varest stadsplan ej finnes, äger samma rätt att tvinga fastighetsägare, som få nytta av ledningen, att deltaga i kostnaderna. Genom dessa bestämmelser i vattenlagen kan frågan om ordnandet av avlopp för byggnadsplaneområde lösas. Mot bestämmelserna har anmärkts, att skyldigheten för fastighet att ingå i avloppsföretag inträder först sedan fastigheten blir i behov av avloppsledning och att denna begränsning medför, att fastighetsägare, som bebygga sina fastigheter tidigare än andra, bli tvungna att förskottera kostnaderna för avlopp. Dylika avloppsföretag torde emellertid i allmänhet icke komma till stånd, förrän ett tillräckligt stort antal fastigheter deltaga däri. Belastningen på de fastigheter som bygga först torde därför icke vara av någon större betydelse. Den skulle kunna helt undvikas, om kommun ålades skyldighet att svara för ordnandet av avlopp.

Beträffande vattenförsörjning inom byggnadsplaneområde saknas för närvarande bestämmelser, genom vilka delaktighet i vattenledningsföretag kan framtingas. Detta är en brist som medfört avsevärda olägenheter. Bildandet av föreningar för lösandet av vattenfrågan på frivillighetens väg har emellertid under senare tid underlättats genom att statsbidrag numera kan lämnas sådana föreningar.

Nu berörda brister i gällande bestämmelser skulle, såsom i yttrandena framhållits, i huvudsak avhjälpas, om det funnes ett rättssubjekt som hade att sörja för byggnadsplanens genomförande. En sådan lösning skulle därjämte medföra den betydande fördelen, att det bleve möjligt att bättre samordna de tekniska arbetena för vägar, andra allmänna platser, avlopp och vattenförsörjning. Härigenom skulle kostnaderna för de olika anläggningarna kunna nedbringas. Särskilt torde vatten- och avloppsledningar i stor utsträckning kunna med fördel utföras i ett sammanhang. I flera yttranden har förordats, att kommun skulle svara för byggnadsplans förverkligande. I andra yttranden har föreslagits att denna uppgift skulle ankomma på särskilt bildade byggnadsplaneföreningar. Slutligen har föreslagits, att vägförening skulle omhänderha icke blott vägar utan även avlopp och vattenförsörjning.

Det torde helt visst kunna antagas, att frågorna om vägar, allmänna platser, avlopp och vattenförsörjning inom ett byggnadsplaneområde skulle kunna lösas på ett tillfredsställande sätt, om ansvaret härför lades på kommunen. I större tätorter torde dessa frågor överhuvud taget icke kunna lösas på ett nöjaktigt sätt utan kommunens medverkan. För sådana större tätorter torde emellertid byggnadsplan icke vara tillräcklig utan stadsplaneläggning bör äga rum. Om stadsplanen, såsom jag i annat sammanhang förordat, kommer till användning för reglering av alla större tätorter på landet, skulle byggnadsplanen regelmässigt, i viss motsats till vad nu gäller, komma att tillämpas endast med avseende å smärre samhällsbildningar. Att beträffande de sistnämnda föreskriva skyldighet för kommunen att

svara för byggnadsplanens genomförande synes icke tillräckligt motiverat. Ej sällan torde förhållandena vara sådana, att ansvaret härför bör ankomma på exploatören. I många fall äro samhällsbildningarna så små, att ordnandet av ifrågavarande angelägenheter kan med större fördel läggas direkt på markägarna. Av dessa skäl anser jag mig icke kunna biträda det i vissa yttranden framförda förslaget, att genomförandet av byggnadsplan skall ankomma på kommun. Om byggnadsplaneområdes behov av vägar, vatten och avlopp icke kan tillgodoses utan kommunens ingripande, synes stadsplanläggning böra äga rum. Vad härefter angår förslaget, att byggnadsplans genomförande skall ankomma på särskilt bildade byggnadsplaneföreningar, innebär detta, att en sådan förenings verksamhetsområde skulle begränsas till byggnadsplaneområde. Särskilda sammanslutningar för tillgodoseendet av behovet av vägar, vatten och avlopp måste emellertid ofta omfatta större områden än byggnadsplaneområdet. Det är därvid icke säkert, att en fastighet, som är delaktig i ett vägföretag, även är delaktig i företag för vatten och avlopp. Det innebär därför icke heller någon i allo tillfredsställande lösning att låta genomförandet av byggnadsplan ankomma på förening, vars verksamhetsområde är begränsat till byggnadsplaneområde.

Iordningställande och underhåll av allmän plats skall enligt förslaget ankomma på vägförening, i den mån så erfordras. Detta synes mig lämpligt. Den omständigheten att vissa fastigheter i vägföreningen kunna vara belägna utanför byggnadsplaneområdet och därför icke ha något intresse för de allmänna platserna torde icke behöva medföra några avsevärda svårigheter. Fastigheternas andelstal får bestämmas under hänsynstagande härtill. Två av de sakkunniga ha förordat, att vägföreningen jämväl skall svara för vattenförsörjning och avlopp. Detta har tillstyrkts i flera yttranden. I många fall skulle det helt visst innebära en fördel, att vägföreningen övertog ansvaret härför. Vägföreningens område sammanfaller emellertid icke alltid med det område, för vilket vattenförsörjning och avlopp skall anordnas. De praktiska svårigheterna att i sådana fall bestämma fastigheternas andelstal torde bli så stora, att det synes lämpligare att de olika företagen utföras var för sig. Detta utesluter givetvis icke att på frivillighetens väg de tekniska arbetena samordnas.

Av det anförda framgår, att jag icke ansett mig kunna upptaga något av de förslag beträffande genomförandet av byggnadsplan som framställts i yttrandena. Jag är dock medveten om att den nuvarande ordningen ej är tillfredsställande. Genom att stadsplan enligt vad jag förordat kan komma till användning på landet utan samband med municipalbildning torde emellertid de flesta av de olägenheter som vidlåda nuvarande ordning för reglering av byggnadsplanområdena och som särskilt gjort sig gällande med avseende å större sådana komma att avhjälpas. Andra brister torde kunna avhjälpas genom en utvidgning av byggnadsplanens rättsverkningar. Den olägenhet som består däri att delaktighet i vattenledningsföretag för närvarande icke kan framtvingas torde icke kunna avhjälpas inom byggnads-

lagstiftningens ram men frågan om sådan tvångsdelaktighet synes komma att bli föremål för prövning i samband med en inom kommunikationsdepartementet påbörjad utredning om ändrade grunder för statsbidrag till vatten- och avloppsföretag.

Enligt stadsplanelagen kan länsstyrelse framtvinga lösning av avloppsfrågan inom byggnadsplaneområde genom att förbjuda att nybyggnad äger rum inom området innan avlopp anordnats. Stadsplaneutredningen har förordat, att liknande befogenhet tilldelas länsstyrelse jämväl med avseende å vattenförsörjning och vägar. Det har i flera yttranden hävdats, att ett dylikt förbud skapade missnöje hos befolkningen och att länsstyrelserna därför komme att draga sig för att meddela förbud. I andra yttranden har däremot uttalats att förbudet borde gälla utan särskilt förordnande. Om förbudet göres generellt eller tillämpas i stor utsträckning, torde detta komma att hämma utvecklingen, särskilt då markägarna sakna tillräckliga ekonomiska resurser. I många fall torde emellertid ett förbud kunna främja en ändamålsenlig utveckling, exempelvis vid exploatering av ett större område i en ägares hand. Jag har därför icke något att erinra mot bestämmelsen men förutsätter, att den tillämpas med varsamhet.

För att möjliggöra en mera rationell planläggning och för att främja byggnadsplans genomförande har stadsplaneutredningen föreslagit åtskilliga betydelsefulla utvidgningar av dess rättsverkningar för vilka jag förut redogjort. Mot vad sålunda föreslagits har jag i sak icke något att erinra.

Svenska landskommunernas förbund har förordat, att byggnadsplaneinstitutet utrustas med expropriationsrätt. Då något särskilt rättssubjekt för byggnadsplans genomförande icke skall finnas, torde införande av expropriationsrätt icke kunna ifrågakomma. Behov av sådan rätt torde för övrigt knappast ha visat sig annat än inom större tätorter. För reglering av sådana samhällsbildningar bör stadsplan och icke byggnadsplan tillämpas.

I ett yttrande har, med hänsyn till svårigheten att på grund av de invecklade ägoförhållandena i Kopparbergs län genomföra byggnadsplaner, ifrågasatts, om icke upprättande av sådan plan borde kombineras med skiftesförrättning. För tillgodoseende av byggnadsplaneområdets behov av vägar och andra allmänna platser torde emellertid en dylik skiftesförrättning ej vara erforderlig. Om ägoförhållandena skulle lägga hinder i vägen för anordnande av lämpliga byggnadstomter, torde frågan i åtskilliga fall kunna lösas enligt den allmänna expropriationslagstiftningen. Jag vill tillika framhålla, att de anmärkta svårigheterna kunna undvikas genom användande av stadsplaneinstitutet.

Enligt 62 § stadsplanelagen må länsstyrelse på framställning av markens ägare fastställa tomtindelning för byggnadsmark inom byggnadsplaneområde under förutsättning att särskilda delar av tomt ej därigenom komma i olika ägares hand. Motivet till detta stadgande var, att man önskade att tomträttsinstitutet skulle kunna vinna tillämpning på sådant område. Detta stadgande har av stadsplaneutredningen icke ansetts böra upptagas i den nya

lagstiftningen. Någon erinran häremot har icke framställts i yttrandena. I sådana fall, då det är avsett att tomträttsinstitutet skall komma till användning, torde frågan kunna lösas genom stadsplanläggning.

Den i ett yttrande berörda frågan om förbud mot byggande över fastighetsgräns torde icke böra lösas i detta sammanhang.

I ett flertal yttranden har förordats, att kostnaden för upprättande av byggnadsplan skall åvila stat och kommun. Även om upprättandet av en byggnadsplan är en angelägenhet av betydande intresse från allmän synpunkt, synas dock markägarna i regel ha sådan fördel av planläggningen, att de skäligen böra deltaga i kostnaden härför. Såsom stadsplaneutredningen funnit bör statsbidrag till kostnaden alltid utgå i de fall, då staten har direkt nytta av planen, exempelvis genom att i byggnadsplanen reserverats mark för allmän väg. Statsbidrag bör därjämte kunna utgå, om markägarnas börda med hänsyn till omständigheterna framstår såsom särskilt betungande. I övrigt bör kostnaden fördelas mellan markägarna och kommunen. Mot de av utredningen föreslagna grunderna för fördelningen har jag icke något att erinra. Tillämpningen av de föreslagna bestämmelserna härom torde i allmänhet icke möta svårighet. För att underlätta tillämpningen synes dock lämpligt, att byggnadsstyrelsen utarbetar närmare anvisningar rörande fördelningen. I ett yttrande har förordats, att markägarnas betalningsskyldighet för plankostnaderna skulle inträda först i den mån exploateringsåtgärder vidtagas. En sådan ordning skulle emellertid medföra praktiska svårigheter. Med hänsyn härtill och då den del av kostnaden som belöper på markägarna icke torde bli alltför betungande synes kostnaden liksom nu böra gäldas i samband med planens upprättande. Den möjlighet som för närvarande finnes att erhålla förskott av statsmedel till kostnaden för upprättande av byggnadsplan bör bibehållas. Vid sådant förhållande synes något behov av att föreskriva skyldighet för kommun att förskottera sådan kostnad ej föreligga. Såsom utredningen förordat bör statsbidrag kunna utgå även till bestridande av kostnaden för byggnadsplans genomförande.

Byggnadsplaneinstitutet är, på sätt framgår av 60 § stadsplanelagen, avsett att komma till användning inom områden, där tätare bebyggelse icke kommit till stånd men är att förvänta. Institutet har emellertid ofta, ehuru utan uttryckligt stöd av lagen, tillämpats även för område, där tätbebyggelse redan skett. En uttrycklig utsträckning av institutets tillämpningsområde att omfatta även sådana fall synes motiverad. Förutsättning för institutets tillämpning i dylika fall måste dock vara, att byggnadsplanens rättsverkningar och de åtgärder som i samband med byggnadsplanen kunna vidtagas för att trygga dennas genomförande äro tillräckliga för en ändamålsenlig reglering av området. Det är sålunda av synnerlig vikt, att byggnadsplan icke uppgöres beträffande område, för vilket stadsplan utgör det riktiga planinstitutet. Det ankommer främst på länsstyrelserna att tillse, att byggnadsplan icke kommer till användning i andra fall än då erforderlig reglering kan åstadkommas på denna väg.

I anledning av uttalanden i vissa yttranden vill jag i likhet med stadsplaneutredningen understryka vikten av att byggnadsplan ej fastställas för större område än som kan förväntas bli bebyggt inom en nära framtid. Det är både för det allmänna och för markägarna av stor ekonomisk betydelse, att bebyggelsen icke tillåtes sprida ut sig över allt för stora områden med åtföljande ökade kostnader för vägar, avlopp, vattenförsörjning och dylikt. Med de möjligheter till reglering som generalplaneinstitutet ger kommer det framdeles icke att föreligga något verkligt behov att utsträcka byggnadsplan över större område än som kan förväntas bli exploaterat i en nära framtid. Såsom utredningen funnit är det önskvärt, att de gällande byggnadsplaner som omfatta alltför stora områden bli föremål för översyn och begränsas till mera lämplig storlek. Som en sådan översyn är av betydelse främst för det allmänna, bör bidrag av statsmedel utgå till bestridande av kostnaderna härför.

Utomplansbestämmelser.

Stadsplaneutredningen.

Stadsplaneutredningen framhåller, att förutsättningarna enligt gällande lag för meddelande av utomplansbestämmelser äro olika för städer och stadsliknande samhällen, å ena, samt landsbygden, å andra sidan. För stads vidkommande stadgas i 11 § stadsplanelagen allenast, att om särskilda bestämmelser erfordras angående byggnadsverksamheten inom område, som ej ingår i stadsplan eller stomplan, utomplansbestämmelser skola meddelas för området. Utredningen uttalar vidare, att stadgandet i 66 § stadsplanelagen angående utomplansbestämmelser på landet närmast ledde till att sådana bestämmelser finge fastställas beträffande område, inom vilket större byggnadsverksamhet vore att förvänta, men däremot ej om sådan bebyggelse redan uppkommit och ej heller inom område, där byggnadsreglerande föreskrifter skulle vara av behovet påkallade, ehuru byggnadsverksamheten måhända ej väntades taga större omfattning. Någon saklig grund att räkna med andra förutsättningar för tillämpning av utomplansbestämmelser på landet än i stad syntes emellertid ej finnas. Samma behov av vissa reglerande bestämmelser utanför planlagt område kunde föreligga på båda hållen. Bebyggelse kunde, även om den icke vore tät, under vissa omständigheter ha ogynnsamma verkningar från allmän synpunkt, om den lämnades helt fri. Framför allt kunde på landet natur- och kulturskyddssynpunkter härigenom åsidosättas. Det vore sålunda även i fråga om enstaka bebyggelse angeläget att kunna i görligaste mån hindra att områden, som på grund av naturförhållanden eller av kulturella skäl vore särskilt anmärkningsvärda, förstördes eller skadades. De möjligheter, som härutinnan förelåge enligt 1909 års lag angående naturminnesmärkens fredande och 1942 års lag om fornminnen, vore icke tillfyllest. Utomplansbestämmelser kunde i vissa hänseenden tjäna som komplement till nämnda stadganden. Genom sådana bestämmelser kunde föreskrivas

t. ex. att endast visst slag av byggnader finge uppföras, att byggnaderna ej finge överstiga viss storlek eller att de skulle vara på visst sätt placerade å tomtplatsen. Bestämmelserna kunde alltså utgöra ett skydd mot olämplig bebyggelse. Vidare skulle inom utomplansbestämmelseområde finnas byggnadsnämnd eller motsvarande myndighet, vilkens tillstånd skulle inhämtas till nybyggnad. Även härigenom bereddes möjlighet att påverka byggnadsverksamheten på ett från allmänna synpunkter gynnsamt sätt. Men jämväl av andra skäl kunde utomplansbestämmelser vara av värde för reglering av byggnadsverksamheten inom visst område, oaktat tätbebyggelse där ännu ej uppkommit eller vore mera omedelbart förestående. Detta gällde exempelvis områden i närheten av befästningsanläggningar eller flygfält, vilkas intresse av att bebyggelsens höjd begränsades kunde tillgodoses genom utomplansbestämmelser. I sådana bestämmelser kunde också intagas föreskrift om minimistorleken å tomtplats. Härigenom och genom höjdbestämmelser erhöles man kontroll över bebyggelsens karaktär. Även bebyggelsetätheten kunde på detta sätt regleras.

Under åberopande av det anförda har utredningen föreslagit, att möjligheten att meddela utomplansbestämmelser på landet så utvidgades, att land och stad bleve i förevarande avseende jämställda.

Yttrandena.

Mot den föreslagna utvidgningen av möjligheterna att fastställa utomplansbestämmelser ha *fastighetsbildningssakkunniga* anmärkt, att den vore ägnad att i högre grad än för närvarande överflytta prövningen i jorddelningsmål från de ordinarie myndigheterna till länsstyrelsen. Detta måste anses mindre lämpligt. En ändring i jorddelningslagen skulle väl kunna förekomma på följden. Men som de sakkunniga förmenade, att det för närvarande med större skäl kunde anmärkas, att allt för stora områden lades under utomplansbestämmelser än att lagen uppställde för snäva gränser för möjligheterna att tilllämpa institutet, förordade de sakkunniga, att den av utredningen föreslagna ändringen av villkoren för att kunna meddela utomplansbestämmelser icke genomfördes. Om det såmedelst komme att förbli en skillnad härutinnan mellan stad och land, vore den dock icke, såsom utredningen menade, omotiverad, i det stadens område hade sin begränsning och i regel en annan karaktär än den rena landsbygden. Skydd för kyrkor och andra byggnader av kulturellt värde samt andra ideella intressen borde ordnas på annat sätt. Liknande uppfattning har uttalats av *kommunalfullmäktige i Västerhaninge*.

Förslaget, som i allmänhet ej föranlett särskilda uttalanden i förevarande del, har däremot tillstyrkts av *byggnadsstyrelsen, länsstyrelsen i Kronobergs län, statens byggnadslånebyrå* och *svenska landskommunernas förbund*.

Länsstyrelsen i Värmlands län ifrågasätter, huruvida några olägenheter av mera allvarlig art skulle uppkomma, om bestämmelser, motsvarande det ungefärliga innehållet i normalförslaget till utomplansbestämmelser, finge allmän

giltighet. Till stöd härför anföres, att erforderliga byggnadsföreskrifter i allmänhet icke bleve tillämpliga å landsbygden förrän på ett alltför sent stadium av tätortsutvecklingen, enär bestämmelserna trädde i kraft först efter särskilt förordnande. *Länsarkitekten i Kronobergs län* anser, att ett införande av de föga ingripande utomplansbestämmelserna för landsbygden i dess helhet skulle bidra till att förhindra uppkomsten av olämplig randbebyggelse utanför bestämmelseområdena. De nu förekommande utomplansområdena hade ofta fått ganska slumpartade begränsningar och omgången vid deras tillskapande vore tidsödande och besvärlig.

Departementschefen.

Enligt gällande lag kunna utomplansbestämmelser, såvitt angår landsbygden, fastställas endast för område, där större byggnadsverksamhet är att förvänta. Med en sådan begränsning av institutets tillämpningsområde är det svårt att åstadkomma ett effektivt skydd mot olämplig bebyggelse på landsbygden. Såsom stadsplaneutredningen funnit föreligger ofta behov av reglerande byggnadsföreskrifter även inom områden, där större byggnadsverksamhet icke är att förvänta. Att såsom i ett par yttranden förordats låta föreskrifter, motsvarande normalförslaget till utomplansbestämmelser, få allmän giltighet för landsbygden i dess helhet skulle medföra skyldighet att söka byggnadslov för varje byggnadsföretag och torde med hänsyn till vad jag förut anfört om olägenheterna av ett generellt koncessionsförfarande icke böra ifrågakomma. Utomplansbestämmelser böra därför fastställas för begränsade områden, där behovet av reglerande föreskrifter är mera framträdande utan att dock detaljplanläggning kan anses påkallad.

Enligt utredningens förslag skulle landsbygden likställas med städerna med avseende å möjligheten att fastställa utomplansbestämmelser. Sådana bestämmelser skulle alltså kunna fastställas för område på landet, även om byggnadsverksamheten ej väntas taga större omfattning. Genom en sådan utvidgning av möjligheten att tillämpa institutet skulle detta, såsom utredningen närmare angivit, kunna bliva ett verksamt medel att hindra olämplig bebyggelse på landsbygden.

I mål om avstyckning inom område, för vilket meddelats utomplansbestämmelser, ankommer fastställelseprövningen enligt stadgandet i 21 kap. 68 § jorddelningslagen på länsstyrelsen. En utsträckt tillämpning av utomplansbestämmeinstitutet skulle sålunda i högre grad än för närvarande överflytta prövningen från de ordinarie myndigheterna till länsstyrelsen. Olägenheten härav synes dock icke vara så stor. Jag vill dessutom anmärka, att i annat sammanhang kommer att upptagas till övervägande huruvida länsstyrelsen skall vara fastställelsemyndighet för område som omfattas av utomplansbestämmelser.

Vissa åtgärder till förekommande av olämplig bebyggelse.**Stadsplaneutredningen.**

Beträffande frågan i vilka fall uppkomsten av tätbebyggelse bör kunna förhindras har stadsplaneutredningen uttalat, att förbud mot sådan bebyggelse för det första måste kunna meddelas med avseende å område, där tätbebyggelse vore olämplig från hälsosynpunkt. Dylikt förbud borde alltså kunna avse exempelvis träskmark eller annan mark av osund beskaffenhet. En bestämmelse av detta innehåll borde dock ej hindra, att ett mindre dylikt markområde inginge i t. ex. en byggnadsplan, för den händelse marken i övrigt lämpade sig för byggnadsändamål. Förutom hälsosynpunkter borde allmänna ekonomiska och sociala synpunkter anläggas på frågan, huruvida tätbebyggelse av ett område finge företagas. Förbud mot sådan bebyggelse borde sålunda få meddelas beträffande område, som prövades olämpligt härför till följd av svårigheter att bereda nödig vattentillgång eller att anordna avlopp eller som vore särskilt besvärligt från kommunikationssynpunkt eller på grund av likartade omständigheter, såsom med hänsyn till kraftförsörjning, skolmöjligheter eller belysning. En förutsättning för förbudet i detta fall borde dock vara, att lämplig byggnadsmark i erforderlig utsträckning funnes att annorledes tillgå på rimliga villkor. Det vore uppenbart, att denna byggnadsmark ej finge ligga alltför avlägset från den av förbudet berörda marken. Någon ersättning till markägare för det intrång i förfogandet över marken, som genom förbud mot tätbebyggelse på anförda grunder tillskyndades honom, borde ej utgå. En markägare syntes nämligen ej rimligen kunna göra gällande rätt att disponera sin mark på sådant sätt, att andra enskilda eller allmänna berättigade intressen därigenom åsidosattes, vilket skulle bli förhållandet om tätbebyggelse medgäves i här berörda fall.

Bland de omständigheter, med hänsyn till vilka tätbebyggelse enligt förslaget skulle kunna förhindras, har naturskyddsintresset ej medtagits. Utredningen anser det möta svårigheter att hindra tätbebyggelse från naturskyddssynpunkt. Därest så skedde, borde markägaren tillförsäkras ersättning för den skada, han därigenom lede. Det vore nämligen otillfredsställande, om en markägare av den anledningen allenast, att hans fastighet vore naturskönt belägen, skulle kunna tvingas att tåla ekonomiska uppooffringar. Det syntes emellertid av praktiska skäl önskligt att i görligaste mån undvika bestämmelser, vilka vore av beskaffenhet att kunna föranleda ersättningsskyldighet. Skada från naturskyddssynpunkt kunde vållas ej blott genom tätbebyggelse utan även genom enstaka byggnadsföretg. För att erhålla ett fullt säkert skydd mot dylik skada skulle fordras att all byggnadsverksamhet gjordes beroende av särskilt tillstånd. För större delen av landet torde något behov av dylikt tvång från naturskyddssynpunkt ej föreligga. Utredningen förordade därför, att om med hänsyn till belägenhet, växtlighet eller säregna naturförhållanden ett speciellt område funnes böra skyddas mot störande bebyggelse, förord-

nande skulle kunna meddelas om att inom detta område tillstånd alltid skulle sökas, innan nybyggnad företoges. Möjlighet bereddtes härigenom att pröva byggnadsföretagets lämplighet med hänsyn till omgivningen. Med naturskyddssynpunkter borde i förevarande avseende jämsställas synpunkter av historisk eller konstnärlig art. De områden, vilka inbegreps under regleringen, borde till sin omfattning såvitt möjligt inskränkas. Vidare borde tillses, att förfarandet icke medförde, att märkligt men tillskyndades markägaren. Åtskilligt kunde vinnas utan att något större ingrepp i den enskildes förfoganderätt behövde ske. Skulle från det allmännas sida för tillvaratagande av naturskyddssynpunkter eller för tillgodoseende av historiska eller konstnärliga intressen vidtagas åtgärder av beskaffenhet att märkligt men därigenom tillfogades markägaren, borde ersättning härför utgå. Bestämmelser, vilka nödvändiggjorde utanordnande av skadestånd, borde emellertid, såsom redan nämnts, undvikas. Ansåges kraftigare ingrepp i särskilt fall erforderliga, syntes detta närmast falla inom den allmänna expropriationslagstiftningens område och hade icke någon direkt beröring med utredningens uppdrag.

Stadsplaneutredningen har, såsom i annat sammanhang redan nämnts, föreslagit, att i generalplan för stad viss mark skulle kunna tills vidare undantagas från tätbebyggelse och att staden skulle hos Kungl. Maj:t kunna utverka särskilt förordnande, varigenom dylik bestämmelse i generalplanen för viss tid finge rättskraftig verkan. Utredningen framhåller, att det emellertid ej alltid vore tillräckligt, att ett område skyddades mot tätbebyggelse. Även enstaka byggnadsföretag kunde menligt påverka ett framtida ändamålsenligt utnyttjande av marken. Förbud jämväl mot annan bebyggelse än tätbebyggelse borde därför inom städer och stadsliknande samhällen kunna meddelas för viss tid beträffande särskilda, i generalplanen upptagna områden. Ett totalt byggnadsförbud torde emellertid föra väl långt. Därigenom skulle exempelvis förhindras, att å ett område, som användes för jordbruksändamål, icke vidare skulle kunna uppföras för jordbrukets skötsel nödiga byggnader. Ett byggnadsförbud av så genomgripande slag vore ej nödvändigt för att vinna det med förbudet avsedda syftet. Byggnader, som erfordrades för jordbrukets drift, borde vara undantagna från detsamma. Vidare torde böra undantagas byggnadsföretag för med jordbruket besläktade näringar, nämligen för tillgodoseende av fiskets och skogsskötselns samt därmed jämförliga behov, såsom trädgårdsskötsel m. m. Möjlighet till dispens från förbudet i särskilda fall syntes också böra öppnas.

Utredningen uttalar, att ersättning för det intrång, som markägare lede genom förbud under viss tid mot tätbebyggelse, i överensstämmelse med de principer, på vilka nuvarande stadsplanelagstiftning grundades, ej borde utgå. Den begränsning i byggnadsrätten, som ett dylikt förbud medförde, vore principiellt sett av samma slag som den, vilken regelmässigt skedde genom upprättande av stadsplan, och för vilken markägaren ej berättigades till skadestånd. Förbudet innebure ju icke, att marken ej finge bebyggas, blott att tätbebyggelse ej finge äga rum. Genom stadsplan kunde, utan ersättningsrätt för en markägare, för närvarande t. ex. bestämmas, att å hans mark endast

tvåvåningshus finge uppföras, medan å kringliggande mark högre byggnadshöjd tillåtes. Likheten mellan en sådan stadsplanebestämmelse och en föreskrift, att viss mark ej finge tätbebyggas, vore uppenbar. Då åter förbud meddelades mot bebyggelse överhuvud taget av viss mark — med undantag för bebyggelse för tillgodoseende av jordbruket och därmed besläktad näring — komme ersättningsfrågan i ett annat läge. Ett sådant förbud vore avsevärt mera ingripande än ett förbud mot allenast tätbebyggelse. Att markägaren skulle behöva finna sig däri utan möjlighet till ersättning torde knappast vara överensstämmande med gällande rättsprinciper. Enligt 28 § stadsplanelagen skulle, då i stadsplan bestämts att mark skulle användas för annat ändamål än enskilt bebyggande och markens ägare till följd härav kunde nyttja marken allenast på sätt som stode i uppenbart missförhållande till värdet, staden på ägarens begäran lösa marken. De principiella synpunkter som låge till grund för detta stadgande borde alltså vinna beaktande. Det av utredningen förordade förbudet innebure emellertid ej, att marken icke finge användas för enskilt bebyggande; marken finge alltså bebyggas för jordbrukets och därmed jämförliga näringars behov. Vidare företedde förbudet den olikheten mot det i 28 § stadsplanelagen avsedda fallet, att förbudet vore begränsat att gälla allenast viss tid. Efter dennas förlopp finge markägaren, om annat ej bestämdes, ånyo fritt förfoga över marken. Med hänsyn härtill syntes markägaren i det fall, varom nu vore fråga, icke böra tillerkännas rätt att kräva, att marken inlöstes av staden. Det syntes vara tillräckligt, att möjlighet bereddes honom till gottgörelse för den skada, han lede genom förbudet under den tid, detta varade.

I stadsplaneutredningens betänkande framhålles, att behov av att kunna tills vidare förbjuda tätbebyggelse av visst område kunde, på sätt föreslagits beträffande städer och stadsliknande samhällen, föreligga även på landsbygden. Detta behov framträdde särskilt starkt i närheten av områden, för vilka upprättats byggnadsplan. Det kunde sålunda vara angeläget motverka, att bebyggelsen utan giltiga skäl sökte sig fram över mark, som icke blivit föremål för detaljplanering, så länge ännu detaljplanelagd, lämplig mark funnes att tillgå. Mark borde därför jämväl i generalplan för landet kunna undantagas från tätbebyggelse. Till främjande av planens genomförande borde därjämte kunna meddelas förordnande, varigenom vad planen i sådant hänseende innehölle erhöles civilrättslig verkan. Möjlighet, motsvarande den för städerna föreslagna, att för viss tid hindra bebyggelse överhuvud taget av visst område för annat ändamål än tillgodoseende av jordbrukets och därmed besläktade näringars behov syntes däremot ej erfordras för den egentliga landsbygdens del. Det vore tillfyllest, att inom ett generalplaneområde på landet utbredningen av tätbebyggelsen kunde dirigeras. Att glesbebyggelse ägde rum hade mindre betydelse, såvida det ej gällde mark, som avsetts för väg eller dylikt, för vilket fall särskilda skyddsåtgärder finge vidtagas. Städernas och de stadsliknande samhällenas behov av särskilda markreservat för framtida ändamål, vilka vid generalplanens upprättande ännu ej kunde med bestämdhet angivas, föreläge ej på landet, åtminstone ej i någon

omfattning av praktisk betydelse. Då ett förbud under viss tid jämväl mot annan än tätare bebyggelse måste förenas med viss ersättningsskyldighet för kommuner gentemot den markägare, som drabbades därav, syntes man för övrigt kunna räkna med att, om också möjlighet till meddelande av sådant förbud öppnades, kommuner av ekonomiska skäl likväl endast i sällsynta undantagsfall skulle begagna sig därav.

Stadsplaneutredningen har vidare framhållit, att tillkomsten av en generalplan förutsatte utredning rörande de förhållanden, som vore av betydelse för vederbörande kommuns utveckling. Härigenom erhöles en grund för bedömande i vilken ordning utbyggandet av kommunen lämpligen borde fortskrida. Stadsplaneutredningen utginge från att generalplan i allmänhet upprättades för städer och stadsliknande samhällen. Alltid torde detta dock ej ske, i varje fall ej beträffande en stads eller ett samhälles hela område. Och på landet kunde generalpaneläggning av marken ofta bli en onödigt vidlyftig anordning. Lämpligheten av att bebyggelsen i första hand koncentrerades inom vissa markområden kunde understundom konstateras utan generalplan. Detta vore särskilt fallet i samband med prövningen av stads- eller byggnadsplaner. Till främjande av ett ändamålsenligt utbyggande föresloge utredningen därför, att tätbebyggelse skulle kunna förbjudas under viss tid inom visst område, oaktat någon generalplan icke funnes upprättad, nämligen för det fall att det föreliggande byggnadsbehovet kunde tillgodoses inom område, som inginge i redan fastställd stads- eller byggnadsplan. Ett byggnadsförbud av detta slag vore till sin karaktär fullt överensstämmande med det, som skulle kunna meddelas i samband med generalplan. Det borde alltså följa samma regler som sistnämnda förbud. Bland annat borde förbudet sålunda icke grunda någon rätt till ersättning för markägaren.

Yttrandena.

Behovet att kunna förhindra tätbebyggelse av mark, som icke är lämpad härför från sundhetssynpunkt, har icke ifrågasatts av annan än *överbantmästaren i Älvsborgs län*, som uttalat att tätbebyggelse av sådan mark knappast kunde tänkas annat än i närheten av större samhällen. Men även intill dessa funnes i allmänhet så riklig tillgång på mark, som vore ändamålsenlig för bebyggelse, att det låge i vederbörandes eget intresse att bosätta sig utslutande på denna. När bebyggelsen nått ett sådant omfång, att även den olämpliga marken började tagas i anspråk, vore tiden inne för en planläggning, varigenom den sistnämnda undantoges från bebyggelse.

I fråga om de föreslagna bestämmelserna om förbud mot tätbebyggelse i övriga fall har *statens byggnadslånebyrå* uttalat, att bestämmelserna, med hänsyn till att markägarna icke skulle vara berättigade till ersättning för det intrång i förfoganderätten, som bleve en följd av bestämmelsernas tillämpning, samt till det förhållandet, att en oförtjänt värdestegring kunde komma att inträda å mark, som icke berördes av förbudet, borde utnyttjas med varsamhet och endast av skäl, som efter noggrann prövning funnes bä-

rande. För att i möjligaste mån undvika irritation vore det jämväl angeläget, att samhället föranstaltade om sådant förbud, varom här vore fråga, på ett tidigt stadium och helst innan enskild exploatering av marken påbörjats. Även bestämmelserna om att i generalplan upptagen mark skulle kunna undantagas jämväl från enstaka bebyggelse borde tillämpas med varsamhet och omdöme, icke minst med hänsyn till det allmännas intresse av att så vitt möjligt undvika att utnyttja bestämmelser, som vore av beskaffenhet att kunna medföra ersättningsskyldighet. *Länsstyrelsen i Kopparbergs län* har ställt sig synnerligen tveksam till den föreslagna möjligheten att genom temporärt förbud mot tätbebyggelse å mark utanför planlagt område tvinga in bebyggelsen på detta. I det icke ovanliga fall, då gränsen för ett planområde sammanföller med en administrativ gräns, kunde anordningen komma att användas i tävlan mellan skilda kommuner att draga till sig bebyggelse och skatteobjekt. Fråga vore, om det verkligen vore något allmänt intresse att lagstiftningsvägen främja tillkomsten av koncentrerad tätbebyggelse och om icke snarare åtgärder för en spridning av bebyggelsen vore önskvärda.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län finner det icke lämpligt, att bebyggelse för jordbrukets och därmed jämförliga näringars behov bleve, på sätt föreslagits, fritagen från all kontroll.

Beträffande utredningens förslag, att byggnadsförbud skall kunna meddelas med avseende å område, som från naturskyddssynpunkt eller med hänsyn till förefintlig, från historisk eller konstnärlig synpunkt värdefull bebyggelse bör för framtiden särskilt skyddas, har *länsstyrelsen i Skaraborgs län* uttalat, att även om ett dylikt stadgande understundom kunde innebära ett långt gående ingrepp i markägares befogenheter, det dock kunde med hänsyn till de stora ideella värden, varom här vore fråga, i särskilda fall vara befogat att tillämpa sagda stadganden. Men därvid framstode det såsom motiverat, att ersättning till markägare för skada på grund av dylikt byggnadsförbud borde utgå.

Stadsplaneutredningens uppfattning, att ersättning ej bör utgå till markägare för det intrång, som tillskyndas honom genom förbud mot tätbebyggelse, har i alla yttranden utom tre lämnats utan erinran. *Länsstyrelsen i Jönköpings län* anser principen obillig för markägaren, särskilt när man betänkte, huru lång tid genomförande av planer utav här förevarande art toge. Förordnande, varigenom mark undantoges från tätbebyggelse, skulle ju kunna meddelas för fem år varje gång. *Länsstyrelsen* ifrågasatte, om ej ersättning borde beredas åtminstone efter utgången av första femårsperioden. *Stockholms stads stadsplanekontor* anför, att en markägare, som enligt generalplan endast hade rätt att nyttja sin mark för glesbebyggelse, icke finge någon kompensation, även om hans granne finge rätt att exploatera sin mark för tätbebyggelse och därvid tillgodogöra sig hela nettot av markvärdestegringen. Utredningens motivering för att systemet icke skulle strida mot gällande praxis vore icke övertygande. Antingen måste tätbebyggelsen fördelas så, att alla markägare drabbades ungefär lika, vilket ur plansynpunkt i regel bleve högst otillfredsställande, eller också måste de ekonomiska konsekven-

serna för markägarna bli mycket olika och därigenom för dem otillfredsställande. Detta problem syntes endast kunna regleras på två sätt; antingen finge äganderätten eller exploateringsrätten till all mark överföras i allmän ägo eller också måste man göra ett system, så att stegringen i markvärde på de områden som finge bebyggas användes för att betala kompensation till dem, som ej alls eller endast obetydligt finge bebygga sin mark. Ett sådant system med »ömsesidig kompensation» finnes redan upptaget i den engelska Town and Country Planning Act av år 1932. *Överlantmätaren i Stockholms län* anser principen att ersättning ej skulle utgå för förbud mot tätbebyggelse i varje fall icke hållbar med avseende å temporära förbud mot tätbebyggelse å mark utanför område, för vilket stadsplan eller byggnadsplan fastställts. Sådant förbud medförde en monopolställning för vissa markägare, vilka haft turen att komma först, då det gällt att få en byggnadsplan fastställd.

Förslaget, att ersättning skall kunna utgå för det intrång, som markägare tillskyndas på grund av att hans mark genom generalplan med rättsverkan för viss tid undantages från annan enstaka bebyggelse än för jordbrukets och därmed jämförliga näringars behov, har föranlett erinringar i flera yttranden. Det framhålles sålunda, att förslaget om skadeståndsskyldighet vid temporärt byggnadsförbud innebure införandet av en helt ny princip i byggnadslagstiftningen. *Stockholms stads stadsplanekontor* anför, att byggnadsförbud, föranlett av stadsplans upprättande eller ändring, icke medförde någon rätt till ersättning, oaktat ett sådant förbud kunde bli både långvarigt och medföra vida större ekonomiska konsekvenser för därav berörda markägare än förevarande förbud mot viss glesbebyggelse. Det vore en inkonsekvens, att markägare, som enligt generalplan endast finge bebygga sin mark för tillgodoseendet av jordbrukets behov, erhöle rätt till kompensation, under det att markägare, som enligt generalplanen finge utnyttja sin mark för glesbebyggelse, icke finge någon sådan rätt, oaktat ägaren till vidliggande mark finge exploatera densamma för tätbebyggelse, vilket givetvis gäve ett avsevärt högre markvärde. *Stockholms stads stadsplanenämnd* anför, att utredningen icke ifrågasatt särskild skadeståndsskyldighet för den händelse visst område på grund av sin olämpliga beskaffenhet undantoges från bebyggande. Det syntes då icke heller vara motiverat att medgiva ägare av jordbruksfastighet rätt till särskild ersättning, om en exploatering med hänsyn till kommunikationsanläggningar eller andra kommunala åtgärder lämpligen icke läte förena sig med det allmännas intressen. Ingreppet i den enskilda förfoganderätten vore dock i det förra fallet betydligt mera ingripande än ett temporärt byggnadsförbud. En regel om ersättningsskyldighet vid sådant förbud komme säkerligen att i betänklig grad inverka hämmande på det kommunala initiativet. *Stockholms stads fastighetskontor* anser, att införandet av nu ifrågakomna ersättningskyldighet i lagstiftningen i realiteten innebure att man fastslog att praktiskt taget all mark ägde ett latent värde, konstituerat av ett tänkt utnyttjande för glesbebyggelse. Man frågade sig då varför detta värde icke lika gärna kunde konstitueras av ett tänkt utnyttjande för tätbebyggelse eller, vilket syntes rikti-

gast, varför icke värdet skulle grundas på nuvarande utnyttjande. Principen om fullständig rättvisa hade man redan uppgivit, då man i ersättningsavseende icke gjorde någon skillnad mellan markägare, som ägde utnyttja sin mark för tätbebyggelse, och sådana, som endast hade rätt till glesbebyggelse. Enligt kontorets mening borde något skadestånd för temporär inskränkning av byggnadsmöjligheterna ej ifrågakomma. Marken finge ju dock under tiden fritt nyttjas för sitt dittillsvarande ändamål. *Svenska kommunaltekniska föreningen* har uttalat, att den föreslagna ersättningsregeln skulle ställa värderingsmän och domstolar inför synnerligen svårlösta problem. Det gällde icke blott att avgöra vilken vinst, markägaren skulle kunna erhålla, därest glesbebyggelse komme till stånd, utan även att bedöma huruvida tillräcklig efterfrågan på dylika tomtplatser förefunnnes. Då såväl antalet fall, när ersättning behövde utgå, som ersättningarnas storlek torde bliva ringa och man därjämte finge anse, att ett permanent förbud mot tätbebyggelse utan kompensation innebure ett vida större men för markägaren än ett temporärt förbud mot glesbebyggelse, syntes den föreslagna ersättningsskyldigheten icke vara tillräckligt motiverad.

Nu ifrågakomna ersättningsregel har vidare under åberopande av liknande skäl avstyrkts av *svenska stadsförbundet*, *svenska teknologföreningen* samt *byggnadsnämnderna i Göteborg och Örebro*.

Departementschefen.

Såsom jag i annat sammanhang framhållit bör det allmänna principiellt äga befogenhet att bestämma var och när tätbebyggelse må uppkomma. Fråga om visst område överhuvud taget må tagas i anspråk för sådan bebyggelse torde i första hand böra prövas i samband med upprättande av region- och generalplaner. Där sådana planer icke finnas upprättade, får frågan avgöras i samband med prövning av framställning om detaljplanläggning av visst område. Detaljplan bör sålunda icke få fastställas för område, som från allmän synpunkt icke är lämpat för tätbebyggelse. Om byggnadslov för byggnadsföretag, som är att hänföra till sådan bebyggelse, i enlighet med vad jag förut förordat icke må beviljas utan att planläggning skett, kan sålunda tätbebyggelse av område, som icke är lämpat härför, förhindras genom att detaljplanläggning förvägras. Med den av mig förordade ordningen behöver följaktligen några särskilda förbud mot tätbebyggelse, såsom stadsplaneutredningen för sin del föreslagit, icke meddelas beträffande områden, där skyldighet att söka byggnadslov föreligger.

Fråga om viss mark kan anses lämpad för tätbebyggelse bör bedömas främst från hygieniska, ekonomiska och sociala synpunkter. Det är sålunda klart, att samhällsbildningar icke må tillåtas uppkomma å område som är direkt olämpligt härför från sundhetssynpunkt. Tätbebyggelse bör vidare kunna förvägras, om kostnaderna för anläggande av vägar samt anordnande av kommunikationer, vattenförsörjning, avlopp, skolor och belysning skulle bli oskäligt stora. Hänsyn bör även tagas till frågan, huruvida invånarna kunna för-

väntas inom området eller inom rimligt avstånd få tillgång till fritidsanordningar, inköpsmöjligheter och andra för ett fullvärdigt samhällsliv önskvärda inrättningar. Angeläget är, att genom planläggningen i möjlig mån förhindra uppkomsten av nya rudimentära samhällsbildningar utan skönjbara möjligheter att utvecklas till en socialt godtagbar miljö. En förutsättning för att tätbebyggelse må förvägras av ekonomiska och sociala skäl är dock att lämplig byggnadsmark finnes att tillgå på annat håll på rimliga villkor. Vad som vid prövning av hithörande spörsmål främst skall eftersträvas är sålunda, att erforderlig tätbebyggelse förläggas till den plats som från allmän synpunkt är den ändamålsenligaste.

Enligt stadsplaneutredningens uppfattning bör tätbebyggelse icke kunna förvägras från naturskyddssynpunkt. Till stöd härför har anförts, att det måste anses obilligt att en markägare skulle kunna tvingas tåla ekonomiska uppoffringar av den anledningen allenast, att hans fastighet vore ovanligt naturskönt belägen. Denna mening kan jag icke dela. Någon ovillkorlig rätt för markägare att exploatera sin mark för tätbebyggelse skall enligt de av mig förordade grunderna för den nya byggnadslagstiftningen icke finnas. Fråga om samhällsbildning å viss plats må tillåtas uppkomma eller ej måste, såsom jag förut betonat, bedömas under hänsynstagande till vad som är ändamålsenligt från allmän synpunkt. Därvid bör hänsyn tagas även till det allmännas intresse av att särskilt natursköna områden, då så är möjligt, bevaras. Ifrågasattes exploatering av område, vars skyddande mot naturstörande bebyggelse anses önskvärt, bör följaktligen undersökas, huruvida samhällsbildningen utan större olägenhet för befolkningen och för det allmänna kan förläggas till annan plats. Om så finnes vara förhållandet, bör tätbebyggelse av det område, vars skyddande anses önskvärt från naturskyddssynpunkt, ej tillåtas.

På sätt framgår av vad jag förut anförte vid behandlingen av generalplaneinstitutet kan det för ett samhälles ändamålsenliga utbyggande i etapper och till undvikande av en oekonomisk randbebyggelse vara av vikt, att även ett område, som i och för sig är lämpat för tätbebyggelse, tills vidare ej tages i anspråk härför. Möjlighet bör därför, såsom jag förut framhållit, finnas att i generalplan reservera mark, vilken tills vidare ej får tätbyggas. Behov att av samma skäl undantaga mark för tätbebyggelse kan givetvis föreligga även beträffande område, vilket ej omfattas av generalplan. Det kan möjligen göras gällande, att något särskilt förordnande om undantagande av mark från sådan bebyggelse ej erfordras, eftersom tillstånd till byggnadsföretag, som är att hänföra till tätbebyggelse, ej skulle få lämnas utan att planläggning skett och tätbebyggelse sålunda skulle utan meddelande av särskilt förbud kunna hindras genom att planläggning förvägras. Det är dock, särskilt vid upprättande av generalplan, av vikt, att frågor om undantagande av mark från tätbebyggelse bedömas i ett större sammanhang än som alltid är möjligt i samband med prövning av begäran om planläggning av ett begränsat område. Dylika tidsbegränsade undantag av mark äro därjämte ägnade att tjäna till ledning för byggnadsnämnder och allmänhet. Jag har därför icke något att erinra mot den av utredningen föreslagna möjligheten att för-

ordna om temporärt förbud mot tätbebyggelse av viss mark, även om denna i och för sig är lämpad härför.

Enligt utredningens förslag skall ersättning ej utgå till markägare, som hindras att exploatera sin mark för tätbebyggelse. Jag biträder denna ståndpunkt. Till stöd härför vill jag särskilt framhålla, att möjligheten för ägaren att utnyttja marken för tätbebyggelse och därigenom erhålla ett högre pris för marken beror av samhällets utveckling och sålunda i allmänhet icke av åtgärder, som vidtagits av ägaren. Det kan måhända synas orättvist, att en markägare förvägras exploatera sin mark medan grannen får tillstånd därtill. Sådana ojämnheter kunna emellertid ej undvikas. Jag vill erinra, att genom stadsplan kan för närvarande utan ersättning för markägaren bestämmas t. ex. att på hans mark endast tvåvåningshus må uppföras, medan på kringliggande mark högre byggnadshöjd tillåtes. Det kan också till jämförelse nämnas, att ersättning ej ansetts böra utgå till den som med hänsyn till att allmänna intressen skulle trädas för nära hindras att torrlägga sin mark. Slutligen må framhållas, att bestående hinder mot tätbebyggelse enligt förslaget i stort sett endast komme att föreligga i fråga om mark som ej är lämpad för sådan bebyggelse och därför icke borde ha något särskilt byggnadsvärde.

Att ersättning ej skall utgå för sådant värde som hänför sig till markens eventuella användning för tätbebyggelse står i full överensstämmelse med det av mig förordade stadgandet att det för rätt till tätbebyggelse skall förutsättas att marken vid planläggning funnits lämpad för ändamålet. Om en uttrycklig bestämmelse av sistnämnda innebörd intages i lagen, torde det icke vara erforderligt att därutöver uttryckligen angiva att ersättning för tätbebyggelsevärde icke skall utgå, när markägare hindras att exploatera marken för sådan bebyggelse. Redan genom nämnda princip har ju utmärkts att markägarens rätt icke omfattar generell befogenhet att använda marken för tätbebyggelse. Denna begränsning av markägarens rätt bör utan särskild föreskrift iakttagas även vid tillämpning av annan lagstiftning, t. ex. expropriationslagstiftningen. Därest sålunda vid expropriation fråga uppkommer om att ersätta mark efter dess värde för byggnadsändamål, måste självfallet marken värderas med beaktande av alla de inskränkningar som finnas intagna i byggnadslagstiftningen.

Då exploateringsrätten hittills får anses ha varit i princip fri, skulle det vålla obilliga konsekvenser, om de nya ersättningsgrunderna gjordes gällande även när värdestegring påtagligen inträtt före lagens ikraftträdande. Undantag för sådan värdeförhöjning som skett före ikraftträdandet lär där för vara påkallat. Jag återkommer till denna fråga under 162 § i departementsförslaget.

Såsom stadsplaneutredningen framhållit kunna även enstaka byggnadsföretag menligt påverka ett framtida ändamålsenligt utnyttjande av marken. Genomförandet av den planläggning för tätbebyggelse, som finnes böra komma till stånd, kan nämligen försvåras genom ett dylikt företag. Vidare kan glesbebyggelse äventyra de ändamål, för vilka mark reserverats, exempelvis såsom fritidsområde. Möjlighet bör därför finnas att för viss tid undantaga

i generalplan upptagen mark även från annan bebyggelse än tätbebyggelse. Enligt utredningens förslag skulle sådan möjlighet finnas endast beträffande städer och sådana stadsliknande samhällen, där de för stad givna bestämmelserna äga tillämpning. Behov att kunna temporärt förhindra glesbebyggelse torde emellertid kunna föreligga även på landet. Så torde särskilt kunna bliu fallet, om stadsplan kan fastställas för samhällsbildning på landet utan samband med municipalbildning. Jag anser därför att möjlighet bör finnas att även i generalplan på landet för viss tid undantaga mark från glesbebyggelse. Säsom utredningen funnit torde ett dylikt tidsbegränsat förbud mot glesbebyggelse icke böra omfatta bebyggelse för jordbrukets och därmed jämförliga näringars behov. Möjlighet till dispens torde även böra finnas.

I flera yttranden har uttalats den uppfattningen att ersättning ej bör utgå för det intrång som kan tillskyndas en markägare genom förbud mot glesbebyggelse. Marks undantagande från annat enskilt bebyggande än för tillgodoseende av jordbrukets och därmed jämförliga näringars behov kan emellertid i vissa fall medföra ett betydande ekonomiskt avbräck för ägaren. Ett sådant förbud mot glesbebyggelse torde, såsom stadsplaneutredningen funnit, vara för markägaren avsevärt mera ingripande än ett förbud allenast mot tätbebyggelse. Grunden för förstnämnda förbud är vidare en annan än för förbudet mot tätbebyggelse. Det bottnar i behovet för det allmänna att säkerställa marks användning för visst ändamål. Förbud mot glesbebyggelse kan icke, såsom i yttrandena gjorts gällande, jämföras med byggnadsförbud i samband med upprättande eller ändring av stadsplan eller annat i stadsplanelagen stadgat förbud som markägare är skyldig tåla utan rätt till ersättning. Genom stadsplanen erhåller markägaren i regel betydande fördelar. De i yttrandena anförda förbuden kunna därför sägas vara stadgade även i markägarnas eget intresse. Förbud mot glesbebyggelse på område, som avses skola användas för något allmänt ändamål, exempelvis såsom fritidsområde, medför i regel icke några fördelar för markägaren. Sådana förbud torde även i allmänhet komma att bestå under längre tid. Av nu anförda skäl anser jag att ersättning bör kunna tillerkännas markägare för skada på grund av förbud mot glesbebyggelse. Förutsättning härför bör givetvis vara, att markägaren lider verkligt avbräck i sina ekonomiska intressen. Så länge han ej har för avsikt eller — av annan anledning än förbudet — saknar möjlighet att utnyttja marken för byggnadsändamål i vidare utsträckning än som är tillåtet trots förbudet, bör han ej vara berättigad till ersättning. Någon skada av förbudet uppkommer då icke. För inträde av ersättningskyldighet torde böra gälla, att marken till följd av förbudet kan nyttjas allenast på sätt som står i uppenbart missförhållande till det värde, som marken, när förbudet blev gällande, hade med hänsyn även till möjligheten att utnyttja marken till annan glesbebyggelse än för tillgodoseendet av jordbrukets och därmed jämförliga näringars behov. Med nu angivna förutsättningar för ersättningsrätt torde ersättning komma att utgå endast i ett begränsat antal fall och med förhållandevis små belopp.

Det är, såsom jag förut framhållit, ett väsentligt intresse för det allmänna, att område, som på grund av naturskönhet eller säregna naturförhållanden eller med hänsyn till förefintlig, ur historisk eller konstnärlig synpunkt värdefull bebyggelse finnes böra skyddas, icke vandaliseras genom olämpliga byggnadsföretag. För att skydda ett sådant område behöver bebyggelse därå i allmänhet ej förbjudas. Det är i de allra flesta fall tillräckligt att tillse, att bebyggelsen utformas under hänsynstagande till omgivningen. För att vinna erforderlig kontroll över bebyggelsen bör därför, såsom stadsplaneutredningen föreslagit, förordnande kunna meddelas, att nybyggnad inom sådant område ej må ske utan tillstånd av länsstyrelsen. Tillståndet skulle då kunna göras beroende av att sådana jämkningar vidtagas i den av markägaren tänkta placeringen eller arkitektoniska utformningen av byggnaden, som erfordras för att landskapsbilden ej skall störas. Enligt förslaget skall vid tillståndsprövningen hänsynstagandet till de intressen som man vill skydda icke få sträckas så långt att markens ägare tillskyndas märkligt men. Även om det med tillståndsprövningen avsedda syftet i de flesta fall kan vinnas utan att ägaren tillfogas sådant men, kunna dock fall förekomma, då ett mera vittgående ingrepp är önskvärt för att bevara ett område från störande bebyggelse. Tillstånd bör därför kunna förvägras, även om markägaren därigenom åsamkas märkligt men. En förutsättning härför måste dock vara, att markägaren får skäligen ersättning för den skada han lider. Frågan vem som skall svara för gottgörelsen till markägaren torde icke behöva lösas i lag. Mången gång torde enskilda sammanslutningar eller kommunerna visa sig villiga att åtaga sig ersättningsskyldigheten. Kunna erforderliga medel för ändamålet ej ställas till förfogande, lär det icke kunna undvikas att tillstånd till åtgärden får lämnas.

I överensstämmelse med nu angivna grunder har inom justitiedepartementet på grundval av stadsplaneutredningens förslag och de inkomna yttrandena upprättats förslag till byggnadslag. I samband härmed ha på grundval av stadsplaneutredningens förslag upprättats jämväl förslag till lag angående ändring i lagen den 30 juni 1943 (nr 431) om allmänna vägar, lag angående ändring i lagen den 3 september 1939 (nr 608) om enskilda vägar, lag om ändrad lydelse av 33 § civilförsvarslagen den 15 juli 1944 (nr 536) samt lag angående ändrad lydelse av 8 § lagen den 28 maj 1937 (nr 249) om inskränkningar i rätten att utbekomma allmänna handlingar. Förslagen förutsätta vissa ändringar jämväl i jorrdelningslagen och lagen om fastighetsbildning i stad. Frågan om dessa ändringar har jag för avsikt att senare upptaga till behandling i samband med spørsmål om vissa andra ändringar i nämnda lagar. Inom justitiedepartementet ha vidare utarbetats förslag till ny byggnadsstadga och till vissa andra författningar, som ej kräva lagrådets hörande. Dessa författningsförslag torde böra upptagas till prövning i ett senare sammanhang.

Jag övergår nu till behandling av de särskilda bestämmelserna i förstnämnda inom departementet upprättade lagförslag.

Förslaget till byggnadslag.

FÖRSTA AVDELNINGEN.

Inledande bestämmelser.

1—5 §§.

1 och 4 §§ i departementsförslaget motsvara 2 § i stadsplaneutredningens förslag. 5 § första stycket i departementsförslaget motsvarar 1 § i utredningens förslag. Beträffande utredningens motivering till 1 och 2 §§ i dess förslag hänvisar jag till s. 269 i utredningens betänkande. 2 och 3 §§ samt 5 § andra stycket i departementsförslaget sakna direkt motsvarighet i utredningens förslag.

Departementschefen.

Förevarande paragrafer sakna motsvarighet i gällande lag. För att göra byggnadslagen så överskådlig och lättillgänglig som möjligt har det syntts lämpligt att i en inledande avdelning upptaga vissa översiktliga bestämmelser av principiell natur.

Bebyggelsen skall, på sätt framgår av det förut anförda, under vissa förutsättningar föregås av planläggning. Föreskrift härom har ansetts böra upptagas i 1 §. I anslutning härtill har i 2 och 3 §§ angivits vilka planformer som skola tillämpas vid planläggning.

All planläggning bör ske under tillbörligt hänsynstagande till allmänna och enskilda intressen. Denna princip, som delvis kommit till uttryck i gällande byggnadsstadga med avseende å upprättande av stadsplan och byggnadsplan, synes vara av den grundläggande betydelse att den bör inskrivas i själva lagen. Ett stadgande härom har fördenskull upptagits i 4 §. Det har vidare ansetts lämpligt att i lagen intaga en erinran om att ägare av mark är med avseende å dess användning för olika slag av bebyggelse underkastad de inskränkningar som stadgas i lagen eller med stöd av lagen.

Såsom i den allmänna motiveringen framhållits bör mark icke få tagas i anspråk för tätbebyggelse utan att marken vid planläggning prövats vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet. En erinran om denna betydelsefulla förutsättning för samhällsbildning har upptagits i 5 § andra stycket. Stadgandet medför icke, att den som uppfört en byggnad i strid mot detsamma kan ådömas ansvar eller att handräckning kan lämnas till byggnadens bortskaffande. Dylig påföljd avses endast skola inträda, om byggnaden uppförts i strid mot särskilt meddelat förbud eller utan byggnadslov eller tillstånd, där inhämtande av sådant är föreskrivet. Stadgandet medför däremot hinder för byggnadsnämnd att bifalla ansökan om byggnadslov för eller tillstånd till byggnadsföretag som står i strid mot stadgandet.

6 §.

Stadsplaneutredningen har icke lämnat någon definition av vad som menas med tätare bebyggelse eller tätbebyggelse. Utredningen anför, att det bleve en omdömesfråga huruvida tätare bebyggelse i det särskilda fallet skulle anses för handen. Ett relativt litet antal byggnader, sammanförda på intill varandra gränsande tomter av ringa omfattning, kunde anses såsom tätare bebyggelse, medan däremot, om tomterna vore större, antalet byggnader kunde öka utan att därför bebyggelsen behövde anses som tätare. Någon för varje fall giltig definition av begreppet kunde enligt stadsplaneutredningens mening svårligen lämnas.

Länsarkitekten Häggbom och arkitekten Lindström ha i sin reservation till utredningens betänkande gjort vissa uttalanden angående vad som bör anses vara »enstaka bebyggelse» i motsats till den »samhällsmässiga» bebyggelsen. Reservanterna anförä:

Som »enstaka bebyggelse» bör kunna definieras exempelvis ett till fyra bostadshus inom viss areal, förslagsvis motsvarande ett bärkraftigt jordbruk. Men härtill måste förutsättas, att dessa hus varken i och för sig eller tillsammans med omgivande bebyggelse ställa krav på anläggande av allmän väg eller kommunikationer eller på allmänna vatten- eller avloppsanläggningar eller kunna förväntas genom enskild sådan anläggning medföra olägenhet nr allmän synpunkt. Ej heller få de förväntas medföra krav på andra allmänna åtgärder av socialvårdande natur, exempelvis inrättande av skolor etc.

Yttrandena.

I åtskilliga yttranden framhålles, att även om det vore svårt att definiera begreppet tätbebyggelse, detta dock måste göras för undvikande av oenhetlig praxis och med hänsyn till den stora rättsliga och ekonomiska betydelsen av nämnda begrepp. Denna mening uttalas av *länsstyrelsen i Västernorrlands län*, *länsarkitekten* och *överlantmätaren i Göteborgs och Bohus län*, *svenska kommunaltekniska föreningen*, *svenska teknologföreningen* och *byggnadsnämnden i Örebro*. *Överlantmätaren i Örebro län* ifrågasätter, huruvida bestämningen »tätare bebyggelse» i praktiken överhuvud taget innebure någon egentlig begränsning av myndigheternas befogenhet till ingripande i den enskildes rätt. Att överlämna en dylik fråga till skönsmässigt bedömande i administrativ väg vore enligt överlantmätarens mening förenat med betydande olägenheter. *Drätselkammaren i Malmö*, som finner önskvärt att någon ledning från början gäves för bedömandet av när tätbebyggelse föreläge, ställer sig särskilt frågande inför spörsmålet, i vilka fall industribebyggelse vore att hänföra till tätare bebyggelse. Även *lantmäteristyrelsen* anser, att begreppet tätbebyggelse borde för erhållande av ett enhetligt bedömande om möjligt något närmare angivas. Detta syntes styrelsen kunna ske genom att de eftersträfvade fördelarna med glesbebyggelsen angäves eller de konsekvenser av tätbebyggelsen, som avsåges skola undvikas, specificerades. Bestämmelsen borde angiva under vilka förutsättningar bebyggelse finge ske; t. ex. att exploateringsstalet icke finge överstiga ett visst värde, att detaljplan för fastig-

hetsbildningen icke erfordrades, att gemensamt avlopp, gemensam vattenledning eller dylikt för byggnadsplatserna icke vore eller kunde förväntas bli va erfordrerligt. Slutligen framhåller *länsarkitekten i Kronobergs län*, att visst exploateringstal och visst våningsantal måhända kunde sättas som minimum för att ett område skulle anses tätare bebyggt, medan *länsarkitekten i Hallands län* förordar, att en utveckling av begreppet tätbebyggelse intoges i särskilda anvisningar.

Departementschefen.

Stadsplaneutredningen anser, att det icke är möjligt att entydigt definiera begreppet tätbebyggelse och att bedömandet av innebörden av detta begrepp därför måste överlämnas åt rättstillämpningen. I flera yttranden framhålls däremot, att ett försök till definition måste göras. Huruvida tätbebyggelse skall anses föreligga eller icke, är enligt förslaget av stor betydelse. Det må sålunda erinras, att enligt 5 § i departementsförslaget (jfr 107 §) tätbebyggelse icke må ske utan plan. Vidare kan enligt 9 och 96 §§ i generalplan upptagas föreskrift om att mark undantages från tätbebyggelse. Förbud mot tätbebyggelse kan också meddelas genom särskilt förordnande utan samband med generalplan enligt föreskrifterna i 87 och 88 §§ samt 123 och 124 §§. Bedömandet huruvida tätbebyggelse skall anses ha uppkommit ankommer i dessa fall på byggnadsnämnd eller länsstyrelse. Men även lantmätare och annan förrättningsman för avstyckning ha att bedöma samma fråga för att kunna fullgöra den anmälningsplikt, varom föreskrift intagits under 19 kap. 15 a § i utredningens förslag till ändring av jorddelningslagen och 5 kap. 8 b § i utredningens förslag till ändring av fastighetsbildningslagen. Avsaknaden av anvisningar kan befaras medföra, att olika tolkningar av begreppet tätbebyggelse kunna göras gällande. Med hänsyn härtill synes det ofrånkomligt att innebörden av detta begrepp på något sätt närmare anges.

Givetvis är det svårt att lämna en entydig beskrivning på vad som menas med tätbebyggelse. Några schematiska regler i ämnet torde icke kunna intagas i lagen, endast allmänna riktlinjer för frågans bedömande. Sålunda synes tätbebyggelse icke kunna definieras såsom innebärande att ett visst antal hus finnes inom en angiven areal, vare sig denna areal bestämmes till ett fixerat mått eller — såsom antydes i arkitekterna Häggboms och Lindströms reservation — sättes i relation till arealen av ett bärkraftigt jordbruk i orten. Ej heller torde det vara möjligt att eljest angiva något visst exploateringstal eller våningstal såsom mått på den bebyggelse som minst måste föreligga för att tätbebyggelse skall anses vara för handen. Vad som i princip avgör, huruvida tätbebyggelse föreligger, är sålunda icke befolkningstätheten i och för sig inom viss areal. Avgörande måste i stället vara huruvida bebyggelsen i fråga medför behov av gemensamma anläggningar av olika slag. Det kan sålunda t. ex. väl tänkas, att flera små bostadsfastigheter kunna förläggas ganska nära varandra utan att fördenskull tätbebyggelse föreligger. Försättning härför bör dock vara, att varje fastighet kan självständigt ordna sin vatten- och avloppsfråga utan olägenhet för grannarna samt att gemen-

samma vägar ej behöva anläggas, exempelvis av den anledningen att fastigheterna ligga vid allmän väg. Skulle däremot vatten- eller avloppsförhållandena vara sådana att gemensam vattenledning eller gemensamt avlopp behöver anläggas eller medför bebyggelsen behov av gemensamma vägar, måste tätbebyggelse anses vara för handen, om de behövliga gemensamma anläggningarna äro av någon betydenhet. Anordnandet t. ex. av gemensam brunn eller gemensamt avloppsdike för angränsande fastigheter bör icke i och för sig medföra att tätbebyggelse anses föreligga.

I anslutning till vad sålunda anförts beskrives i förevarande paragraf tätbebyggelse såsom sådan samlad bebyggelse som nödvändiggör särskilda anordningar för tillgodoseende av gemensamma behov. För att bebyggelsen skall vara »samlad» fordras allenast, att den finnes inom ett till ytvidden jämförelsevis begränsat område. Någon viss arealgräns kan och behöver här ej angivas.

Den definition av tätbebyggelse som sålunda givits torde kunna tillämpas både på bostadsbebyggelse och bebyggelse för industriändamål. I båda fallen är det sålunda behovet av särskilda gemensamma anläggningar som blir avgörande. Vad industribebyggelsen beträffar torde sådan i allmänhet icke kunna komma till stånd — åtminstone ej om den är av någon betydenhet — utan att tätbebyggelse i dess närhet blir att förvänta. Detta torde då medföra, att även själva industribebyggelsen måste betraktas som tätbebyggelse.

Givetvis blir det även med den nämnda beskrivningen på tätbebyggelse mången gång svårt att avgöra, huruvida sådan bebyggelse föreligger. Det torde därför vara lämpligt att närmare anvisningar rörande vad som skall förstås med tätbebyggelse utarbetas samt ställas till myndigheternas och allmänhetens förfogande. Arbetet härmed bör ankomma på byggnadsstyrelsen, vilken med hänsyn till frågans stora betydelse torde böra med särskild uppmärksamhet följa utvecklingen av praxis på området.

Slutligen må erinras om den möjlighet som finnes för myndighet, som utfärdat förbud mot tätbebyggelse, att i samband därmed närmare angiva vilket slag av bebyggelse som förbudet avser. Härvid föreligger intet hinder mot att visst exploateringsstal eller visst våningsantal anges såsom minimum för att icke tillåten bebyggelse skall anses för handen eller att den otillåtna bebyggelsen eljest beskrives genom en schematiskt verkande regel, om regeln icke göres ovillkorlig.

7 §.

Bestämmelser, som motsvara föreskrifterna i denna paragraf, ha av utredningen upptagits i 3 § i förslaget till byggnadslag och 180 § i förslaget till byggnadsstadga (motiv, se s. 269 och 579 i betänkandet).

Departementschefen.

Bestämmelser rörande uppsikten och tillsynen över planläggningen och byggnadsväsendet i riket finnas för närvarande meddelade i byggnadsstad-

gan. Föreskrifterna härom synas mig lämpligen böra upptagas i byggnadslagen. Såsom i den allmänna motiveringen framhållits bör byggnadsnämnd finnas i varje kommun. I enlighet härmed har i första stycket av denna paragraf stadgats, att det närmaste inseendet över byggnadsverksamheten utövas av byggnadsnämnd. Om det inom någon av de nuvarande mindre kommunerna kan antagas bli svårt att utse funktionsduglig byggnadsnämnd, bör länsstyrelsen beträffande sådan kommun kunna förordna, att nyssnämnda stadgande ej skall gälla förrän från och med den 1 januari 1950, då den nya indelningen av primärkommunerna träder i kraft. Föreskrift härom har upptagits bland övergångsbestämmelserna.

8 §.

Denna paragraf är lika med 4 § i utredningens förslag (motiv, se s. 269 i betänkandet).

ANDRA AVDELNINGEN.

Bestämmelser för stad.

Om generalplan.

9 §.

Paragrafen motsvarar med vissa jämkningar 5 § i utredningens förslag (motiv, se s. 269—270 i betänkandet).

Yttrandena.

Svenska teknologföreningen har anmärkt, att det i utredningens förslag angivna innehållet i generalplan vore alltför begränsat och kunde giva anledning till missförstånd såtillvida, att generalplanearbetet ensidigt inriktades på lösning av trafikfrågorna. Markens disposition för olika ändamål, som till stor del bestämde det framtida trafikbehovet, borde givetvis vara det primära. Även *Stockholms stads stadsplanekontor* befarar, att generalplanen med den föreslagna avfattningen kunde komma att uppfattas såsom en trafikplan i huvudsak endast angivande trafikleder och andra allmänna platser. En mera utförlig definition av generalplanebegreppet vore så mycket mer motiverad som detta begrepp nu för första gången infördes i lagstiftningen. Liknande mening har uttalats av *svenska kommunaltekniska föreningen*.

Länsarkitekten i Hallands län anför, att det föreslagna undantaget för jordbrukets, fiskets, skogsskötselns eller därmed jämförligt behov syntes avse även bostadshus för dem, som vore verksamma i angivna näringar. Att inbegripa bostadshus i undantaget syntes emellertid ej lämpligt. *Byggnadsstyrelsen* uttalar, att ehuru det kunde ifrågasättas, om det icke vore skäl att göra skillnad mellan bostadshus och ekonomibyggnader för ifrågavarande

näringsgrenar — sådan skillnad gjordes i 80 § 7 mom. gällande byggnadsstadga — några betänkligheter dock icke torde kunna resas mot den av utredningen gjorda generaliseringen, åtminstone icke såvitt anginge generalplaneinstitutet. *Länsstyrelsen i Jämtlands län* framhåller, att om bestämmelsen begränsades att avse allenast ekonomibyggnader, hinder skulle föreligga att å en lantgård uppföra ett boningshus som nedbrunnit. Även om dispens skulle kunna beviljas, syntes en dylik begränsning av stadgandets tillämpningsområde ej motiverad. *Drätselkammaren i Malmö* anför, att trädgårdsskötseln i motiveringen angivits såsom jämförlig med jordbruket i förevarande hänseende. Häremot vore inlet att erinra i de fall, då fråga ej vore om sådana växthusanläggningar, som blivit synnerligen vanliga kring de större städerna. Särskilt med hänsyn till de stora markarealer, som bundes kring dessa anläggningar och som undandrogas stadsplanläggning, syntes det nödvändigt, att dylika anläggningar hänfördes till samma kategori som mejerier, slakterier o. d., vilka ej vore att hänföra till jordbruk.

Departementschefen.

Såsom stadsplaneutredningen förordat torde generalplanens uppgift böra vara att tjäna till ledning för närmare planläggning beträffande stads ordnande och bebyggande. Generalplanen har sålunda en annan och mera omfattande uppgift än den nuvarande stomplanen, med vilken i första hand avses att säkerställa stads rätt till huvudgator och andra allmänna platser.

I utredningens författningsförslag stadgas, att generalplanen skall angiva grunddragen för marks användning för olika ändamål, såsom för viktigare trafikleder och andra allmänna platser. Med den föreslagna bestämmelsen, som givits en med motsvarande föreskrift rörande stomplan nära överensstämmande avfattning, har utredningen icke avsett att begränsa generalplanens innehåll till trafikfrågor. Till förekommande av missförstånd torde den givna exemplifieringen böra kompletteras.

Såsom utredningen framhållit är det intet som hindrar, att planen får ett mera detaljerat innehåll, men i allmänhet synes lämpligast, att den endast upptager sådant som erfordras för att vinna en överblick över stadens utvecklingsmöjligheter. I första hand bör planen upptaga de områden, som avses skola tagas i anspråk för tätbebyggelse, ävensom viktigare trafikleder och andra allmänna platser. Vidare kan i planen reserveras mark såsom fritidsområde eller för tillgodoseendet av annat stadsplaneändamål, såsom för allmän byggnad, begravningsplats eller idrottsplats. Hinder möter icke mot att i planen såsom naturskyddsområde reservera mark som på grund av naturskönhet eller eljest finnes böra särskilt skyddas. Mark som i generalplan reserveras såsom fritids- eller naturskyddsområde kan genom planen undantagas från all bebyggelse eller, om så anses lämpligt, från annan glesbebyggelse än för jordbrukets eller därmed jämförligt behov. Område, som icke lämpar sig för tätbebyggelse eller som av annat skäl icke anses böra tagas i anspråk härför, torde lämpligen böra i planen särskilt utmärkas. Generalplanen kan, där så erfordras, även eljest innehålla särskilda bestäm-

melser angående bebyggande eller användning i övrigt av generalplanlagt område. Genom generalplanebestämmelser kan sålunda föreskrivas, att viss mark skall användas för bostäder eller för industribebyggelse, sättet för bebyggandet och den omfattning i vilken marken får utnyttjas (t. ex. genom angivande av exploateringsstal). Generalplanebestämmelser utgöra en motsvarighet till stadsplanebestämmelserna och äro alltså att anse såsom en integrerande del av själva generalplanen.

Det är för åstadkommande av en ändamålsenlig planlösning av grundläggande betydelse att vatten- och avloppsfrågor tagas under övervägande så tidigt som möjligt. Redan vid uppgörande av generalplan bör fördenskill erforderlig utredning verkställas rörande dessa frågor, särskilt beträffande dragningen av huvudledningar samt platser för nödvändiga pump- och reningsverk. I generalplanebestämmelserna böra därför föreskrifter kunna upptagas om plats för vatten- eller reningsverk och om framdragande av huvudledningar m. m.

Såsom i den allmänna motiveringen framhållits bör mark, som finnes böra först framdeles tagas i anspråk för tätbebyggelse, kunna i generalplanen för viss tid undantagas härifrån. Vidare bör mark, som i planen reserverats för visst ändamål eller eljest, kunna tillsvidare undantagas även från glesbebyggelse. Sådant undantag bör, såsom i den allmänna motiveringen jämväl framhållits, ej avse byggnadsföretag för jordbrukets och därmed jämförliga näringars behov. Denna inskränkning i möjligheten att undantaga mark från tätbebyggelse eller från annan bebyggelse bör dock begränsas till byggnader, som äro omedelbart avsedda för ifrågavarande näringar, och sålunda icke omfatta sådana anläggningar som mejerier, slakterier, konserveringsfabriker, sågverk eller växthus, vilka ej direkt erfordras för jordbruket, fisket eller skogsskötseln utan med hänsyn till sin storlek och övriga omständigheter mera äro att anse såsom självständiga företag. Det med marks undantagande från bebyggelse avsedda syftet torde i allmänhet kunna vinnas utan att förbudet göres så ingripande att det omfattar även bostadsbebyggelse som erfordras för jordbrukets behov. Tillräckliga skäl att skilja mellan jordbrukets bostads- och ekonomibyggnader, såsom i ett yttrande ifrågasatts, synas därför ej föreligga.

Generalplan skall upprättas genom stadens försorg. Det ankommer även på staden att tillse, att planen fortlöpande underkastas de jämkningar som påkallas av utvecklingen eller på grund av de avvikelser från planen som må företagas i samband med detaljplanläggning.

Enligt förslaget skall generalplan upprättas i den mån så erfordras. Såsom i den allmänna motiveringen framhållits bör generalplanen icke vara obligatorisk. Förhållandena kunna vara sådana, att staden omfattar endast ett mindre område utöver det stadsplanlagda eller att någon större utveckling eljest icke är tänkbar och att upprättandet av generalplan blott skulle innebära en onödig utgift. För de flesta städer torde emellertid behov av generalplan föreligga. En sådan plan behöver icke alltid omfatta stadens hela område.

10—13 §§.

Dessa paragrafer ersätta 12—17 §§ i utredningens förslag (motiv, se s. 276—281 i betänkandet).

Yttrandena.

Göteborgs stads fastighetskontor anser 13 § i utredningens förslag böra helt utgå, enär det med fog kunde ifrågasättas, om den någonsin komme till användning. Det kunde knappast vara nödvändigt, att Kungl. Maj:t erhöle en så vittgående befogenhet vid planläggning, som i och för sig icke vore bindande. *Länsarkitekten i Södermanlands län* framhåller det osannolika i att stadsfullmäktige, om de ej efterkommit ett föreläggande att upprätta generalplan, skulle vara villiga att antaga en genom Kungl. Maj:ts försorg på stadens bekostnad upprättad plan. *Svenska kommunaltekniska föreningen* uttalar, att den föreslagna befogenheten för Kungl. Maj:t att förelägga stad att ändra en generalplan icke syntes stå i god överensstämmelse med det förhållandet att generalplanen antoges enbart av staden. Ett sådant ingripande vore även opåkallat, enär Kungl. Maj:t i samband med stadsplans fastställande kunde påfordra den ytterligare utredning av ifrågavarande del av generalplanen som kunde befinnas erforderlig.

Länsarkitekten i Västerbottens län förordar, att Kungl. Maj:t i samband med förordnande om upprättande av generalplan skulle kunna meddela förbud mot nybyggnad, om så erfordrades. *Byggnadsstyrelsen* uttalar i detta sammanhang, att något större behov av att kunna meddela sådant förbud knappast kunde sägas föreligga.

Länsarkitekten i Jämtlands län förordar, att förordnande om nybyggnadsförbud enligt 14 § i utredningens förslag i enklare fall skulle kunna meddelas av länsstyrelsen. Även länsstyrelsens befogenhet att fastställa ändring av sådant förordnande borde göras mera omfattande.

Byggnadsnämnden i Eskilstuna har anmärkt, att det av förslaget ej tydligt framginge, om generalplan med rättsverkningar skulle kunna omfatta även område, för vilket fastställts avstyckningsplan. Om avstyckningsplan i detta hänseende skulle vara jämställd med stadsplan och byggnadsplan och sålunda ej kunna upphävas genom generalplan, vore detta mycket olyckligt och skulle försvåra om icke omöjliggöra en ändamålsenlig generalplan. *Byggnadsnämnden i Örebro* anför, att det vore allmänt känt att en väsentlig del av avstyckningsplanerna tillkommit utan någon egentlig lämplighetsprövning från kommunens eller länsstyrelsens sida. Det hade icke varit möjligt att hindra en i och för sig korrekt avstyckningsplan, även om vederbörande myndighet klart insett, att marken icke borde exploateras för samhällsmässigt bebyggelse. Om man skulle taga hänsyn till avstyckningsplaner, torde det i många samhällen icke vara möjligt att åstadkomma en ändamålsenlig generalplan. Godkännandet av en avstyckningsplan innebure icke en utfästelse från samhällets sida, att marken under alla förhållanden skulle få bebyggas. Avstyckningsplan borde därför icke i nu berörda hänseende jämsättas med stadsplan eller byggnadsplan.

Beträffande den föreslagna bestämmelsen, att förordnande, i vad det avser marks undantagande från bebyggelse, skall gälla högst fem år varje gång, anmärker *stadsjuristen i Stockholm*, att det av motiveringen syntes framgå, att förbudet redan efter den första femårsperiodens utgång i regel skulle ersättas av stadsplan eller utomplansbestämmelser. Om så vore meningen, borde detta komma till uttryck i lagtexten på det sättet, att mera än två perioder om fem år icke tillätes och att den andra femårsperioden endast i undantagsfall borde medgivas. Det vore att märka, att ersättning icke medgaves för intrång till följd av förbud mot tätbebyggelse. Då fråga vore om generalplan, som kunde förutsättas bli föremål för ändringar på ett helt annat sätt än stadsplan, syntes det vara oriktigt att under några mera avsevärda tidrymder medgiva förbud mot tätbebyggelse utan att stadsplan eller utomplansbestämmelser reglerade bebyggelsen och gäve den en mera definitiv lösning. *Göteborgs stads fastighetskontor* anser däremot förbudet böra kunna utsträckas över flera femårsperioder.

I ett stort antal yttranden ifrågasättes lämpligheten av den av utredningen föreslagna undantagsbestämmelsen om att förordnande om temporärt förbud mot bebyggelse icke skulle avse före förordnandets meddelande bildad fastighet, om denna eljest icke skulle kunna tagas i anspråk för byggnadsändamål. Det framhålles i flera yttranden, att det ej vore ovanligt att inom städers ytterområden och jämväl å den egentliga landsbygden före tillkomsten av nuvarande lagstiftning om jorddelning och fastighetsbildning i spekulativt syfte utlagts en stor mängd små fastigheter, avsedda för bostadsbebyggelse. Dessa fastigheter hade emellertid ej alls eller endast i ringa grad blivit tagna i anspråk för bebyggelse. Dessa små fastigheter brukades kanske fortfarande i ett sammanhang av en och samma ägare och för samma ändamål som vid tidpunkten för fastigheternas bildande. *Länsarkitekten i Stockholms län* anför i anslutning härtill, att dylika fastigheter ofta från plansynpunkt och med hänsyn till markbeskaffenhet ej borde bebyggas. Det vore fara värt att med det föreslagna stadgandet en del olämplig bebyggelse skulle komma till stånd. Även *byggnadsnämnden i Örebro* framhåller, att små ägostyckningslotter ofta tillkommit utan hänsyn till terrängförhållanden och grannfastigheter. Det vore icke någon överdrift att påstå att dylika fastigheter vore direkt olämpliga för samhällsbildning. Det vore uppenbart orimligt om sådana ägostyckade områden skulle vara undantagna från reglering. *Drätselkammaren i Malmö* anser, att nyttan av förordnande om marks undantagande från bebyggelse skulle bli ringa, om från en fastighet avstyckade bostadstomter, vilka ännu icke hunnit försälgas utan fortfarande tillhörde ägaren av stamfastigheten, kunde försälgas för bebyggelse. Det föreslagna undantagsstadgandet borde därför utgå. Liknande mening har uttalats av *länsstyrelsen i Stockholms län*, *svenska arkitekters riksförbund*, *svenska kommunaltekniska föreningen*, *byggnadsnämnderna i Göteborg* och *Eskilstuna* samt *stadsingenjören i Lund*. I några av dessa yttranden framhålles, att möjlighet funnes till dispens enligt 17 § i utredningens förslag. *Länsarkitekten i Örebro län* uttalar att ifrågakomna undantagsbestämmelse

endast borde gälla enstaka, smärre fastigheter, som låge insprängda i större fastighetskomplex för jordbruk, skogsbruk eller liknande. Även *Stockholms stads fastighets- och stadsplanekontor* förordade, att stadgandet jämkades så, att det icke bleve tillämpligt å sådana invid städer förekommande stora markområden i en ägares hand, vilka i spekulativt syfte uppdelats i ett flertal mindre fastigheter. *Länsarkitekten i Västerbottens län* framhåller att många små fastigheter bildats för helt andra ändamål än bostadsbyggande och att det föreslagna undantagsstadgandet därför icke borde avse dem. *Överståthållarämbetet* uttalar, att stadgandet hade en avfattning, som lämnade tillfälle för en markexploatör att under vissa, ej allenast teoretiskt tänkbara betingelser undgå verkan av byggnadsförbud i samband med generalplan och detta även om avstyckning skett efter det stadsfullmäktige fattat beslut om generalplan. Denna konsekvens av stadgandet skulle i huvudsak kunna undgås, därest stadgandets räckvidd begränsades till fastighet, vilken icke befunne sig i samma ägares hand som någon av grannfastigheterna. *Överlantmätaren i Örebro län* anför, att det icke borde vara tidpunkten för fastighets bildande, som skulle vara avgörande för frågan om fastigheten skulle undantagas från förbud. En person som förvärvat ett tomtområde i avsikt att därå uppföra ett eget hem men icke kommit sig för att begära avstyckning av detsamma — något som ofta icke skedde förrän då bebyggandet bleve aktuellt, kanske flera år efter förvärvet — hade givetvis vid förvärvet icke kunnat taga hänsyn till ett senare byggnadsförbud. Å andra sidan skulle en exploatör, som låtit avstycka tomter, kunna efter förbudets tillkomst fortsätta att sälja de avstyckade tomterna, ehuru förbudet vore känt för köparna. Ehuru det från kontrollsynpunkt kunde vara mindre tillfredsställande att fästa den avgörande betydelsen vid tidpunkten för förvärvet, torde dock kunna ifrågasättas, huruvida icke undantaget borde anknytas till denna. Det torde i varje fall vara den, som i allmänhet vore avgörande för, huruvida ägaren kunnat taga hänsyn till förbudet. *Stadsfullmäktige i Oskarshamn* anse undantagsbestämmelsen endast böra gälla fastigheter, som bildats före byggnadslagens ikraftträdande.

Departementschefen.

I 10 § första stycket i departementsförslaget har i överensstämmelse med 12 § i utredningens förslag stadgats, att generalplan liksom ändring därav antages av stadsfullmäktige. Såsom jag i annat sammanhang förordat bör förslag till generalplan, innan det antages av fullmäktige, granskas av byggnadsstyrelsen. Föreskrift härom torde böra upptagas i byggnadsstadgan.

Antagandet av generalplan medför icke att planen blir bindande. Enligt utredningens förslag skall rättsverkan kunna tilläggas generalplan genom att förordnande meddelas om förbud mot nybyggnad i strid mot generalplanens innehåll. Såsom i den allmänna motiveringen framhållits bör beslut, varigenom bindande verkan tillägges generalplan, meddelas allenast på framställning av stad och ha formen av att planen fastställles att lända till efterrättelse. Beslut om fastställelse av generalplan bör kunna begränsas att avse

endast vissa delar av planen. En sådan begränsning kan betingas av stadens önskan att undvika förbud som kunna medföra lösnings- och ersättnings-skyldighet.

Enligt utredningens förslag skulle prövningen av fråga om förlänandet av rättsverkan åt generalplan i stad ankomma på Kungl. Maj:t. I ett yttrande har föreslagits, att prövningen i enklare fall skulle ankomma på länsstyrelsen. I överensstämmelse med vad nu gäller beträffande fastställelse av stomplan och stadsplan synes dock frågan om fastställelse av generalplan i stad alltid böra prövas av Kungl. Maj:t. Ändring av fastställd generalplan bör emellertid, om ändringen ej innefattar väsentlig avvikelse från vad som förut varit gällande, kunna på framställning av staden beslutas av länsstyrelsen.

Såsom i den allmänna motiveringen framhållits bör möjlighet finnas att framtinga upprättande av generalplan för stad som utan skäl underlåter att föranstalta därom. Om generalplan erfordras, bör därför Kungl. Maj:t äga befogenhet att förelägga stadsfullmäktige viss tid inom vilken sådan plan skall vara upprättad samt, om föreläggandet ej efterkommes, låta på stadens bekostnad upprätta generalplan. En på detta sätt upprättad generalplan behöver icke nödvändigtvis antagas av stadsfullmäktige. Syftet med planen — att vinna överblick över stadens utvecklingsmöjligheter och att tjäna till ledning vid detaljplaneringen — kan nämligen vinnas även utan att planen antages av fullmäktige.

För att syftet med generalplan skall kunna vinnas måste den anpassas efter utvecklingen. Det torde därför vara nödvändigt, att ändring av sådan plan kan framtingas på samma sätt som upprättande av generalplan. En ändring kan påkallas även av den orsaken att planen redan från början upprättats på ett otillfredsställande sätt. Föreläggande om ändring av generalplan bör dock meddelas endast om planen icke är nöjaktig.

Då generalplan icke avses skola vara bindande i vidare mån än staden önskar, synes något behov av att kunna meddela byggnadsförbud i samband med föreläggande att upprätta generalplan icke finnas.

Med hänsyn till generalplanens uppgift att tjäna till ledning vid detaljplanläggning bör fastställelse av generalplan uppenbarligen ej avse område, för vilket fastställts stadsplan eller byggnadsplan. Om sådan plan finnes, böra de med denna förbundna rättsverkningarna gälla. Om stadsplan eller byggnadsplan fastställs för område som omfattas av tidigare fastställd generalplan, bör generalplanen automatiskt upphöra att gälla på samma sätt som stomplan enligt nu gällande ordning icke vidare anses äga tillämpning med avseende å område, för vilket stadsplan fastställs.

I ett par yttranden har förordats, att generalplan med rättsverkningar skall kunna omfatta område, för vilket avstyckningsplan godkänts. Stadsplaneutredningen har icke berört denna fråga. Det må emellertid nämnas, att utredningen vid 144 och 146 §§ i sitt förslag uttalat att särskilt förbud mot tätbebyggelse enligt någon av dessa paragrafer icke borde få meddelas beträffande område, för vilket avstyckningsplan godkänts. Enligt utredningens mening måste nämligen en godkänd avstyckningsplan i viss mån anses

innefatta tillstånd till tätbebyggelse. Häremot kan erinras, att som exploateringsrätten enligt gällande lag är i princip fri och godkännande av avstyckningsplan icke innefattar någon prövning av områdets lämplighet för tätbebyggelse, godkännandet icke kan anses innebära något tillstånd till tätbebyggelse. Det torde kunna förutsättas, att det vid den nya lagstiftningens ikraftträdande kommer att finnas områden, för vilka avstyckningsplan godkänts men som ännu icke tagits i anspråk för bebyggelse. Det har vidare förekommit, att sådana planer godkänts för alltför stora områden. Om generalplan ej skulle kunna fastställas för nu ifrågakomna områden, skulle detta i hög grad försvåra genomförandet av en ändamålsenlig planering. Jag anser därför hinder icke böra möta mot att fastställa generalplan för område, för vilket avstyckningsplan godkänts. Vid prövningen av fråga om fastställelse av generalplan för område, för vilket avstyckningsplan godkänts, bör emellertid självfallet tagas i betraktande, om fastställelse skulle medföra särskilda olägenheter för markägarna. Jag förutsätter sålunda att generalplan icke fastställles beträffande sådana delar av ett avstyckningsplaneområde, inom vilket anläggningar för vattenförsörjning och avlopp redan utförts eller där tätbebyggelse i större utsträckning redan ägt rum.

Hinder bör ej heller möta mot fastställelse av generalplan beträffande område, för vilket fastställts utomplansbestämmelser. Sådana bestämmelser reglera närmast sättet för byggnads anordnande men däremot icke markens indelning. Det är därför i och för sig icke något oegentligt att både generalplan och utomplansbestämmelser fastställas för ett område. Tvärtom kunna utomplansbestämmelser ofta på ett ändamålsenligt sätt komplettera generalplanen. En fastställd generalplan kan emellertid komma att strida mot förut meddelade utomplansbestämmelser. En genomgående princip i gällande lagstiftning är, att flera bebyggelsereglerande institut icke få tillämpas vid sidan av varandra inom ett och samma område. I överensstämmelse härmed bör fastställelse av generalplan medföra, att tidigare meddelade utomplansbestämmelser, i den mån de icke äro förenliga med generalplanen, icke vidare äga tillämpning. Någon särskild föreskrift härom torde ej behöva meddelas. Till undvikande av missförstånd är det likväl lämpligt att utomplansbestämmelserna jämkas så att de överensstämma med generalplanen. Att utomplansbestämmelser för område, som ingår i fastställd generalplan, ej må fastställas i strid mot generalplanen, framgår av stadgandet i 78 § i departementsförslaget.

De rättsverkningar som skulle knytas till beslut om fastställelse av generalplan böra främst och i huvudsak avse förbud mot nybyggnad i strid mot planen. De i 14 § andra stycket och 16 § första punkten i utredningens förslag upptagna förbehållen för bebyggelse för jordbrukets och därmed jämförligt behov ha i departementsförslaget ersatts av stadgandet i 9 § tredje stycket, att marks undantagande tills vidare från tätbebyggelse eller från annan bebyggelse icke må avse bebyggelse för jordbrukets och därmed jämförligt behov.

Beslut om fastställelse av generalplan beträffande område, som i planen

tills vidare undantagits från bebyggelse, bör, såsom jag förut nämnt, gälla viss tid, högst fem år, med möjlighet till förlängning. Någon begränsning av möjligheten till förlängning, såsom i ett yttrande ifrågasatts, synes ej behöfelig. Detaljplanläggning av området bör ske först då så kan anses påkallat från allmän synpunkt. Vad man vill vinna med begränsningen av beslutets giltighetstid är endast att med vissa mellanrum framtvinga en omprövning, huruvida byggnadsförbudet alltjämt behöver bestå eller tiden är mogen för detaljplanläggning.

I likhet med vad nu gäller i fråga om förbud mot nybyggnad i strid mot stomplan bör möjlighet finnas att meddela dispens från förbudet mot nybyggnad i strid mot fastställd generalplan. Förutsättning för att dispens skall kunna erhållas bör dock vara att generalplanens syfte icke därigenom motverkas. Rätten att giva dispens bör, såsom stadsplaneutredningen föreslagit, i första hand förbehållas Kungl. Maj:t med befogenhet för Kungl. Maj:t att uppdraga den åt länsstyrelse eller annan myndighet.

Utredningen har föreslagit att förordnande om förbud mot nybyggnad i strid mot generalplan beträffande område, som i planen undantagits från tätbebyggelse, ej skall gälla fastighet som bildats före förordnandet, om fastigheten eljest icke skulle kunna tagas i anspråk för byggnadsändamål. Såsom i yttrandena framhållits förekommer ej sällan, att mark, som alltjämt brukas för sitt hittillsvarande ändamål, av ägaren för framtida exploatering uppdelats i ett flertal fastigheter. Med den föreslagna undantagsbestämmelsen skulle dessa ej komma att omfattas av förbud mot tätbebyggelse. Förbudets verkan skulle härigenom på många håll avsevärt begränsas. En jämkning av förslaget på denna punkt torde därför böra vidtagas. Att låta förevarande undantagsbestämmelse helt utgå, såsom i några yttranden förordats, skulle emellertid kunna leda till obilliga konsekvenser, särskilt i det fall att någon, innan fråga om förbud mot tätbebyggelse uppkommit, köpt en tomt för bostadsändamål. Ersättning för intrång till följd av sådant förbud skall ju enligt förslaget ej utgå. Med hänsyn härtill och då den nyss förordade generella dispensbefogenheten begränsas av förbehållet, att dispens icke må meddelas, om generalplanens syfte därigenom motverkas, torde en särskild undantagsbestämmelse för nu berörda fall vara påkallad. Spörsmålet synes lämpligen kunna lösas dispensvägen, därvid dispens bör kunna beviljas, även om generalplanens syfte därigenom i någon mån motverkas. Förutsättning härför bör dock vara, att planens syfte icke väsentligt motverkas.

14 §.

Stadgandet överensstämmer i sak helt med 18 § i utredningens förslag (motiv, se s. 281—282 i betänkandet).

Yttrandena.

Vice stadsarkitekten i Stockholm har förordat, att rätt skulle tillerkännas byggnadsnämnd, åtminstone i Stockholm, att medgiva undantag från byggnadsförbud enligt denna paragraf, då fråga vore om företag, som uppenbar-

ligen icke strede mot av stadsfullmäktige antagen generalplan. Värdefull tidsvinst skulle härigenom ernås vid handläggningen av ansökan om byggnadslov till företaget.

Departementschefen.

Enligt gällande lag må, då stadsfullmäktige beslutat antaga eller ändra stadsplan, stomplan eller utomplansbestämmelser för visst område, nybyggnad ej företagas inom området innan frågan om fastställelse prövats, länsstyrelsen likväl medgivet att dispensera härifrån, såvida genomförandet av beslutet icke därigenom försvåras. Ett liknande förbud synes böra föreskrivas för det fall, att stadsfullmäktige beslutat göra framställning om fastställelse av generalplan. Tillräckliga skäl att frångå den princip, som kommit till uttryck i gällande lag, att prövningen av dispens från dylika förbud skall ankomma på länsstyrelsen, torde ej föreligga.

15 §.

Denna paragraf motsvarar med vissa jämkningar, huvudsakligen av formell natur, 19 § i utredningens förslag (motiv, se s. 281—282 i betänkandet).

Enligt stadgandet kan, då fråga väckts om framställning angående fastställelse av generalplan, förbud meddelas mot nybyggnad under ett år med möjlighet till förlängning.

Yttrandena.

Länsarkitekten i Stockholms län har anmärkt, att giltighetstiden för motsvarande förbud beträffande stadsplan, enligt vad erfarenheten visade, ofta vore för kort. Då det syntes vara svårare att upprätta generalplan än stadsplan, borde giltighetstiden vara längre, förslagsvis två år. *Byggnadsstyrelsen* uttalar, att det givetvis kunde ifrågasättas, om icke giltighetstiden lämpligen borde ökas från ett till två år. Med hänsyn till de omfattande och ingående utredningar, som regelmässigt torde komma att föregå upprättande av generalplan, komme det säkerligen att höra till undantagen, att den föreslagna tiden komme att visa sig vara tillräcklig. På grund av bland annat angelägenheten av en effektiv kontroll över att det viktiga generalplanearbetet icke onödigtvis förhalades mötte det dock betänkligheter att redan från början stipulera längre tid för giltigheten av sådant förbud.

Departementschefen.

Behovet att förläna generalplan bindande verkan torde i allmänhet icke kunna bedömas, förrän planen upprättats eller arbetet därmed nått ett tämligen framskridet stadium. Framställning om meddelande av förbud enligt denna paragraf torde därför oftast komma att göras först tämligen kort tid innan beslut fattas rörande framställning om fastställelse av planen. På grund härav och med hänsyn till vikten av att kunna kontrollera att generalplanearbetet icke onödigt förhalas, synes anledning ej föreligga att frångå den av utredningen föreslagna giltighetstiden av ett år. Det föreslagna stadgandet

synes böra förtydligas så, att därav bättre framgår, att förlängning av giltighetstiden för dylikt förbud är beroende av framställning av staden.

16 §.

Stadgandet överensstämmer i sak med 20 § i utredningens förslag (motiv, se s. 282 i betänkandet).

17 §.

Denna paragraf motsvarar med vissa jämkningar 21 § i utredningens förslag (motiv, se s. 282—283 i betänkandet).

Yttrandena.

Svenska kommunaltekniska föreningen har anmärkt, att det föreslagna stadgandets användbarhet för att förhindra skadegörelse vore mycket ringa på grund av den begränsning som låge i orden »uppenbarligen» och »väsentligt». Stadgandet syntes böra omredigeras så att större möjlighet att ingripa vunnas. Det hade förekommit, att ett område, som vore avsett för bebyggelse, använts till lertäkt, varefter återfyllning verkställdes till den ursprungliga marknivån. Nu gällande lag hade icke ansetts utgöra hinder häremot. Undergrundens bärighet kunde emellertid ha genom det översta lerlagrets borttagande i så avsevärd grad försvagats, att byggnadskostnaderna stegrats väsentligt. Områdets användande för avsett ändamål hade i detta fall i praktiken väsentligt försvårats. Även grustäkt och bergsprängning kunde försvåra marks användning för avsett ändamål; och detta vare sig återfyllning skedde eller ej.

Departementschefen.

Genomförandet av generalplan kan motverkas jämväl genom andra åtgärder än nybyggnad. Marks användning för bebyggelse eller trafikled kan exempelvis avsevärt försvåras genom schaktning eller fyllning. Genom avverkning av ett skogsbestånd kan markens användning såsom fritidsområde förhindras under lång tid. Dylika åtgärder böra därför kunna förekommas. Enligt gällande lag må schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd icke vidtagas inom område, som ingår i stomplan, därest åtgärden uppenbarligen är av beskaffenhet att kunna väsentligt försvåra områdets användning för avsett ändamål. Stadsplaneutredningen har ej ansett det nödvändigt att låta förordnande om förbud mot nybyggnad i strid mot generalplan automatiskt medföra förbud jämväl mot schaktning och liknande åtgärder. Enligt utredningens mening skulle det vara tillräckligt, att möjlighet hölles öppen att i särskild ordning utfärda sådant förbud, så snart förordnande om nybyggnadsförbud meddelats. Denna mening kan jag icke biträda. Åtgärder som äro av beskaffenhet att kunna väsentligt försvåra områdets användning för avsett ändamål enligt fastställd generalplan böra alltid vara förbjudna. Någon anledning att göra tillåtligheten av dylika åtgärder beroende av särskilt förbud synes ej finnas. Jag anser därför, att

fastställelse av generalplan automatiskt bör medföra förbud mot sådana åtgärder.

I vissa fall kan det vara önskvärt att kunna förebygga eller ingripa mot dylika åtgärder redan innan generalplan fastställts. Befogenhet bör med hänsyn härtill givas länsstyrelse att i den utsträckning som föranledes av omständigheterna meddela förbud mot ifrågavarande åtgärder inom område, med avseende å vilket beslut fattats eller fråga väckts om framställning angående fastställelse av generalplan eller beträffande vilket förbud mot nybyggnad enligt 16 § meddelats. För att ett ingripande från länsstyrelsens sida i nu berörda fall skall anses påkallat torde i överensstämmelse med vad som åsyftats med bestämmelsen i 20 § andra stycket stadsplanelagen icke böra krävas, att ett otillbörligt förfarande redan påbörjats, men förhållandena böra dock utmärka, att missbruk i något avseende kan befaras. Såsom utredningen framhållit bör förbudets giltighetstid avpassas efter vad ändamålet kräver. Då fall föreligger som avses i 14 och 15 §§, bör förbud enligt nu förevarande paragraf alltså ej gälla längre än till dess frågan om fastställelse av generalplanen prövats av Kungl. Maj:t. Har förbudets giltighetstid ej begränsats, måste det upphävas, om Kungl. Maj:t skulle avslå framställning om fastställelse av planen.

Svenska kommunaltekniska föreningen har förordat större möjlighet att ingripa mot åtgärder, som motverka generalplans genomförande, än de av mig nu förordade. Ett effektivare skydd skulle väl kunna ernås, om man gjorde alla åtgärder av förevarande slag beroende av särskilt tillstånd. En sådan ordning skulle emellertid bli betungande för såväl den prövande myndigheten som markägarna och kan med hänsyn härtill icke förordas. Det måste därför ankomma på den enskilde markägaren att i varje särskilt fall på eget ansvar avgöra, huruvida ifrågasatt åtgärd innebär ett åsidosättande av förbud. Överträdelse medför straffansvar. Det synes med hänsyn härtill nödvändigt att begränsa förbudet till att avse åtgärder, som äro av beskaffenhet att kunna väsentligt försvåra områdets användande för avsett ändamål. Att detta skall vara uppenbart, torde däremot ej böra krävas. Jag vill framhålla att sådana av kommunaltekniska föreningen särskilt omnämnda åtgärder som lertäkt, grustäkt och bergsprängning utan tvivel kunna, även om återfyllning sker, vara av beskaffenhet att väsentligt motverka generalplans genomförande och därför falla under det nu förordade förbudet.

18 §.

Detta lagrum, som motsvarar 22 § i utredningens förslag (motiv, se s. 283 i betänkandet), överensstämmer i sak helt med vad nu finnes stadgat rörande stomplan i 21 § stadsplanelagen.

19 §.

Stadgandet motsvarar med visst tillägg 23 § i utredningens förslag (motiv, se s. 283 i betänkandet).

Departementschefen.

Enligt 22 § stadsplanelagen skall i allmän väg ingående mark, som enligt stadsplan eller stomplan är avsedd till gata eller annan allmän plats, utan ersättning tillfalla staden i den mån den tages i anspråk för avsett ändamål. Såsom utredningen funnit bör en liknande bestämmelse meddelas beträffande vägmark, som enligt bindande generalplan är avsedd till gata eller annan allmän plats. Allmän väg kan emellertid ingå även i mark, som enligt fastställd generalplan är avsedd till särskilt trafikområde, exempelvis flygplats, som skall tillhöra staden. Jämväl sådan vägmark bör tillfalla staden utan ersättning, i den mån den tages i anspråk för avsett ändamål. Stadgandet har kompletterats i enlighet härmed.

20 §.

Denna paragraf återgiver med vissa jämkningar av formell natur 24 § i utredningens förslag (motiv, se s. 283—284 i betänkandet).

Yttrandena.

Byggnadsnämnden i Norrköping har ifrågasatt om icke stadgandet i föregående paragraf om att vägmark under viss förutsättning skall utan ersättning tillfalla staden borde gälla även mark som inginge i enskild väg. Om enskild väg i framtiden bibehölles såsom väg, torde någon skada icke tillskyndas ägaren av vägen, om den frånhändes honom. Även *byggnadsnämnden i Kumla* anser, att i enskild väg ingående mark, som toges i anspråk för trafikled enligt fastställd generalplan eller stadsplan, borde tillfalla staden utan ersättning.

Överlantmätaren i Västerbottens län förordar att bestämmelsen om rätt för stad att taga i anspråk vägmark, tillhörig två eller flera fastigheter, syntes böra utvidgas så, att bestämmelsen åtminstone i vissa fall kunde äga tillämpning även när vägen utgjorde tillhörighet till en enda fastighet. Det vore nämligen icke ovanligt att ett flertal fastigheter ägdes av samma person. Genom att sammanlägga fastigheterna till en kunde sådan ägare undgå skyldighet att till staden utan ersättning upplåta nyttjanderätt till väg gemensam för dessa fastigheter. Det förekomme även att en allmänt befaren väg utgjorde tillhörighet till en enda fastighet.

Departementschefen.

Om enskild väg för två eller flera fastigheter ingår i mark, som enligt stomplan är avsedd till trafikled eller annan allmän plats, äger staden enligt 23 § stadsplanelagen rätt att taga marken i anspråk och nyttja densamma för avsett ändamål. Ersättning för denna nyttjanderätt utgår endast i de i paragrafens andra stycke särskilt angivna, mycket sällan förekommande fallen. Staden är ej heller skyldig lösa marken. Skulle staden emellertid vilja lösa den, äger staden rätt därtill. I så fall skall vid expropriationsersättningens bestämmande hänsyn tagas till stadens nyttjanderätt. I ett par yttranden har förordats att vägmark, varom nu är fråga, skall tillfalla staden med

äganderätt utan ersättning. Frågan härom, som har praktisk betydelse endast för det fall, att marken på grund av planändring tages i anspråk för annat ändamål än samfärdsel, var föremål för övervägande redan vid tillkomsten av stadsplanelagen. Det framhölls då, att stadens behov av vägmarken kunde på ett fullt tillfredsställande sätt tillgodoses genom att staden erhöle nyttjanderätt till marken. Det påpekades vidare att fall ej sällan förekomme, då jordägaren upplåtit marken till väg utan ersättning, och att anledning att frångå sådana markägare äganderätt till marken ej syntes föreligga. Vidare ansågs det uppenbart, att vägmarkens avstyckande och befriande från inbegränsningar skulle bli både besvärligt och dyrbart. Dessa skäl torde alltså äga giltighet. Enskild väg kan i förevarande avseende ej jämföras med allmän väg. För nyttjanderätt till mark för sådan väg har staden eller annan väghållare i allmänhet fått utgiva ersättning. Av nu anförda skäl anser jag mig icke kunna biträda det i nämnda yttrande framställda förslaget, att vägmarken skall utan ersättning tillfalla staden med äganderätt.

Vad därefter angår den i ett yttrande berörda frågan om stad bör kunna erhålla nyttjanderätt även till mark, som ingår i enskild väg för allenast en fastighet, vill jag framhålla att sådan väg, även om den sträcker sig över annans mark, måste anses såsom en tillhörighet till fastigheten, jämställd med utfartsväg över eget område. Vägen kan alltså när som helst nedläggas. Stadgandet torde därför böra gälla allenast sådan väg, som är avsedd till bruk för flera intressenter och sålunda i viss mån upplåten till allmänt begagnande. Beträffande dylik väg kan på ett bestående sätt mot markägare och inbegränsningshavare anses fastslaget, att vägmarken skall användas för trafikändamål. Vid sådant förhållande lär en överflyttning på staden av rätten att för trafikändamål fortfarande använda vägen i regel icke kunna förnärma någons rätt.

21 §.

Paragrafen motsvarar med vissa jämkningar 25 § i utredningens förslag (motiv, se s. 284 i betänkandet).

Yttrandena.

Byggnadsnämnden i Örebro har anmärkt, att de föreslagna bestämmelserna för många samhällen komme att verka lika avskräckande som motsvarande föreskrifter rörande stomplan. De komme säkerligen att i hög grad motverka tillämpningen av generalplaneinstitutet i bebyggelsereglerande syfte. *Stockholms stads stadsplanekontor* framhåller, att en i generalplan ingående jordbruksegendom kunde även beträffande de delar därav, som vore avsedda för annat ändamål än enskilt bebyggande, nyttjas på samma sätt som förut trots generalplanen. Att vid sådant förhållande avgöra i vad mån användningsättet stode i uppenbart missförhållande till markens värde komme att medföra stora svårigheter.

Departementschefen.

Om genom bindande generalplan bestämts, att mark skall användas för annat ändamål än enskilt bebyggande, och markens ägare till följd härav kan nyttja marken allenast på sätt som står i uppenbart missförhållande till markens värde, skall staden enligt utredningens förslag vara skyldig att lösa marken på samma sätt som nu är stadgat beträffande stomplan. En dylik inlösningskyldighet kan givetvis, såsom i ett yttrande framhållits, verka avhållande vid bedömande av fråga om framställning skall göras om fastställelse av generalplan och därigenom motverka generalplaneinstitutets tillämpning i bebyggelsereglerande syfte. En fastställd generalplan kan emellertid i vissa fall medföra betydande inskränkningar i ägarens möjlighet att utnyttja marken. En fastighet kan exempelvis enligt generalplanen vara avsedd att tagas i anspråk för trafikled. Fastställelse av planen kan i sådant fall ha till följd, att marken överhuvud icke kan ekonomiskt utnyttjas. I ett dylikt fall bör markägaren skyddas mot direkt förlust till följd av byggnadsförbudet genom att staden ålägges att lösa marken. Även i andra fall kan förbud medföra sådan inskränkning i markägarens förfoganderätt, att han skäligen bör kunna fordra markens inlösnande.

Med hänsyn till det anförda torde lösningsskyldighet böra föreskrivas, om markägaren till följd av generalplans fastställande icke längre kan nyttja mark, som i planen undantagits från enskilt bebyggande, på ett sätt som står i rimligt förhållande till markens värde vid tiden för beslutets meddelande. Medför beslutet däremot icke något sådant hinder för ägaren, bör beslutet icke föranleda inlösningskyldighet, även om marken till följd av planens genomförande skulle stiga i värde i sådan grad, att marken därefter kan utnyttjas allenast på sätt som står i uppenbart missförhållande till sistnämnda högre värde. Det kan nämligen icke vara rimligt, att staden skall vara skyldig lösa mark på grund av en värdestegring, som inträffat till följd av stadens egna åtgärder.

Markens värde vid tiden för planens fastställande torde böra bestämmas under hänsynstagande till de möjligheter att utnyttja marken som ägaren då hade. Enligt de av mig förordade grunderna för den nya lagstiftningen är rätten att utnyttja mark för glesbebyggelse i princip fri. Vid bestämmande av markens värde vid tiden för planens fastställande bör hänsyn följaktligen tagas till ägarens möjligheter att utnyttja marken för glesbebyggelse. Enligt nyssnämnda grunder skall däremot någon rätt för ägaren att exploatera sin mark för tätbebyggelse icke föreligga, utan skall det helt ankomma på det allmänna att bestämma var sådan bebyggelse må komma till stånd. Denna begränsning i exploateringsrätten bör givetvis beaktas vid bestämmande av markens värde. Sådant värde som hänför sig till markens eventuella användning för tätbebyggelse får sålunda icke läggas till grund för bedömande av uppkommen fråga om lösningsskyldighet. Av övergångsstadgandet i 162 § följer dock, att skälig hänsyn skall tagas till en värdeförhöjning som inträtt före lagens ikraftträdande.

I de flesta fall torde en fastighet, som omfattas av fastställd generalplan,

kunna utan hinder av det med fastställelsen förbundna byggnadsförbudet utnyttjas på samma sätt som förut eller på något annat sätt som i skälig grad tillgodoser ägarens ekonomiska intresse. Så länge så kan ske, bör lösnings-skyldighet ej anses föreligga. Sådan skyldighet torde i allmänhet ifrågakomma endast beträffande mindre fastigheter. Om en väsentlig del av en mindre fastighet enligt generalplan avses skola användas för trafikled, annan allmän plats, idrotts- eller begravningsplats, allmän byggnad eller annat dylikt särskilt ändamål, kan byggnadsförbudet medföra sådant hinder i fastighetens fortsatta utnyttjande på ett ekonomiskt ändamålsenligt sätt, att ägaren bör kunna kräva att fastigheten löses. Så torde exempelvis vara fallet, om en tomt på grund av sin beskaffenhet icke vidare kan användas för byggnadsändamål eller ägaren av en jordbruksegendom hindras att uppföra erforderliga ekonomibyggnader. Den omständigheten, att viss del av en större jordbruksfastighet omfattas av byggnadsförbud, torde däremot i allmänhet icke medföra sådan inskränkning i möjligheterna att utnyttja marken på ett ekonomiskt rimligt sätt, att lösningsskyldighet kan ifrågakomma. Ett allenast temporärt byggnadsförbud torde ej böra föranleda lösningsskyldighet. För intrång till följd av sådant förbud bör ägaren kompenseras genom ersättning.

Även det i 17 § första stycket upptagna förbudet mot schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd kan undantagsvis medföra sådant hinder för fastighets utnyttjande på ett ekonomiskt ändamålsenligt sätt, att ägaren bör kunna fordra att marken löses.

Frågan om lösningsplikt föreligger torde i överensstämmelse med vad nu gäller beträffande stomplan böra bedömas efter den fastighetsindelning som gällde vid tiden för generalplanens fastställande med de ändringar av indelningen som skett för planens genomförande.

Jag vill i detta sammanhang beröra ett speciellt spörsmål. Därest lösnings-skyldigheten, såsom jag nyss förordat, göres beroende av om mark kan utnyttjas allenast på sätt, som står i uppenbart missförhållande till det värde marken hade då planen fastställdes, och inlösen blir aktuell först avsevärd tid därefter, inställer sig frågan, huruvida nämnda värde skall bestämmas med utgångspunkt från penningvärdet vid tiden för planens fastställande eller det eventuellt ändrade penningvärdet vid den tidpunkt då lösen-summan fastställs. Enligt min mening bör det senare alternativet tillämpas, vilket innebär att med uttrycket markens värde vid tiden för planens fastställande avses dåvarande realvärdet.

22 §.

Denna paragraf, som saknar motsvarighet i gällande lag, ersätter med vissa jämkningar 26 § i utredningens förslag (motiv, se s. 284—286 i betänkandet).

Yttrandena.

Byggnadsnämnden i Göteborg framhåller, att uppskattningen av skada på grund av temporärt förbud mot bebyggelse syntes bliva synnerligen vansklig

samt att av lagtexten icke framginge att ersättning ej skulle utgå för tätbebyggelse.

Departementschefen.

Såsom i den allmänna motiveringen framhållits bör skyldighet kunna åläggas stad att ersätta markägare för skada på grund av förbud mot annan glesbebyggelse än för jordbrukets, fiskets, skogsskötselns och därmed jämförligt behov. Förutsättning för sådan ersättningsskyldighet bör, i överensstämmelse med vad som anförts under föregående paragraf rörande lösningskyldighet, vara att marken kan nyttjas allenast på sätt som står i uppenbart missförhållande till det värde som marken, när förbudet blev gällande, hade med hänsyn till möjligheterna att utnyttja densamma för annan glesbebyggelse än nu nämnts. Rätten till ersättning omfattar ej gottgörelse för skada på grund av att även tätbebyggelse hindras genom förbudet. Till utmärkande härav ha de föreslagna bestämmelserna förtydligats. Att vid ersättningens bestämmande skälig hänsyn i vissa fall bör tagas till det värde marken hade vid tiden för lagens ikraftträdande framgår av övergångsstadgandet i 162 §. Såsom jag under 21 § anført avses med uttrycket markens värde vid tiden för planens fastställande dåvarande realvärdet.

Ersättningsregeln torde böra gälla vare sig förbudet är av varaktig natur eller temporärt. Om förbudet är temporärt, synes ersättningen böra utgå med visst belopp för år, eljest med engångsbelopp.

23 §.

Paragrafen överensstämmer, frånsett en jämkning i formellt hänseende, helt med 27 § i utredningens förslag (motiv, se s. 286—287 i betänkandet).

Om stadsplan.

Om stadsplans upprättande och antagande.

24 §.

Stadgandet överensstämmer i sak med 6 § i utredningens förslag (motiv, se s. 271 i betänkandet).

Departementschefen.

Detaljregleringen av bebyggelsen i stad skall, såsom i den allmänna motiveringen framhållits, i allmänhet ske genom stadsplan. I enlighet härmed har i förevarande paragraf föreskrivits, att sådan plan skall genom stadens försorg upprättas i den mån det genom stadens utveckling påkallas för den närmare regleringen av bebyggelsen. Stadgandet innefattar i sak icke någon ändring i förhållande till vad som nu gäller enligt 1 § stadsplanelagen.

25 §.

Denna paragraf, som motsvarar 2 § stadsplanelagen, är lika med 7 § i utredningens förslag (motiv, se s. 271—272 i betänkandet).

Yttrandena.

Svenska kommunaltekniska föreningen förordar, att i stadsplan skulle kunna såsom markreservat avsättas område, vars slutgiltiga utformning och användning icke ansåges böra bestämmas vid planläggningstillfället utan ställdes på framtiden. Stadsplaneutredningen hade anfört, att det avsedda syftet kunde vinnas genom att området i generalplanen avsattes för dylikt ändamål. Att låta en del av generalplanen kvarligga såsom en ö inne i det stadsplanelagda området vore emellertid icke lämpligt. Det vore på den grund önskvärt, att i förevarande paragraf bland de för olika ändamål avsedda områden, som stadsplanen skulle utmärka, även angäves dylika markreservat, avsedda för vid stadsplanens upprättande okända ändamål. Liknande uppfattning har uttalats av *stadsarkitekten i Uppsala*.

Departementschefen.

Byggnadslagstiftningen innehåller i viss mån skilda bestämmelser för de olika slag av områden som ingå i stadsplan. Det är därför, såsom stadsplaneutredningen funnit, av vikt, att planen tydligt angiver vilka områden som höra till det ena eller andra slaget. Utredningen har i enlighet härmed föreslagit, att i en stadsplan skulle kunna ingå tre slag av områden, nämligen byggnadskvarter, gator och andra allmänna platser samt specialområden. I ett par yttranden har förordats att i stadsplan därjämte skulle kunna upptagas område, vars användning tills vidare icke reglerades och vilket sålunda skulle kunna tjäna såsom framtidsreservat. Upptagandet i stadsplanen av reservat för obestämt ändamål synes emellertid mindre väl förenligt med stadsplanens uppgift att närmare reglera bebyggelsen och något större behov av att i stadsplan kunna reservera mark för obestämt ändamål synes icke föreligga. Jag har därför icke ansett mig böra i förevarande avseende frångå vad utredningen föreslagit.

Det i 2 § sista stycket stadsplanelagen meddelade stadgandet, att stadsplan skall innehålla de ytterligare bestämmelser angående markens bebyggande eller användande i övrigt som finnas erforderliga, torde böra upptagas i byggnadslagen. Genom sådana bestämmelser kunna bland annat vatten- och avloppsfrågor regleras. Hinder möter sålunda icke mot att genom stadsplanebestämmelser föreskriva, att visst område skall reserveras för vatten- eller reningsverk eller att viss kvartersmark ej får bebyggas eller eljest användas så, att framdragandet av ledning däröver förhindras eller försvåras.

Stadsplanebestämmelserna skola enligt 16 § gällande byggnadsstadga bland annat innehålla föreskrifter rörande byggnads höjd och läge å tomt. Stadsplanebestämmelser härom bruka i allmänhet utformas så, att de angiva den maximala byggnadsrätten. Det har stundom yppats tvekan, om det enligt nu gällande lag är möjligt att genom stadsplanebestämmelse föreskriva skyldighet att vid byggande utnyttja den i stadsplanen angivna byggnadsrätten. Kungl. Maj:t har emellertid i enstaka fall fastställt stadsplan, som innehållit bestämmelse om skyldighet att utnyttja den enligt planen tillåtna

högsta byggnadshöjden. För staden kan en sådan skyldighet vara av stor betydelse. Så är exempelvis fallet, om genom planen avses att giva ett torg eller annan allmän plats enhetlig arkitektonisk utformning eller att bevara eller tillskapa en bebyggelse med viss silhuettverkan. Det är uppenbart, att syftet med stadsplanen icke skulle vinnas, om det i sådant fall stode den byggande fritt att avvika från planens bestämmelse om hushöjden. För vinnande av erforderlig koncentration av bebyggelsen är det vidare av betydelse, att den i stadsplanen angivna maximala byggnadsrätten utnyttjas. Med hänsyn härtill bör även enligt den nya lagstiftningen genom stadsplanebestämmelser kunna föreskrivas, att byggnad skall uppföras till viss höjd eller att byggnadsrätten eljest skall utnyttjas. Det kan naturligtvis ibland möta svårighet att uppföra en byggnad som till såväl yta som höjd helt överensstämmer med vad planen föreskriver. Om så är förhållandet, bör byggnadsnämnden liksom för närvarande kunna medgiva sådana mindre avvikelser från planen, som finnas erforderliga.

26 §.

Denna paragraf motsvarar 28 § i utredningens förslag (motiv, se s. 287—296 i betänkandet). Beträffande förevarande bestämmelser har en av de sakkunniga, med vilka stadsplaneutredningen haft att överlägga, förre drätsel-direktören Th. Öberg, avgivit särskilt yttrande (se s. 655—656 i betänkandet).

Yttrandena.

Stadsplaneutredningens förslag att sådan ändring av stadsplan, som ej avser planens grunddrag och ej heller eljest innefattar väsentlig avvikelse från vad som förut varit gällande, skall kunna antagas av byggnadsnämnden, där ej stadsfullmäktige förbehållit sig avgörandet, har tillstyrkts av *byggnadsstyrelsen, statens byggnadslånebyrå, länsstyrelserna i Stockholms, Södermanlands samt Göteborgs och Bohus län, stadsfullmäktige i Borås, Kristinehamn och Arvika, drätselkammaren i Norrköping, byggnadsnämnderna i Stockholm, Nyköping, Kristianstad, Hälsingborg, Uddevalla, Alingsås, Arboga och Örnsköldsvik, svenska teknologföreningen och Sveriges fastighetsägareförbund*. Till stöd för denna mening ha *byggnadsstyrelsen* och *statens byggnadslånebyrå* särskilt framhållit, att den tidsvinst, som kunde vinnas vid behandlingen av stadsplaneärenden av mindre vikt, i många fall komme att bli betydande. *Byggnadsnämnden i Stockholm* framhåller att från det allmännas synpunkt någon olägenhet av förslagets genomförande icke kunde befaras, särskilt som byggnadsnämndernas befogenhet skulle avse allenast ärenden, som kunde karakteriseras såsom varande av mindre väsentlig betydelse samt stadsfullmäktige alltid skulle ha möjlighet att förbehålla sig avgörandet även i sådana ärenden, därest så funnes påkallat. Byggnadsnämnd ägde visserligen redan enligt gällande byggnadsstadga befogenhet att vid meddelande av byggnadslov medgiva sådana mindre avvikelser från stadsplans detaljreglering, som funnes ändamålsenliga. Erfaren-

heten visade emellertid, att ej sällan sådana mindre avsteg från fastställd stadsplan kunde vara motiverade, som visserligen hade karaktär av detaljreglering men det oaktat icke kunde intolkas under byggnadsnämndens berörda befogenhet att medgiva undantag. Att i sådana fall kräva utverkande av dispens hos Kungl. Maj:t syntes innebära en onödigt omständlig och tidskrävande omgång. *Drätselkammaren i Norrköping* uttalar, att även om tidsvinsten i realiteten knappast kunde anses såsom avsevärd och även om stadsplaneändringar, som icke avsåge planens grunddrag, kunde vara av icke oväsentlig betydelse för en stads utveckling, övertvägande skäl talade för att den föreslagna bestämmelsen — restriktivt tillämpad — kunde väl försvaras från synpunkten att medgiva en snabb men ändock tillfyllestgörande handläggning av ärenden av mera obetydlig räckvidd.

Förslaget har däremot avstyrkts av *kammarkollegiet, länsstyrelserna i Gotlands, Skaraborgs och Norrbottens län, svenska stadsförbundet, svenska landskommunernas förbund, stadsfullmäktige i Stockholm, Malmö, Lidingö och Trollhättan samt byggnadsnämnderna i Trelleborg och Västerås*. Det framhålles därvid i flera yttranden att förslaget innebure ett icke tillrådligt avsteg från den kommunala självstyrelsens princip, att beslutanderätten i anslagskrävande frågor borde tillkomma kommunens representativa organ. *Länsstyrelsen i Skaraborgs län* tillägger, att det funnes så mycket mindre skäl till ett dylikt undantagsstadgande som stadsplanenärendena till följd av den numera stadgade inskränkningen i besvärsrätten handlades betydligt snabbare än tillförne. *Länsstyrelsen i Norrbottens län* uttalar, att gränsdragningen för byggnadsnämndernas kompetens självfallet icke kunde göras så klar, att delade meningar därom undvekes. Undantagsbestämmelsen syntes vid sådant förhållande kunna i många fall medföra tidsförlust i stället för den åsyftade tidsvinsten, om nämligen fastställelsemyndigheten skulle anse att en av byggnadsnämnd antagen stadsplaneändring rätteligen skolat prövas av stadsfullmäktige. *Stadsfullmäktige i Stockholm* anföra, att fullmäktige, då de tidigare hade att yttra sig i samma ämne, icke velat motsätta sig en handläggning av vissa stadsplaneärenden i föreslagen form under förutsättning att ärendet i fråga alltid skulle underställas stadsfullmäktige, därest så yrkades av stadsplanenämnd, fastighetsnämnd eller drätselnämnd. Förslaget hade emellertid då icke vunnit riksdagens bifall. Med hänsyn till de skäl som där anförts mot den föreslagna ändringen och då densamma, för det fall den förenades med av stadsfullmäktige tidigare tillstyrkta förbehåll, ändock torde vara av ringa praktisk betydelse, ansåge fullmäktige sig nu böra avstyrka det eftersättande av hävdvunna kommunala självstyrelseprinciper, som förslagets genomförande onekligen skulle innebära.

Överståthållarämbetet har uttalat att en överflyttning från stadsfullmäktige till byggnadsnämnd av en så betydelsefull befogenhet som den varom nu vore fråga icke borde få ske, utan att stadsfullmäktige efter beredning i sedvanlig ordning fattat beslut därom. Det föreslagna stadgandet borde därför jämkas så att befogenheten finge tillkomma byggnadsnämnd, endast om

stadsfullmäktige beslutat betro byggnadsnämnden därmed. *Stockholms stads fastighetskontor* finner de av utredningen anförda skälen för lagändringen bärande men anser det föreslagna stadgandet böra jämkas så, att någon rubbning av den kommunala självstyrelsen icke ägde rum. Stadgandet borde därför utformas så att fullmäktige finge befogenhet att i den mån så befunnes lämpligt till byggnadsnämnden överlämna sin beslutanderätt. Av utredningens motivering framginge, att utredningen befarade, att stadsfullmäktige icke skulle komma att begagna sig av en dylik delegationsrätt och att den avsedda lättnaden för byggnadsverksamheten därför skulle utebli. Dessa farhågor torde emellertid vara överdrivna. Resultatet skulle för övrigt kunna bli enahanda även med det av utredningen föreslagna förfaringssättet, som ju icke uteslöte att stadsfullmäktige förbehölle sig prövning av alla stadsplaneärenden utan undantag. Med hänvisning till vad här anförts finge kontoret för sin del tillstyrka det framlagda förslaget, dock med sådan ändring, att stadsfullmäktige bemyndigades att — beträffande stadsplaneärenden av viss i lagförslaget närmare angiven art — i den mån fullmäktige så funne lämpligt till byggnadsnämnden överlämna sin beslutanderätt. Även *socialstyrelsen*, *stadsfullmäktige i Sundbyberg*, *Göteborgs stads fastighetskontor*, *byggnads- och fastighetsavdelningarna i Norrköping*, *byggnadsnämnden i Vänersborg* och *stadsjuristen i Stockholm* ha förordat att förevarande spörsmål löstes på det sättet, att stadsfullmäktige bemyndigades att delegera beslutanderätten angående mindre stadsplaneändringar till byggnadsnämnden, i den mån detta befunnes lämpligt.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län ifrågasätter, om icke befogenheten såväl för byggnadsnämnd att antaga som för länsstyrelse att fastställa stadsplaneändring borde utvidgas till att även avse sådana mindre utvidgningar av stadsplanen, som kunde vara önskvärda att få till stånd i samband med stadsplaneändring, t. ex. att till ett byggnadskvarter lades en mindre markremsa, som förut legat utanför stadsplanen, för att kvarteret skulle få en mera lämplig form.

Departementschefen.

Enligt 3 § första stycket stadsplanelagen skall stadsplan antagas av stadsfullmäktige men för att bli gällande fastställas av Kun gl. Maj:t. Vad nu sagts skall enligt andra stycket i samma paragraf gälla även i fråga om ändring av stadsplan; dock må ändring, som ej avser planens grunddrag och ej heller eljest innefattar väsentlig avvikelse från vad som förut varit gällande, fastställas av länsstyrelsen.

Stadsplaneutredningen har tidigare i sitt den 16 april 1942 avgivna betänkande med förslag till åtgärder för snabbare handläggning av stadsplane- och tomtindelningsärenden m. m. (SOU 1942: 27) förordat viss ändring av bestämmelsen i andra stycket av nyssnämnda paragraf. I anledning härav föreslogs i proposition nr 153 vid 1943 års riksdag, att bestämmelsen om antagande av ändring av stadsplan skulle jämkas så, att stadsplaneändring,

som ej avsåge planens grunddrag och ej heller eljest innefattade väsentlig avvikelse från vad som förut varit gällande, enligt de närmare föreskrifter, som meddelades av Kungl. Maj:t, finge antagas av byggnadsnämnd, där ej stadsfullmäktige förbehållit sig avgörandet. Förslaget vann emellertid ej riksdagens bifall. I andra lagutskottets, av riksdagen godkända utlåtande i anledning av propositionen framhölls, att även stadsplaneändringar, som icke avsåge planens grunddrag och ej heller innefattade väsentlig avvikelse från vad som förut varit gällande, ofta och i skilda hänseenden vore av betydelse för en stads utveckling. Det tedde sig därför betänkligt att låta annan myndighet än stadsfullmäktige fatta beslut därom. Det föreslagna stadgandet om rätt för stadsfullmäktige att förbehålla sig avgörandet av visst ärende syntes icke utgöra ett verksamt korrektiv mot de olägenheter som följde härav.

Under återopande särskilt av den tidsbesparing, som skulle vinnas genom att överflytta beslutanderätten i enklare stadsplaneärenden till byggnadsnämnden, har utredningen förordat upptagande i byggnadslagen av ett stadgande av enahanda innehåll som det i nyssnämnda proposition föreslagna. Till stöd härför har utredningen framhållit, att det av anförandena i riksdagen vid propositionens behandling syntes kunna dragas den slutsatsen, att avsikten icke var att definitivt taga avstånd från förslaget utan att man närmast avsåg att ställa saken på framtiden i avvaktan på ytterligare erfarenhet.

De med utredningens förslag avsedda stadsplaneändringarna innefatta i allmänhet mindre justeringar av kvartersgränser, gatuhöjder och andra jämkningar samt sakna därför i regel betydelse för stadens utveckling. Om i något undantagsfall en dylik stadsplaneändring skulle vara av större betydelse för stadens utveckling, skulle det vid ett genomförande av förslaget självfallet åligga byggnadsnämnden att hänskjuta ärendet till fullmäktiges avgörande. Det torde även kunna hållas för visst, att länsstyrelsen icke skulle fastställa en för stadens utveckling betydelsefull stadsplaneändring utan att först höra stadsfullmäktige. Det kan med hänsyn härtill icke anses föreligga något verkligt behov för städerna att förbehålla fullmäktige antagandet av de med förslaget avsedda stadsplaneändringarna. Sådan ändring är ofta förutsättning för byggnads- och gatuarbeten och är därför ej sällan av brådskande natur. Föreskriften om att stadsplaneändring skall antagas av stadsfullmäktige är ägnad att fördröja ärendets avgörande. Även om den tidsbesparing, som skulle vinnas vid ett genomförande av förslaget, genomsnittligt sett icke är så stor, är den dock av väsentlig betydelse, särskilt under sommarmånaderna, då stadsfullmäktige icke bruka sammanträda. En annan fördel med att låta byggnadsnämnden i stället för stadsfullmäktige besluta angående nu ifrågakomna ärenden är, att det i många fall skulle bli möjligt för nämnden att besluta om tomtindelning, som är beroende av stadsplaneändring, samtidigt med antagandet av ändringen. En överflyttning av beslutanderätten från stadsfullmäktige till byggnadsnämnden påkallas jämväl av strävandena att

förenkla och rationalisera administrationen. Det kan icke vara ändamålsenligt att alltid kräva stadsfullmäktiges medverkan till de ofta förekommande stadsplaneändringarna av mindre vikt. Bärande skäl kunna sålunda åberopas till stöd för förslaget.

Riksdagens ställningstagande till det år 1943 framförda förslaget i förevarande hänseende torde främst ha förestavats av en önskan att slå vakt om principen om den kommunala självstyrelsen. Gentemot den uttalade meningen, att det avgörande inflytandet i byggnadsnämnden tillkommer den av magistraten valde ledamoten och stadsarkitekten, kan visserligen anföras, att de kommunvalda ledamöterna dock ha majoritet, och det saknas anledning att antaga, att de icke skulle tillräckligt beakta de kommunala intressena. Det kan emellertid från principiell synpunkt anses betänkligt att genom föreskrift i lag måhända mot åtskilliga städers vilja överflytta beslutanderätten från stadsfullmäktige till byggnadsnämnden, även om vederbörande stadsfullmäktige skulle ha rätt att förbehålla sig avgörandet av ifrågakomna ärenden. Något avsteg från principen om den kommunala självstyrelsen skulle däremot icke göras, om frågan löstes på det i flera yttranden förordade sättet, att befogenhet gäves fullmäktige att delegera sin beslutanderätt i förevarande hänseende till byggnadsnämnd.

Med hänsyn till vad sålunda anförts anser jag mig böra förorda, att i den nya byggnadslagen stadgas befogenhet för stadsfullmäktige att uppdraga åt byggnadsnämnden att i fullmäktiges ställe besluta om stadsplaneändringar av mindre vikt. Det har i ett yttrande föreslagits, att denna befogenhet skulle omfatta rätt att antaga mindre utvidgningar av stadsplanen. Med hänsyn till svårigheten att avgränsa byggnadsnämndens befogenhet från ärenden av större betydelse torde emellertid den beslutanderätt, som skulle kunna överlämnas till byggnadsnämnd, böra på sätt utredningen förordat begränsas att avse stadsplaneändringar, som ej avse planens grunddrag och ej heller eljest innefatta väsentlig avvikelse från vad som förut varit gällande.

Enligt utredningens förslag skall nämndens beslutanderätt kunna av fullmäktige begränsas att avse endast en del av nu nämnda stadsplaneändringar. Detta synes lämpligt. Sålunda bör befogenheten kunna begränsas att avse allenast visst område. En sådan begränsning kan vara motiverad av behovet att förbehålla fullmäktige beslutanderätten i fråga om stadsplaneändringar inom område, där en mera genomgripande revision av gällande stadsplan anses böra komma till stånd.

27 §.

Denna paragraf överensstämmer i sak helt med 29 § i utredningens förslag och 4 § stadsplanelagen (motiv, se s. 296—297 i betänkandet).

Yttrandena.

Länsarkitekten i Göteborgs och Bohus län anser, att den i utredningens förslag anvisade ordningen för planläggning i stad påkallade en vidare tillämpning av förevarande paragraf än hittills skett med motsvarande stadgande i

stadsplanelagen, särskilt i det fall att en markägare önskade exploatera sin mark och staden ej ansåge skäl föreligga för upprättande av stadsplan. Med hänsyn till att 4 § stadsplanelagen ansetts kunna tillämpas endast i sällsynta undantagsfall ifrågasattes, huruvida icke en ändring av stadgandet borde företagas. *Länsarkitekten i Uppsala län* framhåller, att det förekommit att samhällen underlåtit att upprätta stadsplan, då så erfordrats. I vissa städer hade man till och med nöjt sig med avstyckningsplaner för relativt centrala områden. Det hade även visat sig svårt att få 4 § stadsplanelagen tillämpad.

Svenska kommunaltekniska föreningen anför, att det brytande av det kommunala stadsplanemonopolet, som 1931 års stadsplanelag innebar genom att öppna möjlighet för Kungl. Maj:t att mot stads önskan förordna om stadsplans upprättande, under förarbetena förklarades vara ett undantagsstadgande och alltså icke innebära ett rubbande av principen, att stadsplan i första hand vore en kommunal angelägenhet. Därjämte lämnades även från såväl regering som riksdag en uttrycklig utfästelse, att något ingripande i monopolet icke skulle ske utan att ett av svenska stadsförbundet tillsatt stadsplaneråd beretts tillfälle att yttra sig. Ett sådant stadsplaneråd hade även blivit tillsatt men hade hittills icke i något fall blivit anmodat att uttala sig i något stadsplaneärendet. Utredningen hade på intet ställe berört stadsplanerådets ställning och funktion. Det torde därför kunna förutsättas, att detta råd liksom hittills skulle fungera såsom rådgivande institution, när Kungl. Maj:t så påfordrade.

Departementschefen.

Den möjlighet, som stadgandet i 4 § stadsplanelagen bereder Kungl. Maj:t att under vissa förutsättningar även mot stads önskan fastställa stadsplan eller ändring av sådan plan, har ännu icke i något fall tagits i anspråk. Detta innebär dock icke, att stadgandet är att anse såsom obehövt. Utan att kunna hänvisa till en dylik möjlighet torde det vara svårt för de statliga myndigheterna att tillse att erforderliga planreglerande åtgärder i tid vidtagas. Behovet av stadgandet torde ökas, när den nya lagen trätt i kraft. Enligt nu gällande lag kan en markägare, som vill exploatera sin mark, låta upprätta avstyckningsplan för området, om staden underlåter att antaga stadsplan för detsamma. Denna möjlighet skulle icke finnas enligt den nya lagstiftningen. Det är med hänsyn härtill av största vikt, att de statliga myndigheterna tillse, att stadsplanläggning äger rum då så påkallas från allmän synpunkt. I ett par yttranden har ifrågasatts att utsträcka möjligheterna för Kungl. Maj:t att ingripa vid underlåtenhet att upprätta stadsplan. Något behov av en sådan ändring synes mig dock icke föreligga. Ingripande bör sålunda icke ske i andra fall än då missbruk av stadsplanemonopolet förekommer. Nu gällande föreskrifter torde därför böra bibehållas i sak oförändrade.

Vid tillkomsten av stadsplanelagen uttalades från statsmakternas sida, att ingripande enligt 4 § nämnda lag icke borde ske utan att tillfälle först beretts ett av svenska stadsförbundet tillsatt stadsplaneråd att yttra sig. Jag förut-

sätter, att Kungl. Maj:t icke heller efter den nya lagstiftningens tillkomst kommer att begagna sig av den befogenhet, varom nu är fråga, utan att först höra nämnda stadsplaneråd.

Om tomtindelning.

28 §.

Stadgandet överensstämmer i sak med 5 § första stycket stadsplanelagen och 8 § första stycket i utredningens förslag.

Yttrandena.

Tekniska högskolan i Stockholm har uttalat, att bestämmelsen om att byggnadskvarter skall indelas i tomter så att det kan ändamålsenligt bebyggas visat sig svår att tolka och att olika uppfattningar gjort sig gällande. Det förekomme sålunda tendenser att godtaga en tomtindelning, där tomterna vore byggbara men ingalunda genom sin form främjade ett fullgott och rationellt byggnadssätt. En skärpning av ifrågavarande bestämmelse vore önskvärd.

Departementschefen.

Tomtindelningen bör givetvis främja ett fullgott och rationellt byggnadssätt. Markens indelning i tomter kan emellertid ske på olika sätt, som vart och ett för sig äro fullt godtagbara från allmän synpunkt. Att alltid kräva att indelningen skall ske så, att kvarteret bebygges på det mest ändamålsenliga sättet, skulle kunna leda till att endast en byggnad och följaktligen blott en tomt kan tillåtas inom kvarteret, eftersom den tillåtna byggnadskuben skulle med hänsyn till lägre byggnads- och förvaltningskostnader kunna utnyttjas mera rationellt med en enda stor byggnad. Ett så strängt krav på tomtindelningen kan ej anses påkallat från allmän synpunkt. Om sålunda delar av ett byggnadskvarter äro i olika ägares hand och tomtindelningen kan ske på ett sätt, som möjliggör att å varje tomt uppföres en byggnad av ordinär beskaffenhet och så att stadsplanens byggnadsmöjligheter likväl effektivt utnyttjas, bör en dylik tomtindelning ej förvägras, därför att det möjligen skulle vara något mera ändamålsenligt med endast ett enda eller ett mindre antal hus. Tillräckliga skäl att frångå förslaget i denna del synas mig därför icke föreligga. Om staden av särskilda skäl önskar att endast visst byggnadssätt skall komma i fråga eller att stadsplanens byggnadsrätt skall utnyttjas i hela sin utsträckning, bör stadsplanen ändras i enlighet härmed, i den mån så kan ske utan åsidosättande av de enskildas behöriga intressen.

29 §.

Paragrafen är lika med 5 § andra stycket stadsplanelagen och 8 § andra stycket i utredningens förslag.

Yttrandena.

Överlantmätaren i Västmanlands län har anfört, att medgivandet att tomtindelning finge omfatta endast en del av ett kvarter borde tillämpas med mycket stor varsamhet. Att till exempel utesluta en del av ett kvarter från tomtindelning endast därför att denna del genom avsöndring eller avstyckning redan uppdelats i lämpliga bostadslägenheter borde ej få förekomma. Dessa fastigheter bleve därigenom aldrig rättsligt bestående tomter, vilket dock borde vara ett önskemål. Det syntes kunna ifrågasättas, om ej regeln borde skärpas därhän, att tomtindelning skulle omfatta hela kvarteret. Dispens skulle dock kunna meddelas, om särskilt starka skäl därför funnes.

Departementschefen.

För åstadkommande av en rationell tomtindelning är det givetvis önskvärt, att indelningen sker i ett sammanhang för hela kvarteret. Det kan dock i vissa fall förekomma bärande skäl att begränsa tomtindelningen till endast del av kvarter. En sådan begränsning har stundom påkallats för att minska samhällets kostnader för indelningen eller med hänsyn till bristen på mätningmän. Om tomtindelning begäres för att möjliggöra nybyggnad å tomt, kan det för ägaren av återstoden av kvarteret vara önskvärt att uppskjuta indelningen av detta för att avvakta köparens önskemål beträffande tomts storlek, särskilt där marken är avsedd för industriändamål. Det är med hänsyn till nu nämnda förhållanden önskvärt, att tomtindelningen, om så erfordras, kan begränsas till en del av kvarter. Att göra en dylik begränsning beroende av dispens synes ej lämpligt och knappast erforderligt för vinnande av önskemålet, att indelningen i regel omfattar hela kvarteret. Då de skyldigheter, som enligt lagstiftningen åvila markägare, äro knutna till tomten, är det givetvis ett intresse för städerna, att tomtindelningen, där så är möjligt, omfattar helt kvarter. Med hänsyn härtill torde det kunna förutsättas, att byggnadsnämnd ej antager tomtindelning, som omfattar endast del av kvarter, om ej särskilda skäl för en sådan begränsning äro för handen. Av nu anförda skäl anser jag ej någon skärpning av förevarande stadgande påkallad.

30 §.

Stadgandet motsvarar 6 § stadsplanelagen och 30 § i utredningens förslag (motiv, se s. 297 och 460—464 i betänkandet).

Yttrandena.

I flera yttranden har förordats sådan jämkning av förevarande stadgande, att stad erhöle initiativrätt till tomtindelning. *Stockholms stads fastighetskontor* har till stöd för ändringsyrkandet framhållit att såväl stadens skyldighet att upplåta gata som markägares skyldighet att utgiva bidrag härtill vore knutna till tomtbegreppet. Det kunde ej sällan av sociala skäl eller i samband med inkorporering av ett redan bebyggt men ej stadsplanlagt område förekomma, att gata upplätes, innan skyldighet därtill förelåge. Det inträffade ofta, att på ena sidan av en upplåten gata funnes tomtindel-

ning, under det att den gamla indelningen i stadsägor vore bibehållen i kvarteret på motsatt sida av gatan. Om sistnämnda kvarter vore fullbyggt före stadsplanläggningen, kunde det dröja mycket lång tid, innan någon markägare inom detta kvarter finge anledning att begära tomtindelning. Ur gatukostnadssynpunkt bleve resultatet, att tomtägarna på ena sidan av gatan i mån av tomternas bebyggande hade skyldighet att erlægga sina bidrag, medan ägarna av de redan förut bebyggda stadsägorna på den andra sidan finge sin bidragsskyldighet uppskjuten. Med hänsyn härtill vore det ett väl-motiverat önskemål, att staden erhöles rätt att påkalla tomtindelning av mark, vilken vid stadsplans fastställande vore bebyggd på ett sätt som vore förenligt med stadsplanebestämmelserna. Stadsplaneutredningen hade icke ansett sig kunna tillmötesgå detta önskemål. Utredningen avstyrkte initiativrätt för staden till första tomtindelning bland annat med den motive-ringen, att sådan rätt skulle kunna medföra, att stadsplanläggningen för-summades. Det borde i detta sammanhang observeras, att utredningen själv anvisat möjligheten att använda byggnadsplan i stället för stadsplan. Önske-målet om sådan initiativrätt toge närmast sikte på områden, där stads-mässig bebyggelse tillkommit, innan staden haft möjlighet att öva inflytande på planläggningen. Om byggnadsplan bleve lagstadgad för planläggning i stad, komme dylika områden även i framtiden att uppstå, utan att staden kunde inverka därpå. Det syntes ligga i öppen dag, att när den tidpunkt komme, att staden måste taga hand om och stadsplanlägga sådan redan befintlig tätbebyggelse, staden borde ha möjlighet att uttaga bidrag till gatukostnad, om den befintliga bebyggelsen vore förenlig med stadsplanebestäm-melserna. Utredningen befarade även, att det mången gång ur markägar-nas synpunkt skulle verka orättvist, om staden kunde framtvinga tomtin-delning. Först då en fullt stadsmässig bebyggelse börjat komma till stånd kunde man enligt utredningen förutsätta, att en markägare genom inkomst av sin fastighet finge möjlighet att utan olägenhet erlægga de i regel ganska betungande gatukostnadsbidragen. Härtill kunde gemälas, att det endast vore sådana fall, då en fullt stadsmässig bebyggelse redan kommit till stånd, som avsåges med önskemålet. Med hänsyn härtill syntes inga berättigade in-vändningar kunna anföras mot rätt för staden att i avsedd omfattning på-kalla tomtindelning.

Svenska kommunaltekniska föreningen anför, att markägare genom bygg-nadsplan finge möjlighet att för tätbebyggelse exploatera sin mark utan att stadsplan upprättades. I sinom tid tvingades staden att intaga området i stadsplan. Om ett område därvid tänktes fullbyggt med undantag av en enda tomtplats invid en viss gatusträcka, tvingade detta så småningom fram tomt-indelning vid ena sidan av gatan. Samtliga dessa tomter bleve måhända en-ligt 7 kap. 3 § fastighetsbildningslagen införda i tomtboken och staden — d. v. s. samtliga skattedragare i staden — bleve i första hand ansvarig för att gatan ifråga utlades. Det torde icke vara förenligt med rättvisa och bil-lighet att fastighetsägarna vid den tomtindelade sidan av gatan skulle utöver den på dem såsom fastighetsägare kommande andelen i gatukostnaden jämväl

få skattevägen taga sin andel i de kostnader, som staden i detta fall tvingades förskottera under kanske 10, 20 år för grannarna på andra sidan gatan. Att fastigheterna inom ett f. d. byggnadsplaneområde eller annat tätbebyggelseområde efter dettas intagande i stadsplan skulle för lång framtid ställas i någon favörställning i förhållande till stadens övriga fastighetsägare och skattedragare kunde icke vara riktigt.

Införande av initiativrätt för stad till första tomtindelning har vidare förordats av *föreningen Sveriges stadsarkitekter, överlantmätarna i Örebro och Västerbottens län, kommunalfullmäktige i Tierp samt byggnadsnämnderna i Västerås, Mariestad och Lidköping. Länsarkitekten i Västerbottens län* uttalar, att om man ville hålla fast vid markägarnas initiativrätt, man åtminstone kunde tänka sig att Kungl. Maj:t efter framställning av staden förklarade, att initiativrätt skulle tillkomma staden beträffande viss närmare angiven del av planen.

Byggnadsstyrelsen har däremot uttalat, att de av utredningen anförda skälen för att alltjämt endast markägarna skulle äga rätt att taga initiativ till första tomtindelning syntes övertygande.

Överlantmätaren i Örebro län har uppgivit, att det förekommit fall, då byggnadsnämnd vägrat att efterkomma begäran om tomtindelning under hänvisning till att nämnden icke ägt erforderliga medel för ändamålet till sitt förfogande. I vissa fall hade dispens för bebyggelse utan tomtindelning förordats av samma anledning, i andra fall hade markägare förorsakats betydande olägenheter genom dröjsmål med tomtindelning. Det kunde därför ifrågasättas, om icke lagrummet borde förses med sådana sanktioner, att garanti vunnes för att tomtindelning på ansökan av markägare komme till stånd utan dröjsmål.

Departementschefen.

Skyldighet att utgiva ersättning för gatumark och annan gatukostnad åvilar enligt förslaget med visst undantag endast ägare av tomt. Staden kan följaktligen icke utfå sådan ersättning förrän tomtindelning skett. Enär initiativrätt till första tomtindelning enligt utredningens förslag liksom enligt gällande lag tillkommer endast markägare, kan det, om markägarna underlåta att begära tomtindelning, i vissa fall dröja länge, innan gatukostnadsersättning kan uttagas av markägarna.

Stad saknar visserligen icke helt medel mot obehörig underlåtenhet av markägare att begära tomtindelning. Förbud gäller sålunda mot nybyggnad å ej tomtindelad mark. Tomtindelning utgör vidare förutsättning för stads skyldighet att upplåta gata till allmänt begagnande. Frånvaron av initiativrätt för stad till första tomtindelning kan emellertid vålla staden svårigheter, särskilt vid stadspaneläggning av förut bebyggda områden. Om ett kvarter vid ena sidan av en gata är tomtindelad och tomterna bebyggda till två tredjedelar av tomterna inom detta kvarter, har staden skyldighet att upplåta hela gatan, även om kvarteret på motsatta sidan icke är tomtindelad. Ägarna av fastigheterna i sistnämnda kvarter kunna genom att icke begära tomtindel-

ning för lång tid undandraga sig skyldigheten att ersätta staden för gatan, även om fastigheterna äro bebyggda. Detta förhållande kan knappast anses förenligt med grunderna för tomtägarnas bidragsplikt. Denna betingas ju av den värdestegring som gatans framdragande medför, och värdestegringen inträder redan i och med att gatan upplåtes. Att staden under lång tid nödgas vänta på bidrag till gatukostnad medför vidare direkta olägenheter. Dröjsmålet motverkar sålunda en ändamålsenlig utbyggnad av gatunätet. Det förhållandet, att nybyggnad eller därmed jämförlig åtgärd må ske först sedan tomtindelning ägt rum, är ägnat att medföra att markägarna i syfte att undgå bidragsplikt underlåta att bringa befintlig äldre bebyggelse i överensstämmelse med stadsplanen. Det från städernas sida allmänt omfattade önskemålet att äga initiativrätt till första tomtindelning saknar sålunda icke fog.

Stadsplaneutredningen har framhållit, att städerna, för att kunna utfå gatumarkensättning, med nu gällande ordning hade ett starkt intresse av att stadsplanläggning föreginge bebyggelsen. Utredningen befarar, att detta intresse skulle minskas, om städerna finge initiativrätt till första tomtindelning, och att detta skulle leda till att stadsplanläggning försumrades. Om, såsom jag förordat, tätbebyggelse överhuvud taget ej må förekomma utan föregående planläggning och stadsplanen i regel blir enda detaljplanen i stad, torde framdeles tätbebyggelse i allmänhet icke uppkomma utan föregående stadsplanläggning. Införande av initiativrätt för något stadens organ till första tomtindelning kan följaktligen icke tänkas påverka stadens intresse av att på ett tidigt stadium vidtaga åtgärder för upprättande av stadsplan. Icke heller eljest lär införandet av sådan initiativrätt kunna medföra några olägenheter, såvitt fråga är om mark, som redan är bebyggd vid stadsplanläggningen. Vad nu sagts torde gälla även mark, som visserligen icke är bebyggd men som, då fråga om tomtindelning uppkommer, kan förväntas bli bebyggd under den närmaste tiden.

Därest oinskränkt rätt till första tomtindelning skulle tillerkännas stad, vore det emellertid icke uteslutet att sådan indelning påkallas innan markägarna ha för avsikt att bygga. Detta skulle kunna leda till att indelningen senare måste göras om. Vidare må framhållas, att om staden skulle kunna föranstalta om tomtindelning och uttaga bidrag till gatukostnad långt innan marken kan förväntas bli tagen i anspråk för bebyggelse, tomtägarna skulle kunna oskäligt belastas. En begränsning i stadens rätt att påkalla tomtindelning bör därför föreskrivas.

Befogenheten att begära tomtindelning, när det ur stadens synpunkt är önskvärt, synes böra tillerkännas byggnadsnämnden. Markägare eller annan sakägare, som är missnöjd med byggnadsnämndens beslut, äger föra talan däremot i samband med fastställelseprövningen hos länsstyrelsen.

I enlighet med vad sålunda anförts har i förevarande paragraf stadgats, att tomtindelning av mark, som ej varit föremål för dylik indelning, skall äga rum, när ägare av sådan mark begär det eller när byggnadsnämnden så finner nödigt och markägare ej visar särskilt skäl för anstånd.

Det kan möjligen ifrågasättas, om icke undantag från detta stadgande bör

föreskrivas med avseende å område, som vid lagens ikraftträdande är bebyggt men icke tomtindelad. Om sådant undantag ej göres, kan detta medföra, att staden uttager gatukostnadsbidrag av markägarna tidigare än vad som varit möjligt enligt nu gällande ordning. Det är emellertid att märka att markägarna icke heller enligt nu gällande lag alltid kunna förhindra att tomtindelning kommer till stånd och bidraget förfaller till betalning. Om någon fastighets-ägare inom ett icke tomtindelad kvarter vill verkställa nybyggnad eller därmed jämförlig åtgärd och därför begär tomtindelning, kommer denna att omfatta hela kvarteret och alltså även mark, vars ägare icke påkallat indelning. Jag vill vidare påpeka, att bestämmelserna i 63 § i departementsförslaget medföra rätt för markägare att erlagga gatukostnadsbidrag genom avbetalningar och att möjlighet finnes att erhålla anstånd med avbetalning. Fullgörandet av markägarnas bidragsplikt torde därför i allmänhet icke komma att medföra några mera kännbara svårigheter för dem. Med hänsyn härtill torde något sådant undantag som nyss nämnts icke behöva göras från den av mig förordade bestämmelsen om initiativrätt för byggnadsnämnd till första tomtindelning.

I anledning av vad i ett yttrande anförts om att det förekommit fall, då byggnadsnämnd vägrat efterkomma begäran om tomtindelning under hänvisning till att nämnden icke ägt erforderliga medel för ändamålet, vill jag framhålla, att stad är skyldig att tillhandahålla byggnadsnämnd erforderliga medel härför. Om stad skulle underlåta att göra detta, kan skyldigheten framtvingas i domstolsväg. Någon särskild föreskrift härom erfordras givetvis icke.

31 §.

Första och andra styckena av denna paragraf överensstämma i sak med motsvarande bestämmelser i 7 § stadsplanlagen och 31 § i utredningens förslag. Tredje stycket i departementsförslaget motsvarar med viss jämkning 31 § tredje stycket i utredningens förslag. Detta i sin tur avviker i så måtto från 7 § tredje stycket stadsplanlagen, att där stadgad förutsättning för ändring av tomtindelning på markägarnas begäran, nämligen att ändringen skall vara lämplig för ett ändamålsenligt bebyggande, i utredningens förslag utbytt mot krav på att ändringen skall främja ett sådant bebyggande (motiv, se s. 297 i betänkandet).

Yttrandena.

Beträffande den av utredningen föreslagna skärpningen av förutsättningarna för ändring av fastställd tomtindelning har *tekniska högskolan i Stockholm* uttalat, att det syntes onödigt att det allmänna motsatte sig en ändring, när berörda parter önskade denna och ändringen icke medförde försämring eller innebure olägenhet från bebyggelsesynpunkt. Kravet att ändringen därutöver skulle medföra en förbättring från nämnda synpunkt förefölle att innebära ett omotiverat intrång i den enskildes frihet och ett förbiseende av att andra faktorer än bebyggelsen kunde ha betydelse för tomtindelningen.

Den föreslagna skärpningen syntes överflödig. Även *länsstyrelserna i Stockholms, Kronobergs samt Göteborgs och Bohus län* anse tillräckliga skäl ej föreligga för den föreslagna skärpningen.

Svenska kommunaltekniska föreningen anför, att redan den gällande föresättningen innebure ett överdrivet krav, som borde mildras. Tillämpades detta villkor efter bokstaven, skulle det vara omöjligt att få en tomtindelning ändrad av andra skäl än sådana som hänförde sig till själva bebyggandet av tomterna, alltså ej för t. ex. förbättring av infart till tomt eller utökning av gräns mot vatten. Redan nu torde emellertid byggnadsnämnderna i betydande utsträckning taga hänsyn till sådana skäl vid beslut om ändring av tomtindelning och sålunda bortse från lagens bokstav. Tillfredsställelandet av markägarnas behov bleve emellertid vid föreslagen lydelse av 31 § beroende av den större eller mindre handlingsfrihet, som byggnadsnämnden ville tilltro sig. Det syntes därför önskvärt, att det i 31 § tredje stycket angivna villkoret »främjar ett ändamålsenligt bebyggande» ändrades till »finnes lämplig för ett ändamålsenligt nyttjande av tomterna». Liknande uttalanden ha gjorts av *lantmäteristytelsen, länsstyrelsen i Gävleborgs län, svenska stadsförbundet, föreningen Sveriges stadsarkitekter, Stockholms stads fastighets- och stadsplanekontor, Göteborgs stads fastighetsnämnd, stadsfullmäktige i Norrtälje* samt *byggnadsnämnderna i Uppsala, Växjö och Örebro*.

Stadsfullmäktige i Hälsingborg ha uttalat att det kunde ifrågasättas, om icke allmänna synpunkter borde i högre grad än nu vore fallet få göras gällande i fråga om den indelning av kvarter i tomter som från bebyggelsesynpunkt vore lämplig. Avgörande betydelse borde tillmätas synpunkten att oberoende av ägo gränser få fram den för en lämplig bebyggelse mest rationella indelningen. *Länsstyrelsen i Malmöhus län* uttalar i anslutning här till, att det i praxis visat sig synnerligen svårt att, om vederbörande markägare hölle på att bestående ägo gränser icke finge rubbas, åstadkomma en tomtindelning som behörigen tillgodosåge synpunkten att tomterna skulle givas sådan form och storlek att de kunde ändamålsenligt byggas. Gällande bestämmelser innefattade enligt länsstyrelsens mening icke en tillfredsställelande avvägning mellan, å ena sidan, det allmännas intresse av att bebyggelsen ordnades på ett ändamålsenligt sätt, och, å andra sidan, markägarens intresse av att rubbning i bestående äganderättsförhållanden ej skedde. Länsstyrelsen ansåge därför, att reglerna för tomtindelning borde göras till föremål för omprövning från angiven synpunkt, därvid jämväl borde övervägas, huruvida icke byggnadsnämndens initiativrätt i fråga om ändring av tomtindelning borde vidgas. *Stadsarkitekten i Karlskrona* anför, att erfarenheten från Karlskronas äldre kvarter med deras ofta mycket trassliga tomtförhållanden visade, att det från det allmännas synpunkt kunde vara önskvärt att även mot en tomtägars bestridande kunna framtvinga en ändring av gällande tomtindelning för att åstadkomma för nybebyggelse bättre lämpade tomter inom äldre kvarter. *Länsarkitekten i Kristianstads län* uttalar, att trängande kvarterssaneringar ofta vore omöjliga att genomföra därför att en ändring i tomtindelningen tvångsvis icke kunde ske.

Stockholms stads fastighetskontor har förordat en bestämmelse om förbud mot ändring av tomtindelning under rådande byggnadsförbud. Behovet av en dylik bestämmelse hade gjort sig gällande för ett område i Stockholm, beträffande vilket fråga väckts om ändrade stadsplanebestämmelser, avseende minimiareal å tomterna. Även andra fall kunde uppkomma, då genomförandet av stadsplaneändring kunde försvåras genom att avstyckning av tomter skedde under rådande byggnadsförbud.

Lantmäteristyrelsen framhåller, att om ett byggnadskvarter med administrativ tomtindelning bleve föremål för stadsplaneändring och någon markägare icke begärde tomtindelning av det nya kvarteret samt byggnadsnämnden ej heller föranstaltade därom, den gamla tomtindelningen förbleve gällande till den del den ännu vore belägen inom byggnadskvarter. Detta medförde emellertid flera olägenheter. I den mån administrativa tomter genom stadsplaneändringen komme att bliva belägna delvis i gata, delvis i byggnadskvarter, uppstode stympade administrativa tomter. Om en sådan tomt varit föremål för tomtmätning men icke rättsligen bildats före stadsplaneändringen, torde enligt gällande bestämmelser ej föreligga något formellt hinder mot att lagfart å och sammanläggning av i tomten ingående fastigheter eller fastighetsdelar. Det syntes vara till fördel ej endast för byggnadsverksamheten utan även och framför allt från fastighetsbildnings- och fastighetsregistreringssynpunkt att i angivet sammanhang få skyndsamt klarlagt, vilka administrativa tomter som icke kunde och icke borde rättsligen bildas. Tomtindelning borde därför kunna förklaras i berörda delar upphävd. Länsstyrelsen borde därför ha rätt att på förslag av byggnadsnämnd besluta i frågan. Ny tomtindelning borde icke ske förrän behov därav föreläge.

Departementschefen.

Ändring av fastställd tomtindelning må enligt gällande lag företagas på begäran av markägare eller — såframt byggnadsnämnden finner det erforderligt — om fastställd ändring av stadsplan förutsätter ändring av tomtindelning eller om kvarter helt och hållet eller till betydande del avbrunnit. Ny tomtindelning må ock på begäran av markägare eller på byggnadsnämndens eget föranstaltande äga rum, om därigenom bättre överensstämmelse med bestående äganderättsförhållanden kan vinnas utan avsevärd olägenhet. I övrigt må tomtindelning ej ändras, med mindre ägarna av berörda tomter äro ense därom och ändringen finnes lämplig för ett ändamålsenligt bebyggande.

I några yttranden har förordats att byggnadsnämnds initiativrätt till ändring av tomtindelning skulle vidgas för att även mot en ägares bestridande möjliggöra en indelning som främjade ett ändamålsenligt bebyggande. Det kan naturligtvis synas irrationellt, att en mindre lämplig tomtindelning, som vunnit fastställelse, skall för framtiden försvåra möjligheten till ett ändamålsenligt bebyggande, endast därför att kanske en enda tomtägare inom kvarteret sätter sig emot ändring av tomtindelningen. Att utvidga möjlighe-

erna att mot ägares bestridande framtvinga en ändrad tomtindelning är emellertid ägnat att ingiva betänkligheter med hänsyn till det ständiga osäkerhetstillstånd, som skulle uppkomma för tomtägarna.

Stadsplaneutredningen har till stöd för den föreslagna skärpningen av villkoren för ändring av tomtindelning anför, att genomförd tomtindelning icke borde rubbas utan bärande skäl. Det kan dock från allmän synpunkt icke anses motiverat att hindra en av samtliga berörda tomtägare önskad ändring som i och för sig är lämplig, även om den icke kan anses främja ett ändamålsenligt bebyggande. Den föreslagna skärpningen torde därför icke böra genomföras. Ändring av tomtindelning bör emellertid, såsom i flera yttranden framhållits, kunna ske även av andra skäl än sådana som hänföra sig till själva bebyggandet, t. ex. för förbättring av infart till tomt eller eljest för utvidgning av viss tomt. Lagen synes icke böra hindra sådana ändringar. Det nu gällande villkoret, att ändring av tomtindelning skall vara lämplig för ett ändamålsenligt bebyggande av tomterna, torde därför böra jämkas så, att ändringen skall vara lämplig för ett ändamålsenligt utnyttjande av tomterna.

Har fråga väckts om sådan ändring av stadsplan, som nödvändiggör ändring av tomtindelning, bör begäran om tomtindelningsändring, som framställts utan samband med frågan om stadsplaneändring, ej slutligt prövas, förrän sistnämnda fråga avgjorts. Detta synes så uppenbart, att någon särskild föreskrift härom, såsom i ett yttrande ifrågasatts, ej erfordras.

Vid längre dröjsmål med sådan ändring av tomtindelning, som påkallas av fastställd stadsplaneändring, kan den bestående tomtindelningen i vissa fall, såsom lantmäteristyrelsen framhållit, medföra olägenheter i fastighetsbildnings- och fastighetsregistreringshänseende. Styrelsen har med hänsyn härtill förordat upptagande av bestämmelse om upphävande av administrativ tomtindelning. Då byggnadsnämnd har initiativrätt till ändring av tomtindelning i nu berörda fall, torde man emellertid kunna räkna med att uppkommande fråga om sådan ändring i allmänhet skyndsamt upptages till behandling. Till förekommande av onödigt dröjsmål torde i byggnadsstadgan, såsom utredningen föreslagit, böra upptagas föreskrift om att byggnadsnämnd har att snarast möjligt vidtaga åtgärd för ändring av tomtindelning, då så påkallas till följd av stadsplaneändring. Omständigheterna kunna emellertid någon gång vara sådana, att det icke är möjligt att genast bestämma tomternas storlek och att ändring av tomtindelning därför bör tills vidare uppskjutas. I sådant fall kan det till undvikande av nyss berörda olägenheter vara ändamålsenligt att upphäva den gällande administrativa tomtindelningen, i den mån så erfordras. Detta torde emellertid även utan särskilt stadgande kunna ske i samma ordning som gäller om ändring av tomtindelning. Att upptaga en föreskrift om dylika endast mycket sällan förekommande fall synes ej erforderligt.

32 §.

Stadgandet, som saknar motsvarighet i gällande lag, ersätter 32 § i utredningens förslag (motiv, se s. 297—298 i betänkandet).

Yttrandena.

Länsstyrelsen i Jämtlands län har ifrågasatt lämpligheten av att i lag fastslå, att tomtindelningskostnaderna alltid skulle bestridas av staden, då det i vissa fall, exempelvis om ändring i fastställd tomtindelning skedde i markägarens intresse, kunde vara skäligt, att kostnaderna bestredes av denne. Frågan om kostnaderna för första tomtindelning vore avgjord i praxis på så sätt, att kostnaderna skulle åvila staden. Jämväl det fall att fråga vore om kostnaderna för ändring av tomtindelning torde kunna avgöras genom prejudikat. Även *länsstyrelsen i Kronobergs län* anser gällande ordning angående kostnaderna för tomtindelning böra bibehållas. Det kunde nämligen stundom te sig rimligt, att kostnaderna bestredes av eller delades med vederbörande markägare, vilket hittills skett efter grunder, som angivits i särskilda överenskommelser mellan samhället och markägarna.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län finner utredningens ståndpunkt, att kostnaderna för tomtindelning eller ändring däri skulle bäras av staden, principiellt riktig. I motiveringen hade utredningen emellertid uttalat, att stadgandet icke finge utesluta, att staden, på samma sätt som för närvarande tillämpades, i vissa fall överenskomme med markägarna, att dessa skulle svara för de med en tomtindelningsändring förenade kostnaderna. Enär lagtext och motivering icke syntes stå i överensstämmelse med varandra, vore det önskvärt att full klarhet gäves angående stadgandets innebörd. *Överståthållarämbetet* ifrågasätter, om icke markägare borde stå kostnaderna för ändring av tomtindelning, när denna ej föranleddes av stadsplaneändring eller åtgärd från stadens sida. Då fråga vore om tomtindelningsändring, som icke vore nödvändig från stadsplanesynpunkt, skulle staden enligt vad utredningen anfört kunna göra sitt samtycke till ändringen beroende av kostnadernas bestridande av markägaren. Det stode emellertid icke i byggnadsnämndens skön att motsätta sig en ansökan om en tomtindelningsändring, vilken vore ur saklig synpunkt grundad, med andra ord ägnad främja ett ändamålsenligt bebyggande, eller därtill rörande kostnaderna foga villkor, som strede mot vad byggnadslagen stadgade härom. Skulle nämligen byggnadsnämnden så göra, skulle markägaren kunna med framgång anföra besvär över beslutet. Även *länsstyrelsen i Malmöhus län* uttalar, att staden med den generella avfattning stadgandet fått saknade möjlighet att, på sätt utredningen förutsatt, i särskilda fall göra sitt samtycke till ändrad tomtindelning beroende av att kostnaderna för förfarandet icke komme att åvila staden utan bestredes av de markägare, som begärt ändringen. Att markägare, som påkallade ändring av bestående tomtindelning, i vissa fall borde själv svara för kostnaderna, syntes uppenbart. För att bestämmelserna icke skulle bli alltför invecklade, ifrågasatte länsstyrelsen, huruvida det ej borde stadgas, att kostnader för ändring i tomtindelning, som icke föranleddes av stadsplaneändring, skulle bestridas av markägare, som begärt ändringen.

Stads skyldighet att svara för kostnaderna för den första tomtindelningen har icke ifrågasatts i något yttrande. I fråga om stads skyldighet att betala kostnad för tomtindelningsändring ha, utöver vad som framgår av redan

återgivna yttranden, uttalats olika meningar. *Lantmäteristyrelsen* har anfört, att i de mätningstaxor, som Kungl. Maj:t numera fastställde, regelbundet återfunnes bestämmelsen, att stad för upprättande efter markägares begäran av förslag till ändring i tomtindelning jämlikt 7 § andra och tredje styckena stadsplanelagen ägde uppbära visst i taxan angivet belopp. Andra ändringar i tomtindelning ävensom första tomtindelning avsåges skola bekostas av staden. Om 31 § tredje stycket i utredningens förslag gäves den avfattningen, att tomtindelning finge ändras, om ändringen funnes lämplig för ett ändamålsenligt utnyttjande av tomterna, syntes staden endast böra vara skyldig bestrida kostnaden för sådan tomtindelningsändring, som avsåges i 31 § första stycket i förslaget eller som företoges på stadens eget initiativ jämlikt andra stycket. *Svenska kommunaltekniska föreningen* anser staden ej böra bekosta annan tomtindelningsändring än som föranledes av något stadens behov, exempelvis stadsplaneändring för vidgning av gata. *Stockholms stads byggnadsnämnd* uttalar, att stad icke borde förpliktas att bestrida kostnaderna för exempelvis en uppdelning av tomter, som skett utslutande för att tillgodose markägarens exploateringssyfte, eller överhuvud taget för en tomtindelningsändring, som begärts av markägaren i dennes eget intresse. Markägaren, som hade gagn av ändringen och på vars tillskyndan indelningsändringen kommit till stånd, borde vidkännas de med densamma förenade kostnaderna. *Byggnadsnämnden i Nyköping* finner hittillsvarande praxis, att markägare bekostar de tomtindelningsändringar, som icke föranletts av på stadens önskan gjord stadsplaneändring, vara riktigast och mest rättvisande. Liknande mening har uttalats av ett flertal andra byggnadsnämnder.

Departementschefen.

Bestämmelse om vem som skall bestrida kostnad för tomtindelningsändring har ej upptagits i stadsplanelagen. I en den 15 december 1938 (NJA 1938 s. 646) meddelad dom har emellertid högsta domstolen förklarat, att kostnad för tomtindelning inom byggnadskvarter av mark, som förut ej varit föremål för tomtindelning, lagligen icke vore av beskaffenhet att kunna uttagas av markägaren utan borde åvila staden. Frågan om kostnad för tomtindelningsändring synes däremot icke ha varit föremål för rättslig prövning i högsta instans. Då städernas praxis, särskilt i fråga om kostnad för sådan ändring, synes vara oenhetlig, torde bestämmelser om vem som skall bestrida kostnaden böra upptagas i byggnadslagen.

Enligt det av utredningen föreslagna stadgandet skulle kostnad för tomtindelning eller ändring däri bestridas av staden. Utredningen har emellertid förutsatt att staden i fråga om vissa tomtindelningsändringar skulle kunna göra sitt samtycke till ändringen beroende av att överenskommelse mellan staden och markägaren träffades om att kostnaden för ändringen skulle gäldas av markägaren. Stadens samtycke till ändring av tomtindelningen har emellertid i lagen icke uppställts såsom någon förutsättning för ändringens antagande. Staden lärer följaktligen icke kunna göra antagandet av tomtin-

delningsändringen beroende av att markägaren åtager sig att bestrida kostnaden för ändringen. Om markägare i något fall anses böra svara för kostnaden för tomtindelningsändring, torde det därför vara nödvändigt att angiva detta direkt i lagen.

I överensstämmelse med vad nu gäller i fråga om kostnad för stadsplan torde staden böra i princip svara för kostnad för tomtindelning och ändring därav. Såsom i yttrandena allmänt framhållits bör dock markägaren bestrida kostnad för ändring, som han själv påkallat och som ej föranledes av stadsplaneändring eller annan av staden vidtagen åtgärd. Kostnaden för tomtindelningsändring i de i 31 § tredje stycket avsedda fall bör sålunda regelmässigt bestridas av vederbörande markägare. Denne bör vidare bekosta av honom själv påkallad ändring i anledning av att kvarter helt och hållet eller till betydande del avbrunnit eller för att vinna bättre överensstämmelse med bestående äganderättsförhållanden.

Stadgandet har jämkats i överensstämmelse med vad nu anförts.

33 §.

Denna bestämmelse överensstämmer med 8 § stadsplanelagen och 33 § i utredningens förslag.

Om förbud mot nybyggnad m. m.

34 §.

Stadgandet, som motsvarar vad i 13 § första stycket stadsplanelagen är föreskrivet rörande stadsplan, överensstämmer i sak med 34 § i utredningens förslag (motiv, se s. 298 i betänkandet).

35 §.

Paragrafen, som i sak överensstämmer med vad nu gäller angående stadsplan enligt 14 och 15 §§ stadsplanelagen, motsvarar 35 § i utredningens förslag (motiv, se s. 299 i betänkandet).

Yttrandena.

Svenska kommunaltekniska föreningen har förordat upptagande av en bestämmelse om att — därest fråga om byggnadslov aktualiserade behovet av stadsplaneändring och föranledde byggnadsnämnd att föreslå stadsfullmäktige utverkande av byggnadsförbud, eller fråga om byggnadslov uppkomme efter det att nämnden framställt dylikt förslag men innan frågan om byggnadsförbud avgjorts — byggnadsnämnden ej skulle vara skyldig att till slutlig prövning upptaga frågan om byggnadslov, förrän länsstyrelsen fattat sitt beslut. Föreningen framhåller, att frågans behandling hos stadsfullmäktige och länsstyrelse toge icke ringa tid. Byggnadsnämnd komme därför ofta i svår ställning i fråga om begäran om byggnadslov, som inkommit efter det att framställning gjorts till stadsfullmäktige om utverkande av byggnadsförbud.

Departementschefen.

Med anledning av föreningens uttalande vill jag framhålla att behandlingen hos stadsfullmäktige och länsstyrelsen av frågan om byggnadsförbud i allmänhet icke torde draga längre tid än att byggnadsnämnden kan låta anstå med prövningen av ansökan om byggnadslov, till dess förbudsfrågan avgjorts av länsstyrelsen. Särskild föreskrift härom torde ej behöva upptagas i lagen.

36 §.

Denna paragraf motsvarar 16 § stadsplanelagen och 36 § i utredningens förslag (motiv, se s. 299—300 i betänkandet).

37 §.

Paragrafen överensstämmer i sak med 17 § stadsplanelagen och 37 § i utredningens förslag (motiv, se s. 300—301 i betänkandet).

Yttrandena.

Beträffande det enligt 17 § andra stycket stadsplanelagen gällande förbudet mot nybyggnad å tomt, som beröres av väckt fråga om ändring av tomtindelning, har *byggnadsnämnden i Växjö* anmärkt, att förbudet borde avse av ändringsförslaget direkt berörda tomter men icke angränsande tomter. För sistnämnda tomter vore byggnadsförbud ej erforderligt. Uttrycket »tomt som därav beröres» borde därför utbytas mot »tomt vars gränser avses skola ändras».

Svenska teknologföreningen har uttalat sig för att den i 37 § tredje stycket i utredningens förslag upptagna dispensmöjligheten kunde för tids vinnande vid genomförande av ett byggnadsföretag komma till användning i större utsträckning än vad hittills varit fallet.

Departementschefen.

Jämkning av gräns mellan två tomter kan ej sällan nödvändiggöra jämkning även av gräns till annan tomt inom kvarteret. Även sistnämnda tomt bör därför omfattas av förbud mot nybyggnad i anledning av frågan om tomtindelningsändring. Omständigheterna torde dock i dylika fall i allmänhet vara sådana att dispens kan beviljas från byggnadsförbudet. Den av byggnadsnämnden i Växjö föreslagna ändringen i nu gällande bestämmelse torde med hänsyn till det sagda icke böra genomföras.

Under förarbetena till den år 1943 genomförda ändringen av stadgandet i 17 § tredje stycket stadsplanelagen förklarade föredragande departementschefen sig förutsätta, att däri omförmälda dispensbefogenhet skulle begagnas med nödig försiktighet. Tillräckliga skäl att frångå den uppfattning som ligger till grund för detta uttalande torde ej föreligga.

38 §.

Första och tredje styckena, som motsvara 18 § första, andra och fjärde styckena stadsplanelagen, ersätta 38 § första och tredje styckena i utredningens förslag (motiv, se s. 301 i betänkandet).

Med avseende å andra stycket må framhållas följande.

Enligt 18 § tredje stycket stadsplanelagen må nybyggnad icke ske, innan tomtägare fullgjort honom åliggande skyldighet att utgiva bidrag till gatukostnad eller därför ställt nöjaktig säkerhet. Från ställande av säkerhet är kronan fri. Beträffande gatumarkersättnings förfallodag föreskrives i 47 § stadsplanelagen, att sådan ersättning skall i mån av gatas upplåtande till allmänt begagnande erläggas vid anfordran, där tomten är bebyggd i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplanen, men i annat fall, då tomten sålunda bebygges. Betalningsskyldig anses enligt rättspraxis (NJA 1919 s. 195) den vara, som är tomtens ägare på förfallodagen.

Stadsplaneutredningen har beträffande de nuvarande reglerna om säkerställande av stads rätt till bidrag till gatukostnad anmärkt, att staden icke erhöile tillräcklig trygghet för ersättningsens utbekommande, att tomtägarna i onödan betungades samt att reglerna vore invecklade och oklara i tillämpningen. Man hade anledning räkna med att tomt kunde byta ägare mellan ställandet av säkerhet för gatukostnadsbidrag och förfallodagen för sådant bidrag. Att kronan vore fri från ställandet av säkerhet stämde illa överens härmed. Enligt gällande regler kunde det även hända, att stadens tvångsmedel icke kunde tillämpas förrän efter det att bidraget förfallit till betalning. I samma mån som förfallodagen förskötes framåt i tiden bleve det emellertid svårare att bestämma den erforderliga säkerhetens belopp, vilket medförde olägenheter både för staden och för tomtägaren. Överlättes tomten sedan säkerheten ställts, måste hänsyn givetvis tagas till säkerheten vid uppgörelsen mellan säljaren och köparen. Detta föranledde ofta, att invecklade avtal måste ingås mellan dem. Fråga uppkomme även, till vem staden skulle återlämna säkerheten, sedan bidraget betalats. I det fall att tomten redan vid stadsplanens fastställande var bebyggd i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplanen och förfallodagen sålunda inträffade vid gatans upplåtande till allmänt begagnande uppstode frågan huruvida staden kunde tvinga den som efter förfallodagen förvärvat tomten att betala på tomten belöpande bidrag, innan nybyggnad medgåves. Lydelsen av 18 § stadsplanelagen tydde på att den nya tomtägaren icke kunde tvingas att betala. En viss osäkerhet för staden uppstode även därigenom, att stadens bidragsfordran syntes vara underkastad vanlig tioårspreskription, räknat från bidragets förfallodag.

För att råda bot på de anmärkta bristfälligheterna måste, enligt vad utredningen vidare framhåller, tillses att staden för utkrävande av sin bidragsfordran icke bleve hänvisad endast till den som ägde tomten på förfallodagen. Ett stadgande, som gäve staden uttrycklig rätt att såsom villkor för byggnadslov fordra betalning av förfallna gatukostnadsbidrag eller säkerhet därför, även om dessa rätteligen bort betalas av tidigare ägare av tomten, vore sålunda tänkbart. Olägenheterna av det nuvarande systemet skulle dock härigenom endast till ringa del avlägsnas. Utredningen hade därför funnit sig böra föreslå, att stadens rätt till gatukostnadsbidrag skulle utgå ur tomten, även om den komme i annan ägares hand, med förmånsrätt enligt 17 kap. 6 § handelsbalken.

Genom detta förslag skulle enligt utredningens mening de anmärkta olägenheterna i stort sett komma att försvinna. För städerna vore fördelarna av förslaget uppenbara, och för tomtägarna syntes regler om stadens förmånsrätt icke medföra någon oskäligen belastning, i all synnerhet som den gatanläggning, som bidraget avsåge, regelmässigt medförde en värdeökning av tomten, som vore större än bidragets belopp. Olägenheten av en tyst förmånsrätt i fast egendom ansåges i allmänhet vara, att därigenom försvårades möjligheterna för den, som önskade köpa eller låna ut pengar mot säkerhet i en fastighet, att bestämma fastighetens värde. Denna olägenhet förde emellertid även det nuvarande systemet med sig.

Slutligen framhåller stadsplaneutredningen, att även om skyldigheten att betala gatukostnadsbidrag redan nu kunde medföra rättsförlust för fastighetens ägare och inteckningshavare, bleve dock belastningen i viss mån mera påtaglig än tidigare, om man stadgade att bidragen skulle utgå med förmånsrätt framför intecknad gäld. Skulle förslaget kunna genomföras utan vådor för fastighetskrediten, borde därför fordras, att den som köpte eller medgäve belåning av en tomt skulle kunna utan större svårigheter konstatera, i vad mån tomtens värde påverkades av bidragsskyldigheten. För att tillgodose detta önskemål borde staden åläggas viss upplysningsplikt beträffande gatukostnadsbidragens storlek, varjämte bestämmelser borde införas som gäve tomtägare möjlighet att under vissa förutsättningar få storleken av tomten åvilande gatumarksbidrag definitivt fastslagen, fastän bidraget ännu ej förfallit till betalning.

Stadgande om den föreslagna förmånsrätten för stads fordran för gatukostnadsersättning har av utredningen upptagits i en särskild lag. Det nuvarande förbudet enligt 18 § tredje stycket stadsplanelagen mot nybyggnad, innan betalning fullgjorts eller säkerhet ställts, har av utredningen föreslagits skola utgå.

Två av de sakkunniga, med vilka stadsplaneutredningen haft att överlägga, advokaten S. A. Ahlmark och bankdirektören T. F. Wåhlin, ha i ett särskilt yttrande uttalat, att förslaget syntes vara ägnat att medföra försämring av inteckningshavarnas ställning. Det vore särskilt betänkligt, att det icke alltid bleve möjligt för tomtägare att få fastställd storleken av den fordran å gatukostnadsbidrag, som belastade tomten. Å en exekutiv auktion skulle staden kunna med förmånsrätt bevaka en fordran, som icke vore definitivt bestämd, och som därför på samma sätt som förhållandet vore med förmånsberättigade arbetarlöner kunde vålla inteckningshavare, som genom inrop önskade skydda sin fordran, svårigheter och rättsförlust. Det syntes därför olämpligt att införa ytterligare en tyst förmånsrätt.

Yttrandena.

Lantmäteristyrelsen har beträffande det i 38 § första stycket i utredningens förslag använda uttrycket »rättsligen bestående tomt enligt för området senast fastställd eller eljest gällande sådan indelning» anmärkt bland annat, att alla administrativa tomtindelningar torde vara fastställda och ha

känt fastställersedatum. Av ålder bestående administrativ tomtindelning torde icke finnas.

Förslaget om säkerställande av stads fordran på bidrag för gatukostnad har avstyrkts av *kammarkollegiet*, *lagberedningen*, *statens byggnadslänsbyrå*, *länsstyrelserna i Blekinge* samt *Göteborgs och Bohus län*, *Sveriges fastighetsägareförbund* samt *byggnadsnämnderna i Sölvesborg* och *Leksand-Noret*. Tveksamhet om lämpligheten av förslaget i denna del har därjämte uttalats av *länsstyrelserna i Hallands, Västmanlands och Jämtlands län* samt *byggnadsnämnden i Laholm*.

Lagberedningen, som förklarar sig vilja bestämt motsätta sig förslaget, har till stöd för sin mening anfört, att det vid den revision av jordabalken, som det ankomme på beredningen att söka genomföra, framstode såsom en viktig uppgift, att det rättstekniska system, på vilket fastighetskrediten vilade, gjordes så betryggande som möjligt. Skulle inteckningens användbarhet såsom pantsäkerhet upprätthållas, måste naturligen tillses, att icke de intecknade fordringarnas prioritetsläge inom fastighetsvärdet försämrades genom att senare tillkommen fordran erhöle företräde vid exekutiv försäljning av fastigheten. Till ett rationellt system hörde likaså, att fastighetsboken utgjorde en tillförlitlig upplysningskälla rörande de i varje fastighet gällande rättigheterna, så att envar, kreditgivare eller annan, som inlåte sig i ett rättsärende angående fastigheten, tryggt kunde lita på att bokens innehåll vore uttömmande. Vad sålunda från allmän synpunkt framstode såsom eftersträfvansvärt skulle omintetgöras, därest speciella intressen i märkbar omfattning skulle få skyddas genom s. k. tysta förmånsrätter. Att en viss tendens härtill på senare tid yppats i skilda sammanhang och även avsatt spår i lagstiftningen vore för beredningen känt. Men det stode också klart för beredningen, att en vidare utveckling i denna riktning vore ägnad att rasera grunden för ett ordnat fastighetsbokssystem. Beredningen kunde icke finna, att de av utredningen påtalade olägenheterna med den för närvarande gällande ordningen vore så betydande, att de skulle ens tillnärmelsevis kunna uppväga de nackdelar som ur de synpunkter nyss angivits måste följa med utredningens förslag i denna del. Det finge i och för sig vara ett beaktansvärt syfte, att större bekvämlighet vunnes i fråga om ställande av säkerhet för gatukostnadsbidrag och bevakande av fordran därå och att den stundom framträdande risken av säkerhetens försämring före bidragsfordringens förfallodag eliminerades. Men dessa speciella önskemål borde ej få tillgodoses på bekostnad av det centrala och vida viktigare intresset, att fastighetskredit och fastighetsomsättning tryggades genom ett fullgott inskrivningsväsen, motsvarande de krav som låge i grundsatsen om fastighetsbokens offentliga trovärdighet. Även *kammarkollegiet* framhåller, att förslaget icke stode i god överensstämmelse med statsmakternas undan för undan realiserade önskan att minska antalet tysta förmånsrätter. Förslaget vore särskilt betänkligt i betraktande av att storleken av fastighet åliggande gatukostnad eventuellt icke bleve känd förrän långt fram i tiden. Från fastighetsägares- och fastighetskreditsynpunkt syntes förslaget innebära avsevärda

olägenheter i förhållande till nu gällande rätt, enligt vilken samhällets rätt tryggades genom en av alla parter känd och godkänd, av fastighetsägaren ställd säkerhetshandling. Även ur respektive stadsplanesamhälles synpunkt torde nu gällande regler vara att föredraga, då den ställda säkerhetshandlingen kvarstode i samhällets hand in till dess samtliga kostnader, för vilka säkerheten ställts, blivit till beloppet kända och guldna. Den av utredningen föreslagna förmånsrätten vore däremot tidsbegränsad på helt annat sätt, och förfallotiden torde ofta kunna bli föremål för en nog så svårbedömlig tvist, framför allt i fall som avsåges i 59 § i utredningens förslag till byggnadslag.

Statens byggnadslånebyrå har förklarat sig vara medveten om att det hos städerna vore ett länge närt önskemål, att fordran på gatukostnadsbidrag måtte erhålla legal förmånsrätt. Starka betänkligheter kunde dock anföras mot den tysta förmånsrätten särskilt med hänsyn därtill, att gatukostnadsbidrag ofta kunde uppgå till så väsentliga belopp, att inteckningshavarnas säkerhet avsevärt försämrades. Det vore visserligen sant, att genomförande av en stadsplan kunde påverka en fastighets värde mer än skyldigheten att utgiva gatukostnadsbidrag. I vissa fall torde emellertid värdestegringen bli mindre än fastighetens bidragsskyldighet; det torde också kunna inträffa, att värdestegring helt utebleve. Eftersom värdestegring betingades av möjligheten att ur fastigheten uttaga ökade hyror kunde — i händelse sådan möjlighet, med hänsyn till exempelvis gällande hyreslagstiftning, ej föreläge eller av andra skäl utebleve — stadens fordran på gatukostnadsbidrag komma att utgöra en kännbar pålaga för fastigheten. Härigenom kunde kreditgivarna komma i sådant läge, att en rättsförlust för dem icke vore att undvika. Ur här anförda synpunkter måste den ifrågasatta anordningen te sig särskilt betänkelig för staten, som för närvarande genom byggnadslånelåran tillhandahåller krediter upp till i vissa fall 95 procent av fastigheternas värde. Än större bleve självfallet riskmomentet, därest de statliga stödåtgärderna för bostadsproduktionens främjande vidgades därhän, att — såsom bostadssociala utredningen förordat — belåning i vissa fall medgäves in till fastighetens totala värde. Byggnadslånebyrån måste därför — ur de synpunkter byrån hade att företräda — förorda, att hittillsvarande bestämmelser angående säkerställande av stads fordran på gatukostnadsbidrag tills vidare bibehölles. Under alla omständigheter syntes legal förmånsrätt icke böra införas, innan det till fullo utrönts, att andra utvägar ej vore framkomliga. Särskilt syntes möjligheten att ersätta nuvarande kostnadsbidrag med en speciell värdestegringsskatt å fastigheter böra utredas.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län anser förslaget betänkligt med hänsyn särskilt till de fall, där — såsom hos hypoteksföreningar, försäkringsanstalter m. fl. — för belåning fordrades, att inteckningarna till förmånsrätten skulle ha visst läge i förhållande till värdet av den intecknade egendomen, och där inteckningarna under förutsättning att de fyllde sagda villkor vore avsedda att tjäna som säkerhet för av kreditinstituten utgivna obligationer eller av dem förvaltade fonder. Genomfördes utredningens för-

slag härutinnan kunde det ibland bli omöjligt att fastställa inom vilket värde en inteckning vore belägen, och ett en gång givet läge kunde försämrast. *Länsstyrelsen i Jämtlands län* erinrar, att det fortfarande i stor utsträckning förekomme, att fastighetsaffärer avslutades utan att fastighetsmäklare eller eljest på området sakkunniga personer medverkade. Man kunde därför icke med säkerhet förlita sig på, att den som köpte en tomt i stad tänkte på att skaffa sig upplysning om den bidragsskyldighet i nu ifrågavarande hänseende, som kunde åvila tomten, därest detta icke framginge av gravationsbevis. Lämpligheten att tillskapa en ny tyst förmånsrätt kunde därför starkt ifrågasättas, särskilt som gatukostnadsbidragen kunde uppgå till betydande belopp. Särskilt betänkligt vore, att det icke alltid vore möjligt för tomtägaren att få fastställd storleken av den fordran å gatukostnadsbidrag, som belastade tomten. *Länsstyrelsen i Blekinge län* anser nuvarande bestämmelser om ställande av nöjaktig säkerhet kunna utan olägenhet bibehållas. *Sveriges fastighetsägareförbund* har uppgivit, att förslaget inom förbundet uppväckt mycket starka betänkligheter allra helst som man icke hade någon kännedom om att kommunerna skulle ha lidit någon skada genom det sätt, på vilket förhållandena vore ordnade enligt gällande lag. Förslaget skulle medföra, att redan genom fastställande av en gatuvidgning tomterna vid gatan komme att bli belastade med en skuld, som skulle försämra förmånsrättsläget för tidigare beviljade inteckningar i fastigheten. Så länge gatuvidgningen icke genomfördes — och detta kunde ju komma att dröja kanske årtionden — hade fastighetsägaren enligt förslaget icke ens möjlighet att framtvinga ett fastställande av skuldbeloppets storlek.

Svenska stadsförbundet uttalar däremot att införandet i lagstiftningen av förmånsrätt för fordran på gatukostnadsbidrag vore en från kommunal synpunkt önskvärd reform. *Länsstyrelsen i Gotlands län* anser det otvivelaktigt riktigare och mera praktiskt att ordna ersättningsskyldigheten såsom ett realonus, vilket åvilade tomten även i senare ägares hand, än att bibehålla de nuvarande invecklade och svårtillämpliga bestämmelserna. *Stockholms stads byggnadsnämnd* framhåller, att förslaget för samhällena medförde en mycket betydande arbetslättnad. *Byggnadsnämnden i Uppsala* anför att bortfallandet av skyldigheten att ställa säkerhet för gatukostnad såsom förutsättning för erhållande av byggnadslov skulle innebära en stor lättnad för de byggnadslovssökande, vilka ofta hade mycket svårt att inom avsedd tid hinna ordna alla detaljer för sina byggen. *Vice stadsjuristen i Stockholm* anser förslaget icke medföra någon oskäligen belastning för tomtägarna. Gatuanläggningen, som bidraget avsåge, föranledde merendels en värdeökning, som vore större än bidragets belopp. Också för inteckningshavarna måste gatans anläggande i stort sett framstå som fördelaktigt, även om bidraget utginge med förmånsrätt, ty säkerheten ökade med större belopp än som motsvarade bidraget. Bidraget uttoges i verkligheten ur den uppkomna värdeökningen, innan inteckningshavarna finge draga nytta av densamma.

Departementschefen.

Det torde utan särskild bestämmelse vara klart, att förbudet mot nybyggnad å tomt, som ej är rättsligen bestående, avser tomt enligt gällande (administrativa) tomtindelning. Första stycket har avfattats i enlighet härmed.

Ett genomförande av stadsplaneutredningens förslag om förmånsrätt för stads rätt till gatukostnadsbidrag skulle för städerna otvivelaktigt medföra fördelar. Städerna skulle sålunda vinna ökad trygghet för ersättningarnas utbekommande. Då någon säkerhet för tomtägars bidragsskyldighet icke längre skulle behöva lämnas, skulle svårigheterna att beräkna det belopp, för vilket säkerhet skulle ställas, och att bedöma pants värde bortfalla, varjämte förvaltningen av ställda panter skulle upphöra. Städerna skulle härigenom vinna en betydande lättnad i administrativt hänseende.

Det kan icke heller förbises, att även tomtägare kan i vissa hänseenden vara betjänt av att en legal förmånsrätt träder i stället för skyldigheten att ställa säkerhet för stadens fordran. Införandet av sådan förmånsrätt påverkar icke tomtägarrens förmögenhetsställning. Gatukostnadsbidraget är ju en utgift, varmed ägaren faktiskt är betungad. Hans möjlighet att bygga kan icke bli sämre därför att bidraget utgår med förmånsrätt. Även för inteckningshavarna skulle införandet av förmånsrätt i de flesta fall icke medföra någon olägenhet eller försämring av rättsläget. Förbudet mot att bygga utan att säkerhet ställts för bidraget verkar nämligen i stort sett på samma sätt som om bidraget vore förenat med en tyst förmånsrätt med bättre rätt än intecknad fordran. Fastighetens värde ligger ju däri att den kan bebyggas. För att fastigheten skall kunna ha värde såsom pant måste därför gatumarksbidraget först betalas, så att fastigheten kan bebyggas.

Införandet av legal tyst förmånsrätt för gatukostnadsbidrag skulle emellertid innebära ett avsteg från strävandena att i fastighetskreditens intressen undvika sådana förmånsrätter. Förslaget är därför från principiell synpunkt ägnat att ingiva betänkligheter. Även med beaktande av att de nuvarande bestämmelserna i huvudsak verka på samma sätt som en tyst förmånsrätt, är därjämte uppenbart att ett genomförande av förslaget åtminstone i vissa fall kan medföra olägenheter för inteckningshavare. Så är fallet, om fastighet redan är bebyggd, när beslut fattas om att vidga gatan framför fastigheten. Om å fastigheten finnes uppförd en tämligen modern byggnad, kan det, även om tomten icke är bebyggd i huvudsaklig överensstämmelse med den ändrade stadsplanen, dröja många decennier, innan ombyggnad äger rum och gatumarksbidraget enligt nuvarande bestämmelser förfaller till betalning. Med nu gällande ordning torde inteckningshavarna i sådant fall icke fästa så stort avseende vid den belastning som skyldigheten att en gång i framtiden utgiva bidraget innebär. Om detta vore förenat med den föreslagna förmånsrätten, skulle situationen emellertid bli en annan. Ehuru genomförandet av beslutad vidgning av gata måhända avses skola anstå många år, skulle förmånsrätten enligt förslaget inträda redan vid fattandet av beslutet om vidgningen. Då på fastigheten belöpande skyldighet att utgiva ersättning för gatukostnad icke kan till beloppet fastställas förrän vidgningen

äkt rum, kan det under lång tid bliva svårt att beräkna intecknings läge. Denna svårighet skulle bliva till olägenhet särskilt för de kreditgivare, som utlämna lån mot säkerhet av inteckning, liggande inom visst procenttal av taxeringsvärdet å fastigheten.

Nu gällande ordning har, såvitt känt är, icke medfört förluster för städerna i någon nämnvärd utsträckning. Behovet av den föreslagna reformen torde därför ur risksynpunkt icke vara så stort. Behovet torde bli än mindre, om skyldigheten att erlægga gatumarksansättning, såsom jag vid behandlingen av 63 § har för avsikt att föreslå, skall inträda redan i mån av gatas upplåtande till begagnande.

Med hänsyn till det anförda finner jag övervägande skäl tala mot ett införande i lagstiftningen av den föreslagna förmånsrätten och för ett bibehållande av nu gällande ordning i förevarande hänseende. Det i 18 § tredje stycket stadsplanelagen stadgade förbudet mot nybyggnad, innan skyldigheten att utgiva bidrag till gatukostnad fullgjorts eller nöjaktig säkerhet därför ställts, torde fördensskull böra bibehållas i huvudsak oförändrat.

Om tomt försålts efter det å densamma belöpande gatukostnadsersättning förfallit till betalning, uppstår fråga, huruvida den nye ägaren är pliktig att betala bidraget, innan nybyggnad å tomten må äga rum. Betalningsskyldig för gatukostnadsersättning är ju, såsom förut nämnts, den som är tomtens ägare på förfallodagen. Lydelsen av 18 § stadsplanelagen tyder närmast på att den nye tomtägaren icke kan tvingas att betala. Såsom stadsplaneutredningen framhållit torde emellertid avsikten med stadgandet ha varit, att förbudet mot nybyggnad även skall gälla ny ägare av tomten. Stadgandet torde med hänsyn härtill böra förtydligas så, att därav klart framgår, att förbudet gäller även ny ägare av tomten. För att den som köper eller medgiver belåning av en tomt skall kunna utan svårighet inhämta upplysning i vad mån tomtens värde påverkas av bidragsskyldigheten, bör stad vara skyldig att upprätta en mera fullständig förteckning än för närvarande öfver envar fastighetsägare åliggande förpliktelse att utgiva bidrag till gatukostnad. Föreskrift härom bör såsom utredningen föreslagit upptagas i byggnadsstadgan.

Enligt gällande lag är kronan fri från skyldighet att ställa säkerhet för gatukostnadsbidrag. Om kronan emellertid uppför byggnad å en fastighet och därefter säljer densamma innan gatukostnadsersättningen förfaller till betalning samt den nye ägaren är insolvent, kan staden gå miste om ersättningen. Undantagsbestämmelsen för kronan bör med hänsyn härtill utgå. Den säkerhet, som bör avkrävas kronan vid nybyggnad, torde lämpligen kunna bestå i en förbindelse att svara för å tomt belöpande gatukostnadsersättning i det fall, att kronan säljer fastigheten innan ersättningen förfaller till betalning och den nye ägaren icke förmår gälda densamma.

39 §.

Denna paragraf överensstämmer i sak helt med 19 § stadsplanelagen och 39 § i utredningens förslag (motiv, se s. 303 i betänkandet).

Yttrandena.

Lagberedningen har vitsordat stadsplaneutredningens uttalande, att behovet av att utsträcka nu ifrågakomna bestämmelser till att avse jämväl landsbygden icke vore särskilt trängande. Med hänsyn härtill hade beredningen icke i och för sig något att invända mot att bestämmelserna i enlighet med förslaget upptoges i byggnadslagen. Emellertid vore beredningen knappast benägen att betrakta den föreslagna anordningen såsom en definitiv lösning. Att byggnad uppfördes på sådant sätt att fastighetsgränsen därmed överskredes, vore naturligtvis en företeelse, som kunde tänkas inträffa på landet såväl som i stad och även utanför de tomtindelade eller planlagda områdena. Det syntes därför principiellt riktigast, att den ifrågavarande regleringen erhöles en motsvarande allmängiltig omfattning. Då byggnadslagen genom sin av de särskilda planinstitutens bestämda formella uppbyggnad knappast syntes lämpa sig för upptagande av en dylik allmängiltig reglering, torde plats här för snarare böra beredas inom det kapitel av en blivande jordabalk, där grannskapsrätten komme att behandlas. Beredningen hade för avsikt att i sitt blivande förslag till ny jordabalk upptaga allmängiltiga bestämmelser om byggnad, som uppförts utöver fastighetsgräns. En dylik reglering inom jordabalken förutsatte tydligen en redaktionell omläggning av ifrågavarande paragraf i byggnadslagen, en ändring varom beredningen framdeles komme att avgiva förslag.

Departementschefen.

Såsom lagberedningen funnit torde regleringen av de frågor som sammanhålla med byggande över fastighetsgräns böra ha en allmängiltig karaktär och intagas i den blivande jordabalken. Då utarbetandet av denna balk emellertid torde kunna beräknas taga ganska lång tid i anspråk, böra nu gällande föreskrifter om byggande över tomtgräns tills vidare bibehållas i sak oförändrade.

40 §.

Paragrafen, som motsvarar 20 § stadsplanelagen, överensstämmer i huvudsak med 40 § i utredningens förslag (motiv, se s. 303 i betänkandet).

Departementschefen.

Beträffande innebörden av förevarande bestämmelser, vilka utformats i fullständig överensstämmelse med motsvarande föreskrifter i 17 § rörande generalplan, vill jag hänvisa till vad jag anfört vid behandlingen av sistnämnda paragraf.

Om avstående av mark.**41 §.**

Denna paragraf, som återgiver vad nu finnes stadgat om stadsplan i 21 § stadsplanelagen, överensstämmer i sak med 41 § i utredningens förslag.

Departementschefen.

På sätt framgår av stadgandet i 136 § i departementsförslaget skola med avseende å inlösen av mark enligt förevarande paragraf de allmänna bestämmelserna i expropriationslagen i tillämpliga delar lända till efterrättelse. Ersättning för mark som staden löser skall enligt nämnda lag bestämmas till markens fulla värde. Med avseende å inlösen av mark som enligt stadsplan är avsedd till gata brukar denna ersättningsregel i allmänhet tillämpas så att värdet av kringliggande tomtmark lägges till grund för löseskillningens bestämmande. Det kan med skäl ifrågasättas, om detta står i god överensstämmelse med regeln i 8 § expropriationslagen, att vid bestämmande av löseskillningen för fastighet, som exproprieras, hänsyn icke skall tagas till sådan förändring i värdet därå som uppstår allenast till följd av det avsedda ändamålets genomförande (d. v. s. i hithörande fall stadsplanens genomförande). Om tomtmarken stigit i värde efter det stadsplanen fastställdes, kan denna praxis i allt fall leda till resultat som icke står i överensstämmelse med grunderna för den nya lagstiftningen. Såsom jag förut framhållit bör ersättning ej utgå för att ägaren ej tillåtes exploatera sin mark för tätbebyggelse, och det är i nya lagen en genomgående princip att mark som belägges med inskränkning i dispositionsrätten skall, när fråga uppkommer om lösen eller ersättning, uppskattas efter värdet vid den tidpunkt då inskränkningen uppkom. Att t. ex. gatumark skall, sedan gatan utlagts, kunna få ett ökat »tomtvärde» endast därför att kringliggande tomter öka i värde är orimligt. Den kan ju icke användas till tomt och varken har eller kan få något tomtvärde så länge stadsplanen är oförändrad. Jag har utgått från att det med hänsyn till utgångspunkterna för lagen är självfallet, att de grunder för värdering av gatumark som jag nu kritiserat icke vidare skola tillämpas. Det värde gatumarken skulle ha, om den finge tagas i anspråk som tomt, bör följaktligen icke läggas till grund för bestämmande av löseskillningen. Denna bör i stället bestämmas med utgångspunkt från markens realvärde, när hindret mot markens utnyttjande för bebyggelse uppkom. (Jfr motiveringen till 21 § departementsförslaget.) Att skälig hänsyn bör tagas till gatumarkens värde vid lagens ikraftträdande framgår av övergångsstadgandet i 162 §. Vad nu sagts om ersättning för gatumark bör självfallet äga tillämpning även med avseende å bestämmande av löseskillning för annan mark, som staden enligt förevarande paragraf äger lösa.

42 §.

Stadgandet motsvarar 22 § stadsplanelagen, såvitt den rör stadsplan, och 42 § i utredningens förslag.

Departementschefen.

I överensstämmelse med vad jag anfört vid behandlingen av 19 § rörande fastställd generalplan torde i allmän väg ingående mark, som enligt stadsplan är avsedd till särskilt trafikområde, som skall tillhöra staden, böra tillfalla denna utan ersättning. Nu förevarande stadgande har jämkats i enlighet härmed.

43 §.

Bestämmelsen i denna paragraf är, fränsett en jämkning av redaktionell natur, likalydande med 43 § i utredningens förslag och motsvarar vad som enligt 23 § stadsplanlagen nu gäller angående stads nyttjanderätt till mark, som ingår i vissa enskilda vägar inom stadsplan.

Yttrandena.

Beträffande bestämmelsen om att stads nyttjanderätt till vägmark, varom nu är fråga, gäller för samma tid, som vägen upplåtits, har *lantmäteristyrelsen* anmärkt att lagen icke reglerade de fall, då markens egenskap av väg upphörde i samband med att vägservitut upphörde eller då vägmark, som utgjorde samfälld mark, skiftades och fördelades på de andelsberättigade fastigheterna eller då vägmark genom ägoutbyte flyttades, i vilket sistnämnda fall stadens nyttjanderätt till vederlagsmarken borde klarläggas. Om tomtägare med hänsyn till sådan väg ersatt eller ålagts att ersätta gatumark till lägre belopp än som eljest skolat utgå, syntes staden, om nyttjanderätten upphörde, komma i en sämre ställning än avsikten varit. Gällande bestämmelser i fråga om stads rätt att nyttja enskild väg kunde föranleda andra egendomliga konsekvenser. Låge enskild väg, varom här vore fråga, inom byggnadskvarter, vore det i vissa fall lämpligt att genom ägoutbyte flytta den ut i gata. Möjligheten att utnyttja ägoutbyte på detta sätt vore emellertid begränsad. Medan vägen vore belägen i byggnadskvarter hade den tomtmarksvärde för markens ägare, men bleve den utflyttad i gata och i egenskap av gatumark upplåten för allmän trafik, kvarstode knappast något värde för ägaren eller ägarna utan endast för staden. Även om staden inlöste marken, syntes ägaren erhålla lägre ersättning än om marken icke varit föremål för ägoutbyte. Utbytet skulle i angivna fall lända ägaren eller ägarna till förfång och sålunda icke få ske. Detta skulle emellertid i hög grad försvåra stadsplans genomförande. Även om i vissa fall stadens nyttjanderätt till marken i verkligheten kunde anses likvärdig med äganderätt, kunde ifrågasättas lämpligheten av att marken för all framtid vore lagfaren för annan än staden, och detta gällde i synnerhet om marken utgjorde en fastighet. Olägenheter härav kunde förutses uppkomma bland annat vid kallelse till gränsbestämning eller tomtmätning å angränsande mark.

Länsstyrelsen i Malmöhus län ifrågasätter, om icke förevarande paragraf borde kompletteras med en föreskrift om att tiden för framställande av ersättningsanspråk mot stad för förlust, som innehavare av in-tecknad fordran eller annan rättighet åsamkades genom stadens nyttjanderätt till vägmark, skulle räknas från stadsplanens fastställande.

Departementschefen.

De av lantmäteristyrelsen berörda spörsmålen synas avse sådana undantagsfall, att de icke behöva regleras i lag.

Genom den i förevarande stadgande gjorda hänvisningen till 20 § i departementsförslaget torde tydligt framgå, att tiden för framställande av er-

sättningsanspråk för förlust, som innehavare av intecknad fordran eller annan rättighet kan lida genom stads nyttjanderätt till vägmark, skall räknas från stadsplanens fastställande. Någon komplettering av stadgandet, på sätt länsstyrelsen i Malmöhus län ifrågasatt, synes därför ej erforderlig.

44 §.

Denna paragraf, som motsvarar 24 och 25 §§ stadsplanelagen och som med vissa jämkningar överensstämmer med 44 § i utredningens förslag (motiv, se s. 303—311 i betänkandet), reglerar främst stads rätt till s. k. teknisk och ekonomisk zonexpropriation, d. v. s. expropriation av sådana markområden intill en viss anläggning, vilka ej erfordras för anläggningens utförande. Den tekniska zonexpropriationen avser att underlätta stadsplanens tekniska genomförande. Den ekonomiska zonexpropriationen har huvudsakligen finansiellt syfte.

Stadsplaneutredningen har förordat, att de nuvarande bestämmelserna i 24 § första stycket och 25 § stadsplanelagen skulle utbytas mot ett stadgande, som lämnade större möjligheter till bebyggelsereglerande ingripande från städernas sida såväl i fråga om redan bebyggd mark, där bebyggelsen ej anslöte sig till bestämmelserna i stadsplanen, som beträffande obebyggd men för bebyggelse i planen avsedd mark. Utredningen har sålunda föreslagit, att ingripande som nyss sagts skulle kunna medgivas så snart mark, som inginge i byggnadskvarter, icke vore bebyggd i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplanen samt planens ändamålsenliga genomförande utan stadens ingripande antingen överhuvud taget icke kunde äga rum eller ock icke kunde förväntas inom skälig tid. Stadgandet kunde användas såväl för möjliggörande av sanering av äldre bebyggelse som för att i stadens ägo överföra obebyggda markområden, vilka vederbörande markägare själva ej ville eller kunde på nöjaktigt sätt exploatera. Genom bibehållande av den från 24 § stadsplanelagen hämtade föreskriften om stadsplanens »ändamålsenliga» genomförande avsåges att bland annat utesluta sådana fall, då stadsplanen vore föråldrad och dess genomförande alltså icke kunde anses såsom ändamålsenligt. Vad nu föreslagits hade upptagits i första stycket av 44 § i utredningens förslag. De nuvarande bestämmelserna om ekonomisk zonexpropriation innebure, att om kostnaden för regleringens genomförande antoges skola väsentligt överstiga det bidrag till gatukostnad, som staden ägde uttaga av tomtägare, och det vore uppenbart, att regleringen medförde väsentligt ökat värde för kringliggande kvartersmark, Kungl. Maj:t finge medgiva staden rätt att lösa sådan mark, ändå att den icke erfordrades för regleringens genomförande. Dessa bestämmelser hade icke vunnit någon större tillämpning. Anledningen härtill vore de villkor, vilka måste uppfyllas för att expropriationsrätt skulle föreligga, särskilt kravet att det skulle vara uppenbart att kostnaderna för genomförandet av den i nyssnämnda lagrum avsedda bebyggelseregleringen medförde väsentligt ökat värde för kringliggande kvartersmark. För att förbättra möjligheterna för den ekonomiska zonexpropriationens tillämpning borde i lagen anges den ordning, i vilken beräkningen

av värdestegringen skulle äga rum. Värdestegringen borde bestämmas av expropriationsnämnd.

Yttrandena.

Svenska teknologföreningen har beträffande de föreslagna bestämmelserna i denna paragraf anmärkt, att stads expropriationsrätt till mark inom stadsplan i stort sett fått samma begränsning som i gällande lag. Det vore emellertid uppenbart, att i synnerhet vid ett genomförande av saneringsplaner nuvarande lagstiftning om lösenrätt till mark vore otillräcklig. Det hade varit önskvärt, att utredningen kunnat framlägga ett mera ingående förslag till reglering av de markfrågor, som måste lösas i samband med nybebyggelsen av äldre kvarter, där befintlig tomtindelning och bebyggelse försvårade tillkomsten av en rationell nybebyggelse. *Stockholms stads stadsplanekontor* framhåller, att städerna under den tid, stadsplanelagen tillämpats, endast i relativt få fall begagnat sig av den i lagen medgivna rätten till zonexpropriation. Varken de gällande eller de föreslagna bestämmelserna om zonexpropriation kunde sägas motsvara behovet. Stad borde därför få större befogenhet att förvärva den mark inom byggnadskvarter, som erfordrades för genomförande av en rationell bebyggelse. *Stadsfullmäktige i Sundbyberg* anföra, att det för att förhindra spekulation i en prishöjning av marken och därmed hindra en förhöjning av hyresnivån vore nödvändigt att lämna kommunerna tillfälle att komma i besittning av tomtmark. De föreslagna bestämmelserna beskure kommunernas möjligheter i detta hänseende i alltför stor utsträckning. Nu ifrågakomna bestämmelser borde därför ändras i syfte att underlätta för kommunerna att komma i besittning av byggnadsmark och därigenom verka för framskapande av billigare och bättre bostäder.

Beträffande det första av utredningen uppställda villkoret för medgivande av teknisk zonexpropriation, nämligen att mark som ingår i byggnadskvarter icke är bebyggd i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplanen, har *svenska kommunaltekniska föreningen* anmärkt, att det av förslaget ej klart framginge, huruvida med byggnadskvarter i detta sammanhang förstodes all mark som i stadsplan vore avsedd för enskilt bebyggande eller nyttjande. Det borde emellertid förutsättas att så vore fallet och att paragrafen sålunda vore tillämplig ej blott på bostadskvarter utan även på kvartersmark avsedd för affärs- eller industribebyggelse eller andra speciella ändamål. Ett förtydligande härav vore önskvärt. *Vice stadsjuristen i Stockholm*, som förutsätter att med byggnadskvarter i förslaget avsåges bostads- och icke industritomter, anför att stadsplanen i allmänhet icke föreskrev, huru ett industrikvarter skulle bebyggas, utan endast angåve att det skulle användas för industriändamål. För att avgöra om ett dylikt område kommit till sin i stadsplanen avsedda användning, måste man således se efter i vilken omfattning den utnyttjats för sitt ändamål. Den av utredningen föreslagna ändringen torde därför böra förtydligas, så att det klart framginge, att staden ägde ingripa för stadsplanens genomförande inom alla områden för enskilt bebyggande eller användning.

Stockholms stads fastighetskontor framhåller svårigheten att avgöra vad som förstodes med bebyggelse »i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplanen». Klara anvisningar härom syntes önskvärda. *Byggnadsnämnden i Emmaboda* förutsätter, att teknisk zonexpropriation i huvudsak vore avsedd att komma till användning inom städer och samhällen med gammal och otidsenlig bebyggelse, där sanering behövde komma till stånd, men icke med avseende å obebyggd mark i privat ägo, som på grund av oskäligen tomtpriiser ej kunde beräknas inom skäligen tid bli bebyggd. Lösningssrätten borde utvidgas att omfatta även sådan mark. Stora områden i samhällenas centra låge ofta outnyttjade på grund av de markpriser som tillämpades av markägarna, med påföljd att bebyggelsen tvingades ut till ytterområdena med därav följande ökade kostnader för gator och avloppsledningar. *Sveriges fastighetsägareförbund* uttalar, att förslaget äsyftade att bereda stad medel icke blott att för reglering förvärva kvartersmark, som upptoges t. ex. av en oregelbunden, gyttrig, kanske slumartad bebyggelse, som kvarläge inne i en i övrigt modern stadsplaneenlig bebyggelse, utan även att förvärva mark av den anledningen att ägaren underlåtit att bebygga marken. Förbundet kunde för sin del icke finna att en dylik skärpning av gällande regler hade visat sig nödvändig. Det måste i och för sig betecknas såsom föga sannolikt att för bebyggelse lämpad mark lämnades obebyggd, därest erforderliga ekonomiska förutsättningar för stadsplaneenlig bebyggelse föreläge. Förbundet kunde därför icke godtaga det av utredningen framställda förslaget att utvidga möjligheterna för det allmänna att i sin ägo tvångsvis överföra för enskild bebyggelse avsedd mark. *Svenska kommunaltekniska föreningen* anför, att ombygget av de äldre kvarteren i enlighet med moderna saneringsplaner icke borde vara ett självändamål, vars genomförande utan hänsyn till kostnaderna borde framtvingas på kortast möjliga tid. Även om de gamla byggnadskvarteren vore bristfälliga ur sanitets- och trevnadssynpunkter, inrymde de lägenheter, vilka i regel betingade väsentligt lägre hyror än vad som kunde erhållas i nybyggnader. Den standardförbättring som kunde ernås vid ett genomförande av saneringsplanerna för de gamla kvarteren måste därför köpas med en större eller mindre hyresförhöjning. Därvid komme det tempo, i vilket dessa regleringar lämpligen borde ske, att få ställas i relation till de allmänna ekonomiska förhållandena inom samhället och den skäligen ombyggnadstiden borde ur stadens synpunkt bedömas ej minst med hänsyn härtill.

Beträffande det andra villkoret för teknisk zonexpropriation, att stadsplanens ändamålsenliga genomförande icke kan utan stadens ingripande ägarum eller inom skäligen tid förväntas, har *vice stadsjuristen i Stockholm* anmärkt, att det icke vore lämpligt att, såsom utredningen föreslagit, i villkoret inlägga en rätt för Kungl. Maj:t att pröva, huruvida en av Kungl. Maj:t fastställd stadsplan fortfarande vore ändamålsenlig. Om Kungl. Maj:t skulle ånyo pröva stadsplanens ändamålsenlighet i samband med framställning från staden om rätt att lösa mark för stadsplanens genomförande, borde detta klart utsägas. En dylik prövning syntes emellertid stå i strid mot stadens

stadsplanemonopol och det torde icke finnas skäl för att i detta sammanhang beskära stadens rätt att ensam bestämma stadsplanens utformning. Vice stadsjuristen anför vidare, att det rent tekniska genomförandet av en stadsplan undantagslöst kunde genomföras av den enskilde utan stadens ingripande. Bestämmelsen om att ett genomförande skulle kunna förväntas inom skälig tid, vore däremot alltför obestämd för att kunna komma till större användning som skäl för ett stadens ingripande i en kvartersbebyggelse och i än högre grad, då det gällde en enskild tomt. Att villkoret fått denna avfattning torde vara beroende därpå att det avfattats för att möjliggöra stadens ingripande för gatas framdragande. Skyldigheten att framdraga gatan vilade på staden, och staden torde lätt kunna visa, om detta icke kunde ske utan ingripande i kvartersmarken. När det gällde att genomföra stadsplanen för ett kvarter eller en tomt, åvilade denna skyldighet den enskilde tomtägaren. Vad han kunde göra eller förväntas göra vore givetvis mycket svårt för staden att yttra sig om. Villkoret för stadens ingripande borde bero på för staden mera lättbedömliga förhållanden, men tillika på förhållanden, som visade den enskilde tomtägarens möjlighet eller vilja att genomföra stadsplanen för sin tomt. Ett påtagligt bevis i denna del torde vara, om han inom skälig tid efter stadsplanens fastställande genomfört stadsplanen eller ej. Med hänsyn härtill syntes det önskvärt, att den nuvarande bestämmelsen kompletterades med föreskrift om att staden jämväl hade rätt att exproprieras kvartersmark, därest stadsplanens ändamålsenliga genomförande icke inom skälig tid efter stadsplanens fastställande ägt rum inom område, som vore avsett för enskilt bebyggande. Även *svenska kommunaltekniska föreningen* understryker svårigheten att avgöra, huruvida stadsplanen kunde genomföras inom skälig tid utan stadens ingripande, särskilt då planens genomförande innebure allenast en ändring av befintlig kvartersbebyggelse eller bebyggandet av obebyggda tomter. Något tekniskt hinder för planens genomförande av de enskilda markägarna funnes icke. Stadens lösningsrätt komme därför att bliva helt beroende av huruvida man kunde anse att regleringen komme att av de enskilda tomtägarna bli genomförd inom skälig tid. Vad som härvid skulle förstås med skälig tid kunde givetvis bli föremål för olika uppfattningar. Kvartersaneringen komme enligt byggnadslagen att liksom nu i första hand bli beroende av de enskilda tomtägarnas initiativ. Det vore emellertid uppenbart, att man icke rimligen kunde förvänta att enskilda tomtägare skulle frivilligt riva den befintliga bebyggelsen för nybyggnad så länge ett sådant företag för dem medförde ekonomisk förlust. För den enskilde tomtägaren torde därför den skäliga tiden för stadsplanens genomförande bli den tid, som förflöte till dess förhållandena så ändrats, att han utan förlust kunde bebygga tomten i enlighet med den nya stadsplanen. Den tid som för den enskilde kunde vara skälig kunde dock med hänsyn till det allmännas intressen vara alltför lång. I sådant fall borde staden givas möjlighet att ingripa genom att förvärva erforderliga fastigheter och genomföra planen. Den förlust, som härvid kunde komma att uppstå, finge staden bära. Av nämnda skäl vore det önskvärt

att 44 § första stycket ändrades på sådant sätt, att staden medgäves rätt att exproprieras mark för vilken stadsplanens ändamålsenliga genomförande icke kommit till stånd inom skälig tid efter stadsplanens fastställande. Det ankomme härvid på staden att bedöma, vid vilken tid stadsplanens genomförande skäligen borde komma till stånd. Liknande uppfattning har uttalats av *Stockholms stads fastighetskontor* och *stadsplanenämnd*, *Göteborgs stads fastighetskontor* och *byggnadsnämnden i Vänersborg*.

Vice stadsjuristen i Stockholm påtalar, att stadens lösningsrätt enligt förslaget begränsats till mark som erfordrades för åstadkommande av nödig reglering. Uttrycket stode kvar från den tid stadgandet erfordrades för att lösa mark för framdragande av gata. Då stad nu skulle få rätt att lösa kvartersmark även för andra ändamål, torde det bättre uttryckas med en föreskrift om att staden ägde lösa mark i den mån det erfordrades för stadsplanens genomförande. Liknande mening har uttalats av *Göteborgs stads fastighetskontor*.

Vad beträffar stadgandet att stads lösningsrätt skall inskränkas till att avse allenast den å marken befintliga byggnaden, om det avsedda syftet därmed kan vinnas, har *Stockholms stads fastighetskontor* uttalat, att detta för tomtägarens vidkommande skulle innebära, att han först erhöle ersättning av staden för den gamla bebyggelsen och därefter finge tillgodogöra sig hela vinsten av nybebyggelsen. Från stadens synpunkt skulle emellertid ett dylikt förfaringssätt icke vara tillfredsställande, även om ersättningen för byggnaderna skulle fixeras till ett relativt lågt belopp. Staden skulle ju få bära vissa utgifter men icke tillgodogöra sig eventuell inkomst av saneringen. Stadgandet inskränkte högst avsevärt stadens expropriationsrätt och denna skulle icke kunna bli det instrument i stadens hand för främjande av en ändamålsenlig bebyggelse, som torde vara avsett. I varje fall borde det av lagtexten klart framgå, att endast staden och icke den enskilde skulle kunna påkalla tillämpning av stadgandet. Även *svenska kommunaltekniska föreningen*, *vice stadsjuristen i Stockholm* och *Göteborgs stads fastighetskontor* anse att det borde ankomma på staden att avgöra, om expropriationsrätten skulle begränsas att avse allenast lösen av byggnad för nedrivning.

Vad slutligen angår bestämmelserna om ekonomisk zonexpropriation i 44 § andra och tredje styckena i utredningens förslag har *vice stadsjuristen i Stockholm* anfört, att det med hänsyn till avfattningen av andra stycket i utredningens förslag kunde ifrågasättas, om icke för stadens lösningsrätt tillika fordrades, att staden skulle jämväl ha rätt till teknisk zonexpropriation. Det torde emellertid icke finnas någon berättigad anledning till att låta ekonomisk zonexpropriation få förekomma endast när förutsättningarna för teknisk zonexpropriation föreläge. Fall kunde förvisso förekomma, där staden allenast med hjälp av 21 § stadsplanlagen kunde genomföra stadsplanen i avseende å gator och allmänna platser, men där regleringen medförde ett väsentligt ökat värde å kvartersmarken samtidigt som kostnaderna för gatornas utläggande väsentligt överstege tomlägarnas bidrag till desamma. Behov av teknisk zonexpropriation torde, såvitt kunde bedömas av hittills vun-

nen erfarenhet, endast föreligga då nivåförhållandena så väsentligt ändrats i den nya stadsplanen, att gatan icke kunde eller icke rimligen kunde utläggas utan temporära ingrepp i kvartersmarken. Ändamålet med ekonomisk zonexpropriation vore ett helt annat än det för teknisk zonexpropriation. Det torde därför icke finnas något skäl för att ekonomisk zonexpropriation endast skulle tillåtas i sådana fall, då teknisk zonexpropriation finge ske. Stadsgandets avfattning syntes kunna vålla tveksamhet i nyssnämnt avseende. Med hänsyn härtill torde det vara önskvärt att det avfattades så att därav tydligt framginge att teknisk zonexpropriation icke vore något villkor för att erhålla ekonomisk zonexpropriation. *Stockholms stads fastighetskontor* anför, att om det skulle förutsättas, att villkoren beträffande markens bebyggelse och stadsplanens ändamålsenliga genomförande skulle ha avseende på just den mark staden enligt andra stycket önskade lösa, skulle lösningsrätt ej kunna erhållas till mark, som vore bebyggd enligt stadsplanen, och ej heller till mark, vars utnyttjande för i stadsplanen angivet ändamål vore säkerställt utan stadens ingripande. Detta vore med hänsyn till syftet med ifrågasvarande bestämmelse uppenbart orimligt. Därigenom skulle staden få ett intresse av att med åsidosättande av praktiska hänsyn söka utforma stadsplanen så att nämnda villkor bleve uppfyllda. Om å andra sidan planen icke utformades med särskild tanke härpå, skulle tomtägaren på den ena sidan om en gata kunna bli skyldig bidra till regleringens genomförande utöver vad gällande regler om bidrag till gatukostnad angåve, medan ägare på den andra sidan helt skulle kunna tillgodogöra sig den av regleringen orsakade värdestegringen till den del denna överstege sedvanligt bidrag till gatukostnad. Formuleringen av bestämmelserna i 44 § syntes sålunda kunna äventyra tillämpningen av andra stycket för de ändamål, vartill den varit avsedd. Kontoret ansåge för den skull en omarbetning av lagtexten erforderlig. Av formuleringen borde klart framgå, att de villkor, som gällde för tillämpning av första stycket, icke hade avseende på andra stycket. Det borde även vara klart, att andra stycket skulle vara tillämpligt för såväl bebyggd som obebyggd mark och vare sig stadsplan förut funnes eller icke. *Stockholms stads stadsplanenämnd* anför, att om stadsplan skulle kunna genomföras inom rimlig tid i enlighet med planförfattarens intentioner, staden måste erhålla möjligheter att vid behov aktivt genomdriva planen. En stadsplan, som avsåge sanering av en hel stadsdel medelst vidgade och nya kommunikationsleder, kunde i stort sett icke genomföras annat än genom en tvångsreglering. De möjligheter till en teknisk zonexpropriation av fastigheter, som stode hindrande i vägen för ett genomförande av stadsplan, lämnade visserligen erforderliga tvångsmedel för trafikledernas tillkomst. I redan bebyggda stadsdelar kunde emellertid enligt förslaget den betydande värdestegring, som bleve följden av stadsdelens sanering, komma att helt stanna på fastighetsägarna, medan bördorna för stadsplaneändringens genomförande åvilade staden. Denna fördelning av inkomster och utgifter för stadsplans genomförande vore icke rättvis och måste i längden inverka hämmande på stadens intresse att revidera en efter en föråldrad stadsplan byggd stadsdel. Om sta-

den i stället bereddes möjlighet att förvärva stora delar av det till sanering ifrågasatta stadsplaneområdet, skapades de ekonomiska förutsättningarna för ett någorlunda snabbt genomförande av stadsplanen till båtnad för samhället i dess helhet. Med hänsyn härtill syntes det motiverat, att samhället erhöle en vidsträckt rätt till ekonomisk zonexpropriation. Det vore icke sannolikt, att rätten härtill komme att missbrukas, då en fastighetsaffär av denna omfattning alltid innebure risker och osäkerhetsmoment. Även *överståthållarämbetet*, *svenska kommunaltekniska föreningen* och *Göteborgs stads fastighetskontor* förordade en sådan jämkning av bestämmelserna att därav tydligt framginge, att villkoren för teknisk zonexpropriation icke behövde föreligga för medgivande till ekonomisk zonexpropriation.

Departementschefen.

Genom de föreslagna bestämmelserna i 41—43 §§ få städerna möjlighet att genomföra stadsplan, såvitt avser trafikleder och andra allmänna platser. Planens genomförande i fråga om bebyggelsen förutsattes enligt gällande lag skola i första hand ankomma på markägarna. Främjandet av en ändamålsenlig bebyggelse är emellertid även en betydelsefull kommunal uppgift. Detta gäller såväl bostadsbebyggelsen som bebyggelsen för industriella ändamål. Om markägarna icke vilja eller sakna möjlighet att genomföra planen på förutsatt sätt, måste städerna, därest planen icke skall stanna på papperet, ha befogenhet att ingripa. Sådant ingripande kan först och främst vara nödvändigt för att underlätta stadsplanens tekniska genomförande. Om t. ex. en gatas höjdläge genom stadsplaneändring sänkes ett flertal meter, kan den nya gatans iordningställande förhindras eller i hög grad försvåras, om ej byggnaderna vid sidan av gatan samtidigt rivas. I ett sådant fall bör staden kunna tvångsvis förvärva fastigheterna utmed gatan, även om det skulle vara tekniskt möjligt att utföra gatuarbetet utan rivning av befintlig bebyggelse. Staden bör nämligen ej vara skyldig att utföra skyddsarbeten eller vidtaga andra åtgärder för bevarande av den befintliga bebyggelsen, om det från allmän synpunkt framstår såsom mera rationellt att byggnaderna rivas i samband med gatuarbetet och ny bebyggelse därefter anpassas till gatans nya höjdläge.

Ett ingripande från stadens sida kan vara påkallat, även om förefintlig bebyggelse ej hindrar utläggande av gator och andra allmänna platser. Om befintlig byggnad ej överensstämmer med vad stadsplanen föreskriver i fråga om husens beskaffenhet och utseende, kan det vara ett allmänt intresse att fastigheten kan förvärfvas för bebyggelse på sätt som avses i stadsplanen. Har stad ej möjlighet att framtvinga, att bebyggelsen anpassas efter vad stadsplanen föreskriver, kunna välbehövliga saneringsåtgärder omöjliggöras. Det är givetvis ett allmänt intresse, att föråldrade och förfallna hus, som kvarstå i ett kvarter med i övrigt modern bebyggelse, rivas för att ge plats åt mera ändamålsenlig bebyggelse. Sådana äldre, kvarstående byggnader minska värdet av de moderna husen och trevnaden för dem som bo i dessa. Om ägarna i dylika fall icke vilja själva bygga eller för sådant ändamål sälja sina fas-

tigheter, bör staden kunna tvångsvis förvärva dem, så att bebyggelsen kan anpassas efter stadsplanen.

Från allmän synpunkt kan det vidare vara av väsentligt intresse att tomt tages i anspråk för avsett ändamål. Den omständigheten att välbelägna tomter lämnas obebyggda är nämligen ägnad att tvinga bebyggelsen ut till stadens utkanter med åtföljande ökade kostnader för gator, avlopp och kommunikationer. Om markägarna i sådana fall icke vilja eller kunna bebygga tomterna, bör staden kunna ingripa. Av samma skäl är det av vikt, att byggnadsmöjligheterna till fullo utnyttjas. Om en tomt, å vilken enligt stadsplanen höghus må uppföras, är bebyggd allenast med ett tvåvåningshus, bör staden kunna tvångsvis förvärva tomten, därest den eljest icke kan förväntas bli bebyggd i enlighet med planen inom skälig tid.

Förutsättning för teknisk zonexpropriation är enligt gällande lag bland annat, att förefintlig bebyggelse i väsentlig mån avviker från stadsplanen. Vidare kan lösningsrätt medgivas stad, om mark, som ingår i byggnadskvarter, ej kan på skäliga villkor förvärfvas för bebyggelse och detta förhållande är till avsevärt hinder för stadens utveckling. Möjligheterna för stad att tvångsvis genomföra stadsplanen med avseende å bebyggelsen äro sålunda mycket begränsade. För att möjliggöra för stad att ingripa i önskvärd utsträckning måste, såsom stadsplaneutredningen funnit, tvångsförvärv av mark som ingår i byggnadskvarter kunna äga rum, om marken icke är bebyggd i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplanen. Med den innebörd, som i lagen gives uttrycket byggnadskvarter, skulle staden sålunda kunna ingripa både beträffande mark, avsedd för bostadsbebyggelse, och i fråga om mark för industriellt ändamål. Det kan naturligtvis stundom vara tveksamt, om en tomt är bebyggd i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplanen. Frågan härom bör bedömas under hänsynstagande till såväl bebyggelsens art som dess omfattning. Det torde icke behöva befaras, att tvångsförvärv medgivas i andra fall än då så erfordras från allmän synpunkt.

Stadsplaneutredningen har såsom ytterligare förutsättning för tvångsförvärv uppställt det villkoret att stadsplanens ändamålsenliga genomförande ej kan utan stadens ingripande äga rum eller inom skälig tid förväntas. Utredningen har därvid med uttrycket »ändamålsenliga genomförande» avsett att utesluta sådana fall, då stadsplanen är föråldrad och dess genomförande alltså icke kan anses ändamålsenligt. Att uppställa ett dylikt krav på planens ändamålsenlighet synes ej erforderligt och torde kunna ge anledning till tvister. Det lär även utan särskild föreskrift kunna förutsättas, att Kungl. Maj:t ej medger expropriationsrätt i det undantagsfall, att stadsplanens genomförande ej anses lämpligt från allmän synpunkt.

I några yttranden har förordats den jämkningen av förslaget, att stad skulle få rätt att exproprieras mark beträffande vilken stadsplanens genomförande ej kommit till stånd inom skälig tid från planens fastställelse. En sådan skärpning av bestämmelsen kan emellertid ej anses erforderlig. Om man har anledning räkna med att markägaren inom skälig tid från det fråga om tvångsförvärv väcktes skall själv genomföra planen, bör något tvångsförvärv

ej medgivas, även om lång tid förflutit från planens fastställelse. Tillräckliga skäl att frångå vad utredningen i förevarande hänseende föreslagit synas därför ej föreligga. Vid bedömande av frågan om markägaren kan förväntas genomföra planen inom skälig tid bör emellertid synnerligt avseende fästas vid den tid, som förflutit sedan planen fastställdes och anledningen till markägarens underlåtenhet att genomföra planen.

Enligt förslaget skall stad under angivna förutsättningar kunna få lösa det område som erfordras för åstadkommande av nödig reglering. Med denna bestämmelse, som är hämtad från gällande lag, avsågs ursprungligen att begränsa lösningsrätten till område som vore behövt för att på ett tekniskt tillfredsställande sätt åstadkomma nödig reglering. Om expropriationsrätt skall kunna medgivas även av andra skäl än för att möjliggöra ett tekniskt genomförande av stadsplanen, torde omfattningen av lösningsrätten böra bestämmas att avse vad som erfordras för stadsplanens genomförande.

Utredningen har i överensstämmelse med gällande lag föreslagit, att om erforderlig reglering kan åstadkommas blott genom undanskaffande av byggnad, lösningsrätten må begränsas härtill. I några yttranden har anmärkts, att en sådan begränsning skulle kunna leda till att staden finge åtminstone delvis bekosta regleringen, medan vinsten av densamma skulle helt tillfalla markägaren. Det är emellertid uppenbart, att lösningsrätten icke mot stadens önskan får begränsas till att avse byggnad för nedrivning, om detta skulle medföra att markägaren först erhöle ersättning av staden för den gamla bebyggelsen och därefter finge tillgodogöra sig hela vinsten av ny bebyggelse. Någon jämkning av det föreslagna stadgandet synes därför ej erforderlig.

Mot de av utredningen föreslagna jämkningarna i nu gällande bestämmelser om ekonomisk zonexpropriation har jag i huvudsak icke funnit anledning till erinran. I flera yttranden har emellertid anmärkts, att 44 § andra stycket i utredningens förslag, som såvitt nu är i fråga överensstämmer med gällande lag, avfattats på sådant sätt, att därav syntes framgå, att ekonomisk zonexpropriation kunde medgivas endast om jämväl förutsättningarna för teknisk zonexpropriation föreläge. Omständigheterna kunna ofta, såsom i yttrandena framhållits, vara sådana, att en av staden genomförd reglering med avseende å gator och allmänna platser ger ett väsentligt ökat värde åt kvartersmarken, samtidigt som kostnaderna för regleringen väsentligt överstiga tomtägarnas bidrag till densamma. Om ekonomisk zonexpropriation i ett dylikt fall icke skulle kunna medgivas staden utan att förutsättningarna för lösningsrätt enligt första stycket i paragrafen föreligga, skulle detta kunna verka hämmande på städernas intresse att sanera föråldrade stadsdelar. Bestämmelserna om ekonomisk zonexpropriation torde därför böra jämkas så att därav framgår att dylik expropriation kan medgivas utan att förutsättningarna för lösningsrätt enligt första stycket av förevarande paragraf föreligga.

45 §.

Denna paragraf, som saknar motsvarighet i gällande lag, är fränsett vissa jämkningar av redaktionell natur lika med 45 § i utredningens förslag (motiv, se s. 311 i betänkandet).

Yttrandena.

Stockholms stads fastighetskontor har anført, att staden hade interesse av att snabbt genomföra en stadsplan och att man därför kunde utgå från att staden så snart ske kunde komme att använda de möjligheter till inlösen i detta syfte, som lagen anvisade. Genom den föreslagna bestämmelsen skulle emellertid staden kunna tvingas att samtidigt göra sin lösningsrätt gällande beträffande ett stort antal objekt, eventuellt så många att inlösningsförfarandet av tekniska och praktiska skäl skulle bli omöjligt att genomföra på den medgivna tiden, högst ett år. Visserligen förutsattes att förlängning av tiden skulle kunna erhållas, men därför fordrades att synnerliga skäl föreläge, varom många olika uppfattningar skulle kunna råda. Kontoret måste med den erfarenhet kontoret hade av stadsplaners genomförande yrka, att den maximala tidsfristen icke begränsades till högst ett år. Ett komplicerat inlösningsförfarande beträffande ett flertal objekt kunde mången gång kräva en tid av flera år. Man kunde exempelvis göra det tankeexperimentet, att stadsplanen för Nedre Norrmalm skulle bli på detta sätt villkorligt fastställd. Enligt kontorets mening borde befogenhet lämnas Kungl. Maj:t att inom vidare gränser från början bestämma en för det enskilda fallet rimlig tid. Om Kungl. Maj:t i detta avseende ej ansåges böra erhålla fria händer, borde i varje fall den i lagen angivna tiden bli så lång som möjligt, dock minst två år. Kontoret kunde icke finna, att den enskildes rätt därigenom skulle trädas för nära. Även *svenska stadsförbundet* anser den föreslagna tidsfristen alltför knappt tillmätt.

Departementschefen.

Såsom stadsplaneutredningen föreslagit bör stadsplan, särskilt då fråga är om sanering av äldre bebyggelse, kunna fastställas under villkor, att teknisk zonexpropriation kommer till stånd inom viss tid, som skall kunna förlängas om synnerliga skäl äro därtill. Utredningen har föreslagit, att den tid, inom vilken inlösen skall ske, må bestämmas till högst ett år. Det torde kunna förutsättas, att städerna i dylika fall komma att vidtaga erforderliga förberedelser för inlösningsförfarandet, innan stadsplanen fastställles av Kungl. Maj:t. Vid sådant förhållande bör den föreslagna tidsfristen, ett år, regelmässigt vara tillräcklig för inlösningsförfarandets genomförande. Tillräckliga skäl att frångå utredningens förslag i förevarande hänseende synas därför icke föreligga.

Mot det av utredningen föreslagna byggnadsförbudet har jag intet att erinra. Möjlighet bör emellertid finnas att för särskilt fall meddela undantag från förbudet. Sådan dispensrätt bör lämpligen icke anförtros annan än Kungl. Maj:t.

46 §.

Denna paragraf motsvarar med vissa jämkningar av redaktionell natur 26 § stadsplanelagen och 46 § i utredningens förslag.

Departementschefen.

I gällande lag saknas bestämmelser som reglera huruvida lösningsrätt enligt förevarande paragraf må utövas jämväl efter det beslut fattats om sådan ändring av stadsplanen, som förutsätter ändring av den med lösningsanspråket avsedda tomtindelningen. Högsta domstolen har i en den 12 juli 1946 meddelad dom förklarat att lösningsrätt icke må utövas, sedan sådan stadsplaneändring fastställts. Icke heller lösningsanspråk, som är föremål för prövning efter det stadsfullmäktige fattat beslut om dylik stadsplaneändring men innan beslutet prövats av fastställelsemyndigheten, torde kunna bifallas. Någon föreskrift härom synes icke behöva upptagas i lagen.

47 §.

Stadgandet är, fränsett vissa formella jämkningar, lika med 27 § stadsplanelagen och 47 § i utredningens förslag.

48 §.

Denna paragraf motsvarar med viss ändring 48 § i utredningens förslag, som i sak överensstämmer med vad nu finnes stadgat om stadsplan i 28 § stadsplanelagen.

Yttrandena.

Överlantmätaren i Blekinge län har uttalat, att ersättning för mark, som löstes enligt förevarande paragraf, borde bestämmas under hänsynstagande till det värde, marken hade vid tiden för stadsplanens antagande.

Departementschefen.

Om mark enligt stadsplan är avsedd för annat ändamål än enskilt bebyggande och markens ägare till följd härav kan nyttja marken allenast på sätt som står i uppenbart missförhållande till markens värde, är staden enligt 28 § stadsplanelagen skyldig att lösa marken. Syftet med denna bestämmelse är att skydda jordägare mot direkt förlust på grund av de inskränkningar i ägares rätt att förfoga över sin mark som följa av stadsplan och tomtindelning. Bestämmelsen kan emellertid medföra att staden blir skyldig att lösa mark, även utan att dess avkastningsvärde minskats på grund av sådan inskränkning i ägarens förfoganderätt. Så kan exempelvis bli fallet, därest område, som i planen avsetts för annat ändamål än enskilt bebyggande, stiger i värde till följd av planens genomförande med avseende å närbelägen mark. I dylikt fall lär ägaren av området lätt kunna visa, att avkastningen av detsamma vid t. ex. jordbruksdrift står i uppenbart missförhållande till det värde, marken skulle ha, om den finge tagas i anspråk för byggnadsändamål. Stad kan sålunda enligt nu gällande bestämmelser på grund av en värdesteg-

ring, som helt eller till huvudsaklig del inträffat till följd av stadens egna åtgärder, bli skyldig att lösa mark, som staden icke har något behov av förrän i en framtid och som av ägaren alltjämt kan utnyttjas på samma sätt som vid stadsplanens antagande eller på annat lika ekonomiskt sätt. Detta kan icke vara skäligt. Frågan om lösningsskyldighet föreligger synes därför böra prövas med hänsyn till det värde som marken hade då stadsplanen antogs. Stadgandet har jämkats i enlighet härmed. Att vid bedömande av fråga om lösningsskyldighet skälig hänsyn i vissa fall skall tagas till markens värde vid tiden för lagens ikraftträdande framgår av övergångsstadgandet i 162 §. I enlighet med vad jag anfört vid 21 § avses med markens värde vid tiden för planens antagande dåvarande realvärdet.

Såsom jag i olika sammanhang framhållit bör ersättning för mark som löses bestämmas under hänsynstagande till de inskränkningar i rätten att nyttja marken som gälla enligt den nya lagen. Ersättningen bör sålunda fastställas med utgångspunkt från markens realvärde, när hindret mot markens utnyttjande för bebyggelse uppkom. Att i vissa fall skälig hänsyn därvid bör tagas till markens värde vid lagens ikraftträdande framgår av övergångsstadgandet i 162 §.

Om upplåtande av gata eller annan allmän plats.

49—55 §§.

Dessa paragrafer motsvara 39—44 a §§ stadsplanlagen och 49—55 §§ i utredningens förslag (motiv, se s. 312—316 i betänkandet).

Yttrandena.

Väg- och vattenbyggnadsstyrelsen anför, att numera ställdes stora krav på huvudtrafikledernas utformning. Detta gällde såväl förbifartsvägar utanför städernas tätbebyggda delar som starkt trafikerade tillfarter till städernas centrala delar. I båda dessa fall måste trafiklederna utformas så att de bleve möjligast trafiksäkra. Detta syfte nåddes bl. a. genom en begränsning av antalet anslutande gator samt genom förhindrande av tomtutsläpp mot huvudtrafikleder. Sådana leder komme då att i stadsplanen ligga relativt isolerade från kringliggande bebyggelse, och av dessa gator ianspråktaga markområden komme närmast att utgöra motsvarighet till järnvägarnas trafikområden. Styrelsen utginge ifrån att bl. a. 50 § icke vore tillämplig i avseende å dylika trafikleder. Ett klargörande vore här önskvärt. Lämpligen borde därvid en bestämd åtskillnad göras, förslagsvis genom en uppdelning av gatubegreppet i »huvudgata» och »lokalgata». Bestämmelserna i 50 och 52 §§ skulle då gälla lokalgata, ej huvudgata.

Stadsplanekontoret i Stockholm framhåller, att i 50 § gjordes tidpunkten för upplåtandet av ny gata avhängig av vidliggande tomters bebyggande. Då emellertid gata även kunde gränsa till specialområde, borde tiden för gatans upplåtande göras beroende av ianspråktagandet av vidliggande specialområden för i stadsplanen avsett ändamål. Samma mening uttalas av *länsarkitekten i Jämtlands län* och *Stockholms stads fastighetskontor*. *Byggnads-*

nämnden i Kumla anser, att 50 § borde förtydligas i vissa hänseenden. Det syntes sålunda tveksamt om de vägar, som funnes inom ett samhälle men icke vore allmänna vägar, skulle räknas som gator, därest stadsplan fastställdes för samhället. Om så icke vore fallet, kunde det inträffa, att staden icke bleve skyldig att utlägga nya gator vid ny bebyggelse, emedan bebyggelsen skildes från allmän väg genom redan befintlig bebyggelse på mark, som icke på länge komme att övergå till rättsligt bestående tomter. Staden borde således ha skyldighet att upplåta ny gata i den mån bebyggandet fortskred från befintlig, allmänt befaren väg. Däremot syntes bestämmelsen, att gatudel som begränsades av två på varandra följande tvärgators utdragna mittlinjer skulle upplåtas, då en tredjedel av tomterna vore bebyggda, kunna mildras därhän, att detta gällde endast då båda tvärgatorna redan vore utlagda.

Beträffande 51 § anför *vice stadsjuristen i Stockholm*, att den föreslagna bestämmelsen vore påkallad och önskvärd. Tvekan syntes emellertid kunna råda, om uttrycket »tagits i anspråk för i stadsplanen angivet ändamål» vore tillfredsställande. Specialområde liksom industritomt kunde ha ett avsevärt arealinnehåll och kunde många gånger tagas i anspråk för sitt ändamål successivt. Vid sådant förhållande syntes det riktigast, att stadens skyldighet att upplåta vidliggande torg, park eller annan sådan allmän plats inträdde först sedan industritomten eller specialområdet till övervägande delen tagits i anspråk för sitt ändamål. En ändring av den föreslagna bestämmelsen av innehåll, att stadens skyldighet att upplåta ifrågavarande allmänna plats inträdde först sedan »industritomt eller specialområde i väsentlig omfattning tagits i anspråk för i stadsplanen angivet ändamål» syntes därför önskvärd.

Vad angår 54 § framhåller *Stockholms stads fastighetskontor*, att vid tillämpningen av detta stadgande tolkningssvårigheter uppkommit. Det vore icke fullt klart, huruvida skyldigheten att anordna »nödigt avlopp» avsåge avlopp för både spillvatten och dagvatten. Man hade tänkt sig möjligheten av att spillvattnet kunde bortföras i slutna kärl. Att förutsätta en sådan lösning inom område, som vore avsett att fördes med avloppsledningar, syntes emellertid ej vara lämpligt. Ehuru syftet med stadgandet syntes klart, nämligen att nödigt avlopp för såväl spill- som dagvatten borde anordnas, vore det önskvärt, att detta komme till klart uttryck i lagtexten.

I fråga om 49, 52, 53 och 55 §§ i förslaget har ingen erinran framställts i yttrandena.

Departementschefen.

Skyldigheten för stad att upplåta gata är enligt stadsplaneutredningens förslag liksom enligt gällande lag beroende av i vilken utsträckning tomterna utmed gatan äro bebyggda enligt stadsplanen. Såsom väg- och vattenbyggnadsstyrelsen framhåller, kan det i trafiksäkerhetens intresse vara önskvärt, att vissa gator, särskilt huvudtrafikleder, skyddas genom att utfart från de enskilda tomterna till gatan förhindras. Trafiken från de vid gatan belägna tomterna kan i sådant fall lämpligen uppsamlas genom särskilda »bostadsgator», varifrån den på därför lämpliga platser ledes ut på huvud-

trafikleden. I 30 § 1 mom. av utredningens förslag till byggnadsstadga har erinrats om den möjlighet, som finnes att i stadsplan förbjuda anordnande av port eller annan utgång mot gata. I sådana fall, då tomterna vid gatan icke ha rätt att taga utfart till denna, torde det icke vara något berättigat intresse för tomtägarna att få gatan upplåten till allmänt begagnande i samma mån som bebyggandet utefter gatan fortskrider. Inskränkning i stadens skyldighet att upplåta gata synes alltså böra göras i nu angivna fall. Detta föranleder ändring av 50 och 54 §§ i utredningens förslag.

Utredningens förslag uppställer liksom gällande lag vidare det villkoret för stads skyldighet att upplåta gata, att bebyggelsen fortskrider från förut upplåten gata eller allmän väg. Byggnadsnämnden i Kumla anser, att med allmän väg bör jämföras allmänt befaren, enskild väg. Detta synes dock föra för långt. Därest den enskilda vägen är av större betydelse för samhället, torde förklaring böra utverkas, att den skall anses som allmän. Om vägen åter är av mindre betydelse, synes det kunna bli alltför betungande för staden, om den jämföras med allmän väg i det hänseende, varom fråga nu är. Samma byggnadsnämnd har också föreslagit, att skyldighet att upplåta gata, då viss del av tomterna vid gatudelen bebyggs, icke skulle föreligga om endast en av de mötande tvärgatorna förut vore upplåten utan att härför skulle fordras att båda tvärgatorna upplåtits. Ej heller detta förslag, vilket synes medföra en opåkallad minskning av stadens skyldigheter, förefaller mig lämpligt.

Skyldigheten att upplåta torg, park eller annan allmän plats har enligt utredningens förslag till 51 § gjorts beroende av om tomter eller specialområden utmed den allmänna platsen i viss omfattning bebyggs eller eljest tagits i anspråk för angivet ändamål. Gällande lag talar i detta sammanhang endast om angränsande tomter. Att även ianspråktagandet av specialområden, som gränsa intill allmän plats, på i förslaget angivet sätt påverkar skyldigheten att upplåta den allmänna platsen synes i och för sig lämpligt, även om den praktiska betydelsen därav sannolikt icke blir stor. I vissa yttranden har påyrkats, att hänsyn till ianspråktagandet av intilliggande specialområden även borde tagas vid bedömandet — enligt 50 § — av stads skyldighet att upplåta gata. En sådan utsträckning av stadens skyldighet torde dock kunna bli alltför betungande och synes ej heller motsvara ett verkligt behov. Någon ändring av 50 § i dylik riktning torde därför ej böra företagas. Däremot synes det, på skäl som anförts av vice stadsjuristen i Stockholm, lämpligt att sista satsen i 51 § jämkas så, att skyldigheten att upplåta allmän plats göres beroende av om tomter eller specialområden vid platsen bebyggs enligt stadsplanen eller eljest *väsentligen* tagits i anspråk för angivet ändamål. Genom denna ändring markeras, att för att stad skall ha skyldighet att upplåta allmän plats vid ett specialområde kräves att området till övervägande del tagits i anspråk för sitt ändamål. Det räcker sålunda icke, om endast en ringa del av specialområdet iordningställts.

Bebygges tomt, innan gata vid tomten upplåtits till allmänt begagnande, är enligt förslaget till 54 § tomtägaren skyldig att anordna utfartsväg och

nödigt avlopp från tomten. Avloppsfrågan skall givetvis ordnas så, att både spillvatten och dagvatten bortföras.

Utöver vad nu nämnts torde anledning icke föreligga till erinran mot stadsplaneutredningens förslag i förevarande delar.

Om bidrag till gatukostnad.

Angående tomtägars skyldighet att bidraga till stads gatukostnad finnas i den gällande stadsplanelagen regler dels i 45—48 §§ såvitt angår kostnad för gatumark och dels i 49—51 §§ rörande kostnad för iordningställande av gata jämte avloppsledning. Har gata eller gatudel framför tomt upplåtits eller skolat upplåtas till allmänt begagnande före stadsplanelagens ikraftträdande, d. v. s. före den 1 januari 1932, skall enligt 87 § nämnda lag fråga om skyldighet för tomtägaren att gälda ersättning för gatumark prövas enligt förut gällande bestämmelser.

Stadsplaneutredningen har i sitt förslag upptagit regler om tomtägars skyldighet att bidraga till stads kostnad för gatumark samt iordningställande av gata och avloppsledning under 56—66 och 67—69 §§. Förslaget innebär åtskilliga ändringar i förhållande till gällande lag. Den mest betydelsefulla ändringen är, att markersättning skall beräknas till hela värdet av halva gatubredden i stället för — såsom enligt gällande rätt — halva värdet av hela bredden. Ett mot nuvarande 87 § stadsplanelagen svarande stadgande har av utredningen intagits i övergångsbestämmelserna punkt 5, motsvarande 163 § i departementsförslaget.

I motiven har utredningen till en början redogjort för bristerna i gällande lag samt klargjort sin allmänna inställning till frågan om markägarnas bidragsplikt (se betänkandet s. 316—332).

Yttrandena.

Dessa uttalanden ha i yttrandena i allmänhet vunnit anslutning eller lämnats utan erinran. Sålunda anför *svenska landskommunernas förbund*, att förslaget många gånger, såsom beträffande gatumarkersättning vid gatukors, syntes avgjort överlägset gällande bestämmelser. *Svenska kommunaltekniska föreningen* anser, att de föreslagna ändringarna i fråga om uttagande av gatukostnadsbidrag vore välmotiverade och behovet därav mycket trängande. *Överlantmätaren i Västerbottens län* framhåller också, att beräkningsgrunderna för gatukostnadsersättning blivit förenklade och mera allmängiltiga.

Sveriges fastighetsägareförbund anser däremot, att det vore principiellt oriktigt att låta tomtägarna såsom särskild medborgargrupp svara ekonomiskt för anordningar som komme samtliga medborgare till godo. Skyldigheten i fråga vore en kvarleva från äldre tid, då fastighetsägarna utgjorde en grupp medlemmar med speciellt inflytande på kommunens angelägenheter. Därutinnan hade nu likställighet införts. För allmänheten tillgängliga gator och allmänna platser komme uppenbarligen medborgarna i allmänhet

till godo och sålunda icke blott dem som ägde tomter. Därest välordnade gator medförde stigande fastighetsvärden, så medförde en sådan stegring också i sin tur en ökad skattskyldighet för tomtägaren. Förbundet kunde fördenskull icke lämna utan erinran det förhållandet, att man ånyo sanktionerat principen att det skulle åligga tomtägarna såsom särskild medborgargrupp att utöver deltagandet i de allmänna skatterna utgiva särskilda bidrag till gatuväsendet.

Svenska stadsförbundet anför, att införandet av nya beräkningsmetoder för gatumarkensättning skulle få till följd att man under en lång övergångstid hade att räkna med olika lagstiftningar, vilkas tillämpning vore beroende av vid vilken tidpunkt gatan upplåtits eller lagligen skolat upplåtas till allmänt begagnande. Betänkligheter kunde därför hysas mot att nu vidtaga andra förändringar än sådana som endast innebure ett förtydligande av gällande bestämmelser. Mot de föreslagna ändringarna i och för sig funne förbundet dock icke anledning till erinran. *Stockholms stads fastighetskontor*, som anser uppenbart att ökad klarhet och reda vunnes genom de nya reglerna, ifrågasätter, om de fördelar som skulle erhållas, uppvägs nackdelen av att få en tredje i lag stadgad beräkningsmetod, som skulle tillämpas jämsides med de två tidigare. Detta så mycket mer som stadsplaneutredningen berört frågan om att eventuellt helt avskaffa bidragen i den form de nu hade. Det kunde enligt kontorets mening övervägas, om icke — i avvaktan på en eventuell dylik reform — nu gällande beräkningsmetod borde bibehållas och kompletteras med erforderliga anvisningar angående tillämpningen. Fastighetskontoret efterlyser därjämte en klarare terminologi. Man borde i lagtexten skilja mellan gatumarksbidrag och gatubyggnadsbidrag. Även *byggnadsnämnden i Göteborg* anser — under uttalande av sin respekt för förslaget förtjänster i och för sig — att fördelen av lagändringen vore tämligen dubiös, emedan man icke helt komme ifrån att tillämpa de äldre reglerna. Huru besvärliga gällande gatukostnadsregler varit, vore tillräckligt omvittnat. Det vore därför mest rationellt, att alla gatukostnadsbidrag avskaffades och ersattes exempelvis med en skatt på den värdestegring, som en genomförd planläggning medförde. I avvidan på en ändring härutinnan syntes nu gällande regler kunna bibehållas oförändrade. *Göteborgs stads fastighetskontor* förordar, att man för gatukostnadsbidrags beräkning inför ett lättillämpat taxesystem. Liknande mening uttalas av *drätselkammaren i Malmö*, *stadsarkitekten i Ronneby* och *stadsingenjören i Ystad*. Slutligen framhåller *föreningen Sveriges stadsarkitekter*, att i avvaktan på en utredning om värdestegringsskatt borde nu gällande regler om bidrag till iordningställande av gata bibehållas med den omarbetning i förenklande syfte, som kunde genomföras. I huvudsak samma mening framföres av *byggnadsnämnden i Gävle* och *stadsarkitekten i Uddevalla*.

Departementschefen.

Såsom stadsplaneutredningen framhåller, äro de nuvarande reglerna om tomtägars skyldighet att bidraga till stads gatukostnad otydliga och leda

till orättvisa resultat. Det framlagda förslaget innebär, som av yttrandena torde framgå, avsevärda förbättringar. Vål komma äldre bestämmelser i ämnet alltjämt att tillämpas i viss utsträckning under en övergångstid, men detta bör dock icke hindra att reformen genomföres.

I vissa yttranden har berörts den av stadsplaneutredningen väckta frågan, huruvida tomtägarnas bidragsplikt skulle kunna helt avskaffas i samband med införandet av en värdestegringsskatt å fastighet. Spörsmålet om införande av en dylik värdestegringsskatt är, såsom förut nämnts, föremål för övervägande i annan ordning och kan därför icke behandlas i detta sammanhang. Att såsom fastighetsägareförbundet föreslår omedelbart slopa markägarebidragen till gatukostnad torde icke kunna ifrågakomma. Tomtgarna ha otvivelaktigt sådan nytta av stadens gatuansläggningar att det är skäligt, att särskilda bidrag till kostnaderna därför uttagas av dem.

I ett yttrande har efterlysts en bättre terminologi. Den nuvarande är icke helt tillfredsställande. Jag har dock icke ansett tillräcklig anledning föreligga att föreslå någon ändring härvidlag.

56 och 57 §§.

Dessa paragrafer motsvara 45 § första stycket stadsplanelagen och 56—57 §§ i utredningens förslag (motiv, se s. 332—344 i betänkandet).

Yttrandena.

Beträffande 56 § i förslaget anmärker *länsarkitekten i Jämtlands län*, att beräkningen av gatumarksansättningen efter högst fem åttondelar av hushöjden ej syntes äga saklig grund. Några större orättvisor syntes ej ske, om ersättningen beräknades efter högst hela hushöjden. *Kommunalfullmäktige i Tierps köping* yrka, att ersättningsberäkningen skall ske med utgående från tre fjärdedelar av hushöjden, medan *byggnadsnämnden i Askersund* föreslår, att tomtägarnas bidragsplikt alltid skall avse en gatubredd av minst 7 meter. *Överståthållarämbetet* anser, att de föreslagna stadgandena i visst fall vore obilligt betungande för fastighetsägarna. Därvid åsyftar ämbetet det förhållandet, att bidraget skulle uträknas med utgångspunkt från den högsta å tomten tillåtna hushöjden, även om tomten sträckte sig fram till två gator, såsom t. ex. en mellantomt tvärs över ett helt kvarter, och den tillåtna byggnadshöjden vore högre vid den ena gatan än vid den andra. Otillfredsställande vore också, att ersättningen kunde ha blivit vida lägre, om området varit uppdelat i två tomter. *Kammarkollegiet* ifrågasätter, om icke definitionen på byggnadshöjd, som enligt förslaget skulle intagas i byggnadsstadgan, borde införas i lagen, medan *Göteborgs stads byggnadsnämnd* påyrkar bestämmelse om befrielse för tomlägare att erlagga gatumarksansättning för före den 1 januari 1908 utlagd del av gata. Slutligen anser *överlantmätaren i Västerbottens län* att, för undvikande av viss godtycklighet vid bestämmandet av gatukostnadsersättningen i oregelbundna gatukors, gatas mittlinje borde definieras såsom orten för de punkter, vilkas avstånd till närmaste punkt å vardera gatulinjen vore lika.

I fråga om 57 § i förslaget anmärker *drätselkammaren i Malmö*, att stad borde tillerkännas rätt till ersättning av markägarna för mark tillhörande allmän väg, som inginge i gata, ej blott såsom utredningen föreslagit då fråga vore om framdeles tillkommande allmänna vägar utan även för redan befintliga sådana. Vidare borde enligt *drätselkammarens mening* det föreslagna stadgandet förtydligas så att därav framginge, att rätten till bidrag omfattade ej allenast mark i nya allmänna vägar, utan även mark, varmed redan förefintliga sådana trafikleder vidgades. *Väg- och vattenbyggnadsstyrelsen* har förklarat sig helt biträda stadsplaneutredningens uppfattning därutinnan, att någon gottgörelse av statsmedel icke borde utgå till städer, som förmenade sig ha lidit skada i och med att vissa vägar i samband med förstatligandet av den allmänna väghållningen förklarats som allmänna (jfr betänkandet s. 343).

Departementschefen.

Mot ifrågavarande regler, vilka tillstyrkts eller lämnats utan erinran i flertalet yttranden, har jag icke något att erinra. Det må emellertid anmärkas, att enligt de principer, för vilka förut redogjorts, skall då stad löser gatumark betalas endast det realvärde, som marken hade då stadsplanen antogs. Markvärdestegring, som inträtt därefter, äger markägaren icke rätt att tillgodonjuta. På samma sätt bör beräkningen av gatumarkersättning i princip verkställas efter markens värde vid tiden för planens antagande utan hänsyn till därefter uppkommen värdestegring å omgivande tomtmark. Undantag bör dock göras för värdestegring som redan uppstått vid byggnadslagens ikraftträdande. Härom stadgas i 162 § i departementsförslaget. Skulle tomtägars ersättningsskyldighet i visst fall bli oskäligt betungande, finnes möjlighet till jämkning av ersättningsbeloppet.

Med hänsyn till den betydelse definitionen på byggnads höjd har för ersättningsberäkningen skulle det kunna vara motiverat att denna definition infördes i byggnadslagen i stället för i byggnadsstadgan. Detta synes dock icke erforderligt och kan för övrigt vara mindre lämpligt med hänsyn till bestämmelsens tekniska natur.

Den av byggnadsnämnden i Göteborg berörda frågan om tomtägars skyldighet att erlagga gatumarkersättning för del av gata, som utlagts före den 1 januari 1908, torde icke kräva närmare reglering. Har gatudelen upplåtits till allmänt begagnande efter nämnda dag, är tomtägaren under vissa förutsättningar skyldig att utgiva gatumarkersättning, men i annat fall skall sådan ersättning icke utgå (se 163 § i departementsförslaget, 87 § gällande stadsplanelag och 1 kap. 36 § fastighetsbildningslagen i dess tidigare lydelse).

Av *drätselkammaren i Malmö* framställda anmärkningar mot 57 § torde icke heller böra föranleda ändring i förslaget. Att såsom stadsplaneutredningen föreslår begränsa stads rätt till ersättning för mark, tillhörande allmän väg, till sådana allmänna vägar, som framdeles tillkomma, torde vara välmotiverat. Stads rätt till bidrag för mark, tillhörande dylik nytillkom-

men väg, avser ej blott det fall att vägen blivit anlagd helt ny. Även om det är fråga om en gammal väg som efter den nya lagens ikraftträdande blivit vidgad, äger staden rätt till ersättning av tomtägarna för vägmarken, dock givetvis endast såvitt avser den nytillkomna arealen. Något förtydligande av lagtexten på denna punkt synes icke erforderligt.

58 §.

Paragrafen motsvarar 58 § i utredningens förslag (motiv, se s. 344—346 i betänkandet).

Yttrandena.

Svenska stadsförbundet ifrågasätter lämpligheten av att till grund för ersättningsberäkningen lägga medelvärdet av marken inom gatudelen i stället för såsom hittills av gatumarken framför tomten. *Svenska kommunaltekniska föreningen* framhåller, att den sålunda föreslagna regeln om ersättningens bestämmande skulle få till följd, att ägarna av de mindre värdefulla tomterna ålades en högre gatumarkersättning än som svarade mot markens verkliga värde framför tomterna. Ägarna till de värdefullare tomterna skulle däremot få en motsvarande lägre gatumarkersättning. Detta syntes icke vara skäligt. Bestämmelserna borde lämpligen ändras på sådant sätt, att bidraget å den ersättningspliktiga marken för varje tomt beräknades efter värdet å den ersättningspliktiga marken framför tomten. I sådant fall erfordrades icke något särskilt stadgande om markvärdet i gatukors, och ersättningens beräkande för de olika tomterna utmed gatudelen vid skilda tidpunkter bleve i hög grad underlättad. Även *svenska teknologföreningen* anser, att det föreslagna beräkningssättet vore orättvist och att beräkningarna, särskilt vid gatuvägdningar, skulle bli mycket mer omfattande och vanskliga än enligt gällande lag. Den nya beräkningsmetoden skulle också i hög grad minska de enskilda tomtägarnas möjligheter att kontrollera stadens beräkningar och komme att ge anledning till ett ökat antal tvister. *Stockholms stads fastighetskontor* uttalar, att det ej vore lämpligt att utgå från medelvärdet av marken inom gatudelen, åtminstone icke då det gällde vägdning av gata. Staden syntes icke ha möjlighet att förvärva mark för gatuvägdning efter dylikt medelpris. *Överståthållarämbetet* finner, att den föreslagna beräkningsregeln hade värde med hänsyn till procederet men att den ur materiell synpunkt kunde befaras visa sig mindre gynnsam. Förevarande förslag avstyrkes därjämte helt — eller åtminstone såvitt angår uträkningen av gatumarkersättning vid gatuvägdning — av *stadsplanekontoret i Stockholm, byggnadsnämnden i Uppsala, byggnads- och fastighetsavdelningarna i Norrköping, drätselkammaren i Vänersborg, byggnadsnämnden i Borås, drätselkammaren i Malmö och Göteborgs stads fastighetskontor*. Sistnämnda båda myndigheter anmärka tillika på den i 58 § andra stycket av utredningens förslag upptagna regeln, att värdet av marken i gatukors skall bestämmas med utgående från det lägsta medelvärdet hos marken i de båda mötande gatorna. Denna regel föreslås skola slopas eller ersättas med en bestämmelse av motsatt innebörd, d. v. s.

att ersättningsberäkningen i dylikt fall skall ske med utgående från det högre medelvärde. *Länsarkitekten i Kronobergs län* anmärker slutligen, att det icke vore klart, huruvida det värde, som skulle ersättas, vore gatumarkens råmarksvärde eller värdet efter färdigställandet.

Departementschefen.

Stadsplaneutredningen har i syfte att avlägsna ojämnheter i ersättningsberäkningen genom att gatumarken har olika värde per ytenhet föreslagit, att ersättningsberäkningen skall ske efter markens medelvärde inom gatudelen. Departementsförslaget vilar visserligen, såsom förut nämnts, på den principen att hänsyn icke toges till värdestegring å gatumark, som inträtt efter stadsplanens fastställande. Redan vid denna tidpunkt kan emellertid gatumarken ha olika värde per ytenhet. Därtill kommer att enligt övergångsbestämmelserna den angivna principen icke avser värdestegring som redan inträtt vid byggnadslagens ikraftträdande. Det förslagna beräkningssättet skulle kunna få till följd, att ägarna av den värdefullaste tomtmarken utmed en gatudel finge betala lägre gatumarkersättning och ägarna av de mindre värdefulla tomterna en högre ersättning än som svarar mot värdet av den ersättningsgilla marken framför tomten. Såväl stadsplanelagen som förslaget till byggnadslag åsyftar, att gatumarkersättningens storlek skall motsvara den fördel som genom den nya gatan eller genom gatuvidgningen beredes de särskilda tomterna. Denna nytta torde i allmänhet bättre överensstämma med en gatumarkersättning, beräknad efter medelvärdet av gatumarken framför tomten. Stadgandet har därför jämkats så att, i nära anslutning till vad nu gäller, ersättningsberäkningen skall ske efter detta medelvärde. Har markens värde förändrats genom att staden ställt den i ordning som gata, skall givetvis avseende icke fästas därå vid ersättningsberäkningen (jfr 64 § andra stycket).

Vad angår gatukors synes det lämpligt, att vid ersättningsberäkningen behandla detta för sig och därvid utgå från medelvärdet av marken i gatukorset. Vid tillämpningen härav måste i varje särskilt fall klargöras, vilken mark som ligger i gatukorset. Angående vad som skall anses höra till gatukorset hänvisas till betänkandet (s. 338 och 341). Mot vad där anföres i detta ämne har jag, i likhet med de hörda myndigheterna, icke något att erinra.

59—62 §§.

59 § i departementsförslaget saknar motsvarighet i gällande lag. 60—61 §§ i nämnda förslag motsvara 45 § andra och tredje styckena stadsplanelagen, medan 62 § i samma förslag motsvarar 46 § stadsplanelagen. I utredningens förslag motsvaras hithörande paragrafer av 59—62 §§ (motiv, se s. 346—354 i betänkandet).

Yttrandena.

Kammarkollegiet framhåller, att de som mest berördes av bestämmelserna i 59 § och 62 § andra stycket vore givetvis vederbörande fastigheters ägare. Ej

blott staden utan även fastighetsägaren syntes därför böra beredas tillfälle att få prövad framställning om sådan särskild kostnadsfördelning, som där avsåges. *Svenska kommunaltekniska föreningen* uttalar, att om varje fråga om fördelning av gatumarkersättning enligt 59 § skulle underställas Kungl. Maj:ts prövning, komme detta att verka fördröjande på ärendets behandling. Det syntes därför önskvärt, att länsstyrelsen gäves rätt att besluta om sådan fördelning. *Svenska stadsförbundet* anmärker likaledes, att det icke syntes nödvändigt att beslut om fördelningsgrunden skulle, i olikhet med vad som gällde om gatuansläggningskostnad, underställas Kungl. Maj:t. Även *stadsingenjören i Kristianstad*, *byggnadsnämnden i Göteborg* och *stadsarkitekten i Skövde* anse det oriktigt, att fråga om fördelningsgrund skall hänskjutas till Kungl. Maj:t. Stadsingenjören i Kristianstad föreslår därvid, att byggnadsnämnden eller annan stadens myndighet skall äga besluta om fördelningen, medan byggnadsnämnden i Göteborg påyrkar, att allmänna regler för fördelning skola intagas i lagen. *Stadsarkitekten i Uppsala* befarar, att den i och för sig riktiga metoden med fördelning efter den medgivna bebyggelsen eller dylik skäligh grund med hänsyn till det föreslagna förfarandet icke komme att få den användning den förtjänade.

I fråga om 60 § anmärker *svenska kommunaltekniska föreningen*, att en jämkning av gatumarkersättningens storlek borde komma till stånd ej blott efter direkt yrkande utan även på stadens eget initiativ. Staden borde sålunda icke framställa krav på ersättningsbelopp, som stadens vederbörande myndighet funne vara alltför högt. En omarbetning av 60 § syntes därför önskvärd.

Svenska teknologföreningen gör en liknande anmärkning, varvid föreningen anför:

Enligt denna paragraf kan tomtägare erhålla jämkning av gatumarkersättning endast om han kan påvisa, att den fördel, som genom gatan beredes hans tomt, icke svarar mot det ersättningsbelopp, som staden begär. Konsekvensen härav torde bliva, att staden alltid kommer att kräva en maximal gatumarkersättning, även om stadens vederbörande myndighet anser en jämkning vara motiverad, och ankommer det sedan på tomtägaren, att genom en fastighets-ekonomisk utredning bedöma skäligheten av ersättningskravet i förhållande till de fördelar eller nackdelar, som gatuansläggnings ger hans fastighet, och att med stöd därav eventuellt påyrka en jämkning av ersättningen. Detta förfaringssätt kan icke vara rimligt. Staden synes alltid böra i samband med krav på gatukostnadsbidrag förete en utredning visande beräkningssättet och skäligheten av ersättningsbeloppet. Finner staden därvid en jämkning vara motiverad, bör staden utan framställning från tomtägaren minska sitt ersättningskrav. Skulle tomtägaren icke kunna godtaga det på sådant sätt motiverade ersättningskravet och frivillig överenskommelse icke kunna träffas, skall enligt 64 § ersättningsfrågan hänskjutas till expropriationsnämnds avgörande. En ändring av 60 § i enlighet härmed synes påkallad. Slutligen må framhållas angelägenheten av att i 60 § tydligt utsäges att ersättningsbeloppet skall så jämkas, att det i varje fall icke överstiger den eventuella värdestegring för fastigheten, som beräknas bliva en följd av gatuansläggnings. Därav följer sålunda, att om någon sådan värdestegring icke kan påvisas, bör tomtägaren helt befrias från gatumarkersättning.

Även *stadsplanekontoret i Stockholm* anser, att lagen bör så utformas att staden icke utkräver högre gatumarkersättning än vad stadens vederbörande myndighet anser skälig. *Stockholms stads fastighetskontor* framhåller, att de gällande bestämmelserna om jämkning av gatumarkersättning ofta föranlett tvister, som i många fall icke kunnat lösas utan rättegångsförfarande. Genom den föreslagna utformningen av 60 § skulle jämkningsförfarandet få än vidare tillämpning med ty åtföljande större möjligheter till tvist. Särskilt betänkligt syntes resultatet kunna bli i sådana fall, då gatumarkersättning beräknades enligt 59 §. Även om det icke vore möjligt att helt avskaffa jämkningsförfarandet, syntes det dock ej finnas skäl att utöka dess tillämpningsområde, i synnerhet som de föreslagna bestämmelserna om gatumarkersättning icke i något väsentligt innebure skärpning av förut gällande regler. Fastighetskontoret avstyrker därför den föreslagna ändringen av gällande föreskrifter angående jämkning.

Departementschefen.

Då det gäller kostnaderna för anläggning av gata finnes enligt ett år 1935 infört tillägg till 50 § fjärde att-satsen stadsplanelagen möjlighet att fördela de på tomtägarna inom visst område sammanlagt belöpande anläggningskostnaderna mellan dem efter omfattningen av den medgivna bebyggelsen, efter tomternas storlek eller efter annan skälig grund. För att erhålla möjlighet till rättvis fördelning av kostnaderna för gat u m a r k skall enligt stadsplaneutredningens förslag en regel införas, som medger att även dessa kostnader fördelas på liknande sätt. Detta förslag, som tillstyrkts i yttrandena, synes lämpligt. Vilken fördelningsgrund, som i varje särskilt fall bör komma i tillämpning, blir såsom stadsplaneutredningen närmare utvecklar, beroende på förhållandena. Medan i vissa fall den medgivna bruttovåningsytan är lämplig härför, kan det i andra fall vara mera rättvist att använda t. ex. tomtstorleken såsom grund för fördelningen. Att i lag närmare angiva, i vilka fall den ena eller den andra grunden bör tillämpas, torde icke vara möjligt. Fördelningsgrunden bör därför, såsom stadsplaneutredningen också föreslår, fastställas från fall till fall. Framställning om särskild fördelning synes, på sätt i förslaget anges, böra göras av staden. Väl är det sant att även markägarna kunna ha berättigat intresse av att sådan fördelning beslutas, men markägarnas rätt torde bli tillräckligt tillgodosedd genom den möjlighet, som står öppen för dem, att hos staden begära beslut i ämnet. Det synes finnas anledning antaga, att staden icke kommer att motsätta sig en sådan önskan, om skäl för särskild fördelning föreligga. Avgörandet rörande fördelningsgrunden skall enligt förslaget tillkomma Kungl. Maj:t. Att, såsom i vissa yttranden ifrågasatts, låta länsstyrelse eller byggnadsnämnd förordna härom synes mindre lämpligt.

59 § har, i anslutning till vad sålunda anförts, avfattats i nära överensstämmelse med 59 § i utredningens förslag.

Vad därefter angår 60 § har stadsplaneutredningen föreslagit borttagandet av det för jämkning för närvarande uppställda villkoret, att tomten förut har

utfartsväg. En sådan utökning av möjligheten till jämkning, vilken tillstyrkts eller lämnats utan erinran i alla yttranden utom ett, synes lämplig.

I vissa yttranden framhålles, att de föreslagna reglerna kunde befaras medföra att staden alltid komme att utkräva maximal gatumarkersättning, även om stadens vederbörande myndighet ansåge en jämkning vara motive-rad. Stadgandet borde utformas så, att stadens myndigheter ej kände sig för-pliktade att utkräva mer än som med hänsyn till omständigheterna i det särskilda fallet kunde vara skäligt. Mot vad sålunda anförts kan visserligen erinras, att det även om jämkningsregeln avfattas enligt stadsplaneutredning-ens förslag torde vara tillåtet och lämpligt att vederbörande myndighet, då anledning till jämkning synes föreligga, icke utkräver full ersättning av tomt-ägaren utan själv föreslår skälig nedsättning av ersättningsbeloppet. Men det kan dock befaras, att den omständigheten, att bevisskyldigheten i utred-ningens förslag lagts på tomtägaren, kan föranleda benägenhet att i första hand utkräva full ersättning även om detta förefaller obilligt. Härtill kom-mer att det givetvis är mycket lättare för staden än för en enskild person att förebringa den utredning som erfordras för bedömande av kravets skä-lighet. Även med hänsyn härtill kan det vara mindre lämpligt, att bevisbör-dan ligger på tomtägaren.

På grund av vad sålunda anförts synes regeln om ersättningsens jämkning till skäligt belopp böra erhålla en något annan avfattning än stadsplaneut-redningen föreslagit. Det torde böra stadgas, att jämkning skall ske, därest fördelen av gatan icke svarar mot ersättningsskyldigheten. Härigenom blir det klart, att staden icke kan eller bör utkräva högre ersättning än som med hänsyn till omständigheterna kan anses skälig.

I ett yttrande har ytterligare anmärkts, att jämkningsregeln borde utfor-mas på sådant sätt, att det framginge att ersättningsbeloppet icke finge överstiga den värdestegring på fastigheten som blivit en följd av gatuan-läggningen. Stadgandet torde förtydligas i enlighet härmed.

Enligt 63 § i utredningens förslag inträder, såsom av det följande framgår, tomtägarens betalningsskyldighet för gatumarkersättning, så snart gatan upplåtits till allmänt begagnande. Gällande lag uppställer däremot för att betalningsskyldighet skall inträda ytterligare det villkoret, att tomten är be-byggd i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplanen. Medan man en-ligt gällande lag vid bedömandet av frågan, om och i vad mån jämkning skall ske, sålunda i viss mån kan utgå från den faktiskt förefintliga bebyg-gelsen, måste man vid tillämpning av den nya lagen ej sällan bestämma betalningsskyldigheten och i samband därmed taga ställning till jämknings-graden redan innan tomten är bebyggd. Någon större svårighet torde dock ej uppkomma härigenom. Klart är, att jämkningsfrågan måste bedömas med hänsyn till den bebyggelse som kan väntas uppkomma då stadsplanen ge-nomföres. Endast för den händelse att tomtägaren icke kan antagas, sedan tomten blivit bebyggd, ha en nytta av gatan, som svarar mot bidragsskyldig-heten, bör jämkning ske. Att tomtägaren på den grund att bebyggelse i överensstämmelse med stadsplanen saknas ännu ej alls eller icke till fullo

utnyttjar gatan, bör icke medföra att bidraget jämkas men kan däremot, såsom närmare utvecklas i det följande, stundom medföra att anstånd bör medgivas med betalningens fullgörande.

Mot 61 och 62 §§ har icke någon erinran framställts i yttrandena. Bestämmelserna synas lämpliga.

63 §.

Denna paragraf motsvarar 47 § stadsplanlagen och 63 § utredningens förslag (motiv, se s. 354—363 i betänkandet).

Yttrandena.

Svenska stadsförbundet anför, att det enligt gällande lag varit förenat med betydande svårigheter att avgöra, när den i lagen angivna förutsättningen för tomtägarrens skyldighet att utge ersättningen, nämligen att tomten skulle vara bebyggd i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplanen, föreläge. Av rättspraxis syntes, såsom stadsplaneutredningen framhållit, några tillförlitliga slutsatser icke kunna dragas. Bestämmelsen hade i förslaget bibehållits i huvudsak oförändrad, och utredningen hade gjort en längre utläggning av hur den rätteligen borde förstås. Denna utredning bestyrkte dock snarast intrycket av det oändamålsenliga i att bestämma tidpunkten för ersättningens utgivande på det sätt som skett. Att återgå till tidigare gällande bestämmelser och låta ersättningsskyldigheten inträda vid den tidpunkt, då efter stadsplanens fastställande byggnad uppförts å tomten, kunde icke gärna komma i fråga. Spörsmålet vore likväl av den vikt, att enligt förbundets mening på nytt borde övervägas, om icke en närmare precisering kunde åstadkommas. *Svenska kommunaltekniska föreningen, svenska teknologföreningen, länsstyrelsen i Jämtlands län, länsarkitekten i Västerbottens län och stadsplanekontoret i Stockholm* anse också, att det alltjämt bleve svårt att bedöma, när en fastighet vore bebyggd i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplanen. Betydelsen av detta begrepp borde därför, enligt vad som framhålles i dessa yttranden, närmare klarläggas. *Länsarkitekten i Jämtlands län* ifrågasätter, huruvida icke såsom villkor för inträdet av tomtägarers betalningsskyldighet borde stadgas, att bebyggelse föreläge »i överensstämmelse med stadsplanen och på sätt som motsvarar markens värde».

Svenska landskommunernas förbund anmärker, att den föreslagna regeln, vilken i stort sett överensstämde med gällande bestämmelser, i varje fall icke kunde sägas underlätta genomförandet av stadsplaner i de mindre bärkraftiga samhällena. Understundom och tydligen utan att samhällena av myndigheterna upplysts om konsekvenserna tilltoges tomterna så stora att några möjligheter att inom överskådlig framtid utfå gatumarksansättning icke funnes. Förbundet ville ifrågasätta, om icke huvudregeln borde kompletteras med ett stadgande, enligt vilket halva gatumarksansättningen skulle utgå, när tomt till mer än hälften bebyggt i överensstämmelse med stadsplanen. En sådan hjälpregel, kompletterad med vad utredningen med avseende

å industritomt anført om tolkningen av begreppet bebyggelse i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplanen, syntes ge ett för samhället rimligare resultat. En liknande mening uttalas av *byggnadsnämnden i Hornsberg*. De föreslagna bestämmelserna syntes, enligt vad byggnadsnämnden framhåller, komma att medföra, att Hornsbergs samhälle, särskilt beträffande ytterområdena där full utbyggnad enligt stadsplan till såväl yta som höjd mycket sällan förekomme, endast i ett fåtal fall kunde utfå gatumarkersättning inom rimlig tid. Då därjämte gatukostnadsbestämmelser icke kunnat införas, syntes samhället få vidkännas både gatumarkslösen och kostnad för byggande av gator. Det borde kunna anses skäligt, att åtminstone viss del av gatumarkersättning kunde utgå, sedan gatan färdigställt, även om tomten ej vore till fullo bebyggd. Byggnadsnämnden ville därför ifrågasätta, hurvida icke paragrafen borde kunna ändras så att skyldighet föreläge för tomtägaren att erlægga ersättning för gatumark i förhållande till den utbyggnad som skett å tomten. *Byggnadsnämnden i Norrköping* befarar, att förslaget skulle medföra att vissa tomter, huvudsakligen industri- och egnahemstomter, skulle bli helt fria från bidrag till gatukostnad. Det syntes nämnden vara med rättsvisan mer överensstämmande, om även sådana tomter bidroge till gatukostnaden, exempelvis i förhållande till den å tomten uppförda byggnadsvolymen.

Även *Stockholms stads fastighetskontor* framhåller angelägenheten av att reglerna om betalningsskyldighetens inträde skärpes. Fastighetskontoret anför bl. a.:

I många fall är det enligt utredningens mening uppenbart, att en tomt icke är bebyggd i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplanen av den anledningen, att viss del av bebyggelsen ligger på mark, som enligt gällande stadsplan icke får bebyggas, men å andra sidan lika uppenbart att tomten är bebyggd i lika hög eller högre grad än vad stadsplanen medgiver. I ett dylikt fall borde givetvis staden ha möjlighet att uttaga ersättning. Kontoret kan icke finna, att någon orättvisa kan härledas ur det förhållandet, att tomtens sanering vore aktuell. Skulle genom saneringen — t. ex. i form av borttagande av gårdsbebyggelse eller dylikt — risk föreligga för en mera avsevärd värdeminskning, har ju tomtägaren alltid möjlighet att genom nybyggnad bringa tomten i fullständig överensstämmelse med stadsplanen. Det förhållandet att gatumarkersättning ej kan uttagas i fall, som det här berörda, bidrar till att skapa benägenhet för konservering av äldre bebyggelse. Kontoret anser sig på den grund böra förorda, att en tilläggsbestämmelse av nyss angiven innebörd intages i lagtexten. Den av utredningen uttalade farhågan för att en dylik bestämmelse skulle kunna medföra betalningsskyldighet i ett fall, där bebyggelsen delvis vore belägen på gatumark, synes obefogad. Den första förutsättningen för betalningsskyldighet är ju att gatan upplåtits till allmänt begagnande.

Såsom utredningen själv framhåller, erbjuder det också i många fall stora svårigheter att enligt gällande och även enligt nu föreslagna bestämmelser bedöma när ersättningsskyldigheten inträder för mycket stora tomter, som delvis äro bebyggda och för industritomter, beträffande vilka stadsplanebestämmelserna ofta äro tämligen summariska. En mycket stor tomt kan givetvis bebyggas i etapper på ett sätt, som förskjuter ersättningsskyldighetens inträdande till en avlägsen framtid. Industritomter kunna i många fall

vara definitivt utnyttjade utan att den medgivna byggnadsrätten tillnärmelsevis tagits i anspråk. Det kan till och med inträffa, att en sådan tomt är slutgiltigt utnyttjad utan att någon egentlig bebyggelse överhuvud taget förekommer, exempelvis en tomt utnyttjad för upplagsändamål.

Slutligen föreslå *stadsfullmäktige i Kristinehamn*, att skyldigheten att erlagga gatumarksansättning skall fullgöras så snart gatan upplåtes till allmänt begagnande, oavsett när tomterna utmed gatan bebyggas. I annat fall kunde, såsom stadsfullmäktige framhålla, en stad nödgas att kanske för stora kostnader framdraga en gata genom ett område utan att tills vidare få någon ersättning av tomtägarna, varigenom staden således själv skulle få förränta det för gatuarbetena nedlagda kapitalet. Härigenom skulle även följa, att en ägare till ett större markområde, innefattande ett flertal tomter, i speulations-syfte skulle kunna avvakta försäljning av tomter till en tidpunkt långt efter det gata framdragits över området och således få möjlighet att tillgodogöra sig en markvärdestegring utan någon motprestation.

Beträffande det i paragrafens sista stycke intagna stadgandet om beräkandet av ränta å oguldet bidragsbelopp efter högst fem procent om året anför *överståthållarämbetet*, att enär stadens bidragsfordran skulle äga förmånsrätt i tomten, borde högre ränta ej utgå än som beräknades för botteninteckningar. Detta hade dock ej iakttagits vid förslaget avfattande.

Departementschefen.

Såväl enligt gällande lag som enligt stadsplaneutredningens förslag inträder tomtägars skyldighet att betala gatumarksansättning under förutsättning dels att gatan är upplåten till allmänt begagnande och dels att tomten är bebyggd i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplanen. I praktiken har det ofta visat sig svårt att bedöma om sistnämnda villkor för betalningsskyldighetens inträde är uppfyllt. Väl har utredningen i motiven till sitt förslag sökt klargöra den närmare innebörden av stadgandet i fråga, men svårigheten att bedöma, huruvida bebyggelsen står i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplanen, torde det oaktat i stort sett kvarstå. Detta har också framhållits i yttrandena. Härtill kommer att den föreslagna bestämmelsen synes ägnad att medföra, att betalningsskyldigheten ej sällan inträder på ett alltför sent stadium. Särskilt kan detta bli förhållandet i sådana fall som då tomterna äro onormalt stora eller då det är fråga om villabebyggelse eller industribebyggelse. I dessa fall händer det nämligen ofta, att stadsplanen medger en ganska stor byggnadsrätt, vilken dock endast i begränsad utsträckning kan väntas bli tagen i anspråk, åtminstone inom överskådlig tid. Att staden eller samhället sålunda nödgas under lång tid vänta på bidrag till gatukostnad befrämjar icke en ändamålsenlig utbyggnad av gatunätet. Dessutom kan det föreslagna stadgandet komma att medföra, att vissa tomtägare i syfte att undgå bidragsplikt underlåta att bringa befintlig äldre bebyggelse i överensstämmelse med stadsplanen. Följden blir då, att den äldre och oftast olämpliga bebyggelsen blir kvarstående under onödigt lång tid.

Det synes ej nödvändigt att överhuvud anknyta betalningsskyldighetens in-

träde till bebyggelsens beskaffenhet eller färdigställande. Tomtägarnas bidragsplikt betingas av den värdestegring å tomtmarken som gatans framdragande medför. Denna värdestegring inträder redan i och med att gatan upplåtes. Om vederbörande tomtägare icke omedelbart drager nytta av gatan på det sätt som stadsplanen förutsätter genom att bringa bebyggelsen i överensstämmelse med stadsplanen, torde detta, åtminstone i allmänhet, få anses vara hans ensak. Givetvis kan det dock i vissa fall framstå som obilligt, om bidragsbeloppet skulle uttagas så snart gatan färdigställts. Det synes emellertid tillräckligt, att i dylika fall möjlighet föreligger för tomtägaren att efter särskild ansökan erhålla uppskov med betalningsskyldighetens fullgörande. Föreligger verkligt skäl för betalningsanstånd, torde sådant icke komma att vägras. Därjämte är att märka, att stadsplaneutredningen föreslagit, att tomtägaren skall äga fullgöra sin betalningsskyldighet genom avbetalningar under ett visst antal år. Detta förslag, som lämnats utan erinran i yttrandena, medför att tomtägarnas bidragsplikt icke blir så betungande som om hela bidraget måste betalas på en gång. Rätten att fullgöra bidragsplikten genom avbetalningar kommer därför, jämte möjligheten i särskilda fall att erhålla anstånd även med avbetalning, att i viss mån motverka den skärpning för tomtägarna som följer av borttagandet av bestämmelsen om viss bebyggelse såsom villkor för betalningsskyldighetens inträde.

I enlighet härmed innehåller första stycket av förevarande paragraf, att skyldighet att erlagga ersättning för gatumark inträder i mån av gatas upplåtande till allmänt begagnande. Beträffande tomtägarers betalningsskyldighet vid gatuvidgning gäller motsvarande regel. Huruvida gatan upplåtits eller ej, möter ingen svårighet att fastställa. Den nuvarande ovissheten om tidpunkten för betalningsskyldighetens inträde försvinner alltså, och alla tvister härom bli onödiga. Detta är en stor fördel. Även om bebyggelsens beskaffenhet sålunda icke inverkar på betalningsskyldighetens inträde, kommer bebyggelsen alltjämt att äga betydelse vid bedömandet av stadens skyldighet att upplåta gata. Denna skyldighet är nämligen, såsom förut anförts (jfr 50 §), betingad av att viss del av de vid gatan befintliga tomtlinjerna »bebyggs i enlighet med stadsplanen». Att ett dylikt relativt obestämt villkor bibehållits, då det gäller skyldigheten att upplåta gatan, synes emellertid icke medföra samma praktiska olägenheter som om villkoret funnits kvar även i fråga om betalningsskyldighetens inträde.

Paragrafens andra stycke innehåller föreskrifter om sättet för betalningens fullgörande. Tomtägarens rätt att erlagga gatumarkersättningen genom avbetalningar är enligt departementsförslaget betingad av att tomtägaren ställer nöjaktig säkerhet för betalningen. Detta beror på att jag, såsom förut nämnts, icke kunnat godtaga stadsplaneutredningens förslag om att stadsfordran för gatukostnad skall äga förmånsrätt i tomten. Betalningsskyldigheten vilar sålunda åtminstone i första hand på den, som äger tomten på förfallodagen, d. v. s. dagen för gatans upplåtande. Skulle tomten byta ägare efter nämnda dag men innan betalningsskyldigheten fullgjorts, är den nye ägaren i allmänhet icke betalningsskyldig. Endast för den händelse den

nye ägaren själv önskar verkställa nybyggnad å tomten, äger staden fordra att han betalar å tomten belöpande gatumarksbidrag (jfr 38 §). Staden måste av dessa skäl kunna kräva säkerhet för att betalningsskyldigheten fullgöres.

Det torde kunna antagas att städerna frivilligt komma att bevilja tomtägarna anstånd med betalning av gatumarksbidrag, då skäl därtill finnas. Ej sällan torde det visa sig ändamålsenligt att anstånd beviljas tills vidare — utan angivande av någon viss tidsfrist. Uppkommer oenighet mellan staden och tomtägaren, om eller i vilken utsträckning anstånd bör beviljas, torde frågan böra prövas av länsstyrelsen. Denna synes även böra få eftergiva kravet på säkerhet om detta blir alltför betungande.

Såsom stadsplaneutredningen föreslagit, torde vidare böra gälla, att å oguldet bidragsbelopp skall gäldas ränta från den dag då krav på ersättning framställts. Ränta bör kunna beräknas, även om anstånd med betalningen medgives. Den av utredningen föreslagna bestämmelsen, att ränta skall, för det fall att beloppet är tvistigt, löpa först från det talan om beloppets utfående väckes, synes däremot mindre lämplig. Även i detta fall synes skäligt, att ränta får beräknas från tidpunkten för kravets framställande. I fråga om räntesatsen torde böra gälla, att räntan skall utgöra högst fem procent. Jag utgår från, att räntan frivilligt kommer att begränsas så att den motsvarar den räntefot som staden i genomsnitt betalar på utelöpande kommunala lån. Emellertid synes det böra öppnas en möjlighet för länsstyrelsen att föreskriva jämkning beträffande räntan, såväl i fråga om den tidpunkt, då den skall börja löpa som rörande räntesatsen. Såsom förutsättning bör även här gälla, att tomtägaren eljest betungas alltför mycket.

Slutligen må anmärkas att skyldigheten att utgiva gatumark ersättning är betingad av ytterligare ett villkor. Av 155 § framgår nämligen, att för sådan skyldighet förutsättes att tomten är rättsligen bestående eller eljest i en ägares hand eller att nybyggnad i annat fall verkställts eller skall verkställas efter det kvarteret intogs i stadsplanen.

64—66 §§.

Dessa paragrafer motsvara 48 § stadsplanelagen och 64—66 §§ i utredningens förslag (motiv, se 363—367 i betänkandet).

Yttrandena.

I fråga om 64 § anför *svenska stadsförbundet*, att den föreslagna rätten i vissa fall för tomtägare att påkalla ersättningens bestämmande i förskott skulle med hänsyn till den i regel fortgående markvärdestegringen kunna bli till nackdel för staden och oskäligt gynna tomtägaren i förhållande till andra tomtägare. Förbundet kunde därför icke tillstyrka att tomtägaren erhöles sådan rätt. Liknande mening uttalas av *Göteborgs stads fastighetskontor*, *Stockholms stads fastighetskontor* och *byggnadsnämnden i Borås*. Sistnämnda båda myndigheter anse, att den föreslagna rätten för tomtägare att påkalla ersättningens bestämmande i förtid i varje fall borde åtföljas av skyldighet för tomtägaren att erlægga ersättningen vid samma tidpunkt som den bestämmes eller att betala ränta från värderingsdagen. Å andra sidan

yrkar *Sveriges fastighetsägareförbund*, att tomtägare alltid, oberoende av om gatan upplåtits eller ej, skulle äga påfordra, att ersättningen bestämdes i förtid. Särskilt om stadens bidragsfordran tillerkändes förmånsrätt i tomten kunde enligt förbundets mening lätt ett tillstånd av synnerlig osäkerhet uppkomma, därest fastighetsägaren icke erhöle sådan rätt. *Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* ifrågasätter likaledes en utvidgning av tomtägarnas rätt att påfordra bidragets fastställande i förtid. Sådan rätt syntes länsstyrelsen böra finnas, så snart tomtägaren, efter det att stadsplan fastställts, företett ritningar till planerat byggnadsföretag eller åtminstone sedan byggnadslov beviljats eller byggnadsföretaget igångsatts. *Stadsplanekontoret i Stockholm* framhåller, att den föreslagna rätten för staden att i motsats till enskilda tomtägare få gatumarkersättningens belopp bestämt redan innan gatan framför en tomt upplåtits knappast kunde innebära så stor fördel att ett stadgande härom behövde intagas i lagen. *Byggnadsnämnden i Göteborg* påpekar, att sedan gatumarkersättning blivit på förhand bestämd, kunde tomtägarens ersättningsskyldighet ändras, t. ex. genom att gatubreddens ökades eller minskades. Det borde då vara möjligt att få förhandsbestämningen ändrad. Lagtexten borde ändras så att detta tydligt framginge. Liknande mening uttalas av *drätselkammaren i Söderhamn*.

65 och 66 §§ ha icke föranlett någon erinran i yttrandena.

Departementschefen.

Stadsplaneutredningen har föreslagit en väsentlig utvidgning av de nuvarande möjligheterna att på förhand bestämma storleken av tomtägare åvilande skyldighet att betala bidrag till stads kostnad för gatumark. Detta sammanhänger med utredningens förslag, att gatukostnadsbidrag skulle äga förmånsrätt framför in-teknad gäld. Då sistnämnda förslag, såsom av det föregående framgår, icke kunnat godtagas, blir behovet av att på förhand kunna bestämma gatumarksbidragens storlek mindre framträdande. I samma riktning verkar den under 63 § behandlade framflyttningen av tiden för betalningsskyldighetens inträde. Emellertid torde det i vissa fall allttjämt kunna vara praktiskt och lämpligt att gatumarksbidraget fastställas, fastän betalningsskyldighet ännu ej inträtt. Detta kan t. ex. vara förhållandet, om gatumarkersättning skall fördelas på tomtägarna inom visst område med tillämpning av stadgandena i 59 §. Endast staden — och alltså icke tomtägaren — synes dock, såsom för närvarande är fallet, böra kunna påfordra förhandsprövning. För tomtägarna torde något motsvarande behov knappast föreligga.

Den angivna rätten för staden att på förhand få bidragsskyldigheten bestämd torde — såsom stadsplaneutredningen föreslagit utan att erinran däremot framställts i yttrandena — böra föreligga, så snart stadsplan fastställts. Stadgande härom har intagits i 64 § första stycket. I motsats till gällande lag innebär stadgandet att den på tomtens belöpande gatumarkersättningen blir till beloppet definitivt bestämd. Fastställelsen avser, såsom utredningen anför, icke blott markvärdet såsom sådant utan även vidden av den mark som skall ersättas samt i förekommande fall, huruvida och i vilken utsträckning

jämkning av den tomtägaren regelmässigt åliggande ersättningsskyldigheten skall äga rum. Skulle emellertid de faktiska förutsättningarna för beräkningen sedermera ändras, innan betalningsskyldighet inträtt, t. ex. genom att gatubredden eller hushöjden ändras, bör uträkningen av bidragsbeloppet givetvis ej längre vara gällande. Särskilt stadgande härom läres ej erfordras.

Andra och tredje styckena i 64 § innehålla regler om den för bidragsbeloppets fastställande erforderliga markvärderingen. Beräkningen av gatumarksersättning skall såsom förut anförts verkställas efter markens värde vid tiden för planens fastställande utan hänsyn till därefter uppkommande värdestegring å marken, fränsett sådan värdestegring som redan uppstått vid byggnadslagens ikraftträdande. Detta påkallar en jämkning av andra stycket i 64 §.

De föreslagna reglerna om värderingen avse såväl det fall att bidragskyldigheten bestämmes efter det att tomtägarens betalningsskyldighet inträtt som då uträkningen sker på förhand. Den föreslagna särskilda regeln om kostnaderna för ersättningens bestämmande, nämligen att staden skall vidkännas dessa kostnader om ej med hänsyn till omständigheterna annat finnes skäligt, avser givetvis endast förfarandet inför expropriationsnämnden. Beträffande kostnaderna för eventuellt domstolsförfarande gälla vanliga bestämmelser. För att tydligare utmärka detta torde en jämkning av lagtexten böra vidtagas.

Stadgandena i 65 och 66 §§ överensstämma, fränsett vissa ändringar av redaktionell natur, med stadsplaneutredningens förslag.

67 §.

Stadgandet överensstämmer med 49 § stadsplanelagen och 67 § i utredningens förslag (motiv, se s. 367—368 i betänkandet).

Yttrandena.

Länsarkitekten i Kristianstads län framhåller, att det vore nödvändigt att gatukostnadsbestämmelser gällde för alla samhällen, där stadsplan funnes fastställd, emedan gatukostnaderna eljest icke bleve fördelade på ett riktigt sätt.

Departementschefen.

Mot förevarande stadgande synes icke vara något att erinra. Skäl torde ej föreligga att göra gatukostnadsbestämmelser obligatoriska. Det bör alltså alljämt vara tillåtet för stad eller samhälle att underlåta att antaga sådana bestämmelser.

68 §.

Denna paragraf motsvarar 50 § stadsplanelagen och 68 § i utredningens förslag (motiv, se s. 368—378 i betänkandet).

Yttrandena.

Stadsplanekontoret i Stockholm har, i anslutning till fjärde punkten uttalat, att kontorets till stadsplaneutredningen framförda önskemål om rätt

för staden att uttaga bidrag för en genom park gående tillfartsväg till ett bostadsområde icke vunnit beaktande. Kontoret ansåge dock, att frågan härom borde upptagas till förnyad prövning. Vidare borde enligt stadsplanekontorets mening i 68 § införas en ny punkt av innehåll, att om behov uppkomme av gatas förseende med bättre beläggning än som fanns vid gatans upplåtande, så skulle tomtägare förpliktas att bidraga till den bättre beläggningen, dock med iakttagande att å staden skulle stanna så stor del av beläggningskostnaden som vore skälig med hänsyn till den av den bättre beläggningen följande minskade underhållskostnaden.

Svenska stadsförbundet anmärker, att det icke vore lämpligt att områden för fördelning mellan tomtägarna av gatumarkersättning och gatuansläggningskostnad alltid skulle sammanfalla. Den andra meningen i femte punkten av utredningens förslag borde därför utgå. Samma yrkande framställs av *svenska kommunaltekniska föreningen*, *Stockholms stads fastighetskontor*, *stadsplanekontoret i Stockholm*, *Göteborgs stads fastighetskontor* och *byggnadsnämnden i Borås*. I dessa yttranden framhålls tillika, att omfattningen av ett fördelningsområde för gatumarkersättning närmast vore beroende av äganderättsförhållandena, bebyggelsen och stadsplanens utformning i övrigt, under det att omfattningen av ett fördelningsområde för gatuansläggningskostnad främst påverkades av tidpunkten för gatuarbetena samt terrängförhållandena. Även om det sålunda icke alltid vore möjligt att låta fördelningsområdena sammanfalla, komme staden givetvis av rent praktiska skäl att koppla samman fördelningarna av kostnad för gatumark och kostnad för gatuansläggning i den mån så utan olägenhet kunde ske.

Beträffande åttonde punkten i utredningens förslag framhåller *svenska stadsförbundet*, att tvekan rått huruvida fastighetsägare kunde utan stöd i gatukostnadsbestämmelser åläggas att bekosta servisledning från sin fastighet till allmän avloppsledning. Lagen syntes böra förtydligas så, att hinder för dylikt åläggande ej mötte.

Väg- och vattenbyggnadsstyrelsen uttalar angående nionde punkten i stadsplaneutredningens förslag, att det vore en avsevärd förenkling, jämfört med vad som nu gällde, att till grund för uttagande av gatukostnader kunde läggas på tidigare erfarenhet stödda beräkningar av vad gata eller avloppsledning under likartade förhållanden betingat i anläggning. I viss mån eliminerades emellertid denna förenkling genom den jämkning i kostnadsbelopp, som förutsattes skola ske om fastighetsägarna påyrkade detta. Styrelsen yttrar vidare:

Om den verkliga kostnaden befinnes lägre än den beräknade, skall den förnämnda läggas till grund för beräkningen av bidragsbeloppet. För att emellertid göra det möjligt för staden att någorlunda nöjaktigt redovisa kostnaderna måste staden förutsättas lägga upp en specialbokföring. Även med tillgång till en dylik torde det stöta på betydande svårigheter att i efterhand med någon grad av tillförlitlighet bedöma de redovisade kostnadernas skälighet, särskilt som det här blir fråga om relativt små enheter. Enligt 7 § statsbidragsförordningen för städer och sambällen som själva äro väghållare (SFS 1943 nr 438) utgår statsbidrag med 95 procent av kostnaderna

för iordningställande av för automobiltrafiken viktiga gator, dock endast i den mån kostnaden icke täckes av de bidrag, som staden eller samhället äger eller — om erforderliga gatukostnadsbestämmelser antagits — skulle äga uppbära av tomtägarna. Denna bidragsbestämmelse medför skyldighet för städerna att redovisa dessa kostnader. Styrelsen har funnit det erbjuda hart när oöverstigliga svårigheter, att med ledning enbart av redovisningarna bedöma kostnadernas skälighet. Det skulle väl kunna tänkas, att ett mera rättvisande resultat skulle åstadkommas, om — liksom gäller beträffande underhållskostnaderna — statsbidragen beviljades å beräknade kostnader i stället för å verkliga kostnader. En dylik övergång fordrar av naturliga skäl en intim kännedom om prissättningen i de olika städerna, varför nära kontakt måste hållas med städerna, om styrelsen skall kunna följa prisutvecklingen. Styrelsen får dessutom tillgång till prisstatistik från styrelsens egen byggnadsverksamhet. Med hänsyn till den överblick över prisläget, som på detta sätt vinnes, låge det måhända nära till hands, att styrelsen finge på sin lott att bedöma skäligheten av de beräknade gatukostnadsbidragens storlek i de fall då en omprövning påyrkas från tomtägarnas sida.

Slutligen anför *svenska landskommunernas förbund*, att förbundet förutsatte att, liksom nu vore fallet, normalförslag till gatukostnadsbestämmelser komme att upprättas genom byggnadsstyrelsens försorg. Önskvärt vore om ett särskilt normalförslag med förenklade bestämmelser kunde utarbetas för stadsliknande samhällen och möjligen också för småstäder.

Departementschefen.

Första, andra och tredje punkterna under förevarande paragraf i stadsplaneutredningens förslag ha ej föranlett någon erinran i yttrandena och torde böra godtagas.

I anslutning till fjärde punkten i förslaget har stadsplanekontoret i Stockholm uttalat, att stad borde få rätt att uttaga bidrag för en genom park gående tillfartsväg till ett bostadsområde. Stadsplaneutredningen har ansett, att en sådan utökning av tomtägarnas förpliktelser icke borde komma till stånd (se betänkandet s. 373). Då en bestämmelse i den av stadsplanekontoret angivna riktningen skulle kunna verka orättvist i många fall, finner jag utredningens ståndpunkt böra godtagas. Stadsplanekontoret har vidare ansett, att om efter en gatas upplåtande behov uppkomme av bättre beläggning än den som tidigare funnits, tomtägarna skulle belastas med kostnad härför. Sådan kostnad torde dock lämpligen få betraktas som underhållskostnad och till följd därav vila å staden. Utredningens förslag synes alltså böra genomföras.

Beträffande femte punkten av utredningens förslag har i flera yttranden anmärkts, att omfattningen av område för fördelning enligt 59 § av gatumarksansättning delvis måste bestämmas från andra synpunkter än omfattningen av område för fördelning av gatuanläggningskostnad och att det därför icke alltid vore lämpligt att fördelningsområdenas gränser sammanfölla. Denna anmärkning torde vara berättigad. Den av utredningen föreslagna regeln, att särskilt fastställd grund för fördelning av gatumarksansättning också skall användas för fördelning av gatuanläggningskostnad, bör därför

utgå. I sådana fall då fördelar stå att vinna genom en dylik sammankoppling torde städerna i eget intresse komma att tillse, att den kommer till stånd.

Sjätte punkten innehåller enligt stadsplaneutredningens förslag föreskrift om att gatuanläggningsbidrags belopp skall bestämmas efter kostnadernas medelvärde inom hela gatudelen framför kvarteret. Stadgandet, som saknar motsvarighet i gällande lag, är utformat i anslutning till 58 § i utredningens förslag, där samma princip förordats i fråga om beräkningen av gatumarksbidrag. Såsom förut anförts har jag för sistnämnda fall ansett det riktigare att man vid beräkningen utgår från medelvärdet av marken framför tomten. Det kunde då måhända synas riktigt att använda motsvarande regel även vid beräkandet av gatuanläggningskostnad. Emellertid torde de skäl, som tala för att beräkningen av gatumarksbidrag skall ske efter medelvärdet av marken framför tomten, icke vara tillämpliga då fråga är om bidrag till gatuanläggning. De hörda myndigheterna och sammanslutningarna ha också utan undantag godtagit det nu förevarande stadgandet. Detta gäller även dem som anmärkt på det förutnämnda förslaget under 58 §. Skulle anläggningskostnaden beträffande gatan framför viss tomt vara högre än för gatan i övrigt, synes anledning knappast föreligga att ägaren av denna tomt ensam belastas därav. Ett rättvisare resultat torde i regel erhållas, om merkostnaden fördelas på samtliga tomter vid gatudelen. Jag anser sålunda liksom stadsplaneutredningen, att bidrag till gatuanläggningskostnad bör beräknas efter kostnadernas medelvärde inom gatudelen framför kvarteret.

Stadsplaneutredningens förslag innehåller vidare i sjunde punkten en jämkningsregel för det fall, att tomtägare visar att den fördel som genom gatan beredes tomten icke svarar mot tomtägaren åvilande bidragsplikt. Denna bestämmelse torde — i anslutning till den ändring som förordats i fråga om motsvarande stadgande under 60 § beträffande jämkning av gatumarksbidrag — böra omformuleras så, att bevisskyldigheten icke lägges på tomtägaren. Vidare torde stadgandet med en mindre modifikation jämväl i övrigt böra flyttas, lämpligen till 69 §.

Under sjunde punkten i departementsförslaget har i stället upptagits de i åttonde punkten av utredningens förslag omförmälda bestämmelserna om fördelning av kostnaderna för avloppsledning. Mot dessa bestämmelser torde icke finnas anledning till erinran. Den av svenska stadsförbundet berörda frågan, huruvida fastighetsägare utan stöd av gatukostnadsbestämmelser kan åläggas att bekosta servisledning från sin fastighet till allmän avloppsledning, torde ej påkalla särskild reglering. I regel får det anses vara fastighetsägarens ensak att bekosta dylik ledning.

Enligt nionde punkten i stadsplaneutredningens förslag — motsvarande åttonde punkten i departementsförslaget — må till grund för bestämmande av gatukostnad läggas på tidigare erfarenhet stödda beräkningar av vad gata eller avloppsledning under likartade förhållanden betingar i anläggning. Möjlighet öppnas härigenom att uttaga gatukostnadsbidrag, innan slutliga uppgifter föreligga angående stadens utgifter för det ifrågavarande gatuarbetet. Kostnaderna kunna uppskattas enligt en på förhand uppgjord taxa

eller på annat sätt. Detta förslag synes, såsom av yttrandena jämväl framgår, motsvara ett stort praktiskt behov.

Skulle det efter gatans eller avloppsledningens iordningställande visa sig, att de verkliga kostnaderna avsevärt understiga vad vid fördelningen beräknats, skall enligt stadsplaneutredningens förslag jämkning ske i de kostnadsbelopp som påförts tomtägarna. Motsvarande jämkning förutsättes däremot icke skola ske, om de verkliga kostnaderna visa sig överstiga de beräknade och staden sålunda utlagit för låga bidragsbelopp. Emellertid är att märka, att stadens räkenskaper i fråga om gatuarbetena icke torde föras på sådant sätt att det blir möjligt att exakt angiva, huru mycket ett visst arbete kostar. Ovisshet kan också råda om hur stort belopp som bör beräknas för arbetsledning, administration m. m. Även om beräkningen av gatukostnadsbidragens storlek uppskjutes till dess att gatuarbetet helt färdigställts och alla räkenskaper föreligga färdiga, synes det alltså i regel icke vara möjligt att angiva de »verkliga» kostnaderna såvitt avser viss tomtägare. Den av utredningen föreslagna bestämmelsen härom synes mig böra utgå.

Jag förordar sålunda, att gatukostnadsbidragets storlek skall kunna definitivt bestämmas, även om till grund för uträkningen endast ligga beräknade kostnader. Jämkning efteråt skall icke kunna ske, vare sig på begäran av markägare eller på framställning av staden. Någon svårighet att med erforderlig säkerhet beräkna kostnaderna för anläggning av gata eller avlopp torde icke föreligga. Hos städerna finnas allmänt tillförlitliga uppgifter rörande kostnaderna för hithörande slag av arbeten. Skulle tvist uppkomma, torde väg- och vattenbyggnadsstyrelsen, såsom framgår av styrelsens yttrande, ofta kunna tillhandahålla material för frågans bedömande. Styrelsen har nämligen att pröva frågor om statsbidrag till städernas väg- och gatuhållning samt har därför ingående kännedom om städernas kostnader för iordningställande av gator. Detta — jämte den prisstatistik som föreligger från styrelsens egen byggnadsverksamhet — gör att styrelsen erhåller en god kännedom om prisställningen på ifrågavarande område.

Mot tionde och elfte punkterna i utredningens förslag — motsvarande nionde och tionde punkterna i departementsförslaget — synes ej föreligga anledning till anmärkning.

Förslag till gatukostnadsbestämmelser, avfattade i enlighet med den nya lagen, torde böra utarbetas av byggnadsstyrelsen. Därvid bör beaktas det av svenska landskommunernas förbund uttalade önskemålet om ett särskilt normalförslag med förenklade bestämmelser för stadsliknande samhällen, eventuellt också för småstäder.

69 §.

69 § i stadsplaneutredningens förslag innehåller erinran om att viss förmånsrätt tillkommer stads fordran å gatukostnad. Då jag ej velat upptaga utredningens förslag om sådan förmånsrätt, har i förevarande paragraf i stället införts föreskrift om jämkning av gatukostnadsbidrag, vars storlek icke svarar mot nyttan för tomtägaren av det arbete som bidraget avser. Angående denna föreskrift hänvisas till vad därom anförts under 68 §.

Särskilda bestämmelser om marks avstående och iordningställande i vissa fall.**70 §.**

Paragrafen motsvarar 52 § första stycket stadsplanelagen och 70 § i utredningens förslag (motiv, se s. 379—391 i betänkandet).

Yttrandena.

Länsarkitekten i Västerbottens län anför, att enligt förslaget skulle mark kunna avstås även om stadsplan vore fastställd men endast om den vore i en enda ägares hand. Det kunde dock icke vara rimligt, att frågan om avstående av mark skulle vara beroende enbart av antalet markägare inom ett område. En väsentlig ökning av markägarnas skyldighet att avstå mark borde tillkomma. *Drätselkammaren i Malmö* ifrågasätter likaledes, om icke mark borde kunna avstås även inom stadsplanlagt område i flera ägares hand. Dessa ägare kunde tvingas att bilda en förening för ekonomiska uppgörelser i samband med markens avstående. *Kommunalfullmäktige i Tierps köping* anse, att de nya bestämmelserna vore för vaga och oklara för att kunna tillämpas i någon större utsträckning, exempelvis på mindre markexploatörer. Fullmäktige föreslå därför, att bestämmelserna utarbetas så att ett samhälle efter ansökan hos Kungl. Maj:t kan ålägga viss markexploatör, stor eller liten, att utan ersättning avstå erforderlig mark till gator och allmänna platser, dock att om det markområde som borde avstås skulle bli oskäligt stort i förhållande till den försäljningsbara arealen, ersättning skulle utgå efter av värderingsnämnd fastställt pris, som skulle bestämmas av förhållandet mellan »gratismark» och försäljningsbar areal, allt i enlighet med ortens gängse priser. Även *byggnadsnämnderna i Borås och Kinna* förorda en utvidgning av markägarnas förpliktelser att avstå mark under framhållande bl. a., att en tillämpning av bestämmelserna icke finge uteslutas, om marken exploaterades långsamt eller om markägarens innehav utgjordes av långsmala ägolorter av ringa bredd men betydande längd.

Kammarkollegiet ställer sig tveksamt till förslaget att borttaga den i gällande lag stadgade maximeringen av markägares skyldighet att avstå mark till allmänna ändamål. För den enskilde hade maximeringen inneburit en viss trygghet gent emot alltför överdrivna anspråk från stadsplanesamhällets sida. Om i vissa fall staden önskat erhålla mera mark än 40 procent, hade frågan i praktiken lösts så, att genom s. k. stadsplaneavtal markägaren tillmötesgått stadens önsknings i avseende å överlåtelse av markareal mot det att markägaren erhållit compensation i form av större byggnadskroppar inom området. Det syntes kollegiet vara försiktigast, att någon maximering bibehölls eller, om maximeringen borttoges, att uppkommen tvist om markägares skyldigheter hänskötes till särskild nämnd. *Drätselkammaren i Norrköping* ifrågasätter, huruvida det icke vid förhandlingar mellan staden och markägaren om frivilligt avstående av mark kunde vara av värde för staden att äga stöd i en låt vara förhöjd procentgräns, även om svårigheterna att här ernå en rättvis avvägning ingalunda av drätselkammaren underskat-

tades. *Svenska teknologföreningen* framhåller däremot, att den gällande 40 procent-gränsen för den markareal, som markexploatör hade att överlåta till staden, i många fall visat sig vara till hinder för en rationell stadsplanläggning. Förslaget tillstyrktes därför. *Stadsplanekontoret i Stockholm* anför också, att den föreslagna ändringen vore väl motiverad.

Lantmäteristyrelsen anser, att det i paragrafens andra stycke förekommande uttrycket »först erhöll kännedom om att fråga väckts» syntes böra närmare definieras. En tillämpning av bestämmelsen i detta stycke kunde ha stor ekonomisk betydelse för dem det berörde, understundom väsentligt större än antagande och fastställelse av stadsplan. Ett stadgande syntes därför böra införas i byggnadsstadgan därom, att markägaren skulle underrättas om att frågan väckts, på sätt i 25 § 1 mom. tredje stycket byggnadsstadgan föreslagits för där angivet fall. Att så skulle ske syntes nämligen icke följa av 37 § byggnadsstadgan. I förevarande paragraf borde vidare angivas, var frågan skulle ha väckts. Av 37 § byggnadsstadgan syntes ej nödvändigtvis framgå, att detta skulle ha skett i stadsfullmäktige. Därjämte talades i paragrafen om att fråga »väckts» och i 37 § byggnadsstadgan om att fråga »uppkommer». I 68 § byggnadslagen utsades direkt, att där omnämnd fråga skulle ha väckts hos stadsfullmäktige. *Svenska kommunaltekniska föreningen* gör samma uttalande samt tillägger, att det kunde vara praktiskt om stadsfullmäktige gäve drätselkammaren eller annat lämpligt organ generellt uppdrag att utföra alla förberedande åtgärder rörande förslag enligt förevarande paragraf. Förslaget syntes icke böra underställas stadsfullmäktige förrän i samband med ett till detsamma eventuellt hörande förslag till stadsplan. Föreningen anser vidare böra klarläggas, i vilka avseenden förändring i äganderätten skulle vara utan verkan. T. ex. för det fall att viss del av området försålts och viss mark inom denna del av området, om försäljning icke skett, hade skolat avstås. Det vore tveksamt, om den nye ägaren skulle avstå denna mark, oberoende av hur stor procent den utgjorde av delen av området, eller om samma areal skulle avstås inom annan del av säljarens återstående område. Liknande begäran om förtydligande av andra stycket i paragrafen har vidare framställts av *länsstyrelserna i Stockholms och Malmöhus län*, *Stockholms stads fastighetskontor*, *stadsplanekontoret i Stockholm*, *drätselkammaren i Malmö*, *stadsarkitekten i Eslöv* och *byggnadsnämnden i Borås*.

Slutligen ifrågasätter *Stockholms stads byggnadsnämnd*, om det funnes tillräcklig garanti mot att ett samhälle, till vilket mark enligt paragrafen avståtts, icke sedermera behölle denna mark och använde den för bostadsbyggelse, medan *länsstyrelsen i Norrbottens län* finner paragrafens avfattning mindre lyckad i vad avser förutsättningarna för skyldighet att avstå mark och föreslår omredigering.

Departementschefen.

Kungl. Maj:ts förordnande enligt nuvarande 52 § stadsplanelagen om skyldighet för markexploatör att utan ersättning avstå mark innebär, att ägande-

rätten till marken omedelbart övergår till staden. De olägenheter, som detta medför för markägaren, ha enligt vad stadsplaneutredningen uttalar lett till att beslut om avstående av mark icke ansetts kunna meddelas, om ej markägaren omedelbart eller inom en nära framtid får en betydande nytta av stadsplanen. För att vinna en önskvärd större tillämpning av stadgandet föreslår utredningen, att beslutet icke skall medföra att äganderätten till marken omedelbart övergår till staden. Först då markägaren visar sin avsikt att draga nytta av exploateringsmöjligheterna, vilket sker genom att markägaren begär tomtindelning, eller staden får behov av marken för att iordningställa den för avsett ändamål skall äganderätten övergå.

Emot stadsplaneutredningens förslag synes kunna erinras, att det skapar risk för oreda i fastighetsbildningshänseende. Det kan knappast vara ändamålsenligt att, sedan stadsplan fastställts och Kungl. Maj:t bestämt att vissa områden skola avstås, låta anstå med äganderättens övergång och därigenom möjliggöra att markägaren kan rättsligen förfoga över marken genom överlåtelser m. m. intill dess den behöver tagas i anspråk. Jag anser fördenskull att äganderätten liksom enligt gällande lag bör övergå med Kungl. Maj:ts beslut om att marken skall avstås. Någon särskild överlåtelsehandling erfordras alltså ej.

Vad nu sagts innebär ej, att marken skall få omedelbart tagas i anspråk av staden. Därmed bör anstå tills staden verkligen behöver den. Jag vill också framhålla, att staden ej lämpligen bör avstycka marken förrän det är aktuellt att taga den i anspråk, enär det ej sällan händer att stadsplanen behöver jämkas något. Om en sådan jämkning sker och Kungl. Maj:ts beslut om marks avstående anpassas därefter, lär det utan vidare vara klart att de först bestämda gränserna förfallit, såframt ej avstyckning mellankommit. Har avstyckning skett, måste Kungl. Maj:ts beslut föranleda ny förrättning för att rätta fastighetsgränserna.

Vad angår de närmare villkoren för paragrafens tillämpning torde, såsom stadsplaneutredningen föreslår, böra fordras att det är fråga om ett område i en ägares hand och att ägaren har sådan nytta av planens genomförande att det med hänsyn till detta förhållande och övriga omständigheter kan anses skäligt att han avstår marken. Om staden skulle erhålla rätt att påfordra avstående av mark även i sådana fall, då marken är uppdelad i smärre områden med olika ägare, torde det för ernående av rättvisa delägarna emellan bli nödvändigt med något slags clearingförfarande. Delägarna skulle t. ex. kunna ingå i en förening för utjämning av uppkomna orättvisor. En sådan anordning synes dock alltför omständlig och besvärlig och är ej heller nödvändig för att nå ett rimligt resultat. Att märka är nämligen, att även ägarna av mindre områden få bära sin skäliga andel av kostnaderna för gator och allmänna platser genom de gatumarksbidrag, som uttagas av tomtägarna, låt vara att dessa bidrag uttagas på ett senare stadium, sedan tomterna bildats, och i penningar i stället för genom avstående av mark.

För att ifrågavarande stadgande skall vara tillämpligt kräves icke, att hela det område, som lägges under stadsplan, tillhör en enda ägare. Planen kan

omfatta även åtskillig annan mark. I ett yttrande beröres särskilt det fallet att markägarens område har formen av en remsa med stor längd och ringa bredd. I dylikt fall uteslutes ofta tillämpningen av stadgandet därigenom att markägaren icke kan förväntas sälja ett flertal tomter. Hans nytta av planen blir därför icke så stor, att det skäligen kan påfordras att han avstår någon mark.

Stadsplaneutredningen föreslår, att den nuvarande 40-procentregeln i fråga om omfattningen av den mark, som ägaren skall vara skyldig att avstå, upphäves. Detta förslag kritiserar av ett par myndigheter, bl. a. kammarkollegiet, som anser att den angivna maximeringen inneburit en viss trygghet för de enskilda gent emot överdrivna anspråk från stadens sida. I andra yttranden framhålls däremot, att förslaget vore lämpligt. Att angiva någon viss arealgräns, uttryckt i procent av hela områdets areal, intill vilken markägarens skyldighet att avstå mark skäligen bör sträcka sig, synes på grund av sakens natur icke vara möjligt. Då den nuvarande 40-procentregeln därjämte i praktiken visat sig vara till hinder för en rationell stadsplanläggning, torde utredningens förslag böra godtagas.

Stadsplaneutredningens förslag innebär i motsats till gällande lag, att förordnande om avstående av mark skall kunna meddelas även för område, som redan är stadsplanlagt. Stadsplaner ha tidigare ej sällan fastställts för mycket stora områden, utan att exploatering kommit till stånd. Det vore, såsom stadsplaneutredningen framhåller, otillfredsställande om en tillämpning av paragrafen skulle vara utesluten i dessa fall. Enligt utredningens förslag skall förordnande om avstående av mark kunna meddelas under samma förutsättningar, då stadsplan redan finnes, som då område stadsplanlägges för första gången. För markägarna torde det emellertid medföra en viss känsla av otrygghet om de, oaktat stadsplan finnes fastställd, kunna utsättas för krav från stadens sida på avstående av mark. Med hänsyn härtill och då det även i övrigt synes skäligt att stadens möjligheter att erhålla fri mark till gator, parker m. m. något begränsas för det fall, då stadsplan förut upprättats, torde böra för tillämpning av stadgandet i sistnämnda fall ytterligare fordras, att ägarens markinnehav omfattar åtminstone ett helt byggnadskvarter.

I ett yttrande har uttalats farhågor för att ett samhälle, som fått mark för allmänt ändamål överlåten till sig, sedermera kunde använda marken för vanlig bostadsbebyggelse. En sådan ändrad markdisposition förutsätter emellertid att ändring av stadsplanen först kommer till stånd. Detta förhållande torde innebära tillräcklig garanti mot missbruk.

Andra stycket i stadsplaneutredningens förslag innehåller, att om området var i en ägares hand, då markägaren först erhöll kännedom om att fråga väckts om tillämpning av bestämmelserna i första stycket, skall därefter inträffad förändring i äganderätten vara utan verkan. Stadgandet innebär, att frågan om avstående av mark till staden helt skall bedömas som om området alltjämt vore i en ägares hand. Detta synes i och för sig lämpligt.

Ett beslut om marköverlåtelse kan stundom drabba en markägare hårt.

Särskilt kan detta vara förhållandet i fråga om en sådan markägare, som efter överlåtelse från den ursprunglige markexploatören förvärvat viss del av exploateringsområdet. Inom denna del kan t. ex. vara beläget ett värdefullt område, som skall avstås för allmän byggnad. Det är därför av största betydelse för en spekulant på fastighet inom exploateringsområdet, att han får kännedom om den skyldighet att avstå mark som åligger eller kan komma att åläggas honom. Enligt utredningens förslag förutsattes upplysning i sådant hänseende komma att meddelas den nye ägaren genom den förutvarande ägarens försorg. Detta synes dock ej innebära tillräcklig garanti för att den nye ägaren verkligen får kännedom om det krav på avstående av mark som hotar honom. Även med hänsyn till fastighetskreditväsendet torde det vara nödvändigt, att detta klargöres. Detta synes kunna ske genom att anteckning om förhållandet göres i fastighets- eller inteckningsboken, vilket i sin tur medför att upplysning i ämnet framgår av gravationsbevis beträffande fastigheten. Jag föreslår därför, att när fråga väckts om tillämpning av bestämmelserna i paragrafens första stycke, anmälan därom skall göras hos inskrivningsdomaren, vilken har att så snart ske kan å inskrivningsdag göra anteckning om förhållandet i fastighets- eller inteckningsboken. För att fråga skall ha väckts rörande avstående av mark lär icke böra fordras, att stadsfullmäktige tagit ställning i ärendet. Det synes tillräckligt att byggnadsnämnden upptagit frågan och därvid kommit till den uppfattningen, att framställning i ämnet bör göras från staden till Kungl. Maj:t. Med hänsyn härtill är det enligt förslaget byggnadsnämnden, icke stadsfullmäktige, som skall göra anmälan till inskrivningsdomaren.

Skulle det, sedan anmälan till inskrivningsdomaren gjorts, visa sig att något beslut om avstående av mark ej kommer till stånd, torde anteckningen i fastighets- eller inteckningsboken böra avföras. Anmälan därom bör göras av byggnadsnämnden. Begäran om anteckningens avförande kan givetvis också framställas av fastighetsägaren.

Paragrafens tredje stycke innehåller i enlighet med stadsplaneutredningens förslag stadgande om rätt för Kungl. Maj:t i vissa fall att förordna om ändring i beslut, som avses i första stycket.

71—73 §§.

Dessa paragrafer motsvara 52 § andra och tredje styckena samt 53 § stadsplanelagen ävensom 71—73 §§ i utredningens förslag (motiv, se s. 391 i belänkandet).

Yttrandena.

Den i 71 § tredje stycket av utredningens förslag stadgade skyldigheten att betala ersättning för byggnader, stängsel, skog m. m., som finnas på till staden enligt 70 § överlåten mark, har kritiserats i några yttranden. Sålunda anför *svenska kommunaltekniska föreningen*, att byggnader eller andra anläggningar på marken i regel måste rivas och därför ej hade något verkligt värde för vare sig markägaren eller staden. Under sådana förhållanden vore det icke

motiverat att tillerkänna markexploatören ersättning därför. Därest markägaren begärde det, borde han dock vara berättigad att vid tid, då marken toges i besittning av staden, på egen bekostnad bortföra byggnader, stängsel och andra anordningar ävensom växande träd, som icke kunde behållas med hänsyn till markens blivande användning. Ersättning borde sålunda icke utgå under andra förhållanden än om staden toge marken i besittning tidigare än som erfordrades för områdets exploatering eller om ifrågavarande värdeobjekt kunde anses ha ett bestående värde för staden även efter stadsplanens genomförande. *Stadsplanekontoret i Stockholm* uttalar ungefär samma mening. *Stockholms stads fastighetskontor* anser också, att staden icke skäligen borde åläggas att betala för byggnader, stängsel och dylikt, som vid stadsplanens genomförande ej längre kunde brukas utan måste borttagas. Endast för det fall att en befintlig byggnad intagits i stadsplanen för att användas för något stadens eget ändamål syntes ersättning böra ifrågakomma. *Stadsfullmäktige i Trollhättan* framhålla, att stadens ersättningsskyldighet syntes böra begränsas till att avse blott byggnad. Beträffande på rot stående träd borde ersättning icke utgå i det fall, att avverkning av träden skulle försvåra områdets användande för avsett ändamål och förbud mot avverkning sålunda föreläge. I dylikt fall saknade träden nämligen värde för markägaren. Övriga träd kunde avverkas av markägaren, innan staden toge området i besittning. I varje fall borde för undvikande av tolkningssvårigheter stadgandet avfattas så att det närmare anslöte sig till 2 § i 1895 års lag angående vad till fast egendom är att hänföra.

Mot bestämmelserna i övrigt i 71 § samt mot 72 § i utredningens förslag ha de hörda myndigheterna och sammanslutningarna icke haft något att erinra.

Rörande 73 § påyrkar *Stockholms stads fastighetskontor*, att hänsyftningen på gatukostnadsbestämmelser borde uteslutas och sista satsen i paragrafen sålunda utgå. Då i 70 § den nu gällande begränsningen för avstående av mark övergivits och det överlåtits åt Kungl. Maj:t att från fall till fall bedöma den skäliga omfattningen av mark, som skulle avstås, syntes det naturligt att åt Kungl. Maj:t även överlämnades att bedöma den omfattning, i vilken bidrag till anläggningskostnader skulle utgå. *Göteborgs stads fastighetskontor* anser likaledes, att sista satsen i paragrafen borde utgå, emedan det knappast kunde föreligga anledning till att markägaren skulle bidraga till gatanläggningskostnaden i mindre utsträckning än han hade att avstå gatumark.

Departementschefen.

Det i 71 § andra stycket i utredningens förslag upptagna stadgandet om besittningstagande av mark, som markexploatör har att avstå, är icke behöfligt med hänsyn till den avfattning 70 § erhållit i departementsförslaget och bör därför utgå.

Gällande lag saknar föreskrift om hur det skall förfaras, då byggnad, stängsel, växande skog eller dylikt finnes på mark, som markexploatör avstår till staden. Utredningens förslag till 71 § tredje stycket innebär, att mark-

ägaren är berättigad till ersättning av staden för sådana tillbehör till marken, då denna tages i besittning. Skäl kunna visserligen anföras för den i vissa yttranden framförda ståndpunkten, att dessa tillbehör borde tillfalla staden utan ersättning. Den av stadsplaneutredningen föreslagna regeln synes emellertid äga principiella företräden och medför dessutom den praktiska nyttan, att arealen av den mark, som markexploatören skall avstå, kan bestämmas utan hänsyn till om å marken eventuellt finnes byggnad, träd, växande gröda eller dylikt. Värdet av dessa tillbehör till marken minskas, såsom i vissa yttranden framhålles, ofta därigenom, att de bli onyttiga vid stadsplanens genomförande. Detta bör även påverka lösenbeloppet. Med hänsyn bl. a. härtill torde skyldigheten för staden att betala ersättning för dylika tillbehör icke bli särskilt betungande. Stadsplaneutredningens förslag synes alltså böra godtagas.

I ett yttrande ha uttalats farhågor för att tolkningen av det nyss berörda stadgandet i 71 § tredje stycket skall möta svårigheter. Av stadgandet framgår, att det endast är själva marken som tillfaller staden utan ersättning. För byggnad, stängsel, växande skog, plantering och annat tillbehör till marken skall däremot betalas ersättning. Innebörden av stadgandet synes mig knappast kunna föranleda tvekan.

Vad slutligen angår 73 §, innehåller denna paragraf enligt förslaget, att Kungl. Maj:t i beslut jämlikt 70 § kan föreskriva, att markexploatören skall bekosta anläggning av gator och avloppsledningar inom ifrågavarande område, dock ej utöver vad staden enligt gatukostnadsbestämmelser eller eljest äger uttaga av tomtägarna. Den sistnämnda begränsningen av markexploatörens skyldigheter torde, såsom i vissa yttranden framhålles, sakna berättigande. Kungl. Maj:t har enligt förslaget rätt att fritt fastställa arealen av den mark som markexploatören skäligen skall avstå. Samma frihet lärers då böra föreligga för Kungl. Maj:t att bestämma omfattningen av den skyldighet som bör åvila markexploatören att bidra till kostnaden för gatanläggning. Sista punkten i den föreslagna 73 § synes alltså böra utgå.

Om underhåll av gata m. m.

74 §.

Paragrafen överensstämmer, fränsett smärre redaktionella jämkningar, med 54 § stadsplanelagen och 74 § i utredningens förslag.

Yttrandena.

Byggnadsstyrelsen och länsarkitekten i Kronobergs län framhålla, att av lagtexten borde framgå att de underjordiska ledningar som avsåges i paragrafen vore sådana, som nedlagts i gata eller annan allmän plats, d. v. s. allmänna ledningar.

Departementschefen.

Det torde vara klart, att paragrafen bör avse allmänna avloppsledningar. I fråga om stadens enskilda ledningar, t. ex. från en viss staden tillhörig anläggning, erfordras ej något stadgande. Däremot bör även sådan allmän av-

loppsledning, som till äventyrs korsar byggnadskvarter eller annat enskilt område, inbegripas. Paragrafen har jämkats i enlighet härmed.

Om ersättning för skada vid stadsplans genomförande.

75 §.

Bortsett från vissa jämkningar av redaktionell natur överensstämmer paragrafen med 55 § stadsplanelagen och 75 § i utredningens förslag.

Yttrandena.

Svenska teknologföreningen anmärker, att gator ofta byggdes i annat höjdläge än vad stadsplanen angåve, vilket oftast berodde på att gatuprofilerna icke vore i detalj så genomarbetade som önskvärt vore, när stadsplanen fastställdes. I detta avseende syntes kravet på stadsplanearbetet böra skärpas. Om gata anlades i annat höjdläge än stadsplanen angåve, och detta medförde uppenbar skada för tomtägare, borde staden ersätta denna skada.

Departementschefen.

Om staden vid stadsplans genomförande avviker från denna, lär tomtägare, som lider skada därav, enligt allmänna regler kunna påfordra rättelse eller skälig ersättning. Paragrafen reglerar endast skada genom åtgärder som stå i överensstämmelse med stadsplanen.

Om tillämpning i vissa fall av byggnadsplan.

76 §.

Stadgandet som saknar motsvarighet i gällande lag överensstämmer, efter vissa jämkningar, med 97 § i utredningens förslag (motiv, se s. 403—404).

Yttrandena.

Överlantmätaren i Malmöhus län ifrågasätter, om icke förordnande enligt förevarande paragraf alltid borde meddelas vid inkorporering av mark, som, därest inkorporering icke ägt rum, skulle ha reglerats av byggnadsplan på landet. Frågan borde i varje fall prövas, då markägare begärde det. *Stockholms stads fastighetskontor* anser att det borde ankomma på staden att bedöma, om planläggning av visst område erfordrades för stadens naturliga utveckling eller icke. Om staden funne att så vore fallet, borde endast stadsplan kunna ifrågakomma. Skulle staden åter finna det lämpligt, att låta området behålla sin landsbygdskaraktär, torde det böra ankomma på staden att göra framställning om tillämpning av förevarande paragraf. Stadgandet borde alltså jämkas så att förordnande om tillämpning av byggnadsplaneinstitutet endast finge påkallas av staden. *Länsarkitekten i Kristianstads län* framhåller, att besiktning på platsen och kännedom om lokala förhållanden i de flesta fall vore nödvändiga för avgörande av fråga, huruvida stadsplan eller byggnadsplan borde upprättas. Förordnande om tillämpning av byggnadsplan i stad borde därför ankomma på länsstyrelse.

Departementschefen.

Såsom i den allmänna motiveringen framhållits böra de för landsbygden avsedda bestämmelserna angående byggnadsplan kunna i vissa fall göras tillämpliga även inom städer. Tillämpningen av byggnadsplaneinstitutet i stad är, såsom förut nämnts, motiverat av att städerna ej sällan omfatta betydande jordbruks- och skogsområden samt att tätbebyggelse kan uppkomma inom dylika områden utan samband med stadens egentliga kärna. Behov kan även eljest någon gång uppkomma i stad av en enklare detaljplan med mindre skyldigheter för staden än stadsplanen. Det är emellertid av vikt, att byggnadsplanen icke kommer till användning med avseende å områden som rätteligen böra stadsplanläggas. Byggnadsplan bör därför icke få tillämpas i stad annat än efter förordnande i varje särskilt fall. För vinnande av en enhetlig praxis torde meddelande av sådant förordnande böra ankomma på Kungl. Maj:t. Sådant förordnande bör gälla endast tills vidare och kunna upphävas.

I allmänhet torde framställning om förordnande enligt denna paragraf komma att göras av stad, som ju har det största intresset av att byggnadsplan och ej stadsplan kommer till användning. Det har i ett yttrande ifrågasatts att tillämpningen av byggnadsplaneinstitutet skulle göras beroende av att staden gjorde framställning härom. Uppställande av ett dylikt villkor skulle emellertid innebära, att stad skulle, om omständigheterna icke äro sådana att stadsplan kan framtvingas, kunna hindra tätbebyggelse inom ett landsbygdsområde, även om Kungl. Maj:t skulle finna den böra få komma till stånd. Detta kan icke vara lämpligt. Då beslutanderätten skulle ankomma på Kungl. Maj:t, torde icke vara att befara, att byggnadsplanen kommer till användning i stad annat än då så är motiverat från allmän synpunkt. Det är emellertid uppenbart, att därest framställning göres om tillämpning av byggnadsplan i stad, tillfälle bör beredas staden att yttra sig över framställningen.

Om utomplansbestämmelser.**77—80 §§.**

Dessa paragrafer återgiva med vissa redaktionella jämkningar bestämmelserna i 11 och 82—85 §§ i utredningens förslag (motiv, se s. 397—398 i belänkandet).

Om förbud mot bebyggelse till hinder för försvaret eller luftfarten.

Under denna rubrik bar stadsplaneutredningen i 137—142 §§ upptagit vissa för stad och landet gemensamma bestämmelser, vilka bland annat äro avsedda att ersätta föreskrifterna i den provisoriska lagen den 24 maj 1942 om förbud mot bebyggelse till hinder för försvaret.

Enligt 1 § i 1942 års lag må nybyggnad ej utan tillstånd företagas i närheten av befästning eller flygfält, om genom byggnaden sådan anläggnings

användning för rikets försvar försvåras eller eljest avsevärt men åsamkas försvaret. Vad sålunda stadgats om nybyggnad skall ock gälla väsentlig om- eller tillbyggnad ävensom anordnande av virkes- eller annat varuupplag eller materialgård. Har beslut meddelats om anläggande eller utvidgning av befästning eller flygfält eller kan avsevärt men uppstå genom bebyggelse i närheten av militär anläggning av annat slag, äger länsstyrelsen förordna, att nu angivna bestämmelser skola äga motsvarande tillämpning. Jämlikt 2 § åligger det i ort, där byggnadsnämnd finnes, nämnden att vid prövning av fråga om byggnadslov iakttaga vad i 1 § stadgas eller av länsstyrelsen med stöd av samma paragraf föreskrivits. För annan ort äger länsstyrelsen enligt andra stycket av 2 § stadga, att nybyggnad eller väsentlig om- eller tillbyggnad eller anordnande av virkes- eller annat varuupplag eller materialgård, som ej utföres för försvarsväsendets räkning, ej må äga rum, med mindre länsstyrelsen prövat, att hinder som avses i 1 § ej föreligger däremot. I 3 § föreskrives, att innan beslut meddelas med anledning av ansökan om byggnadslov eller tillstånd enligt 2 §, byggnadsnämnden eller länsstyrelsen skall, därest tvekan kan råda huruvida hinder som avses i 1 § föreligger, inhämta yttrande därom av myndighet som Kungl. Maj:t bestämmer.

Stadsplaneutredningen.

Stadsplaneutredningen framhåller, att 1942 års lag enligt vad erfarenheten gäve vid handen visat sig vara från militär synpunkt värdefull samt i huvudsak ändamålsenligt och lämpligt utformad. Lagen hade i allmänhet icke medfört något större intrång för markägarna, vilket dock måste ses i belysningen av att byggnadsverksamheten under krigsåren varit relativt liten. Utredningen delade den av de militära myndigheterna hävdade meningen, att en lagstiftning rörande bebyggelsens anpassning med hänsyn till försvarsintressena erfordrades även under fredsförhållanden. Vid bedömandet av frågan om lagstiftningen i ämnet borde bibehållas i sin nuvarande form eller om föreskrifterna borde inarbetas i den allmänna byggnadslagstiftningen. borde hänsyn tagas till att jämväl bebyggelsen kring civila flygplatser krävde närmare reglering. För reglering av byggnadsverksamheten kring civila flygfält nödgades man för närvarande lita till de möjligheter som expropriationslagen och stadsplanelagen erbjöde. Expropriationsförfarandet vore emellertid för tungrott och dyrbart. Genom stadsplanelagens regleringsmöjligheter kunde visserligen mången gång olämplig bebyggelse hindras i närheten av flygplatser inom städer och samhällen. Begränsningen av byggnadsrätten kunde dock med hänsyn till markägarnas berättigade intressen icke sträckas utöver en viss gräns, enär någon skyldighet för flygplatsens ägare att betala uppkommande skador icke föreläge. En väsentlig brist vore också, att då behovet av de för flygplatsen erforderliga byggnadsbestämmelserna avsåge jämväl angränsande landskommuner, någon möjlighet att få bestämmelserna fastställda även för landskommunerna endast i undantagsfall föreläge. Det syntes fördenskull ofrånkomligt att större möjligheter till reglering av bebyggelsen kring civila flygplatser skapades. Föreskrifter om hänsynstagande

till den civila luftfarten hade sin givna plats i den allmänna byggnadslagstiftningen. Det förefölle då ändamålsenligt, att även föreskrifterna om byggnadsverksamhetens reglering i närheten av befästningar och militära flygplatser upptoges i nämnda lagstiftning.

Utredningen anför vidare, att 1942 års lag hade avseende endast å bebyggelse men däremot icke å planläggningen av byggnadsverksamheten. Uppenbarligen borde den nya lagstiftningen innehålla uttryckliga bestämmelser om hänsynstagande till försvarets och luftfartens intressen vid planläggning av olika slag. Vid sidan härav funnes behov av föreskrifter om att försvarets och luftfartens intressen skulle beaktas även vid byggande. Föreskrifterna härom borde utformas i huvudsaklig överensstämmelse med stadgandena i den nuvarande provisoriska lagen. Ett allmänt förbud borde sålunda meddelas mot byggande till men för försvaret eller luftfarten. Detta förbud erhöle betydelse ej blott inom sådana i närheten av befästningar och flygplatser belägna områden, där planläggning icke skett, utan även inom planlagda områden, därest planer — exempelvis på den grund att anläggningen tillkommit först efter planens fastställande — utformats utan erforderligt beaktande av ifrågavarande intressen.

Yttrandena.

Upptagande i byggnadslagstiftningen av bestämmelser angående reglering av bebyggelsen kring militära anläggningar och flygplatser har föranlett erinran endast av *överbefälhavaren i Stockholms län*, som ifrågasätter om icke dessa bestämmelser bättre hörde hemma i expropriationslagstiftningen. Det förefölle i varje fall mindre tilltalande att, på sätt nu föreslagits, på administrativ väg åstadkomma en mängd ingrepp, vilka egentligen hade karaktär av expropriation. Man kunde ifrågasätta om icke det enklaste sättet att säkerställa en kontroll över bebyggelsen kring flygplats vore, att denna försäkrade sig om så mycket mark antingen med äganderätt eller genom servitut, att ytterligare regleringar i form av byggnadsförbud icke erfordrades eller åtminstone nedbringades till ett minimum. *Överbefälhavaren* har däremot uttalat, att det från militär synpunkt vore av stort värde, att den nuvarande provisoriska lagstiftningen, som visat sig vara tillfyllest för att förhindra bebyggelse som kunde försvåra eller omöjliggöra användningen av befästning eller militärt flygfält, finge en permanent karaktär. Det vore nämligen nödvändigt att under rådande fredsperiod förhindra, att utnyttjandet av de försvarsanordningar, som ofta för mycket betydande kostnader blivit utförda, framdeles äventyrades. Även nya befästningar och flygfält torde i framtiden komma till utförande. *Länsstyrelsen i Jämtlands län* anför att nu gällande bestämmelser angående förbud mot bebyggelse till hinder för försvaret icke medfört några större inskränkningar i markägarnas rätt att bebygga sin mark. De skäl som anförts för bestämmelsernas bibehållande under normala tidsförhållanden syntes bärande. Även särskilda regler till förmån för civila flygplatser syntes oundgängligen nödvändiga.

Departementschefen.

Den provisoriska lagen den 24 mars 1942 om förbud mot bebyggelse till hinder för försvaret avser att trygga militära flygfälts, befästningars och andra militära anläggningars användbarhet vid krig. För att icke värdet av de militära anläggningar, som med stora kostnader redan utförts eller framdeles kunna komma att utföras, skall gå förlorat genom en bebyggelse, som minskar anläggningarnas effektivitet, måste anses önskvärt, att nu gällande, provisoriska bestämmelser i ämnet ersättas av föreskrifter av permanent karaktär. Såsom stadsplaneutredningen funnit böra dessa föreskrifter upptagas i byggnadslagstiftningen.

Några författningsbestämmelser som direkt avse reglering av bebyggelsen kring civila flygplatser ha icke meddelats i vårt land. Det är emellertid uppenbart att sådana föreskrifter erfordras för att trygga trafiksäkerheten vid begagnande av flygplatserna. Bestämmelser härom torde därför böra upptagas i den nya byggnadslagstiftningen.

Hänsynstagande till försvarets och luftfartens intressen bör ske såväl vid planläggning av olika slag som vid själva byggandet. Mark bör sålunda vid planläggning kunna undantagas från tätbebyggelse, om så finnes påkallat av militära skäl eller med hänsyn till luftfartens intressen. Planläggningen kan, särskilt då det gäller tillgodoseendet av sistnämnda intressen, avse reglering av höjd å byggnader, skorstenar m. m. Även i utomplansbestämmelser böra föreskrifter härom kunna meddelas. Närmare bestämmelser om beaktandet av försvarets och luftfartens intressen vid planläggning och vid uppgörandet av utomplansbestämmelser torde böra upptagas i byggnadsstadgan. Bestämmelserna om hänsynstagande till försvaret och luftfarten vid byggande torde, såsom utredningen förordat, böra utformas i huvudsaklig överensstämmelse med stadgandena i den nuvarande provisoriska lagen.

Regleringen av förevarande spörsmål har av utredningen ansetts böra ha sin plats bland de för städerna och landet gemensamma bestämmelserna. Föreskrifterna om förbud mot bebyggelse till hinder för försvaret och luftfarten böra emellertid utformas under hänsynstagande till förefintliga olikheter i administrativt hänseende mellan städerna och landsbygden. Med hänsyn härtill ha de bestämmelser i nu ifrågakomna hänseende, som gälla städerna, upptagits i förevarande avdelning av lagen. Motsvarande föreskrifter för landet ha upptagits i den avdelning, som avser endast landet.

81 §.

Stadgandet, som motsvarar 1 § första stycket i 1942 års lag om förbud mot bebyggelse till hinder för försvaret, återgiver med vissa jämkningar bestämmelsen i 137 § första stycket i utredningens förslag, i vad detsamma avser stad (motiv, se s. 441—442 i betänkandet).

Yttrandena.

Länsstyrelsen i Malmöhus län har ansett önskvärt, att innebörden av begreppet befästning klargjordes. Från militärt håll hade gjorts gällande, att till

befästning i lagens mening vore att hänföra även ammunitionsförråd eller sprängämnesupplag samt skyddsrum av mera permanent beskaffenhet. *Luftfartsstyrelsen* anför att det från luftfartssynpunkt vore ett ofrånkomligt säkerhetskrav, att ljusreklamer eller dylikt, som från luften kunde förväxlas med signalsystem eller belysningsanläggning på flygplats, icke anordnades i närheten av sådan plats. Det syntes styrelsen önskvärt, att även dylika anordningar kunde förbjudas. *Länsarkitekten i Stockholms län* anser, att därest i förevarande stadgande avsedd anläggning anordnades, plan eller utomplansbestämmelser borde ändras så att kollision mellan de olika intressena ej uppstode. Stadgandet borde därför kompletteras med föreskrift om överarbetning av plan eller bestämmelse samt om byggnadsförbud i avbidan härpå. *Byggnadsstyrelsen* har uttalat, att en anläggning ofta kunde vara av så tillfällig natur — den kanske endast komme att få betydelse under krig eller vid krigsfara — att en revision av planen eller utomplansbestämmelserna icke vore påkallad. Styrelsen ville därför icke påyrka den ifrågasatta kompletteringen av paragrafen. *Byggnadsnämnden i Vänersborg* anser önskvärt, att närmare anvisning lämnades om de områden inom ett samhälle, inom vilka hänsyn till försvarsanläggning borde tagas vid bebyggelsen. I lagtexten borde intagas föreskrift om att anvisning härom skulle lämnas av vederbörande försvarsmyndighet. Byggnadsnämndens prövning av hörande frågor bleve eljest onödigt betungande.

Departementschefen.

Förevarande stadgande har avfattats i huvudsaklig överensstämmelse med 1 § första stycket i 1942 års lag. De anläggningar, som skyddas genom stadgandet, äro befästningar och flygplatser. Till befästningar räknas, på sätt framhölls av dåvarande chefen för justitiedepartementet vid tillkomsten av 1942 års lag, även mindre anläggningar såsom bunkers och dylikt. Ammunitionsförråd, sprängämnesupplag eller skyddsrum torde däremot icke vara att hänföra till befästning, såvida det icke utgör en del av sådan anläggning som avses med stadgandet.

Enligt förslaget må nybyggnad ej företagas eller virkes- eller annat varuupplag eller materialgård anordnas i närheten av befästning eller flygplats, om genom företaget eller anordningen anläggningens användning för avsett ändamål försvåras eller eljest avsevärt men åsamkas försvaret eller luftfarten.

Det är uppenbart att strålkastarbelysning, ljusreklam eller dylikt, som från luften kan förväxlas med signalsystem eller belysningsanläggning på flygplats, icke kan tillåtas i närheten av sådan plats. Förbud häremot torde böra upptagas i förevarande lagrum.

För att underlätta byggnadsnämnds prövning av ansökan om byggnadslov med hänsyn till nu berörda förbud torde närmare anvisningar om de områden, inom vilka hänsyn till försvarsanläggning skall tagas vid bebyggelsen, böra lämnas nämnden av vederbörande militära myndighet. Föreskrift härom torde emellertid böra utfärdas i administrativ ordning.

Om mark på grund av anläggning, varom nu är fråga, icke kan bebyggas i den utsträckning eller på det sätt, som förutsattes i tidigare fastställd plan, torde denna, om anläggningen är av permanent natur, lämpligen böra ändras så att planen kommer att ansluta sig till de nya förhållandena. Någon särskild föreskrift härom synes dock ej erforderlig.

82 §.

Stadgandet, som motsvarar 1 § andra stycket 1942 års lag, överensstämmer med vad som stadgats angående stad i 138 § i utredningens förslag (motiv, se s. 442 i betänkandet) med tillägg, att jämväl strålkastarbelysning eller liknande ljuskälla må förbjudas.

83—84 §§.

Dessa paragrafer ersätta 139—141 §§ i utredningens förslag (motiv, se s. 442—445 i betänkandet).

Yttrandena.

Överbefälhavaren har uttalat, att ehuru det kunde ifrågasättas, om icke åtminstone de med hänsyn till försvaret stadgade inskränkningarna i den enskildes dispositionsrätt över sin mark vore grundade på ett sådant samtliga medborgares intresse, att vissa modifikationerna i ersättningsrätten kunde anses väl motiverade, han dock, i betraktande av de fördelar från försvarssynpunkt, som ett genomförande av förslaget i övrigt komme att medföra, icke ville resa någon principiell invändning mot förslaget i denna del. *Länsstyrelsen i Jämtlands län* anför, att de områden, som måste reserveras för flygplatser och befästningar i allmänhet vore av den omfattning, att inskränkningar med avseende å rätten att bebygga områdena icke kunde föreskrivas utan att markägarna tillförsäkrades rätt till ersättning för den skada som de kunde lida. De regler härom som upptagits i lagförslaget syntes ändamålsenliga.

Drätselkammaren i Malmö erinrar, att stad enligt utredningens förslag vore skyldig att lösa mark, om den enligt generalplan eller stadsplan ej finge användas för enskilt bebyggande och ägaren till följd härav kunde nyttja marken allenast på sätt som stode i uppenbart missförhållande till markens värde. Denna stadens lösenskyldighet vore avsedd att bibehållas även för det fall, att ifrågavarande stadsplanebestämmelser föranletts av hänsyn till försvars- eller luftfartsanläggning. Utredningen hade framhållit, att om viss mark av hänsyn till sådan anläggning skulle helt undantagas från enskilt bebyggande, staden och anläggningens ägare borde, innan stadsplan uppgjordes, överenskomma, hur de sinsemellan skulle fördela ansvaret för de kostnader, som härigenom kunde orsakas dem. Enligt utredningen vore det ingalunda givet, att denna uppgörelse skulle gå ut på att anläggningens ägare slutligen skulle svara för alla uppkommande kostnader. Den anförda motiveringen gäve rum för farhågor, att städerna kunde bli tvingade att i närheten av befästningar och luftfartsanläggningar lösa mark för parker i större utsträckning än eljest varit fallet och inom sådana områden, där något behov

av dem med hänsyn till den omgivande bebyggelsens art ej föreläge. Drätselkammaren ansåge, att städernas ställning måste tryggas mot överdrivna krav på utläggande av parker och dylik mark i närheten av nämnda anläggningar. *Byggnadsnämnden i Borås* anför i detta sammanhang, att dylika periferiskt belägna områden regelmässigt icke kunde vara av större värde för staden såsom parker, lekplatser eller dylikt. I vilket fall som helst vore det tydligt, att i överbäggande antalet fall endast en mindre del av kostnaden för platsen komme att belöpa på staden. Det syntes då naturligt, att lösningsskyldigheten i första hand ålades anläggningens ägare.

Departementschefen.

Kan tillstånd till nybyggnad eller anordnande av upplag eller materialgård på grund av bestämmelserna i 1942 års lag icke meddelas och föranledes därav, att ägaren under den tid hindret varar får vidkännas kostnad utan motsvarande nytta av fastigheten eller att han går miste om avkastning å nedlagt kapital, är han enligt 5 § nyssnämnda lag berättigad till skälig gottgörelse av kronan, om det intrång som åsamkas honom ej är att anse såsom ringa. Ersättningen bestämmes av riksvärderingsnämnden.

Stadsplaneutredningen har framhållit, att den enligt 1942 års lag gällande begränsningen av ersättningsrätten i väsentlig mån betingades av lagens tillfälliga och krisbetonade karaktär. I en lagstiftning av permanent natur borde enligt utredningens mening rätten till ersättning i viss mån vidgas. Utredningen har därför föreslagit, att ersättningsrätten skulle anknytas till de i 28 § stadsplanelagen angivna förutsättningarna för stads skyldighet att lösa mark. Ersättning borde alltså utgå för liden skada, därest byggnadsrätten på grund av försvarets eller luftfartens intressen inskränkts samt marken till följd härav kunde av ägaren utnyttjas allenast på sätt som stode i uppenbart missförhållande till markens värde. Nu angivna grunder för ersättningskyldighet borde gälla icke blott i det fall, att rätten att utnyttja marken begränsats genom plan eller utomplansbestämmelser, vilka fastställts under hänsynstagande till försvarets eller luftfartens intressen, utan även i det fall, att inskränkningen i förfoganderätten grundas enbart på lagens förbud mot nybyggnad eller annan åtgärd till men för försvaret eller luftfarten eller länsstyrelses förordnande därom.

Vad först angår frågan, om ersättning bör, såsom utredningen föreslagit, utgå för de inskränkningar i byggnadsrätten som kunna föreskrivas i plan eller utomplansbestämmelser med hänsyn till försvarets eller luftfartens intressen, må till en början erinras, att några bestämmelser om ersättning härför icke finnas stadgade i nu gällande lag. Att markägarna inom planlagda områden äro skyldiga att i viss utsträckning tåla en begränsning av byggnadsrätten för att tillgodose ej blott kommunala utan även andra allmänna intressen, t. ex. naturskydd, fornminnesvård och samfärdsel, är emellertid tydligt och har upprepade gånger kommit till uttryck i praktiken. I ett till regeringsrätten för yttrande hänskjutet ärende rörande fastställelse av stadsplan, däri byggnadsrätten för vissa fastigheter enligt stadsplanebestämmel-

serna avsevärt inskränkts i syfte att säkerställa utnyttjandet av ett utanför planområdet befintligt allmänt flygfält, uttalade regeringsrätten (RÅ 1944 s. 112), att dylika stadsplanebestämmelser, även om uttryckligt stöd härför icke kunde hämtas ur gällande stadganden om stadsplan, med hänsyn till ett flygfälts betydelse för orten, särskilt dess kommunikationer, principiellt sett finge anses förenliga med stadsplanelagstiftningens grunder. Härvid måste dock, yttrade regeringsrätten, förutsättas att dylika bestämmelser, i den mån de ej meddelades efter medgivande från vederbörande markägare, icke begränsade dessas rådighet över sin mark utöver vad som med hänsyn till omständigheterna vore skäligt.

Att markägarna sålunda icke ansetts skyldiga att utan ersättning tåla att byggnadsrätten genom plan avsevärt inskränkes med hänsyn till luftfartens intressen, torde ha sin grund i att rätten att exploatera mark för tätbebyggelse enligt nu gällande lag är i princip fri. Enligt de av mig förordade grunderna för den nya lagstiftningen skulle någon sådan fri exploateringsrätt ej föreligga utan skulle det helt ankomma på det allmänna att bestämma var sådan bebyggelse må komma till stånd. Vid prövning av fråga härom bör hänsyn givetvis tagas även till försvarets och luftfartens intressen. Någon ersättning skall enligt departementsförslaget icke utgå till markägarna för att de förhindras utnyttja sin mark för tätbebyggelse. Med dessa grunder synes frågan, om inskränkningar i byggnadsrätten med hänsyn till försvarets och luftfartens intressen kunna göras i plan eller utomplansbestämmelser utan att markägarna tillförsäkras ersättning härför, ha kommit i ett annat läge. Om fastighetsägarna anses skyldiga att utan rätt till ersättning tåla den inskränkning i förfoganderätten som föranledes av att de icke tillåtas exploatera sin mark för tätbebyggelse, synes det knappast befogat att föreskriva ersättningsskyldighet för den mindre inskränkning i förfoganderätten, som följer av att byggnadshöjd och våningsantal med hänsyn till nyssnämnda intressen begränsats i plan eller utomplansbestämmelser för tidigare icke planlagt område.

Hänsynstagandet till försvarets och luftfartens intressen bör nämligen, i överensstämmelse med de grunder som kommit till uttryck i 21 och 48 §§ i departementsförslaget, medföra ersättningsskyldighet endast i de fall, då ägarens möjligheter att utnyttja sin mark minskas i förhållande till vad förut varit tillåtet. Den omständigheten, att ägaren till äventyrs, om byggnadshöjden icke begränsas på grund av nämnda intressen, skulle ha kunnat utnyttja marken på ett ekonomiskt ännu mera givande sätt än han förut kunnat, bör icke medföra ersättningsskyldighet. Icke heller bör varje minskning av möjligheterna att utnyttja marken i förhållande till vad som förut varit tillåtet medföra sådan skyldighet. Såsom jag förut nämnt ha markägarna alltid ansetts pliktiga att tåla en viss begränsning av förfoganderätten för att tillgodose allmänna intressen. Ersättningsskyldighet bör därför föreligga blott om ägaren på grund av föreskrifterna i 81 och 82 §§ kan utnyttja sin mark allenast på sätt som står i uppenbart missförhållande till det värde marken hade, då skyldigheten att taga hänsyn till försvars- eller luftfarts-

anläggning inträdde. Ersättningsskyldigheten bör givetvis åvila ägaren av sådan anläggning.

Stadsplaneutredningen har i 139 § i sitt förslag upptagit bestämmelser om ersättningsskyldighet för det fall, att byggnadsrätten av hänsyn till försvarets eller luftfartens intressen begränsats genom plan eller utomplansbestämmelser. I 141 § i utredningens förslag har stadgats rätt för sakägare till ersättning i det fall, att tillstånd till nybyggnad eller annan åtgärd, varom nu är fråga, på grund av hänsyn till försvars- eller luftfartsanläggning icke kan medgivas i den omfattning eller på det sätt som eljest kunnat tillåtas men denna inskränkning icke har sin grund i plan eller utomplansbestämmelser. Något behov att särskilja nu berörda fall synes dock icke föreligga. Båda fallen synas kunna regleras genom att föreskriva rätt för sakägare till ersättning för den skada han lider, om nybyggnad eller annan åtgärd, som beskrives i 81 §, med hänsyn till befintlig eller beslutad befästning eller flygplats ej kan tillåtas i den omfattning eller på det sätt som eljest kunnat medgivas och marken till följd härav kan nyttjas allenast på sätt som står i uppenbart missförhållande till markens värde, när inskränkningen i möjligheterna att nyttja marken inträdde. Det ligger i sakens natur, att om en plan eller utomplansbestämmelser upptaga en inskränkning i byggnadsrätten, som avser att beakta bestämmelserna i 81 och 82 §§, samma rätt till ersättning skall föreligga som därest inskränkningen grundas enbart på någon av sistnämnda paragrafer.

Om hänsynstagandet till försvars- eller luftfartsanläggning medför att mark överhuvud ej kan användas för enskilt bebyggande och ägaren till följd härav kan utnyttja marken allenast på sätt som står i uppenbart missförhållande till markens värde, bör anläggningens ägare vara skyldig att lösa marken. Markens ägare kan emellertid, om inskränkningarna i förfoganderätten upptagits i generalplan eller stadsplan, med stöd av 21 och 48 §§ vända sig även mot staden med yrkande om åläggande för denna att lösa marken. Den lösningsskyldighet, som enligt sistnämnda paragrafer under vissa förutsättningar åvilar stad i det fall, att marken enligt generalplan eller stadsplan ej får tagas i anspråk för enskilt bebyggande, är sålunda avsedd att gälla även om begränsningen föranletts av hänsyn till försvarets eller luftfartens intressen. Utredningen har förutsatt, att om viss mark av hänsyn till försvars- eller luftfartsanläggning enligt generalplan eller stadsplan skall undantagas från enskilt bebyggande, överenskommelse skall, innan planen antages, träffas mellan staden och anläggningens ägare, huru de skola sinsemellan fördela ansvaret för de kostnader som härigenom kunna orsakas dem. Det kan emellertid icke vara lämpligt, att planläggningen blir mer eller mindre beroende av en dylik överenskommelse. Svårighet kan också möta att på förhand avgöra, om och i vilken utsträckning staden blir lösningsskyldig. Det synes därför vara lämpligare att föreskriva, att staden, om den i ett dylikt fall nödgats lösa marken, äger rätt till ersättning av anläggningens ägare för den skada staden härigenom lider. Frågan, om och i vad mån staden lider skada genom att den nödgas lösa mark, blir beroende av den utsträckning i vilken

marken kan nyttiggöras av staden. Såsom utredningen framhållit kan mark, som förlägges i närheten av befästning eller flygplats, måhända användas som park, lekplats eller annan öppen plats och på så sätt minska behovet av utläggande av dylika platser inom planområdet. Det kan då vara skäligt att viss del av kostnaden stannar på staden. Ofta torde emellertid anläggningar, om vilka nu är fråga, ligga i utkanten av stadsområdet. I sådana fall torde nyttan för staden av marken ej sällan bli ringa.

Vid bedömande av fråga om ersättnings- eller lösningsskyldighet skall i vissa fall, på sätt framgår av stadgandet i 162 §, skälig hänsyn tagas till markens värde vid tiden för lagens ikraftträdande. I överensstämmelse med vad jag anfört under 21 § avses med markens värde vid den tidpunkt, när de i 81 och 82 §§ angivna inskränkningarna i möjligheterna att utnyttja marken inträdde, markens dåvarande realvärde.

85 §.

Stadgandet överensstämmer i sak med 142 § första stycket i utredningens förslag (motiv, se s. 445—446 i betänkandet).

Om särskilda åtgärder i vissa fall för reglering av bebyggelsen.

86 §.

Denna paragraf, som saknar motsvarighet i gällande lag, återgiver med vissa jämkningar vad 143 § i utredningens förslag stadgar om stad (motiv, se s. 446—447 i betänkandet).

Yttrandena.

Länsarkitekten i Kronobergs län befarar, att förevarande bestämmelser icke komma att få någon större effekt, eftersom olämplig bebyggelse skulle kunna förhindras endast i den utsträckning som detta kunde ske utan att märkligt men tillskyndades markägare. *Överlantmätaren i Stockholms län* uttalar, att syftet med bestämmelserna förvisso vore gott. Trots framhållandet i motiveringen att utredningen räknade med att dessa föreskrifter komme att tillämpas med varsamhet och ej i större utsträckning än omständigheterna påkallade, vore de likväl ägnade att inge verkliga betänkligheter. Vederbörande bedömare pålades här ett mycket stort ansvar. Här åsyftade spörsmål vore så känsliga och kunde ses ur så många aspekter, att den personliga uppfattningen kunde fälla utslaget och inverka avgörande på för markägaren ibland synnerligen viktiga frågor av stor ekonomisk betydelse. Bestämmelserna torde därför böra modifieras, helst så att eventuellt erforderliga förbud grundades på föregången anmälan från sakkunnig minnesvårdande myndighet, naturskyddsförening eller dylikt. *Lantmäteristyrelsen* finner vad överlantmätaren i Stockholms län sålunda anfört riktigt och värt beaktande.

Riksantikvarieämbetet har förklarat sig med tillfredsställelse ha konstaterat, att förevarande paragraf lämnade ökade möjligheter att tillvarata kulturhistoriskt värdefulla byggnader och bebyggelsepartier. Det syntes dock nödvändigt, att paragrafen kompletterades så att även fasta fornlämningar kunde skyddas. Detta ändringsyrkande har biträts av *byggnadsstyrelsen*.

Departementschefen.

Såsom stadsplaneutredningen uttalat böra förevarande bestämmelser tillämpas med varsamhet. Att begränsa deras tillämpning till sådana fall, då framställning gjorts av sakkunnig minnesvårdande myndighet, naturskyddsförening eller liknande, anser jag dock icke lämpligt. Det torde kunna förutsättas, att förordnande, som avses i denna paragraf, i allmänhet icke meddelas utan att yttrande först inhämtats av sakkunnig myndighet eller sammanslutning.

Paragrafen har kompletterats på sätt riksantikvarieämbetet och byggnadsstyrelsen förordat.

Såsom i den allmänna motiveringen framhållits bör tillstånd till nybyggnad kunna förvägras, även om markägare därigenom åsamkas märkligt men, under förutsättning dock att markägaren får skälig ersättning för den skada han lider. De föreslagna bestämmelserna ha jämkats i enlighet härmed.

87 §.

Denna paragraf, som saknar motsvarighet i gällande lag, ersätter vad i 144 § i utredningens förslag stadgats angående förbud mot tätbebyggelse i stad (motiv, se s. 447—448 i betänkandet).

Yttrandena.

Byggnadsnämnden i Örebro uttalar, att det i förslaget använda uttrycket »olämpligt från kommunikationssynpunkt» vore oklart. Det framginge icke, om därmed avsåges ej endast områden, där det mötte påtagbara tekniska eller av tekniska orsaker betingade ekonomiska svårigheter att ordna kommunikationerna, utan även sådana områden, där en tätbebyggelse med sannolikhet komme att tvinga samhället att ordna en mer eller mindre förlustbringande busstrafik.

Departementschefen.

Till förekommande av olämplig tätbebyggelse inom stads område har stadsplaneutredningen föreslagit, att Kungl. Maj:t i vissa fall skulle kunna meddela förbud mot sådan bebyggelse. Förbudet, som är avsett att meddelas endast för begränsade områden, medför enligt förslaget, att byggnadslov ej kan beviljas företag som är att hänföra till tätbebyggelse. Beträffande område som ej omfattas av sådant förbud skulle byggnadslov ej kunna förvägras, även om företaget vore att hänföra till tätbebyggelse. Uppkomsten av olämplig tätbebyggelse skulle sålunda enligt förslaget kunna förhindras endast inom områden, beträffande vilka särskilt förbud meddelats.

Detta synes mig utgöra en brist, särskilt med hänsyn till risken för att förbud meddelas först sedan viss tätbebyggelse redan uppkommit. Meddelandet av förbud torde därjämte innebära ett onödigt omständligt förfarande. Det med utredningens förslag avsedda syftet lär nämligen kunna på ett enklare och effektivare sätt vinnas enbart genom föreskrift, att byggnadslov ej må beviljas byggnadsföretag inom område, för vilket detaljplan ej finnes, om företaget är att hänföra till tätbebyggelse. Som nybyggnad inom städer och stadsliknande samhällen ej må företagas utan byggnadslov, skulle man härigenom få goda möjligheter att förhindra ej önskvärd tätbebyggelse. En dylik föreskrift torde ha sin plats i byggnadsstadgan. I byggnadslagen torde i förevarande hänseende endast behöva meddelas en bestämmelse, som ger Kungl. Maj:t befogenhet att utfärda en sådan generell föreskrift som nyss nämnts. Kungl. Maj:t bör därjämte äga befogenhet att, om så erfordras med avseende å visst område, meddela de särskilda bestämmelser, som kunna vara ägnade att ytterligare säkerställa att olämplig tätbebyggelse förhindras.

Den nyss nämnda generella föreskriften om att byggnadslov ej må beviljas företag inom område, för vilket detaljplan ej finnes, om företaget är att hänföra till tätbebyggelse, torde ej böra avse område, för vilket avstyckningsplan godkänts. Även godkänd avstyckningsplan får alltså betraktas som en detaljplan för bebyggelsen. Såsom jag vid behandlingen av 12 § framhållit kan det emellertid i vissa fall vara önskvärt, att tätbebyggelse kan förhindras även inom område som omfattas av avstyckningsplan. Kungl. Maj:t bör därför med stöd av förenämnda befogenhet kunna föreskriva, att byggnadslov ej må beviljas företag inom dylikt område, om företaget är att hänföra till tätbebyggelse.

Utöver vad jag anfört i den allmänna motiveringen vill jag i anledning av byggnadsnämndens i Örebro yttrande framhålla, att tätbebyggelse bör kunna förvägras icke blott om kostnaderna för vägar skulle bli oskäligt stora utan även om det skulle möta ekonomiska eller andra svårigheter att anordna nödiga kommunikationer, exempelvis busstrafik.

88 §.

Stadgandet, som saknar motsvarighet i gällande lag, överensstämmer i sak med vad angående stad är stadgat i 146 § i utredningens förslag (motiv, se s. 449 i betänkandet).

Departementschefen.

Beträffande syftet med förevarande stadgande vill jag hänvisa till vad jag anfört härom i den allmänna motiveringen.

Stadsplaneutredningen har uttalat, att temporärt förbud mot tätbebyggelse icke borde få meddelas beträffande område, för vilket avstyckningsplan godkänts. Såsom jag vid behandlingen av 12 och 87 §§ framhållit kan det i vissa fall vara önskvärt, att tätbebyggelse kan förhindras även inom sådant område. Hinder bör därför icke möta mot meddelande av temporärt förbud mot tätbebyggelse även med avseende å avstyckningsplaneområde.

89 §.

Denna paragraf, som saknar motsvarighet i gällande lag, ersätter de i 145 § och 146 § sista punkten i utredningens förslag upptagna bestämmelserna, i vad desamma avse stad (motiv, se s. 448—449 i betänkandet).

Departementschefen.

Av samma skäl som anförts i fråga om generalplan torde föreskrift enligt 87 § och förordnande enligt 88 § icke böra utgöra hinder för bebyggelse för tillgodoseende av jordbrukets, fiskets, skogsskötselns eller därmed jämförligt behov.

Enligt 13 § kan dispens medgivnas från tidsbegränsat förbud mot tätbebyggelse enligt fastställd generalplan. Samma möjlighet till dispens torde även böra finnas med avseende å föreskrift enligt 87 § eller förordnande enligt 88 §. Bestämmelser härom ha upptagits i andra stycket av förevarande paragraf.

TREDJE AVDELNINGEN.

Bestämmelser för vissa stadsliknande samhällen.

90—94 §§.

Dessa paragrafer motsvara 56—59 §§ stadsplanlagen och 98—102 §§ i utredningens förslag (motiv, se s. 405 i betänkandet).

Yttrandena.

Beträffande den i 100 § i utredningens förslag upptagna befogenheten för Kungl. Maj:t att meddela förbud mot nybyggnad i samband med förordnande, att vad i lagen är stadgat för stad skall äga motsvarande tillämpning för tätare befolkad ort på landet, eller förordnande, att kommun eller del därav skall utgöra eller ingå i stad eller köping, har *länsarkitekten i Älvsborgs län* ifrågasatt, om ej ett sådant förbud borde automatiskt träda i kraft. Erfarenheten visade, att stadsplan vore ytterst svår att få fram. Under tiden kunde samhället i grund förstöras. I motsats härtill rådde det betydligt större möjligheter att leda byggnadsverksamheten under övergångstiden för ett byggnadsplaneområde, där länsstyrelsen ägde att utfärda byggnadsförbud och i regel gjorde detta.

Departementschefen.

I överensstämmelse med nu gällande lag torde de för stad föreslagna bestämmelserna böra med de av stadsplaneutredningen angivna undantagen gälla även köpingar och de municipalsamhällen, där vid den nya lagens ikraftträdande vad i stadsplanlagen stadgas beträffande stad skall tillämpas. Såsom i den allmänna motiveringen framhållits bör även framdeles möjlighet finnas att förordna, att byggnadslagstiftningens föreskrifter angående stad skola äga tillämpning med avseende å tätare befolkad ort på landet. Orten

kommer då på grund av föreskrifterna i lagen om kommunalstyrelse på landet att utgöra municipalsamhälle. Behovet av att meddela dylikt förordnande torde emellertid avsevärt minskas, om stadsplaneinstitutet, såsom jag förordat, kan komma till användning på landet utan samband med municipalbildning. Med hänsyn till de olägenheter, som äro förenade med sådana samhällsbildningar, synes önskvärt att stadsplaneläggning på landet sker i så stor utsträckning som möjligt utan samband med municipalbildning.

Stadsplaneutredningen har föreslagit, att Kungl. Maj:t skall äga befogenhet att i samband med förordnande, att kommun eller del därav skall utgöra eller ingå i stad eller köping, meddela det förbud mot nybyggnad inom området som föranledes av omständigheterna. Ett sådant förbud kan otvivelaktigt erfordras i avbidan på upprättande av stadsplan. Enligt 35 § i departementsförslaget kan länsstyrelsen, då fråga uppkommit om antagande eller ändring av stadsplan, på framställning av stad eller köping meddela förbud mot nybyggnad utan länsstyrelsens tillstånd. Behov av nybyggnadsförbud kan emellertid föreligga redan innan nyssnämnda beslut om kommunindelningsändring träder i kraft och fullmäktige kunna göra framställning därom. Enligt 106 § andra stycket i departementsförslaget skulle emellertid möjlighet finnas att beträffande område på landet meddela dylikt förbud även utan framställning av fullmäktige; ett sådant förbud skall enligt 157 § i departementsförslaget gälla även efter ändrad kommunindelning till dess det eventuellt på framställning av vederbörande samhälle varder upphävt. Vid sådant förhållande synes något behov ej föreligga av den av utredningen föreslagna befogenheten.

I samband med förordnande, att vad i byggnadslagen är stadgat för stad skall äga motsvarande tillämpning för tätare befolkad ort på landet, skall Kungl. Maj:t enligt utredningens förslag äga meddela det förbud mot nybyggnad som föranledes av omständigheterna. Som fall uppenbarligen kunna förekomma, då något behov att meddela dylikt förbud ej finnes, torde förbudet icke böra, såsom i ett yttrande ifrågasatts, inträda automatiskt i samband med förordnandet.

95 §.

Stadgandet överensstämmer i sak med 74 § andra stycket stadsplanelagen och 159 § andra stycket i utredningens förslag.

FJÄRDE AVDELNINGEN.

Bestämmelser för landet.

Om generalplan på landet.

96 §.

Denna paragraf motsvarar med vissa jämkningar 103 § i utredningens förslag (motiv, se s. 405—406 i betänkandet).

Departementschefen.

Såsom jag förut framhållit bör generalplan upprättas jämväl för kommun på landet eller del därav, i den mån så erfordras till ledning för närmare planläggning av bebyggelsen. Stadgande härom har upptagits i första stycket av förevarande paragraf.

Enligt utredningens förslag skall generalplanen på landet ha samma uppgifter som generalplan i stad med den skillnaden, att markreservat, vilka avses skola undantagas från all annan bebyggelse än för tillgodoseende av jordbrukets och därmed jämförligt behov, ej få utläggas i generalplan för landet på samma sätt som i generalplan för stad. Även på landet kan emellertid föreligga behov av att undantaga mark från annan glesbebyggelse än jordbruksbebyggelse. Detta torde i all synnerhet komma att bli fallet, om stadsplaneinstitutet kommer till användning med avseende å tätortsbildningar på landet utan samband med municipalbildning. Tillräckliga skäl att i förevarande hänseende göra skillnad mellan generalplan på landet och sådan plan för stad torde därför icke finnas. Vad i 9 § andra, tredje och fjärde styckena stadgats angående generalplan i stad bör därför äga motsvarande tillämpning beträffande generalplan på landet.

97 §.

Stadgandet motsvarar 106 § i utredningens förslag (motiv, se s. 408 i betänkandet).

Departementschefen.

Generalplan på landet ävensom ändring därav torde, såsom utredningen föreslagit, böra antagas av kommunalfullmäktige. Såsom jag i annat sammanhang förordat bör förslag till generalplan på landet, innan det antages av fullmäktige, granskas av länsarkitekten. Föreskrift härom avses skola upptagas i byggnadsstadgan. Antagandet av generalplan medför icke, att den blir bindande i vidare mån än den fastställs av länsstyrelsen. Stadgandet har kompletterats med en bestämmelse härom. Likaså har införts en hänvisning till 10 § tredje stycket i departementsförslaget, som anger vad med fastställd generalplan skall förstås.

98 §.

Paragrafen återgiver med viss ändring bestämmelserna i 107 § i utredningens förslag (motiv, se s. 408 i betänkandet).

Yttrandena.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län har anfört, att statsbidrag enligt utredningens förslag till kungörelse om förskott och bidrag till vissa plankostnader skulle kunna utgå till bestridande av kostnaderna för uppgörande eller ändring av generalplan på landet med högst femtio procent av kostnadsbeloppet. Emellertid hade utredningen samtidigt föreslagit, att om lands-

kommunen underlåte att vidtaga erforderliga åtgärder för upprättande eller ändring av generalplan, där så borde ske, planen finge upprättas eller ändringen genomföras av länsstyrelsen efter kommunens hörande samt att i dylikt fall kostnaderna för planens upprättande eller ändring skulle gäldas av staten och kommunen med hälften vardera. Länsstyrelsen, som ej hade något att erinra emot att statsbidrag lämnades till upprättande eller ändring av generalplan på landet, kunde icke finna, att dessa bestämmelser stämde väl överens. De kunde lätt leda till att en kommun, även om den vore medveten om att generalplan eller ändring i förefintlig sådan plan erfordrades, underlåte att vidtaga erforderliga åtgärder för att framtvinga ett ingripande från länsstyrelsens sida och på så sätt säkerställa, att kommunen ej belastades med mera än halva kostnaden för åtgärden. En tredskande kommun skulle på så sätt kunna slippa billigare undan än en annan, som lojalt ställde sig den gällande lagstiftningen till efterrättelse. Detta kunde icke vara riktigt. Om någon skillnad skulle göras, borde den tredskande kommunen vidkännas större del av kostnaden än den lojala. En ändring av förevarande paragraf syntes sålunda påkallad. Liknande mening har uttalats av *länsstyrelsen i Älvsborgs län* samt *länsarkitekterna i Älvsborgs och Värmlands län*. *Byggnadsstyrelsen* har däremot uttalat, att några större olägenheter eller missbruk av nu berörda bestämmelse från kommunernas sida knappast behövde befaras.

Länsstyrelsen i Jämtlands län framhåller, att det icke klarlagts, huru länsstyrelse skulle erhålla medel för upprättande av sådan generalplan, vartill kostnaderna skulle gäldas av staten och kommunen med hälften vardera. Möjligheten att åstadkomma generalplan i nu ifrågavarande fall bleve beroende av huruvida erforderliga medel ställdes till förfogande för ändamålet. Frågan om generalplan skulle upprättas eller icke bleve således i sista hand beroende av Kungl. Maj:ts beslut. Det kunde med hänsyn härtill ifrågasättas huruvida icke i 107 § lagförslaget borde stadgas, att det — liksom enligt 13 § beträffande stad — skulle ankomma på Kungl. Maj:t att besluta att plan skulle upprättas. Om så icke ansåges lämpligt, måste till länsstyrelsernas förfogande städse stå tillräckliga belopp för upprättande av generalplaner i den omfattning, som länsstyrelserna för sin del funne erforderligt.

Departementschefen.

Med hänsyn till de uppgifter med avseende å planväsendet på landet, som länsstyrelsen har, torde det, såsom utredningen föreslagit, böra ankomma på länsstyrelsen att tillse, att generalplan, i den mån så erfordras, upprättas för landskommun. Om denna underlåter att föranstalta härom, torde planen böra upprättas genom länsstyrelsens försorg. Erforderliga medel härför torde böra ställas till länsstyrelsernas förfogande. Såsom jag förut nämnt bör kommunen, på samma sätt som i fråga om stadsplan, svara för kostnaden för generalplans upprättande. Kostnaden för en genom länsstyrelsens försorg upprättad generalplan bör därför slutligen gäldas av kommunen, i den mån ej bidrag utgår av statsmedel. Stadgandet har jämkats i enlighet härmed.

99—100 §§.

Dessa paragrafer ersätta 108—111 §§ i utredningens förslag (motiv, se s. 408—411 i betänkandet).

Yttrandena.

Länsarkitekten i Västerbottens län anser byggnadsförbud i anslutning till generalplan böra kunna utfärdas även utan framställning av kommun. *Länsarkitekten i Jämtlands län* befarar, att förordnande om byggnadsförbud komme att meddelas ytterst sällan, om icke länsstyrelsen ägde befogenhet att taga initiativet till dylikt förordnande.

Länsstyrelsen i Kristianstads län anför, att därest förordnande om förbud mot nybyggnad i strid mot generalplan meddelades för att bereda skydd mot tätbebyggelse, prövningen av fråga, huruvida ett byggnadsföretag vore att hänföra till sådan bebyggelse, skulle enligt utredningens förslag ankomma på byggnadsnämnd eller, där sådan nämnd ej funnes, på länsstyrelsen. I fråga om förordnande om byggnadsförbud av annat innehåll än att tätbebyggelse inom visst område förbjödes hade utredningen funnit det onödigt att stadga generell skyldighet att söka tillstånd till nybyggnad inom området. Såsom skäl för att tillstånd i det senare fallet ej skulle behöva sökas hade utredningen anför, att avgörandet huruvida ett byggnadsföretag stode i strid mot förordnandet icke — då detta avsåge allenast förbud mot bebyggelse på ett i generalplanen till trafikled eller annat särskilt ändamål avsett område — torde möta på långt när samma svårigheter för den enskilde markägaren som då det gällde förbud mot tätbebyggelse. Även om det givetvis vore ett starkt intresse att generalplanens rättsverkningar inskränktes, där så kunde ske utan att olämplig byggnadsverksamhet uppkomme, vore länsstyrelsen tveksam, huruvida icke försiktigheten bjöde att även i sistnämnda fall, d. v. s. där frågan rörde uppförande av byggnad inom område, som i generalplanen avsetts till trafikled eller annat särskilt ändamål, byggnadslov borde sökas hos byggnadsnämnden respektive länsstyrelsen.

Departementschefen.

Såsom jag förut framhållit bör även generalplan på landet kunna förlänas bindande verkan genom att planen fastställas att lända till efterrättelse. Fastställelsebeslutet bör därvid, på samma sätt som föreslagits i fråga om generalplan i stad, medföra förbud mot nybyggnad i strid mot planen. Av samma skäl, som anförts i fråga om generalplan i stad, bör fastställelse av generalplan på landet kunna omfatta område, för vilket avstyckningsplan godkänts eller utomplansbestämmelser fastställts, men ej område för vilket stadsplan eller byggnadsplan fastställts.

I den allmänna motiveringen har jag vidare framhållit, att det med hänsyn till förhållandena på landsbygden torde vara nödvändigt att giva planmyndigheterna befogenhet att även utan framställning av vederbörande kommun genom fastställelse förläna generalplan vissa rättsverkningar. Förutsätt-

ning härför bör dock vara, att fastställelsen icke medför direkta utgifter för kommunen av någon betydighet. Generalplan, varigenom mark undantagits från tätbebyggelse, bör sålunda kunna fastställas även utan framställning av kommunen. Förbud mot sådan bebyggelse skall ju, fränsett övergångsförhållanden, ej föranleda ersättningsskyldighet. Fastställelse av generalplan beträffande område, som enligt planen skall användas för annat ändamål än enskilt bebyggande, kan däremot ej sällan medföra utgifter för kommunen av större betydighet och bör därför icke kunna meddelas utan framställning av kommunen.

Fastställelse av generalplan beträffande område, som är avsett att tills vidare undantagas från annan glesbebyggelse än för jordbrukets och därmed jämförligt behov, skulle visserligen enligt de av mig förordade grunderna för den nya lagstiftningen kunna i vissa fall medföra ersättningsskyldighet för kommunen. Sådant tidsbegränsat förbud mot glesbebyggelse torde dock endast i sällsynta undantagsfall kunna medföra ersättningsskyldighet av någon större betydighet. Jag anser därför, att generalplan jämväl beträffande område, som sålunda temporärt undantagits från viss glesbebyggelse, bör kunna fastställas utan framställning av kommunen. Om det i något fall vid fastställelseprövningen kan förutses, att dylikt undantagande från glesbebyggelse kan medföra ersättningsskyldighet av någon betydighet, bör dock vid tillämpningen fastställelse ej meddelas utan medgivande av kommunen.

Förevarande bestämmelser ha i övrigt utformats i överensstämmelse med motsvarande föreskrifter i 12 och 13 §§ beträffande generalplan i stad allenast med den skillnad, som föranledes av att det skall ankomma på länsstyrelsen att fastställa generalplan på landet och att bevilja dispens från förbud mot nybyggnad i strid mot den fastställda generalplanen.

Förordnande om förbud mot nybyggnad i strid mot generalplan, varigenom mark undantagits från tätbebyggelse, medför enligt förslaget, att byggnadslov ej må beviljas företag, som är att hänföra till tätbebyggelse. Skyldighet att söka byggnadslov föreligger emellertid på den egentliga landsbygden endast beträffande område, för vilket fastställts stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser. Till förekommande av tätbebyggelse i strid mot bindande generalplan inom andra områden, som omfattas av planen och där byggnadsnämnd enligt utredningens förslag regelmässigt icke skulle finnas, har utredningen i 110 § andra stycket i sitt förslag föreskrivit, att nybyggnad icke må utan tillstånd av länsstyrelsen äga rum i vidare mån än för tillgodoseende av jordbrukets eller därmed jämförligt behov. I likhet med utredningen anser jag, att nybyggnad inom område, där förbud mot tätbebyggelse gäller, icke bör tillåtas utan föregående prövning, huruvida företaget står i strid mot förbudet. Från sådan förhandsprövning torde endast nybyggnad för tillgodoseende av jordbrukets eller därmed jämförligt behov böra undantagas. Om byggnadsnämnd, såsom jag förordat, skall finnas i varje kommun, synes förhandsprövningen böra ankomma på nämnden. Då anvisningar avses skola utfärdas om vad som är att anse såsom tätbebyggelse, torde några betänkligheter icke kunna möta mot att anförtro

nu ifrågakomna prövning åt byggnadsnämnd. Föreskrift härom bör upptagas i byggnadsstadgan. Det av utredningen föreslagna stadgandet i 110 § andra stycket torde följaktligen böra utgå. Däremot bör det ankomma på länsstyrelsen att medgiva dispens, när det må vara påkallat.

För den enskilde markägaren kan det stundom vara oklart om visst byggnadsföretag beröres av förbud mot glesbebyggelse enligt fastställd generalplan. Det kan t. ex. vara svårt att veta var på marken en i fastställd generalplan upptagen trafikled skall framgå. Med hänsyn härtill har i ett yttrande förordats, att nybyggnad inom område, som omfattas av sådant förbud, ej må ske utan särskilt tillstånd. För att vinna det med en dylik förprovning avsedda syftet måste alla företag inom ett område, som är väsentligt vidsträcktare än det som omfattas av förbudet, underkastas förprovning. Ett dylikt koncessionsförfarande skulle emellertid bli alltför betungande och synes knappast erforderligt för att vinna det med förbudet avsedda syftet. Markägarna torde nämligen i allmänhet få kännedom om vilka områden som omfattas av förbudet.

101 §.

Denna paragraf motsvarar med vissa jämkningar 112 § i utredningens förslag (motiv, se s. 411 i betänkandet).

Yttrandena.

Länsarkitekten i Stockholms län har anfört, att det, med kännedom om hur pass svårt det vore att få fram en enkel byggnadsplan, ville synas som om en generalplan endast i undantagsfall skulle kunna komma till stånd inom en så kort tidsrymd som tre år. Förbudstiden borde därför redan från början kunna bestämmas till fem år. *Länsstyrelsen i Jämtlands län* anser, att bestämmelserna om förlängning av förbudstiden borde förtydligas så att därav framginge, att förlängning icke finge äga rum utan framställning från vederbörande kommunala myndighet. *Överlantmätaren i Västerbottens län* anser bebyggelse för tillgodoseende av jordbrukets, fiskets, skogsskötselns eller därmed jämförligt behov icke böra hindras genom förbud mot ett i samband med generalplans upprättande meddelat förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen. Då ett dylikt förbud kunde gälla i tre år och i vissa fall betydligt längre tid kunde det medföra stor olägenhet för ifrågavarande näringsgrenar.

Departementschefen.

Till undvikande av bebyggelse som kan motverka eller omintetgöra syftet med generalplan bör länsstyrelsen, då fråga väckts om fastställelse av sådan plan, äga befogenhet att meddela förbud mot nybyggnad utan länsstyrelsens tillstånd. Sådant förbud bör kunna meddelas även då fråga väckts om ändring av fastställd generalplan. Då länsstyrelsen skall kunna fastställa generalplan även utan framställning av kommun, bör länsstyrelsen också kunna meddela nu ifrågakomna förbud utan sådan framställning.

Att, såsom i ett yttrande ifrågasatts, begränsa förbudet att avse allenast annan bebyggelse än för tillgodoseende av jordbrukets och därmed jämförligt behov skulle kunna avsevärt försvåra ett framtida genomförande av planen, särskilt i vad avser mark som enligt planen undantages från all bebyggelse. En dylik begränsning av förbudet synes därför icke lämplig.

Stadsplaneutredningen har föreslagit, att tiden för förbudet skulle få bestämmas till högst tre år med möjlighet till förlängning av tiden. Upprättande av generalplan kan emellertid taga avsevärd tid. Förbudstiden bör därför, såsom i ett yttrande förordats, kunna bestämmas till högst fem år med möjlighet för länsstyrelsen att förlänga tiden, dock att beslut härom, därest det innefattar förlängning av tiden med mer än tre år, skall underställas Kungl. Maj:ts prövning.

102 §.

Stadgandet överensstämmer i sak med 113 § i utredningens förslag.

Departementschefen.

Jag har i fråga om generalplan i stad förordat, att fastställelse av sådan plan skall automatiskt medföra förbud mot schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd, därest åtgärden kan väsentligt försvåra områdes användning för avsett ändamål. Behovet av ett sådant förbud är emellertid väsentligt mindre på landet. Det synes därför tillräckligt, att möjlighet hålles öppen att meddela dylikt förbud med avseende å område, för vilket generalplan fastställts eller beträffande vilket förbud meddelats enligt 101 §.

103 §.

Denna paragraf saknar motsvarighet i utredningens förslag.

Departementschefen.

Enligt 18 § i departementsförslaget äger stad rätt att lösa mark, som enligt fastställd generalplan är avsedd till trafikled eller annan allmän plats. Även annan mark för vilken generalplan fastställts må, till den del marken ej är avsedd för enskilt bebyggande, lösas av staden, såframt markens användning för avsett ändamål ej ändock kan anses säkerställt. I stadsplaneutredningens förslag har icke upptagits någon motsvarande bestämmelse om rätt för landskommun att lösa mark, som ingår i fastställd generalplan. Om stadsplaneinstitutet, såsom jag förordat, kan komma till användning på landet utan samband med municipalbildning, kan behov uppkomma även för landskommun att lösa mark som ingår i fastställd generalplan. I förevarande paragraf har därför upptagits ett stadgande om att mark som enligt fastställd generalplan är avsedd för annat ändamål än enskilt bebyggande må lösas av kommunen, såvitt ej markens användning för avsett ändamål ändock kan anses säkerställt.

104 §.

Denna paragraf ersätter 114 § första och andra styckena i utredningens förslag (motiv, se s. 412 i betänkandet).

Departementschefen.

De av mig förordade bestämmelserna rörande lösningsskyldighet med anledning av generalplan i stad torde böra äga motsvarande tillämpning beträffande generalplan på landet.

Såsom jag förut nämnt har stadsplaneutredningen ansett sig ej böra, på samma sätt som skett beträffande generalplan i stad, upptaga bestämmelser om möjlighet att i generalplan på landet för viss tid undantaga mark från all annan bebyggelse än för jordbrukets och därmed jämförligt behov. Om sådant undantagande av mark, på sätt jag förordat, skall kunna göras även i generalplan på landet, torde föreskrifter böra meddelas om ersättning för den skada, markägare härigenom kan lida. I sådant hänseende torde de ersättningsregler, som jag förordat med avseende å generalplan i stad, böra äga motsvarande tillämpning beträffande generalplan på landet.

I enlighet med det anförda har i förevarande paragraf föreskrivits att vad i 21—23 §§ stadgas om lösnings- och ersättningsskyldighet med anledning av generalplan i stad skall äga motsvarande tillämpning beträffande generalplan på landet.

Om stadsplan på landet.**105—106 §§.**

Bestämmelserna i förevarande paragrafer sakna motsvarighet i gällande lag och i utredningens förslag.

Departementschefen.

Såsom i den allmänna motiveringen framhållits bör stadsplaneinstitutet kunna komma till användning även på landet utan samband med municipalbildning. Detaljplanläggning på landet skall sålunda kunna ske genom antingen stadsplan eller byggnadsplan, därvid sistnämnda plan avses skola tillämpas med avseende å smärre samhällsbildningar. Frågan, vilket planinstitut som i det särskilda fallet skall komma till användning, får avgöras med hänsyn till ortens utveckling, bebyggelsens karaktär och andra dylika faktorer. Om byggnadsplanens rättsverkningar och de åtgärder i övrigt som kunna vidtagas inom ett byggnadsplaneområde icke äro tillräckliga för att trygga en ändamålsenlig reglering av tätorten, bör stadsplanläggning ske. Stadsplan kan sålunda behöva komma till användning, därest ortens behov av vägar, andra allmänna platser, avlopp och vattenförsörjning icke kan nöjaktigt tillgodoses genom fastighetsägarnas och deras sammanslutningars företagsamhet utan kommunens medverkan erfordras. Stadsplanläggning kan även vara påkallad med hänsyn till de expropriationsmöjligheter som nämnda institut innefattar. Om man kan förutse att viss tätort på landet kommer att gå en snabb utveckling till mötes, kan det vara lämpligt att stadsplanläggning sker på ett tidigare stadium än eljest varit nödvändigt. Det torde främst böra ankomma på länsstyrelsen att tillse, att stadsplan tillämpas då så påkallas av omständigheterna.

Ytterligare förutsättning för tillämpning av stadsplan på landet bör vara, att stadsplanläggning med hänsyn till ortens förhållanden finnes böra ske utan samband med förordnande enligt 91 §. Såsom jag vid behandlingen av sistnämnda paragraf anfört måste det med hänsyn till de olägenheter, som äro förenade med municipalbildning, anses önskvärt, att stadsplanläggning på landet såvitt möjligt sker utan samband med sådan samhällsbildning.

I enlighet med det anförda har i 105 § föreskrivits, att kommun på landet skall upprätta stadsplan för tätare befolkad ort inom kommunen, om så erfordras för närmare reglering av bebyggelsen och förordnande enligt 91 § med hänsyn till ortens förhållanden finnes ej lämpligen böra meddelas.

Då det är ett allmänt intresse att stadsplanläggning sker med avseende å större tätorter på landet och stadsplanen ofta är till direkt nytta allenast för viss del av kommunen, torde möjlighet böra finnas att lämna statsbidrag härtill.

I fråga om stadsplan och tomtindelning på landet torde de för stad föreslagna bestämmelserna i 25—75 §§ böra äga motsvarande tillämpning. Därest för stad meddelade bestämmelser om iordningställande och upplåtande till allmänt begagnande av gata eller annan allmän plats skulle finnas vara oskäligt betungande, bör dock Kungl. Maj:t äga medgiva den lindring som provas nödig.

Har i stad fråga väckts om antagande eller ändring av stadsplan för visst område, äger länsstyrelsen enligt 35 § i departementsförslaget meddela förbud mot nybyggnad inom området utan länsstyrelsens tillstånd. Sådant förbud må dock meddelas endast efter framställning av staden. När det gäller landet, torde man svårigen kunna undvara initiativrätt för länsstyrelsen i nämnda hänseende. Eftersom länsstyrelsen på landet äger att fastställa byggnadsplaner och utomplansbestämmelser utan att kommunen gjort framställning därom, synes det knappast kunna möta betänkligheter mot att länsstyrelsen i undantagsfall får på eget initiativ utfärda förbud, varom nu är fråga.

Om byggnadsplan.

107 §.

Paragrafen anger förutsättningarna för upprättande av byggnadsplan samt det huvudsakliga innehållet i sådan plan. Paragrafens första stycke motsvarar 60 § första stycket stadsplanelagen och 104 § första stycket i stadsplaneutredningens förslag. Andra och tredje styckena i paragrafen motsvaras av 61 § stadsplanelagen samt 10 § och 104 § andra stycket i utredningens förslag (motiv, se s. 275 och 406—407 i betänkandet).

Yttrandena.

Byggnadsstyrelsen framhåller, att då fråga uppstode om utläggande av specialområden, erfordrades i regel stadsplanläggning. Det borde dock icke vara uteslutet att även i byggnadsplan intaga sådana områden, t. ex. vatten-

områden och järnvägsområden. Väg- och vattenbyggnadsstyrelsen anser, att föreskriften om höjdangivelser i byggnadsplan borde erhålla samma avfattning som motsvarande stadgande beträffande stadsplan, nämligen »Jämväl områdenas höjdlägen skola i erforderlig omfattning angivas». Det borde nämligen vara lika angeläget, att byggnadsplaneförslag försåges med tillräckligt omfattande höjdangivelser som att stadsplaneförslag försåges med sådana.

Departementschefen.

Avstyckningsplaneinstitutet skall enligt utredningens förslag såvitt angår landsbygden ersättas av byggnadsplan. Häremot har jag, såsom angivits i den allmänna motiveringen, icke något att erinra.

Utredningen föreslår, att i lagtexten intages uttrycklig föreskrift om att byggnadsplan skall upprättas ej blott då tätbebyggelse är att förvänta inom visst område utan även då tätbebyggelse redan kommit till stånd utan att planläggning skett. Detta förtydligande synes lämpligt.

I den allmänna motiveringen har vidare framhållits vikten av att tätbebyggelsen ej tillåtes sprida sig över alltför stora områden. Byggnadsplan bör ej fastställas för större område än som kan förväntas bli bebyggt inom nära förestående tid.

Jag har förut framhållit, att enligt min mening stadsplan skall kunna komma till användning på landsbygden. Detta har föranlett en jämkning av paragrafens första stycke i utredningens förslag.

Mot de av utredningen föreslagna bestämmelserna om innehållet av byggnadsplan har jag ej något att erinra. Dessa ha upptagits i andra och tredje styckena av paragrafen. Eftersom byggnadsplan skall ersätta avstyckningsplan, är det av vikt att planen, då omständigheterna föranleda därtill, göres så enkel som möjligt. Att namnet byggnadsplan bibehålles bör icke föranleda till att sådan plan alltid göres lika utförlig och invecklad som i regel hittills varit vanligt i fråga om byggnadsplan. Sådan plan torde mången gång kunna göras praktiskt taget lika enkel som de nuvarande avstyckningsplanerna. I andra fall åter kan det vara behöfligt, att byggnadsplan innehåller en så ingående reglering av bebyggelsen inom planområdet att planen mera liknar en stadsplan.

Med anledning av vad som anförts i yttrandena må slutligen framhållas, att det icke möter hinder att i byggnadsplan upptaga specialområden. Någon erinran härom synes dock icke erfordras i lagen. Om och i vad mån höjdlägen skola angivas i byggnadsplan, torde få bli beroende på omständigheterna i det särskilda fallet. Detta framgår också av den föreslagna lagtexten. I regel är behovet av höjdangivelser dock mindre i fråga om byggnadsplan än stadsplan.

108 §.

Paragrafen motsvarar 64 § första stycket stadsplanelagen och 115 § i utredningens förslag (motiv, se s. 412—413 i betänkandet).

Yttrandena.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län anför, att det icke funnes anledning att motsätta sig den föreslagna begränsningen av byggnadsförbudens giltighetstid. Länsstyrelsen ville dock samtidigt understryka, att den långsamhet, som gjort sig gällande i fråga om byggnadsplans fastställande, till stor del berodde på bristen på kompetenta arbetskrafter för planernas upprättande. *Länsstyrelsen i Kronobergs län* anser onödigt att beslut om förlängning av byggnadsförbud underställes Kungl. Maj:t, eftersom ju förbudet huvudsakligen innebure att länsstyrelsen genom dispensförfarandet finge en viss kontroll över bebyggelsen under förbudstiden.

Departementschefen.

Förbud mot nybyggnad i avbidan på upprättande av byggnadsplan kan enligt nu gällande bestämmelser bli bestående under lång tid. För att dylikt nybyggnadsförbud icke skall till förfång för byggnadsverksamheten gälla alltför länge föreslår utredningen, att förbudet må avse en tid av högst tre år samt att förbudet icke må förlängas för mer än två år utan Kungl. Maj:ts tillstånd. Emellertid torde upprättandet av byggnadsplan och dennas fastställande ej sällan draga ut på tiden. De angivna tidsfristerna synas därför ej vara tillräckliga. En tid av fem år med möjlighet för länsstyrelsen att utan Kungl. Maj:ts tillstånd förordna om förlängning med högst tre år synes bättre anpassad till behovet. Det bör dock tillses, att i intet fall förbudstiden göres längre än nödvändigt.

Även utan särskild föreskrift torde vara klart, att om det är i viss mån ovisst hur stort område planen skall omfatta, länsstyrelsen kan låta byggnadsförbudet omfatta all mark som kan komma i fråga.

109 §.

Paragrafen motsvarar 63 § första och fjärde styckena stadsplanelagen samt 116 §, jämförd med 78 §, i utredningens förslag (motiv, se s. 395 och 413—414 i betänkandet).

Departementschefen.

Såsom anförts i den allmänna motiveringen har jag icke något att erinra mot den föreslagna befogenheten för länsstyrelsen att, om så finnes påkallat, förbjuda nybyggnad utan särskilt tillstånd inom område med byggnadsplan, innan vägar, vattenförsörjning och avlopp för området anordnats. Stadsgandet torde dock böra jämkas något för att utmärka, att det bör tillämpas med varsamhet.

110 §.

Paragrafen överensstämmer i sak med 63 § tredje stycket och 64 § andra stycket stadsplanelagen samt 117 § enligt utredningens förslag.

111 §.

Denna paragraf motsvarar 60 § andra stycket stadsplanelagen och 118 § i utredningens förslag (motiv, se s. 414—416 i betänkandet).

Yttrandena.

Enligt förslaget verkställas länsstyrelsens beslut om fördelning av kostnaderna för upprättande av byggnadsplan i den ordning, som är stadgad för dom i tvistemål. *Länsstyrelsen i Jämtlands län* anför, att denna bestämmelse syntes hänföra sig till 3 kap. utsökningslagen. Olika regler gällde emellertid i viss mån beträffande särskilda slag av domar. Ett förtydligande av bestämmelsen erfordrades därför.

Departementschefen.

Såsom förut anförts har jag icke något att erinra mot de föreslagna grunderna för fördelning av kostnaderna för upprättande av byggnadsplan. Bestämmelserna härom återfinnas i paragrafens första och andra stycken.

Enligt det av utredningen föreslagna tredje stycket i paragrafen skall beslut rörande kostnadsfördelningen meddelas av länsstyrelsen, vilkens beslut härutinnan skall verkställas i den ordning som gäller för dom i tvistemål. Länsstyrelsens beslut synes böra innebära ett bindande avgörande av plankostnadens fördelning mellan kommunen å ena sidan och markägarna å den andra samt mellan olika fastigheter inbördes. Därvid torde det stå länsstyrelsen fritt att antingen bestämma vissa ideella andelar eller också angiva i bestämda summor, hur mycket var och en skall betala. Att låta beslutet vara omedelbart exigibelt, torde däremot knappast vara lämpligt. Vid verkställigheten kunna möta olika frågor som fordra avgörande i annan ordning. Vägrar markägare att betala belopp som med stöd av länsstyrelsens beslut avkräves honom, torde hans betalningsskyldighet på grundval av länsstyrelsens fördelningsbeslut få fastställas av domstol.

112 §.

Denna paragraf motsvarar 65 § stadsplanelagen och 121 § i utredningens förslag (motiv, se s. 421—422 i betänkandet).

Yttrandena.

Överlantmätaren i Stockholms län anser, att rätt att utnyttja ett planområdes vägnät borde automatiskt tillkomma varje därinom belägen fastighet oavsett dess härkomst. *Överlantmätaren i Västerbottens län* uttalar liknande mening. Vidare anför *länsarkitekten i Malmöhus län*, att mark i byggnadsplan måhända komme att reserveras för allmän väg, vars genomförande ställdes på framtiden och som avsåge att upptaga såväl läns- som rikstrafik med bredd av kanske 20 meter eller därutöver. Det borde då stadgas, hur stor del av vägen, som finge tagas i anspråk, när nybyggnad skett.

Departementschefen.

Det av stadsplaneutredningen föreslagna stadgandet torde i sak överensstämma med 65 § stadsplanelagen. Någon utvidgning av stadgandets tillämpningsområde, på sätt antydes i ett par yttranden, synes icke erforderlig. Rätt att taga mark i anspråk för väg eller annan allmän plats föreligger — utom i sådana fall som förevarande paragraf avser — även enligt 113 §. Vidare må erinras om den rätt till väg m. m., som kan tillerkännas vägförening eller enskild fastighetsägare enligt bestämmelserna i lagen om enskilda vägar.

Paragrafen innehåller, att mark, som i byggnadsplan avsetts till väg eller annan allmän plats och till följd av nybyggnad erfordras för samfärdseln inom området, får tagas i anspråk och nyttjas för avsett ändamål, om vissa ytterligare villkor äro uppfyllda. Meningen är att endast den mark skall upplåtas, som erfordras för tillgodoseende av det aktuella trafikbehovet inom området. Är väg i byggnadsplanen upptagen till större bredd än som motsvarar detta behov, torde hela vägbredden alltså icke behöva upplåtas.

113 §.

Paragrafen, som saknar motsvarighet i stadsplanelagen, ersätter 119 § samt 120 § första och andra styckena i utredningens förslag (motiv, se s. 416—421 i betänkandet).

Yttrandena.

Svenska landskommunernas förbund anför, att införandet av denna motsvarighet till 52 § stadsplanelagen vore till fördel. Emellertid förhölle det sig ofta på det sättet, att marken icke befunne sig i blott en ägares hand, och fråga uppstode då hur man skulle kunna erhålla erforderlig mark till gator, parker m. m. Förbundet vore icke berett att framlägga något bestämt förslag härutinnan. En möjlighet vore att för tillstånd till tätbebyggelse uppställa skyldighet för markägare att deponera visst belopp att användas för inlösen av mark, som utlagts för trafikleder eller allmänna platser. *Länsarkitekten i Stockholms län* anser, att vid exploatering av mark i en ägares hand regeln borde vara, att all erforderlig mark för allmänt ändamål skulle avstås, dock med möjlighet att medgiva undantag i särskilda fall. *Överlantmätaren i Stockholms län* finner, att skyldighet att upplåta mark för allmänna platser borde åvila samtliga fastighetsägare inom planområdet vid tiden för planens fastställande, men denna skyldighet borde fördelas dem emellan i proportion till den areal nyttig byggnadsmark de enligt planen erhöile.

Departementschefen.

Stadsplaneutredningen har föreslagit sådan utvidgning av byggnadsplanens rättsverkningar, att markexploatör skall vara skyldig att i viss utsträckning utan ersättning upplåta mark, som inom byggnadsplaneområde erfordras till väg eller annan allmän plats. Detta förslag, som tillstyrkts i yttrandena, torde vara lämpligt. Inom stadsplanlagt område åligger liknande skyldighet

markexploatör enligt 52 § stadsplanelagen och 70 § i departementsförslaget. Såsom utredningen föreslagit torde emellertid mark för väg m. m. inom byggnadsplaneområde icke såsom fallet är inom stadsplanlagt område böra upplåtas med äganderätt utan endast med nyttjanderätt.

Mot de av utredningen i övrigt föreslagna bestämmelserna angående markexploatörens skyldigheter i förevarande hänseende har jag i stort sett icke något att erinra. Paragrafens andra stycke synes emellertid böra ändras på samma sätt som föreslagits i fråga om motsvarande föreskrift i 70 § andra stycket.

Har markexploatör förklarats skyldig att tillhandahålla mark för väg eller annan allmän plats inom byggnadsplaneområde, synes marken böra upplåtas, när den behöver tagas i anspråk. Stadgande härom har införts såsom en sista punkt i paragrafens första stycke. Vägar och andra i byggnadsplan avsatta trafikområden kunna iordningställas av enskilda fastighetsägare, som ha behov av trafikområdena, eller av särskilt bildad vägförening. Iordningställandet av andra allmänna platser än sådana, som avses för trafiken, torde knappast kunna förutsättas ske av enskild person. Endast vägförening synes därvid kunna komma i fråga.

Vägförenings skyldigheter med avseende å iordningställande och underhåll av allmän plats framgå närmare av det inom departementet upprättade förslaget till ändring av lagen om enskilda vägar. Därjämte må nämnas att enligt stadsplaneutredningens förslag till byggnadsstadga (127 §) skall länsstyrelsen, då byggnadsplan fastställts för visst område, taga i övervägande fråga om bildande av vägförening för området. Vägförening bör alltid bildas, då bebyggelsen fortskridit så långt, att behov föreligger av att iordningställa allmänna platser.

114 §.

Paragrafen, som saknar motsvarighet i stadsplanelagen, ersätter 120 § tredje stycket i utredningens förslag (motiv, se s. 421 i betänkandet).

Departementschefen.

Stadsplaneutredningen har i sitt förslag även för andra fall än dem som regleras i 112 och 113 §§ departementsförslaget upptagit vissa föreskrifter om ianspråktagandet av mark, som i byggnadsplan avsetts för annan allmän plats än väg. Förslaget innebär, att länsstyrelsen skall äga bestämma, att marken må tagas i anspråk. En förutsättning för meddelande av dylikt förordnande skulle vara, att vägförening funnes, som kunde taga hand om marken och ställa den i ordning för avsett ändamål.

I sak har jag ej något att erinra häremot. De föreslagna bestämmelserna om vägförenings rätt och skyldighet att iordningställa mark, som i byggnadsplan avses för allmän plats, torde emellertid lämpligen böra meddelas i lagen om enskilda vägar. I denna lag regleras redan nu vägförenings rättigheter och skyldigheter i fråga om föreningens vägar, och dessa regler torde i tillämpliga delar böra gälla i fråga om ianspråktagandet av sådan i byggnadsplan intagen mark som är avsedd för annan allmän plats än väg.

Förevarande paragraf upptager i enlighet härmed endast en hänvisning till de föreskrifter om rätt att taga i anspråk mark för väg och annan allmän plats, som innehållas i väglagarna.

115 §.

Detta stadgande, som motsvarar 65 § sista punkten stadsplanelagen, överensstämmer med 122 § i utredningens förslag.

116 §.

Paragrafen är ny och motsvarar 123 § i utredningens förslag (motiv, se s. 422—424 i betänkandet).

Yttrandena.

Väg- och vattenbyggnadsstyrelsen framhåller, att de markvärdestegringar som uppkomme genom nytillkommande vägar ofta vore betydande. Det vore icke uteslutet, att markvärdet för ett samhälle genom tillkomsten av en allmän väg kunde ökas så att denna ökning mer än väl täckte hela kostnaden för väganläggningen. Med detta för ögonen syntes lämpligheten av utredningens förslag om ersättning för det intrång som en markägare lede genom tillkomsten av en byggnadsplan starkt kunna ifrågasättas. Vägintresset syntes icke höra åläggas utgiva intrångsersättning annat än i sådana fall, då uppenbar disproportion rådde mellan båtnaden och intrånget. En sådan disproportion kunde som regel väntas uppstå vid huvudtrafikleder, till vilka anslutning av enskild väg icke finge förekomma annat än på vissa långt från varandra belägna punkter. I andra fall borde ersättning i regel ej komma i fråga.

Länsarkitekten i Jämtlands län anser, att det ifrågavarande förslaget i hög grad skulle förhindra upprättande av större byggnadsplaner. En utväg syntes vara, att mark, som i byggnadsplan utlades för jordbruksändamål eller dylikt, till viss del av i planen ingående fastighets areal icke skulle vara underkastad inlösningsskyldighet.

Departementschefen.

Har i byggnadsplan bestämts att mark skall användas till väg eller annan allmän plats, är markägaren enligt 112 och 113 §§ i vissa fall skyldig att upplåta marken till begagnande utan ersättning. I andra fall utgår ersättning för upplåtelsen enligt de allmänna bestämmelserna i väglagarna. Markägaren kan emellertid också lida skada genom att han, innan den till väg eller allmän plats avsedda marken tages i anspråk för avsett ändamål, icke kan bebygga marken eller eljest använda den på tillfredsställande sätt. Eftersom omständigheterna kunna nödvändiggöra, att en fastighetsägare måste upplåta mera mark för allmänt ändamål i förhållande till den nytta han har av planen än andra, torde det vara skäligt, att markägaren i det angivna fallet berättigas att erhålla skadeersättning under vissa villkor. Om ersättningsrätt ej infördes, kunde hänsyn till markägarnas berättigade intressen

försvåra en ändamålsenlig planlösning. Ersättning synes, såsom utredningen föreslår, böra utgå, om markägaren till följd av bestämmelserna i byggnadsplanen kan nyttja marken allenast på sätt som står i uppenbart missförhållande till dess värde. Ersättningsrätten är sålunda mycket begränsad. Det torde endast i undantagsfall behöva förekomma att i byggnadsplan mark av-sattes till väg eller annan allmän plats på sådant sätt, att markägaren för-hindras att, innan marken ännu tagits i anspråk för sitt ändamål, använda den på nämnda sätt. Det värde å marken, som skall tagas i betraktande vid bedömandet av om skadeståndsrätt föreligger, torde — i nära anslutning till vad jag föreslagit under 48 § — böra vara värdet vid planens fastställande. Härom hänvisas till vad som anförts i motiveringen till sistnämnda paragraf. I övrigt har jag icke funnit anledning till erinran mot det sakliga innehållet i förslaget. Att vid ersättningens bestämmande skälig hänsyn i vissa fall bör tagas till det värde marken hade vid tiden för lagens ikraftträdande framgår av övergångsstadgandet i 162 § i departementsförslaget. Med markens värde, när byggnadsplanen fastställdes, avses, i överensstämmelse med vad jag anförte vid behandlingen av 21 §, markens dåvarande realvärde.

117 §.

Enligt denna paragraf, som motsvarar 124 § i utredningens förslag, skall tvist rörande ersättning enligt 116 § för intrång avgöras i den i 23 § förut stadgade ordningen. Ärendet skall sålunda hänskjutas till prövning av domstolen i den ort där marken är belägen. *Överlantmätaren i Västerbottens län* har föreslagit, att dylika ersättningsfrågor såvitt angår byggnadsplan på landet i stället skola avgöras av ägodelningsrätt. Tillräckliga skäl torde dock ej föreligga att för landsbygdens vidkommande göra avsteg från de bestämmelser i förevarande hänseende, som förordats för liknande fall i stad.

118 §.

Stadgandet, som saknar motsvarighet i gällande lag, överensstämmer i sak med 125 § i utredningens förslag (motiv, se s. 424—426 i betänkandet).

Yttrandena.

Länsstyrelsen i Jämtlands län finner bestämmelserna i denna paragraf kunna leda till betydande svårigheter, då det i många fall måste bli ovisst vem som skulle utställa i paragrafen avsedd förbindelse. Ej heller framginge huru det ersättningsbelopp, som ägare till fastighet skulle tillförsäkras därigenom att han till följd av byggnadsplan kunde nyttja viss mark allenast på sätt som stode i uppenbart missförhållande till markens värde, skulle bestämmas. Länsstyrelsen, som skulle tillse att fastighetsägaren erhöle förbindelse, berättigande honom att av utställaren uppbära skadeersättning, komme fördenskull att ställas inför mycket stora svårigheter. Att prövningen av säkerhetens beskaffenhet skulle åvila länsstyrelse borde i varje fall angivas i lagtexten. *Länsarkitekten i Älvsborgs län* anser, att förslaget icke vore tillfredsställande, emedan möjligheterna att i byggnadsplan införa andra an-

vändningssätt än enskilt bebyggande och gatumark alltför mycket beskurits. Även *överbantmätaren i Älvsborgs län* kritiserar förslaget i fråga. Skulle prövningen av den säkerhet som ställts ske först i samband med att planen fastställdes, kunde detta i fall då säkerheten icke ansåges tillräcklig få väsentliga omarbetningar till följd. Erforderliga förbindelser borde därför upprättas under hand genom planförfattarens försorg och bli föremål för godkännande allteftersom planarbetet fortskred. I vissa fall kunde tänkas att säkerhet icke kunde ställas. Det kunde därför ifrågasättas, om icke kommunen borde vara skyldig att garantera markägaren erforderlig ersättning. Slutligen framhåller *överbantmätaren i Kronobergs län*, att ägare till del av tomtplats inom byggnadsplan borde få rätt att, sedan tomtplatsindelning fastställts av länsstyrelsen, lösa till sig återstående del av tomtplatsen.

Departementschefen.

Mark kan i plan avses även för annat allmänt ändamål än väg och annan allmän plats, t. ex. för allmän byggnad, idrottsområde eller begravningsplats. En sådan ändamålsbestämmelse kan medföra, att en fastighetsägare icke kan använda marken annat än på sätt som står i uppenbart missförhållande till dess värde vid planens fastställande. Detta kan t. ex. inträffa, om en markägare, som inköpt en tomtplats för byggnadsändamål, genom markens avsättande till idrottsområde helt förbjödes att bebygga tomtplatsen. Om dylika reservat skola utläggas i planen, synes det skäligt, att markägaren tillförsäkras ersättning för nämnda intrång.

Till vems gagn marken reserveras kan, såsom utredningen påpekar, vara ovisst, då byggnadsplanen upprättas. Stundom torde kommunen ha sådant intresse av att frågan löses, att kommunen ställer erforderliga garantier för ersättningens betalande. I andra fall åter kan det tänkas, att en idrottsförening eller annan organisation är villig härtill. Att i lagen angiva vem som skall svara för intrångsersättningen torde knappast vara möjligt.

Mestadels lär mark kunna i planen avses för ifrågavarande slag av områden utan att markägaren lider sådan skada därav, att ersättningsskyldighet kan uppkomma. Ifrågavarande stadgande torde därför endast sällan behöva tillämpas. Om och i vad mån ersättningsskyldighet kan komma i fråga, lär i praktiken komma att klargöras redan under planarbetets gång. Skulle ersättning anses böra ifrågakomma, torde frivillig överenskommelse mellan markägaren och den, som garanterar skadeståndet, oftast kunna träffas. I sista hand blir det dock länsstyrelsen som skall pröva hithörande frågor.

Paragrafens första stycke innehåller, i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplaneutredningens förslag, bestämmelser i nu angivna hänseenden. Utredningen har vidare föreslagit, att markexploatör skall vara skyldig att i viss utsträckning finna sig i att mark i byggnadsplan avses för allmän byggnad utan att kunna påfordra ersättning för intrång samt att mark, som i byggnadsplan avsetts för annat ändamål än väg eller annan allmän plats, icke skall på denna grund få tagas i anspråk för ändamålet utan medgivande

av markens ägare. Detta synes lämpligt. Nämnda bestämmelser återfinnas i andra och tredje styckena i förevarande paragraf.

I ett yttrande har uttalats att, sedan »tomtplatsindelning» fastställts av länsstyrelsen, ägare av del av tomtplats borde äga rätt att lösa till sig återstoden av tomtplatsen. Enär bildandet av lämpliga tomtplatser inom byggnadsplan liksom hittills torde kunna ordnas på lämpligt sätt utan dylika in-
gripanden, synes detta förslag icke böra genomföras.

Om utomplansbestämmelser på landet.

119—120 §§.

Dessa paragrafer ersätta 66 § stadsplanelagen samt 105 och 126 §§ i utredningens förslag (motiv, se s. 407 och 427—428 i betänkandet).

Departementschefen.

Såsom i den allmänna motiveringen framhållits bör landsbygden likställas med städerna med avseende å möjligheten att fastställa utomplansbestämmelser. I enlighet härmed har i 119 § i departementsförslaget, som i sak överensstämmer med 105 § i utredningens förslag, stadgats, att utomplansbestämmelser för område, där bestämmelserna i byggnadslagen angående stad icke äga tillämpning, må fastställas av länsstyrelsen, när så erfordras. Med hänsyn till att utomplansbestämmelser må fastställas endast när så erfordras, torde det vara klart, att sådana bestämmelser icke kunna fastställas för område, för vilket stadsplan eller byggnadsplan fastställts.

Enligt 78 § i departementsförslaget må utomplansbestämmelser för område, som ingår i fastställd generalplan för stad, ej fastställas i strid mot generalplanen. Utredningen har ansett att någon liknande föreskrift ej erfordras beträffande generalplan på landet. Till stöd härför har anförts att det skulle ankomma på länsstyrelsen såväl att förläna rättsverkan åt generalplan som att fastställa utomplansbestämmelser samt att det med hänsyn härtill ej borde möta hinder för länsstyrelsen att i sådana bestämmelser göra avvikelser från vad länsstyrelsen tidigare föreskrivit genom generalplan. Sistnämnda plan antages emellertid av kommunalfullmäktige, vilket däremot icke är fallet beträffande utomplansbestämmelser. Det synes då oegentligt att utomplansbestämmelser fastställas i strid mot en av fullmäktige antagen, sedermera fastställd generalplan. Om behov uppkommer av att i utomplansbestämmelser göra avvikelser från fastställd generalplan, bör denna först ändras. Jag anser därför att stadgandet i 78 § bör äga motsvarande tillämpning med avseende å generalplan på landet.

I övrigt överensstämmer departementsförslaget i denna del i sak med vad utredningen föreslagit.

Om förbud mot bebyggelse på landet till hinder för försvaret eller luftfarten.

121 §.

Denna paragraf ersätter bestämmelserna i 137—142 §§ i utredningens förslag, i vad det avser landet (motiv, se s. 440—446 i betänkandet).

Yttrandena.

Överlantmätaren i Hallands län har uttalat, att förordnande om tillämpning på landet av förbudet mot nybyggnad och anordnande av upplag eller materialgård i närheten av befästning eller flygplats borde avse endast begränsade områden. 1942 års lag om förbud mot bebyggelse till hinder för försvaret hade utan inskränkning gjorts tillämplig inom 29 av Hallands läns 86 socknar. Om motsvarande bestämmelser i den nya lagen bleve gällande i lika stor utsträckning, skulle detta innebära ett allmänt byggnadsförbud, även där sådant ej vore från försvarssynpunkt påkallat.

I anledning av ett uttalande av utredningen (s. 441 i betänkandet), att förordnande om förbud, i vad det avsåge flygplats, komme att gälla mycket stora områden, och att det därför kanske vore lämpligt, att förordnande utfärdades mera preciserat, exempelvis så, att inom vissa områden tillstånd erfordrades till byggnad över viss höjd eller dylikt, har *överbefälhavaren* anfört, att ett sådant förfarande vore tänkbart beträffande depåflygplatser och civila flygplatser. När det däremot gällde de militära flygplatser, vilkas närmare belägenhet av sekretesshänsyn icke borde meddelas, vore det synnerligen röjande, att för de närmast flygplatsen liggande områdena meddela fullständigt förbud men för vissa andra, något längre bort belägna, meddela förbud mot bebyggelse endast över viss höjd. Ett dylikt förfarande skulle betyda, att man i förordnandet indirekt talade om, att i det område, för vilket fullständigt förbud utfärdats, måste ligga en flygplats. Ur försvarets synpunkt vore det av vikt att krigsflygfältens exakta läge i möjligaste mån hölles hemligt och de påtalade olägenheterna vore därför ofrånkomliga. *Länsstyrelsen i Malmöhus län* anser däremot det av utredningen ifrågasatta förfarandet lämpligt. Det syntes dock tveksamt, huruvida bestämmelsernas avfattning medgäve meddelandet av ett på dylikt sätt inskränkt förordnande. Bestämmelserna borde därför förtydligas i angivet avseende.

Departementschefen.

De i 81—85 §§ i departementsförslaget upptagna bestämmelserna om förbud mot bebyggelse till hinder för försvaret eller luftfarten torde, såsom stadsplaneutredningen förutsatt, böra äga motsvarande tillämpning inom de områden på landet, där skyldighet att söka byggnadslov föreligger, d. v. s. sådana områden, för vilka stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts.

Beträffande de områden på landet, där skyldighet att söka byggnadslov

icke skulle föreligga, torde det icke vara möjligt att i byggnadslagen föreskriva generellt förbud mot de åtgärder, om vilka nu är fråga. Det kan nämligen för den byggande vara svårt att avgöra, om ett visst byggnadsföretag är till men för försvaret eller luftfarten. Utredningen har därför i stället föreslagit, att länsstyrelsen skulle beträffande område på landet, där skyldighet att söka byggnadslov icke föreläge, äga befogenhet att förordna om förbud mot åtgärd av nyssnämnda slag och föreskriva att, då förordnande härom meddelats, dylik åtgärd ej finge äga rum utan länsstyrelsens tillstånd. Mot det föreslagna förfarandet har jag icke funnit anledning till annan erinran än att det torde böra ankomma på den byggnadsnämnd, som enligt vad jag förordat skall finnas i varje kommun, att pröva, huruvida hinder möter mot åtgärden i fråga. Däremot bör det ankomma på länsstyrelsen att medgiva dispens, om skäl äro därtill. I enlighet härmed har i andra stycket av förevarande paragraf föreskrivits, att länsstyrelsen beträffande område på landet, för vilket icke fastställts stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser, äger föreskriva, att vad i 81 § är stadgat skall lända till efterrättelse, ävensom meddela sådant förordnande som avses i 82 §. Därjämte bör i byggnadsstadgan upptagas bestämmelse om att i sådant fall nybyggnad eller upplag, materialgård, strålkastarbelysning eller jämförlig ljuskälla icke må utföras eller anordnas utan att byggnadsnämnden prövat att hinder icke möter. Har beslut som nyss nämnts meddelats beträffande visst område, torde vad i 83—85 §§ är stadgat böra äga motsvarande tillämpning inom området.

I ett yttrande har befarats, att förordnande om förbud mot åtgärd, varom nu är fråga, skulle komma att meddelas beträffande alltför stora områden. Jag vill i anledning härav nämna att antalet kommuner, inom vilka motsvarande förordnande enligt 1942 års lag varit gällande, efter krigets slut minskats med inemot hälften. Det torde kunna förutsättas, att länsstyrelserna icke meddela dylikt förordnande beträffande större områden än som är oundgängligen nödvändigt.

För att minska olägenheterna av ett dylikt förordnande bör det, även utan att detta uttryckligen angivits i lagtexten, i vissa fall kunna närmare preciseras, exempelvis så att inom vissa områden tillstånd endast erfordras till byggnad eller annan anläggning över viss höjd eller dylikt. Beträffande militära flygfält, vilkas närmare belägenhet anses böra hållas hemlig, är självfallet att förordnandet icke bör begränsas på ett sådant sätt att belägenheten därigenom avslöjas.

Om särskilda åtgärder i vissa fall för reglering av bebyggelsen på landet.

122—125 §§.

Dessa paragrafer motsvara med vissa jämkningar 143—146 §§ i utredningens förslag, i vad det avser landet (motiv, se s. 446—449 i betänkandet).

Yttrandena.

Länsstyrelsen i Jönköpings län har anfört, att förordnande om förbud mot nybyggnad inom område, som funnes böra för framtiden skyddas med hänsyn till naturförhållanden eller eljest, syntes böra meddelas av Kungl. Maj:t även med avseende å område på landet. Liknande mening har uttalats av *överlantmätaren i Hallands län*.

Departementschefen.

De beträffande stad i 86—88 §§ upptagna bestämmelserna om förbud i vissa fall mot olämplig bebyggelse torde böra äga motsvarande tillämpning på landet med de avvikelser allenast, som föranledas av skiljaktigheter i administrativt hänseende mellan städer och landsbygd. Då länsstyrelserna med avseende å landsbygden i huvudsak ha den befattning med planväsendet, som beträffande stad tillkommer Kungl. Maj:t, torde det på landet böra ankomma på länsstyrelserna att meddela de förbud, föreskrifter eller förordnanden som avses i nämnda paragrafer.

Beträffande de delar av landsbygden, där skyldighet att söka byggnadslov ej föreligger, bör länsstyrelsen, såsom i den allmänna motiveringen framhållits, kunna till förekommande av olämplig tätbebyggelse inom område, som är olämpligt härför från sundhetssynpunkt eller med hänsyn till svårigheter för samfärdseln, vattenförsörjning eller avlopp eller eljest från allmän synpunkt, meddela det förbud mot nybyggnad och de föreskrifter i övrigt som för ändamålet må finnas erforderliga. Inom område som omfattas av sådant förbud bör, i överensstämmelse med vad jag förordat vid behandlingen av 100 och 121 §§, nybyggnad icke få äga rum med mindre byggnadsnämnden prövat hinder däremot ej föreligga. Däremot torde det böra ankomma på länsstyrelsen att pröva frågor om dispens. Föreskrift om byggnadsnämndens befogenhet i fall som nyss nämnts bör intagas i byggnadsstadgan.

I överensstämmelse med vad som anförts i den allmänna motiveringen torde förbud eller föreskrift enligt 123 § och förordnande enligt 124 § icke böra utgöra hinder mot bebyggelse för tillgodoseende av jordbrukets, fiskets, skogs-skötselns eller därmed jämförligt behov. I fråga om dispens från förbud, föreskrift eller förordnande som avses i nämnda paragrafer torde vad i 89 § andra stycket i departementsförslaget är stadgat böra äga motsvarande tillämpning.

FEMTE AVDELNINGEN.**Gemensamma bestämmelser för stad och landet.****Om regionplan.****126—131 §§.**

Dessa paragrafer motsvara 127—132 §§ i utredningens förslag (motiv, se s. 428—434 i betänkandet). I gällande lag saknas bestämmelser om regionplan.

Yttrandena.

Mot 127 § i utredningens förslag anmärker *svenska teknologföreningen*, att regleringen av vattenförsörjning och i all synnerhet avlopp inom ett regionplaneområde vore av så stor betydelse, särskilt om planen skulle närmare angiva områden för tätare bebyggelse, att lagtexten borde kompletteras med anvisning härom. Bland övriga ändamål för markens användning, vilka förtjänade att redovisas i regionplanen, kunde nämnas mark för blivande flygplatser. *Svenska kommunaltekniska föreningen* och *stadsarkitekten i Uppsala* anse, att bland de uppräknade motiven för regionplan borde införas även luftfarts- och hamnändamål. *Statens byggnadslänebyrå* framhåller vikten av att frågorna om vattenförsörjning och avlopp ägnas nödig uppmärksamhet i regionplan, även om detta icke nödvändigtvis behövde framgå av själva lagtexten.

Stadsplanekontoret i Stockholm anför angående 128 § i utredningens förslag, att det vore en brist att municipalsamhälle icke vore skyldigt att ingå som medlem i regionplaneförbund.

Beträffande den av utredningen föreslagna 129 § yttrar *lantmäteristyrelsen*, att det borde närmare angivas vem som skulle äga rätt att väcka fråga om bildande av regionplaneförbund. *Överståthållarämbetet* framhåller, att både enskilda och kommuner syntes kunna väcka fråga om regionplan. Initiativrätten syntes emellertid lämpligen böra begränsas till kommun, som avsåge att ingå i regionplaneförbundet. Vidare anmärker överståthållarämbetet, att enligt förslaget kunde en kommun såsom medlem i regionplaneförbund vara representerad av högst tre ledamöter i förbundsdirektionen. Detta kunde medföra att en stor kommun, exempelvis Stockholm, icke såsom medlem i regionplaneförbund finge ett inflytande å förbundets verksamhet, som stode i skäligt förhållande i kommunens anpart i kostnaden för verksamheten. Samma anmärkning göres av *socialstyrelsen*, *svenska stadsförbundet*, *borgarrådsberedningen i Stockholm*, *Stockholms stads fastighetskontor* och *drätselkammaren i Malmö*.

Vad angår 131 § enligt utredningens förslag framhålla *länsstyrelserna i Kristianstads och Hallands län*, att de spörsmål som avsåges skola lösas genom upprättande av regionplan i allmänhet syntes vara av sådan beskaffenhet att de borde handläggas av den egna, med lokalförhållandena förtrogna länsstyrelsen. Detta borde medföra, att regionplanefrågor, som avsåge flera än ett län, skulle handläggas av de berörda länsstyrelserna gemensamt.

Angående slutligen 132 § i utredningens förslag anser *byggnadsnämnden i Lidingö*, att den Kungl. Maj:t medgivna rätten att göra avvikelser från förslag till regionplan, som antagits av förbundsdirektionen, borde inträda icke blott om inom direktionen förekommit olika meningar utan även om kommun eller samhälle, som berördes av förslaget, framställt erinringar däremot, som icke vunnit beaktande. *Länsstyrelsen i Kalmar län* påpekar därjämte, att förslag till regionplan som antagits av förbundsdirektionen borde genom länsstyrelsen med dess yttrande överlämnas till Kungl. Maj:t. På grund av länsstyrelsens befattning med byggnadsväsendet och vägfrågorna vore det av

vikt att länsstyrelsen finge tillfälle att taga del av och avgiva yttrande över förslag, som berörde dessa betydelsefulla arbetsuppgifter.

Departementschefen.

126 § i departementsförslaget innehåller i huvudsaklig överensstämmelse med 127 § i utredningens förslag de grundläggande bestämmelserna om regionplans ändamål och innehåll. Bland exemplen på de mera betydelsefulla ämnen, som kunna regleras genom regionplan, torde i paragrafen böra nämnas — utom trafikleder samt områden för tätbebyggelse och fritidsändamål, vilka angivits i utredningens förslag — även flygplatser samt anläggningar för vattenförsörjning och avlopp.

I regel torde regionplanering av ett område ske ej blott i ett enda hänseende. Hinder möter dock ej att regionplanen begränsas att avse ett enda spörsmål. Det torde böra ankomma på Kungl. Maj:t att bestämma, i vilka hänseenden regionpaneläggning skall ske. Såsom anförts i den allmänna motiveringen anser jag i motsats mot utredningen att regionplan skall kunna komma till användning, även om planläggningen sker i en enda kommuns intresse, t. ex. för att tillgodose denna kommuns behov av fritidsområde inom annan kommun.

Mot det av utredningen föreslagna förfarandet vid upprättande av regionplan har jag, såsom redan omnämnts i den allmänna motiveringen, i stort sett icke något att erinra. Föreskrifterna härom ha upptagits i 127—131 §§. De städer, köpingar, municipalsamhällen och landskommuner som beröras av regionplan skola enligt 127 § — motsvarande 128 § i utredningens förslag — bilda ett regionplaneförbund. Jämlikt utredningens förslag skall, om inom kommun, som är skyldig deltaga i regionplaneförbund, finnes municipalsamhälle, detta icke vara skyldigt att såsom särskild medlem ingå i förbundet. Enär municipalsamhällena jämte kommunerna ha att svara för den fortsatta planläggningen i anslutning till regionplanen samt municipalsamhälle alltså har speciella intressen att bevaka i regionplaneförbundet, torde emellertid sagda bestämmelse böra utgå.

Fråga om bildande av regionplaneförbund lärer, med tillämpning av 12 § i lagen om kommunalförbund, kunna upptagas antingen av kommun eller samhälle eller av länsstyrelsen, vilken sedan frågan sålunda väckts har att enligt 128 § i departementsförslaget — närmast motsvarande 129 § första stycket i utredningens förslag — verkställa erforderlig utredning i ärendet och därefter överlämna handlingarna till Kungl. Maj:t. En framställning av enskild person om upprättande av regionplan torde kunna lämnas utan avseende.

Enligt utredningens förslag skall varje medlem av regionplaneförbund vara representerad i förbundets styrelse av minst en och högst tre ledamöter. Genom sistnämnda begränsning skulle emellertid en stor kommun kunna förhindras att erhålla en representation i förbundsstyrelsen, som svarar mot kommunens intresse för planen och delaktighet i ansvaret för plankostnaderna. Det torde därför böra vara tillåtet att en kommun representeras i förbundsstyrelsen av mer än tre ledamöter. 129 § i departementsförslaget —

som närmast motsvarar 129 § andra stycket i utredningens förslag — har avfattats med iakttagande härav.

Om regionplan kan komma att beröra kommuner eller samhällen inom flera län, torde Kungl. Maj:t böra kunna föreskriva, att länsstyrelsen i ett av länen skall taga den befattning med regionplanearbetet, som ankommer på länsstyrelse. Stadgande härom har införts i 130 §, vilken motsvarar 131 § i utredningens förslag. Hinder möter ej att, om så finnes lämpligt, regionplanefrågorna handläggas av de berörda länsstyrelserna gemensamt.

Såsom framhålles i ett yttrande torde det vara behöfligt, att Kungl. Maj:ts rätt att göra avvikelser från regionplaneförslag, som antagits av förbundsdirektionen, inträder ej blott om inom direktionen förekommit olika meningar utan även om kommun eller samhälle, som beröres av förslaget, i yttrande över förslaget framställt erinringar mot detsamma. Detta har iakttagits vid utformningen av 131 § i departementsförslaget — motsvarande 132 § i utredningens förslag. Det kan ifrågasättas, om icke Kungl. Maj:t bör äga befogenhet att även i andra fall än nu nämnts avvika från regionplaneförslag för att tillgodose intressen, som icke beaktats vare sig inom direktionen eller i yttrande över förslaget. Kungl. Maj:t lär emellertid genom att vägra fastställelse av regionplaneförslag kunna framtvinga nödigt hänsynstagande till sådant intresse. Frågan torde i övrigt böra tagas under förnyat övervägande i samband med behandlingen av blivande förslag från 1944 års kommitté för kommunal samverkan.

Det torde vara självklart att Kungl. Maj:t icke fastställer av regionplanedirektion antaget förslag till regionplan utan att höra länsstyrelsen. Någon föreskrift härom erfordras alltså ej.

132 §.

Stadgandet överensstämmer i sak med 133 § i utredningens förslag (motiv, se s. 434—437 i betänkandet).

Yttrandena.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län erinrar, att om kostnadsfördelningen skulle ske efter antalet skattekronor enligt senast verkställda taxering till allmän kommunalskatt, resultatet kunde bli orättvist, eftersom antalet skattekronor kunde variera högst betydligt från det ena året till det andra. Fördelningen borde därför ske efter genomsnittsantalet skattekronor under en viss period, förslagsvis fem år. *Byggnadsnämnden i Växjö* anser riktigast att rakt på sak föreskriva att kostnadsfördelningen skall ske i förhållande till nyttan av åtgärden. Måhända kunde det till ledning för den beslutande myndigheten därjämte anses behöfligt att angiva vissa grunder, som regelmässigt vore av betydelse vid bestämmande av nyttograden. Därvid borde särskilt framhållas vikten av att hänsyn toges till medlemmarnas skattekraft. *Länsstyrelsen i Kalmar län* ifrågasätter däremot, om icke kostnadsfördelningen alltid borde ske med ledning av antalet skattekronor i respektive kommuner, enär denna grund syntes vara den vanligaste vid hittills tillskapade kommunalförbund och säkerligen även vore den lättaste att genomföra.

Departementschefen.

Innebörden av stadsplaneutredningens förslag rörande den slutliga fördelningen av kostnaderna för regionplan torde vara, att den skall verkställas efter vad som med hänsyn till medlemmarnas nytta av planen finnes skäligt samt, där ej omständigheterna föranleda annat, ske efter skatteunderlag. Paragrafen synes böra avfattas i enlighet härmed. Med denna formulering möter det givetvis ej hinder att fördelningen, om så finnes lämpligt, sker efter det genomsnittliga antalet skattekrönor inom de berörda kommunerna under en följd av år.

133 §.

Paragrafen, som överensstämmer med 134 § i utredningens förslag, innehåller bestämmelser, som göra det möjligt för Kungl. Maj:t att i vissa fall framtvinga upprättande eller ändring av regionplan (motiv, se s. 437—438).

134—135 §§.

Dessa paragrafer innehålla bestämmelser motsvarande 135 och 136 §§ i utredningens förslag (motiv, se s. 438—440 i betänkandet; jfr vad jag anfört i den allmänna motiveringen s. 59—60).

SJÄTTE AVDELNINGEN.**Slutbestämmelser.****Om bestämmande och erläggande av lösen.**

136—146 §§.

Dessa paragrafer motsvara 29—38 §§ stadsplanelagen och överensstämma i sak med 86—96 §§ i utredningens förslag (motiv, se s. 399—403 i betänkandet).

Departementschefen.

De av stadsplaneutredningen föreslagna bestämmelserna om inlösen av mark innebära liksom gällande lag, att föreskrifterna i expropriationslagen skola tillämpas med vissa smärre tillägg och ändringar. För det fall att mark skall lösas av ägaren till befästning eller flygplats — enligt 139 eller 141 § i utredningens förslag motsvarande 83 respektive 121 § i departementsförslaget — föreslår utredningen, att expropriationslagens regler skola tillämpas utan undantag. Det synes emellertid lämpligt att de särskilda bestämmelserna i fråga om inlösen enligt förevarande lag tillämpas även vid sådan inlösen som sist nämnts. 136 § har avfattats med iakttagande härav. I övrigt torde icke annat vara att erinra mot det av utredningen framlagda förslaget än att 88 § i utredningens förslag, motsvarande 138 § i departementsförslaget, bör jämkas i anslutning till 17 kap. 5 § nya rättegångsbalken.

Om ansvar, handräckning och fullföljd av talan m. m.**147—148 §§.**

Dessa paragrafer motsvara 68 § stadsplanelagen och överensstämma i sak med 147—149 §§ i utredningens förslag (motiv, se s. 449—451 i betänkandet).

Yttrandena.

I fråga om 147 § i utredningens förslag anför *länsarkitekten i Kristianstads län*, att ehuru utredningen föreslagit höjda straff för olagligt byggande, torde det fortfarande kunna förekomma att ett straffbart byggnadsföretag utfördes och till och med fullföljdes under den tid som erfordrades för att konstatera om brott föreläge. Risk föreläge alltjämt att de byggande komme att nonchalera byggnadsnämndens eller exekutiva myndigheters föreskrifter om att upphöra med byggandet. *Länsarkitekten i Västerbottens län* anser, att de nuvarande straffbestämmelserna äro otillfredsställande. Flera byggnadsnämnder hade framhållit att de icke velat åtala begångna förseelser, emedan straffen ansetts löjeväckande låga. Å andra sidan vore den påföljd, som bestode i att en olaglig byggnad reve, så sträng, att byggnadsnämnden ej gärna ville använda den.

Beträffande 148 § anmärker *överståthållarämbetet*, att ansökan till överexekutor om handräckning för rättelse av olagligt byggande kunde göras av allmän åklagare eller av byggnadsnämnd. Gjordes ansökan av åklagare och begärde utmättningsman, att kostnad för förrättningen skulle förskjutas, skulle förskottet utgå av allmänna medel. Detta medförde att byggnadsnämnd gärna väjde för formellt initiativ och i stället sökte förmå allmän åklagare att göra framställning om handräckning, varigenom staden undginge att svara för förskottet. Enligt ämbetets mening vore det icke tillfredsställande att skyldigheten att lämna förskott skulle vara beroende av om det vore allmän åklagare eller om det vore byggnadsnämnd, som begärt handräckningen. Då handräckningen finge anses tillkommen närmast i kommunens intresse, borde skyldigheten att lämna förskott åvila kommunen, om ej undantag skulle göras för det fall att handräckningen gällde kommunen själv, en situation som det väl dock saknades anledning att räkna med.

Departementschefen.

De av utredningen föreslagna straffsatserna för olagligt byggande medföra i olikhet mot gällande lag möjlighet att ådöma fängelsestraff, om omständigheterna äro synnerligen försvårande. Häremot har jag icke något att erinra. Den ökade straffrisken torde medföra större garanti för att de i byggnadslagen stadgade byggnadsförbuden ej åsidosättas. För den som medvetet nonchalerar hithörande bestämmelser torde, med hänsyn till de viktiga samhällsintressen som stå på spel, straffet böra utmätas så att det verkligen blir kännbart.

Handräckning för rättelse av olagligt byggande kan ske ej endast för att tillgodose kommunens önskningar utan även i statens intresse. Det synes därför ej vara oriktigt att, såsom förutsattes både i gällande lag och enligt utredningens förslag, kostnaden för handräckningsåtgärd i vissa fall skall förskjutas av allmänna medel. Anledning att på sätt föreslagits i ett yttrande ändra de gällande reglerna härom torde alltså ej finnas. Ej heller i övrigt synas skäl föreligga till erinran mot de av utredningen föreslagna reglerna i ämnet.

149—150 §§.

Dessa paragrafer motsvara 75 § stadsplanelagen och överensstämma i huvudsak med 150—151 §§ i utredningens förslag (motiv, se s. 451—453 i betänkandet).

Yttrandena.

I fråga om 150 § i utredningens förslag anför *drätselkammaren i Norrköping*, att även om ändring i förslaget knappast kunde ifrågasättas vore det dock angeläget att understryka att den enskildes klagorätt icke borde inskränkas utan trängande orsak. Vidare anmärker *kammarkollegiet*, att avfattningen av nämnda paragraf icke syntes göra klart att där stadgat förbud mot besvär över stadsfullmäktiges eller byggnadsnämnds beslut allenast gällde positiva beslut. *Länsstyrelsen i Stockholms län* uttalar, att då fråga väckts om antagande eller ändring av stadsplan för visst område, ägde länsstyrelsen enligt 19 och 35 §§ i utredningens förslag (15 och 35 §§ departementsförslaget) på framställning av staden meddela förbud att verkställa nybyggnad inom området. Stadsfullmäktiges beslut att hos länsstyrelsen göra framställning om meddelande av sådant förbud kunde i vanlig ordning överklagas hos länsstyrelsen. Detta kunde medföra att meddelandet av byggnadsförbudet komme att fördröjas avsevärd tid. Det kunde därför ifrågasättas om icke besvärsrätt över stadsfullmäktiges beslut i detta fall borde vara utesluten.

Beträffande den av utredningen föreslagna 151 § ifrågasätter *länsstyrelsen i Jönköpings län*, om vederbörande sakägars rätt blivit tillräckligt beaktad genom föreskriften att i paragrafen omförmält förordnande skulle meddelas efter anslag. *Länsstyrelsen i Västernorrlands län* uttalar tvekan, huruvida beslut, varigenom fastställelse å stadsplan m. m. vägrades, skulle meddelas efter anslag. Vidare kunde enligt länsstyrelsens mening stadgandet lätt giva anledning till uppfattningen att stadgandet även avsåge sådana beslut beträffande byggnadsplan och utomplansbestämmelser, som omförmäldes i 9 kap. förslaget till byggnadsstadga. *Överbefälhavaren* framhåller, att om länsstyrelsen medgivit undantag från stadgat förbud mot bebyggelse till hinder för försvaret, kunde byggnadsarbetet omedelbart påbörjas. Hade detta skett, vore det ovisst om föreläggande att riva det byggda komme att givas, även om Kungl. Maj:t på talan av chefen för försvarsstaben skulle göra ändring i länsstyrelsens beslut. Härigenom kunde allvarlig skada tillfogas försvaret. På grund härav borde till 151 § fogas föreskrift, att om länsstyrelsen

medgivit undantag från eljest av hänsyn till försvaret gällande byggnadsförbud, byggnadsarbetet ej finge påbörjas förrän länsstyrelsens beslut vunnit laga kraft.

Departementschefen.

Enligt lagändring år 1943 ha i 75 § 1 mom. stadsplanlagen i syfte att främja ett snabbare förfarande upptagits bestämmelser som förbjuda anförande av besvär över stadsfullmäktiges eller byggnadsnämnds beslut om antagande av stadsplan, tomtindelning m. m. Detta stadgande torde, i huvudsaklig överensstämmelse med utredningens förslag, böra kompletteras att avse även regionplannedirektions beslut om antagande av regionplan samt framställning av stadsfullmäktige eller kommunalfullmäktige om fastställelse av generalplan. Enligt vad jag förut anfört skall stadsplan kunna upprättas även inom landskommun. Fullföljdsförbudet torde därvid böra gälla beträffande kommunalfullmäktiges beslut om stadsplanens antagande.

Därest stadsfullmäktiges framställning om byggnadsförbud i avbidan på upprättande av stadsplan överklagas, kan såsom länsstyrelsen i Stockholms län påpekar meddelandet av byggnadsförbudet komma att fördröjas. Då prövningen av sakägares invändningar mot stadsfullmäktiges beslut synes kunna utan olägenhet ske i ärendet angående meddelandet av byggnadsförbudet, torde särskild klagan över stadsfullmäktiges framställning icke böra tillåtas. Motsvarande gäller beträffande kommunalfullmäktiges framställning om byggnadsförbud i avbidan på upprättande av stadsplan samt stadsfullmäktiges eller kommunalfullmäktiges framställning om byggnadsförbud i avbidan på fastställande av generalplan. Även i andra fall, då enligt byggnadslagen vidtagandet av viss åtgärd förutsätter framställning av stadsfullmäktige eller kommunalfullmäktige, bör särskild klagan över fullmäktiges beslut vara utesluten. Såsom exempel på dylika beslut kunna nämnas ansökan enligt 44 § om tillstånd att lösa mark, som ingår i byggnadskvarter, samt framställning enligt 59 § om särskild grund för fördelning av tomtägarna åvilande skyldighet att utgiva ersättning för gatu- och enligt 70 § om skyldighet för markexploatör att avstå mark.

149 § har avfattats i enlighet med vad sålunda anförts. Fullföljdsförbudet gäller, såsom av lagtexten torde framgå, endast positiva beslut. Hinder möter alltså ej att överklaga beslut av den kommunala representationen, varigenom förslag till plan eller bestämmelser avvisas.

151 § i utredningens förslag innehåller i huvudsak, att länsstyrelsens beslut rörande generalplan, stadsplan, byggnadsplan, utomplansbestämmelser eller tomtindelning skall meddelas efter anslag, att annat beslut av länsstyrelse överklagas på sätt gäller för vanliga administrativa besvärsmål samt att, om länsstyrelse till alla delar fastställt av kommunalrepresentation antaget förslag rörande generalplan, stadsplan, byggnadsplan, utomplansbestämmelser eller tomtindelning, klagan mot beslutet må föras allenast av sakägare, som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall. Mot dessa bestämmelser, vilka innebära ett fullföljande av de ändringar som ge-

nomfördes år 1943, torde ej heller vara något att erinra. Av lagtexten lär framgå, att länsstyrelses beslut rörande generalplan, stadsplan, byggnadsplan, utomplansbestämmelser eller tomtindelning skall meddelas efter anslag, även om beslutet innebär att fastställelse vägras. Däremot fullföljes talan mot länsstyrelses beslut rörande fördelningen av kostnaderna för byggnadsplan i den ordning som i allmänhet gäller för administrativa besvärsmål. Dylika beslut meddelas alltså icke efter anslag. Vid behandlingen av frågor om byggnadsplan kan länsstyrelsen enligt byggnadsstadgan stundom meddela vissa förberedande beslut, t. ex. angående byggnadsplaneområdes omfattning (jfr 121 § i utredningens förslag till byggnadsstadga). Detsamma gäller utomplansbestämmelser. Sådana beslut innefattas ej heller under stadgandet om anslagsförfarande. I den mån talan mot dessa beslut överhuvud kan föras, tillämpas alltså den ordning som gäller för vanliga administrativa besvärsmål.

Överbefälhavaren har uttalat farhågor för att skada skulle kunna åsamkas försvaret genom att, om länsstyrelsen i strid mot de militära myndigheternas mening medgivit undantag från ett i försvarets intresse gällande byggnadsförbud, byggnadsarbetet genast skulle kunna påbörjas. Då det kan förväntas att länsstyrelserna skola vederbörligen beakta försvarets intressen, torde dock den av överförföraren påtalade situationen endast mycket sällan inträffa. Vidare kan erinras att den, som i dylikt fall påbörjar byggnadsarbetet innan länsstyrelsens beslut vunnit laga kraft, utsätter sig för risken att senare förpliktas att riva vad som redan blivit utfört.

151 §.

Denna paragraf, som har viss motsvarighet i 20 § sista stycket stadsplane-lagen, överensstämmer i sak med 152 § i utredningens förslag (motiv, se s. 453—454 i betänkandet).

Yttrandena.

Länsstyrelsen i Älvsborgs län anför, att enligt förslaget skulle länsstyrelses beslut om fastställelse av utomplansbestämmelser lända till efterrättelse utan hinder av förd klagan. Då tillsättandet av byggnadsnämnd måste taga en viss tid i anspråk efter fastställelsen av utomplansbestämmelserna, medförde förslaget den olägenheten, att en intervall uppkomme, varunder icke funnes någon myndighet som vore behörig att meddela erforderliga byggnadslov inom området.

Departementschefen.

Såsom jag förut anförts skall byggnadsnämnd finnas inom varje kommun. Då utomplansbestämmelser fastställts för visst område, kunna ansökningar om byggnadslov omedelbart hänskjutas till denna byggnadsnämnds prövning. Någon olägenhet i det av länsstyrelsen i Älvsborgs län berörda händandet lär alltså icke uppkomma genom förslaget att beslut om fastställelse av utomplansbestämmelser omedelbart skall lända till efterrättelse. Jag vill

alltså biträda förslaget. Även länsstyrelses beslut enligt 82 § eller 121 § andra stycket i departementsförslaget, vilka lagrum handla om bebyggelse m. m. som skulle vara till hinder för försvaret eller luftfarten, torde emellertid böra träda i kraft omedelbart.

Allmänna bestämmelser.

152 §.

Paragrafen, som saknar motsvarighet i gällande lag, överensstämmer med 153 § i utredningens förslag (motiv, se s. 454—456 i betänkandet).

Yttrandena.

Överlantmätaren i Malmöhus län framhåller, att enligt denna paragraf finge kart- eller planläggare rätt att erhålla tillträde till fastigheter och byggnader. Denna rätt gjordes emellertid beroende av att uppdraget erhållits av statlig eller kommunal myndighet. Någon möjlighet gåves sålunda icke för enskild markägare att för upprättande av grundkarta till byggnadsplan erhålla tillträde till grannfastighet, såvida icke överenskommelse ginge att träffa med fastighetens ägare. En sådan möjlighet borde skapas, exempelvis genom att länsstyrelse i varje särskilt fall kunde förordna om rätt till tillträde varom i paragrafen stadgades. Samma mening uttalas av *överlantmätaren i Stockholms län*.

Departementschefen.

Önskar enskild markägare för upprättande av grundkarta till byggnadsplan erhålla tillträde till angränsande fastigheter, kan han hos länsstyrelsen anhölla, att den av honom anlitade planförfattaren eller mättningsförrättaren erhåller länsstyrelsens uppdrag att verkställa mätningen i fråga. Hinder torde icke möta för länsstyrelsen att bifalla en sådan framställning. Länsstyrelsen har därvid givetvis att pröva, om den föreslagna planförfattaren eller mättningsförrättaren har sådana egenskaper att uppdraget utan olägenhet kan anförtros honom samt huruvida omständigheterna i övrigt äro sådana att ansökningen bör bifallas.

153 §.

Stadgandet är likalydande med 69 § stadsplanelagen och 154 § utredningens förslag.

154 §.

Paragrafen motsvarar 70 § stadsplanelagen och överensstämmer med 155 § i utredningens förslag (motiv, se s. 456—460 §§ i betänkandet).

Departementschefen.

Utredningens förevarande förslag innebär, att om tomt är belägen vid torg, park eller annan sådan allmän plats, denna skall anses som gata intill en

bredd, motsvarande fem fjärdedelar av den tillåtna högsta hushöjden. Här-
emot torde icke vara något att erinra. Paragrafen har betydelse såväl i fråga
om stads skyldighet att till allmänt begagnande upplåta dylik del av allmän
plats — vilken skyldighet enligt stadgandet inträder tidigare än för platsen
i övrigt — som beträffande stadens rätt att av tomtägarna uttaga bidrag till
kostnaderna för förvärv av denna del av den allmänna platsen och för mar-
kens iordningställande för avsett ändamål.

155 §.

Denna paragraf, som saknar motsvarighet i gällande rätt, är lika med
156 § i utredningens förslag (motiv, se s. 460—464 i betänkandet).

Yttrandena.

Svenska stadsförbundet anför, att utredningens mening, att skyldighet att
utgiva bidrag till gatukostnad endast ålåge ägare av rättsligen bestående tomt,
aldrig blivit på ett auktoritativt sätt bekräftad och därför skulle kunna dragas
i tvivelsmål. Det kunde synas ligga närmare till hands att fatta ordet tomt
i de olika sammanhang, vari det förekomme i stadsplanlagen, som liktydigt
med administrativt bildad tomt. De av utredningen i förevarande samman-
hang refererade framställningarna syntes emellertid i likhet med utredningen
ha utgått ifrån att rättslig tomtindelning utgjorde en förutsättning för skyl-
digheten att erlägga gatukostnadsbidrag och syftade till en lagstiftningsåtgärd,
som undanröjde de hinder vilka vore en följd härav. Utredningen hade före-
slagit, att med rättsligen bestående tomt i förevarande sammanhang skulle
likställas annan inom byggnadskvarter belägen fastighet, varå nybyggnad
verkställt eller skulle verkställas efter det att kvarteret intogs i stadsplanen.
Kvar stode emellertid alltjämt att gatukostnadsbidrag icke skulle kunna ut-
krävas av ägare till tomt, å vilken före stadsplanens fastställande uppförts
byggnad i huvudsaklig överensstämmelse med denna, såvida icke ägaren själv
medverkade till att tomten bleve rättsligen bildad. Styrelsen ansåge sig böra
yrka på att även detta hinder för utfående av gatukostnadsbidrag undan-
röjdes. Liknande mening uttalas av *Stockholms stads fastighetskontor* och
länsarkitekten i Västerbottens län. *Byggnadsnämnden i Göteborg* framhål-
ler, att beträffande fastighet varå nybyggnad verkställt efter dispens den
föreslagna bestämmelsen syntes böra gälla endast fastighet som bebyggts
efter det byggnadslagen trätt i kraft. Slutligen uttalar *byggnadsnämnden i*
Borlänge, att stadgandet syntes böra kompletteras så att tvekan icke kunde
uppstå, om lagen då ordet tomt förekomme avsåge rättslig eller endast ad-
ministrativ tomtbildning.

Departementschefen.

Ordet »tomt» förekommer i stadsplanlagen i olika betydelse. I vissa fall
avses därmed administrativt bildad tomt och i andra fall tomt som är rätts-
ligen bestående. Av sammanhanget framgår ofta, vilket tomtbegrepp som
avses, men i några fall är lagens mening ej klar. Detta gäller särskilt de be-

stämmelser, som avse å ena sidan stads skyldighet att upplåta gata och annan allmän plats, då tomter med viss längd utmed gatan eller platsen bebyggts i enlighet med stadsplanen, och å andra sidan skyldigheten för ägare av tomt att utgiva bidrag till stads gatukostnad m. m. Bland de statliga och kommunala myndigheter, som ha uppsikt över byggnadsväsendet, torde den åsikten vara förhärskande, att såväl stadens som tomtägarnas skyldigheter i angivna hänseenden betingas av att rättslig tomtbildning skett. Denna uppfattning har nyligen bekräftats av högsta instans (Högsta domstolens dom den 30 oktober 1946).

Stadsplaneutredningen, som utgått ifrån att stads skyldighet att upplåta gata och tomtägarnas skyldighet att betala bidrag till gatukostnad m. m. enligt gällande lag förutsätter rättsligt bildade tomter, har ansett att en sådan regel borde gälla även efter byggnadslagens ikraftträdande. Utredningen har dock föreslagit, att i fråga om skyldighet att utgiva bidrag till gatukostnad skulle med rättsligt bildad tomt jämföras andra inom byggnadskvarter belägna fastigheter, varå enligt dispens nybyggnad företagits eller skall äga rum efter det att kvarteret intogs i stadsplan. Mot sistnämnda förslag har ingen erinran framställts i yttrandena. Däremot ha vissa remissinstanser, däribland svenska stadsförbundet, påyrkat att även återstående hinder mot utfåendet av gatukostnadsbidrag, som följde av bestämmelserna om rättslig tomtbildning, skulle undanröjas.

Gällande lagstiftning förutsätter att tomtindelning skall föregå stadsmässigt bebyggande. Detta yttrar sig bland annat däri att nybyggnad inom byggnadskvarter icke får ske annat än å rättsligen bestående tomt. Departementsförslaget medför, lika litet som utredningens förslag, någon ändring härutinnan. Ur både fastighetsbildnings- och byggnadssynpunkt synes det vara av vikt att stadens intresse för tomtbildningen icke försvagas. Det vore med hänsyn härtill betänkligt om, såsom i vissa yttranden påyrkas, tomtägarnas åliggande att gälda gatukostnadsbidrag skulle inträda oberoende av om tomtbildning skett. Följden skulle kunna bli att städerna bleve benägna att tolerera att tätbebyggelse växte fram utan planläggning och tomtindelning.

Det är angeläget att stadens möjligheter att av markägarna uttaga bidrag till gatukostnad icke godtyckligt inskränkas. Särskilt då stadsplan lägges över område, som enligt byggnadsplan eller eljest är bebyggt, kan det med nu gällande bestämmelser inträffa, att markägarnas skyldigheter i angivet hänseende inträda på ett alltför sent stadium.

Bland annat i syfte att underlätta stadens möjligheter att utfå bidrag till gatukostnad av markägarna har jag förut föreslagit, att byggnadsnämnden i viss utsträckning skall äga rätt att taga initiativ till tomtindelning. Genom tomtindelning bildad tomt, som motsvarar stadsäga, skall enligt 7 kap. 3 § fastighetsbildningslagen omedelbart införas i tomtboken och blir därmed enligt 1 kap. 2 § samma lag rättsligen bestående. För annan tomt skall däremot med dess införande i tomtboken anstå, såvitt angår tomt som består av delar av olika fastigheter till dess att sammanläggning kommit till stånd och beträffande annan tomt till dess att tomtens ägare gjort framställ-

ning om införandet. Det synes icke berättigat att uppskov med skyldigheten att betala ersättning för gatumark skall inträda endast på den grund att ägare av tomt, som är i en ägares hand, underlåter att vidtaga erforderliga åtgärder för att tomten skall bli rättsligen bestående. Härigenom kunna betydande orättvisor uppkomma tomtägarna emellan. Dylik tomt synes för denskull, oaktat den endast är administrativt bildad, i nämnda hänseende böra jämföras med rättsligen bestående tomt.

På grund av dessa överväganden föreslår jag, att vad i 56, 62 och 67 §§ stadgas om tomt skall gälla, förutom rättsligen bestående tomt enligt gällande tomtindelning, även beträffande administrativt bildad tomt som är i en ägares hand samt i fråga om annan inom byggnadskvarter belägen fastighet, varå nybyggnad verkställts eller skall verkställas efter det att kvarteret intogs i stadsplan. Enligt stadsplaneutredningens förslag uppräknas i den förevarande paragrafen i förtydligande syfte åtskilliga paragrafer utom dem, som motsvara de nyssnämnda 56, 62 och 67 §§ i departementsförslaget. Det torde emellertid vara tillfyllest att hänvisa till dessa tre paragrafer, som innehålla de grundläggande bestämmelserna om skyldighet för ägare av tomt att erlægga bidrag till gatukostnad.

Jämförelsen av vissa dispensfastigheter m. m. med rättsligen bestående tomter avser enligt departementsförslaget liksom enligt utredningens förslag endast markägares skyldighet att bidra till stads gatukostnad men icke stads skyldighet att upplåta gata. Det torde icke kunna anses att markägarnas intressen härigenom otillbörligen åsidosättas. Vilja markägarna framtvinga skyldighet för staden att upplåta gata, står det dem fritt att ombesörja att rättslig tomtbildning kommer till stånd.

Byggnadsnämnden i Göteborg har ansett, att vad i förevarande paragraf föreskrives beträffande dispensfastighet icke borde gälla, då nybyggnaden ägt rum före byggnadslagens ikraftträdande. Redan enligt gällande lag anses emellertid den, som söker lov till nybyggnad å fastighet som ej är tomt, vara skyldig att vid ansökningsförfarandet föra bevis om att sökanden fullgjort honom åliggande skyldighet att utgiva bidrag till gatukostnad eller ställt säkerhet därför. Att Kungl. Maj:t lämnat tillstånd till nybyggnaden enligt 17 eller 18 § stadsplanelagen anses ej medföra befrielse från sådan skyldighet (jfr prop. 153/1943 s. 36). Då det föreslagna stadgandet sålunda i realiteten knappast torde innefatta avvikelser från gällande rätt, synes någon övergångsbestämmelse i antydd riktning icke vara erforderlig.

156—158 §§.

156 § är lika med 72 § stadsplanelagen och 157 § i utredningens förslag.

157 § innehåller med vissa tillägg samma regler som 73 § stadsplanelagen. Paragrafen överensstämmer med 158 § i utredningens förslag (motiv, se s. 464) med den ändring som föranledes av att stadsplan skall kunna finnas i landskommun.

158 § motsvarar utan sakliga ändringar 76 § första stycket stadsplanelagen och 160 § i utredningens förslag.

Övergångsbestämmelser.

159—161 §§.

159 och 161 §§ motsvara punkterna 1 och 2 i utredningens förslag till övergångsbestämmelser (motiv, se s. 465 i betänkandet).

160 § saknar motsvarighet i utredningens förslag.

Departementschefen.

Såsom förut anförts bör byggnadsnämnd finnas i varje kommun men länsstyrelsen bör i särskilda fall kunna förordna, att byggnadsnämnd icke behöver inrättas förrän den 1 januari 1950. Stadgande härom har införts i 160 §.

161 § har avfattats så att den blir tillämplig även utanför byggnadslagens område.

162 §.

Stadgandet saknar motsvarighet i utredningens förslag.

Departementschefen.

Såsom jag i olika sammanhang framhållit är det en genomgående princip i den nya lagen att mark ej må exploateras för tätbebyggelse utan att den befunnits ur allmän synpunkt lämpad för ändamålet. Härav följer att, om någon hindras att använda sin mark för tätbebyggelse, ersättning ej skall utgå för det värde marken må ha för sådan användning.

Det har riktats mycken kritik mot att markägaren för närvarande tillgodo gör sig en oförtjänt vinst genom att hans mark stiger i värde när det blir aktuellt att använda den för tätbebyggelse. Jag instämmer i denna kritik men har ansett det obilligt att helt utesluta ersättning för tätbebyggelsevärde som redan uppkommit före lagens ikraftträdande. Skälig hänsyn till det värde som då ansågs föreligga bör alltså tagas. Om marken i och för sig icke är lämplig för tätbebyggelse, bör någon ersättning för tätbebyggelsevärde dock ej utgå. Jag vill vidare erinra att, när fråga uppkommit om att lösa mark, värdet ofta satts så att det skulle täcka fulla tätbebyggelsevärdet, även då det varit mer eller mindre ovisst om tätbebyggelse verkligen skulle gå fram över området. Detta tillvägagångssätt bör icke vidare få tillämpas. Tätbebyggelsevärdet bör, när ersättning enligt nu ifrågavarande undantagsstadgande skall utgå, reduceras alltefter sannolikhetsgraden för att tätbebyggelse kommer att äga rum inom området. Detta kan vara svårt att bedöma, men det ligger i sakens natur att en exakt värdering av ett spekulationsvärde icke kan göras. Det förefaller mig motiverat att hålla uppskattningen av ett spekulationsvärde snarare i underkant än i överkant.

En faktor som får beaktas vid värderingen är, om marken vid taxering

åsatts ett visst tomtvärde. Det synes då i regel knappast skäligt att gå under taxeringsvärdet, som legat till grund för beskattning av marken.

När stad skolat inlösa mark som i stadsplan utlagts till gata, torde, såsom jag framhållit under 41 §, värdet av marken ganska allmänt ha beräknats efter värdet på kringliggande tomtmark. I nya lagen är det enligt vad jag tillika understrukit en genomgående princip att mark som belägges med inskränkning i dispositionsrätten skall, när fråga uppkommer om lösen eller ersättning, uppskattas efter värdet vid den tidpunkt då inskränkningen uppkom. Emellertid torde det även här vara nödvändigt att taga skälig hänsyn till bestående förhållanden. Om gata blivit utlagd i stomplan eller stadsplan före nya lagens ikraftträdande, bör alltså skälig hänsyn tagas till det värde marken enligt dittills tillämpade grunder hade vid tiden för ikraftträdandet.

Vad nu sagts om gata gäller jämväl väg och annan allmän plats och omfattar även det fallet att vägen eller den allmänna platsen utlagts i byggnadsplan. I fråga om gällande avstyckningsplaner märkes, att de hittills icke varit byggnadsreglerande men skola bli det i och med nya lagens ikraftträdande. I enlighet härmed skall enligt de allmänna grunder, på vilka departementsförslaget bygger, den ekonomiska betydelsen av inskränkningarna i markägarens dispositionsrätt bedömas med hänsyn till markvärdet vid lagens ikraftträdande.

Som framgår av vad jag tidigare anfört är tomtägare enligt förslaget, liksom enligt gällande lag, under vissa förutsättningar skyldig att ersätta gatumark framför hans tomt. Enligt gällande lag skall marken uppskattas efter värdet vid tiden för värderingen. Jag har ansett, att uppskattningen även i detta fall rätteligen bör ske efter värdet vid tiden för markens utläggande till gata, men att undantag bör göras med hänsyn till bestående förhållanden.

Har i stadsplan eller stomplan bestämts, att mark skall användas för annat ändamål än enskilt bebyggande, och kan markens ägare till följd härav nyttja marken allenast på sätt som står i uppenbart missförhållande till markens värde, är staden enligt 28 § stadsplanelagen skyldig att lösa marken. Vid bedömande av fråga om lösningsskyldighet brukar man enligt nu gällande ordning utgå från det värde marken skulle ha, om den finge tagas i anspråk för tätbebyggelse. Bestämmelserna om skyldighet att lösa mark, som enligt fastställd generalplan eller stadsplan skall användas för annat ändamål än enskilt bebyggande, ha i 21 och 48 §§ i departementsförslaget utformats i överensstämmelse med nyssnämnda stadgande i stadsplanelagen med den avvikelsen, att frågan om lösningsskyldighet skall prövas med hänsyn till det värde marken hade, då planen fastställdes resp. antogs. De föreslagna bestämmelserna skola tillämpas även i fråga om stomplan. Enligt den princip som ligger till grund för den nya lagen skall vid bedömande av fråga om lösningsskyldighet hänsyn ej tagas till det värde marken skulle ha, om den finge användas för tätbebyggelse. De sålunda föreslagna ändringarna kunna, om undantag ej göres, i vissa fall medföra att markägare, som enligt gällande lag ägt påfordra inlösen av mark, icke längre kan göra sådan rätt gällande enligt de nya bestämmelserna. Undantag bör därför göras för bestående