

Nr 92

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om införande av fastighetsbildningslagen, m. m., i vad propositionen hänvisats till lagutskott jämte motiöner i ämnet.

Genom en den 14 augusti 1970 dagtecknad proposition, nr 144, har Kungl. Maj:t, under åberopande av utdrag av statsrådsprotokollet övcr justitieärenden och lagrådets protokoll,

dels föreslagit riksdagen att antaga vid propositionen fogade förslag till

1) lag om införande av fastighetsbildningslagen,

2) lag om ändring i kommunal och ecklesiastik indelning i samband med fastighetsbildning,

3) lag om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning,

4) lag om ändring i byggnadslagen (1947:385),

dels velat inhämta riksdagens yttrande övcr vid propositionen fogat förslag till kungörelse om ändring i byggnadsstadgan (1959: 612).

Propositionen har hänvisats till konstitutionsutskottet, såvitt avser lag om ändring i kommunal och ecklesiastik indelning i samband med fastighetsbildning (punkt 2), medan den i övrigt hänvisats till lagutskott och behandlats av tredje lagutskottet.

Propositionens huvudsakliga innehåll

Den av vårriksdagen antagna nya fastighetsbildningslagen föreslås genom särskild promulgationslag träda i kraft den 1 januari 1972. Promulgationslagen innehåller vidare bestämmelser om upphävande av äldre fastighetsbildningslagstiftning. I lagen regleras också frågan om tillämpligheten av äldre rätt på mål eller ärenden om fastighetsbildning som är anhängiga i första instans vid fastighetsbildningslagens ikraftträdande. Bestämmelserna härom utgår från att den nya lagen i princip är tillämplig. Från denna grundsats görs en del undantag. Slutligen meddelas i promulgationslagen vissa bestämmelser om äldre rättsinstitut som är under avveckling.

Utöver promulgationslagen framläggs förslag till två andra nya lagar som avses skola träda i kraft samtidigt med fastighetsbildningslagen och som har anknytning till denna. Den ena lagen innehåller bestämmelser om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning. I den andra lagen behandlas frågan om ändring i kommunal och ecklesiastik indelning i samband med fastighetsbildning. Sistnämnda lag syftar till att säkerställa att samstämmighet i största möjliga utsträckning kommer att råda mellan fastighetsindelningen och indelningen i förvaltningsområden.

Slutligen föreslås vissa ändringar i byggnadslagen och byggnadsstadgan. Ändringarna innebär att dessa författningar anpassas till fastighetsbildningslagens regelsystem. Särskilt kan nämnas att det nuvarande begreppet rättsligen bestående tomt utmönstras och att ordet tomt får beteckna en enligt fastställd plan för bebyggelse avsedd enhet. Också ändringarna i byggnadslagstiftningen föreslås träda i kraft den 1 januari 1972.

Lagförslagen

De vid propositionen fogade lagförslagen har följande lydelse.

1) Förslag

till

Lag

om införande av fastighetsbildningslagen ()

Härigenom förordnas som följer.

Allmänna bestämmelser

1 §

Fastighetsbildningslagen och denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

2 §

Genom fastighetsbildningslagen upphäves med den begränsning som följer av denna lag

lagen (1909:53 s. 8) innefattande vissa bestämmelser angående laga skiften i Jukkasjärvi och Karesuando socknar av Norrbottens län,

lagen (1917:269) om fastighetsbildning i stad,

lagen (1918:526) om rätt att över annans mark framdraga ledning för vatten till husbehovsförbrukning,

lagen (1921:379) huru förhållas bör med ströängar vid ägostyckning inom Västerbottens eller Norrbottens läns lappmark,

lagen (1921:380) om förbud mot avsöndring av ströängar inom Västerbottens eller Norrbottens läns lappmark,

lagen (1925:102) rörande vissa laga skiften inom de på bekostnad eller med understöd av staten storskiftade delarna av Kopparbergs län,

lagen (1925:222) innefattande bestämmelser med avseende å upphävande av lagen den 5 juni 1909 (nr 53 s. 7) om uteslutande tills vidare av rätten att erhålla laga skifte inom vissa områden,

lagen (1926:326) om delning av jord å landet,

lagen (1926:336) om sammanläggning av fastigheter å landet,

lagen (1930:99) om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning m. m.,

lagen (1932:223) med särskilda bestämmelser om delning av jord å landet inom vissa delar av Kopparbergs län,

lagen (1952:152) om sammanföring av samfälld vägmark och av järnvägsmark med angränsande fastighet m. m.,

lagen (1964:783) med vissa bestämmelser angående fastighetsbildning efter ändring i kommunal indelning m. m.,

lagen (1969:140) om rätt för innehavare av järnväg att påkalla ägoutbyte, vad som i annan författning strider mot fastighetsbildningslagen eller denna lag.

3 §

Förekommer i lag eller annan författning hänvisning till föreskrift som ersatts genom bestämmelse i fastighetsbildningslagen eller i denna lag, skall i stället den nya bestämmelsen tillämpas.

4 §

Vid förrättning som pågår vid fastighetsbildningslagens ikraftträdande skall äldre lag tillämpas, om det är nödvändigt för undvikande av oenhetlighet i förrättningen eller om det eljest är synnerligen angeläget med hänsyn till enskilda och allmänna intressen.

5 §

Ärende om sammanläggning, som är anhängigt vid fastighetsbildningslagens ikraftträdande och som enligt äldre lag skall prövas av ägodelningsdomaren, handlägges av inskrivningsmyndigheten. I fråga om villkoren för sammanläggning och verkan av sådan åtgärd skall fastighetsbildningslagen tillämpas. I övrigt skall äldre lag i tillämpliga delar lända till efterrättelse med iakttagande av följande särskilda bestämmelser.

Ärende, som enligt äldre lag skall hänskjutas till ägodelningsrättens prövning, överlämnas till fastighetsdomstolen.

Talan mot inskrivningsmyndighetens beslut i sammanläggningsärende föres hos hovrätten genom besvär. Besvärshandlingen inges till myndigheten inom fyra veckor från den dag då beslutet meddelades.

6 §

Äldre bestämmelser om fastställelse av förrättning och om rättelse i fastställd förrättning skall fortfarande tillämpas på förrättning som avslutats innan fastighetsbildningslagen trätt i kraft.

Vad som nu föreskrivits gäller icke förrättning enligt 5 kap. lagen (1917:269) om fastighetsbildning i stad, om besvär anförts mot förrättningen och besvären icke före fastighetsbildningslagens ikraftträdande ogillats genom avgörande som då vunnit eller därefter vinner laga kraft.

Vid tillämpningen av första stycket skall inskrivningsmyndigheten fullgöra den prövning, som åvilar ägodelningsdomaren, och fastighetsdomstolen den prövning, som åvilar ägodelningsrätten.

Har efter fastighetsbildningslagens ikraftträdande beslut meddelats eller åtgärd vidtagits enligt äldre lag, skall frågan, huruvida talan mot beslutet

eller åtgärden skall föras särskilt, bedömas enligt äldre lag. Särskild talan föres genom besvär. Besvärshandlingen inges till fastighetsdomstolen inom fyra veckor från den dag beslutet meddelades eller åtgärden vidtogs.

Bestämmelserna i 5 kap. 22 § lagen om fastighetsbildning i stad skall tillämpas även när beslut, som där avses, meddelas sedan fastighetsbildningslagen trätt i kraft.

7 §

Mål eller ärende, som är anhängigt hos ägodelningsrätten vid fastighetsbildningslagens ikraftträdande, prövas av fastighetsdomstolen. Detsamma gäller sådant besvärsmål enligt 5 kap. lagen (1917:269) om fastighetsbildning i stad som vid ikraftträdandet är anhängigt hos länsstyrelsen eller hos den som fått förordnande med stöd av 21 § i samma kapitel.

8 §

Mål eller ärende, som enligt denna lag skall prövas av fastighetsdomstol, handlägges i den ordning som är föreskriven för fastighetsbildningsmål. I stämningssmål gäller dock om föreläggande för part och parts utevaro rättegångsbalkens bestämmelser angående sak varom förlikning ej är tillåten.

9 §

Är mål enligt 3 § lagen (1918:526) om rätt att över annans mark framdraga ledning för vatten till husbehovsförbrukning anhängigt hos domstol vid fastighetsbildningslagens ikraftträdande, skall målet handläggas och prövas enligt äldre lag.

10 §

Vad som enligt fastighetsbildningslagen gäller om ägare av fastighet skall tillämpas även på den som innehar fastighet under ständig besittningsrätt eller med fideikommissrätt. Detsamma gäller den som i enlighet med beslut vid allmän avvittring innehar ströäng.

11 §

Vid tillämpning av fastighetsbildningslagen skall fordran eller annan rättighet med företrädesrätt enligt 5 § lagen () om införande av nya jordabalken behandlas som inskriven rättighet.

Vad som enligt fastighetsbildningslagen gäller för det fall att fastighet svarar för fordran skall tillämpas även när fastighet besväras av rätt till avkomst eller annan förmån.

12 §

Vad som i fastighetsbildningslagen föreskrivits om byggnadsplan äger motsvarande tillämpning på avstyckningsplan. Avstyckningsplan får ändras

enligt de bestämmelser som före den 1 januari 1948 gällde i fråga om tillkomsten av sådan plan.

Förbud mot avstyckning, som länsstyrelse med stöd av äldre lag meddelat i avvaktan på att stadsplan eller byggnadsplan upprättas eller ändras, skall icke längre gälla.

13 §

Det rättsliga sambandet mellan tomt och därmed oskiljaktigt förenad stadsäga skall upphöra. Detsamma gäller sambandet mellan tomt och stadsäga som motsvarar för tomten utbruten andel i samfälld mark. Vad som nu föreskrivits skall äga tillämpning även om tomten uteslutits ur tomtindelning.

I fråga om verkan av sambandets upphörande äger 6 kap. 11 § första stycket och 7 kap. 27 § jordabalken motsvarande tillämpning.

Särskild övergångsbestämmelse angående 5 kap. fastighetsbildningslagen

14 §

Vid fördelning av medel som nedsatts enligt 5 kap. 16 § fastighetsbildningslagen skall bestämmelserna i 6 kap. 15 § jordabalken om verkan av att rättsägare avstår från rätt till betalning äga motsvarande tillämpning i fråga om innehavare av rätt till avkomst eller annan förmån.

Särskild övergångsbestämmelse angående 7 kap. fastighetsbildningslagen

15 §

Servitut avseende skogsfång eller bete får upphävas genom fastighetsreglering, även om sådana omständigheter som anges i 7 kap. 4 § fastighetsbildningslagen ej föreligger.

Särskilda övergångsbestämmelser angående 11 kap. fastighetsbildningslagen

16 §

Bestämmelserna i 11 kap. fastighetsbildningslagen om klyvning av fastighet, som innehas med samäganderätt, skall tillämpas även på fastighet som är delad genom sämjedelning. Klyvning får dock ej ske, om delägare innan tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut meddelats ansöker om legalisering av sämjedelningen eller, i fall då frågan om legalisering får prövas utan ansökan, samtycker till åtgärden.

Särskilda övergångsbestämmelser angående 12 kap. fastighetsbildningslagen**17 §**

Bestämmelserna i 12 kap. 2 § fastighetsbildningslagen om sammanläggning av fastigheter, som tillhör äkta makar, gäller ej när äldre giftermålsbalken är tillämplig på makarnas förmögenhetsförhållanden.

18 §

Är fastighet föremål för återköpsrätt, får den ej ingå i sammanläggning utan rättighetshavarens medgivande.

Fastighet, som utgöres av besittningsrätt till ofri tomt i stad, får ingå i sammanläggning, endast om den som har lösningsrätt enligt 4 kap. 6 § äldre jordabalken medger det.

Fastighet, som besväras av vattenfallsrätt, får ej sammanläggas med fastighet, som besväras av beviljad eller sökt inskrivning eller av fordran eller annan rättighet med företrädesrätt enligt 5 § lagen () om införande av nya jordabalken.

Slutbestämmelse**19 §**

Närmare föreskrifter för övergången till fastighetsbildningslagen meddelas av Konungen eller av myndighet som Konungen bestämmer.

3) Förslag

till

Lag

om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning

Härigenom förordnas som följer.

1 §

Har vid förrättning enligt fastighetsbildningslagen () bestämts att ägare av fastighet skall utge ersättning till annan sakägare och har fordran på ersättning icke förfallit till betalning tidigare än ett år före utmätning eller konkursansökan, skall med fordringen följa förmånsrätt enligt 6 § 1 förmånsrättslagen ().

Samma förmånsrätt tillkommer fordran på ersättning i pengar enligt 5 kap. 31 § tredje stycket fastighetsbildningslagen för skog som ej kunnat uttagas inom föreskriven tid.

2 §

Angående skyldighet för ägare av fastighet att utge ersättning som avses i 1 § första stycket samt angående rätt enligt 5 kap. 31 § tredje stycket fastighetsbildningslagen () att uttaga skog skall anteckning göras i fastighetsboken när beslutet vunnit laga kraft.

Uppgår det sammanlagda kapitalbeloppet av de ersättningar för vilka fastighet svarar enligt 1 § första stycket icke till ettusen kronor, skall anteckning dock ej ske.

3 §

Närmare föreskrifter för tillämpningen av denna lag meddelas av Konungen eller av myndighet som Konungen bestämmer.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972, då lagen (1926:335) om säkerhet för utbekommande av vissa ersättningar i anledning av laga skifte eller annan jorddelningsförrättning och lagen (1965:194) angående säkerhet för ersättning enligt lagen om sammanföring av samfälld vägmark och av järnvägsmark med angränsande fastighet m. m. skall upphöra att gälla. De upphävda lagarna gäller dock alltjämt i fråga om ersättning som bestämts enligt äldre lagstiftning om fastighetsbildning.

4) Förslag

till

Lag

om ändring i byggnadslagen (1947:385)

Härigenom förordnas i fråga om byggnadslagen (1947:385),¹

dels att 46 och 139 §§ skall upphöra att gälla,

dels att 37—39, 47, 50, 51, 54, 56—64, 66—69, 72, 89, 141, 153—156, 163 och 164 §§ skall ha nedan angivna lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

37 §.

Inom byggnadskvarter — — — — — till tomter.

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

Utän hinder — — — — — inom kvarteret.

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

38 §.²

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 särskilda — — — — — första stycket.

Nybyggnad må ej företagas i strid mot tomtindelning eller å *fastighet som icke överensstämmer med tomtindelningen*.

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

¹ Senaste lydelse av
46 § 1949:666
139 § »

² Senaste lydelse 1959:611.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

39 §.¹

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 inkräkningen 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.

Twist om ersättning eller lösen prövas av expropriationsdomstolen.

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 medger det.

Skjuter trappa från fastighet inom byggnadskvarter över gatulinjen, äger länsstyrelsen medgiva att den kvarstår å gatumarken under viss tid eller tills vidare.

Har byggnad i annat fall uppförts så att den skjuter in på angränsande mark och är enligt jordabalken ägaren ej skyldig att avträda den mark som sålunda tagits i anspråk, skall vad i 34, 38 och 158 §§ är föreskrivet ej medföra hinder mot sådan ändring av byggnaden som är att hänföra till nybyggnad. Ändringen må dock vidtagas, endast om ägaren av den berörda marken medger det.

47 §.

Har ej inom ett år efter tomtindelningens fastställande ägare av tomtedel väckt talan om inlösen av åter-

Tillhör enligt tomtindelning särskilda delar av tomt olika ägare och har ej fastighetsbildning i överens-

¹ Senaste lydelse 1949: 666.

(Nuvarande lydelse)

stoden 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 tomtedel före staden väckt talan om inlösen, stadens anspråk bifallas allenast såframt ägarens talan ej leder till tomtens förenande i en ägares hand.

(Föreslagen lydelse)

stämmelse med tomtindelningen kommit till stånd på grund av ansökan som gjorts senast ett år efter tomtindelningens fastställande, är staden berättigad lösa tomtdelarna.

Har ansökan om fastighetsbildning i överensstämmelse med tomtindelningen gjorts innan staden med stöd av bestämmelserna i första stycket väckt talan om inlösen, skall målet förklaras vilande till dess frågan om fastighetsbildningen slutligt avgjorts. Bildas fastighet som överensstämmer med tomtindelningen, förfaller stadens talan.

När stad väckt talan om inlösen av tomt skall domstolen ofördröjligen sända underrättelse därom till fastighetsbildningsmyndigheten.

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

Ny gata skall upplåtas till allmänt begagnande i den mån bebyggandet av *fastigheter*, som *överensstämma med tomtindelning och 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 *antingen fastigheter* med en sammanlagd längd utmed gatudelen av minst en tredjedel av de därvid befintliga gränslinjerna för byggnadskvarter *eller minst en tredjedel av de fastigheter som skola hava utgång till gatudelen* bebyggs i enlighet med stadsplanen,

(Nuvarande lydelse)

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 bebyggts i enlighet med planen.

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 bebyggts i enlighet med stadsplanen eller eljest väsentligen tagits i anspråk för där angivet ändamål.

Vill ägare av tomt verkställa nybyggnad därå innan gata, till vilken tomten enligt stadsplanen har ut-

(Föreslagen lydelse)

dock att, om dessförinnan bebyggelse föreligger fastighet efter fastighet i följd från förut upplåten gata eller från allmän väg inom område som nyss sagts, gatan skall upplåtas framför sålunda bebyggda fastigheter.

Har fastighet i enlighet med tomtindelning belastats med servitut för utgång till gata, skall sådan fastighet vid tillämpningen av första stycket anses som bebyggd så snart härskande fastighet blivit bebyggd enligt planen.

Skall redan befintlig gata vidgas, åligger det staden att till allmänt begagnande upplåta gatans nya del i den mån med tomtindelning överensstämmande fastigheter som enligt stadsplanen hava utgång till gatan bebyggts 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 fastigheter, som överensstämma med tomtindelning, eller specialområden med en sammanlagd längd utmed platsen av minst två tredjedelar av de därvid befintliga gränslinjerna för byggnadskvarter och specialområden bebyggts i enlighet med stadsplanen eller eljest väsentligen tagits i anspråk för där angivet ändamål.

54 §.¹

Vill ägare av fastighet inom byggnadskvarter verkställa nybyggnad därå innan gata, till vilken fastig-

¹ Senaste lydelse 1955:316.

(Nuvarande lydelse)

gång, blivit upplåten till allmänt begagnande och allmän avloppsledning anlagts, 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.

(Föreslagen lydelse)

heten enligt stadsplanen har utgång, blivit upplåten till allmänt begagnande och allmän avloppsledning anlagts, skall han anordna utfartsväg och nödigt avlopp från *fastigheten*. 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.

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 gatumarkens utdragna gränslinjer och är belägen inom ett avstånd från *tomts* sida eller hörn, motsvarande fem åttondelar av den i första stycket angivna hushöjden.

Ägare av *fastighet som är belägen vid gata och som överensstämmer med tomtindelning* är skyldig att ersätta staden värdet av gatumarken framför *fastigheten* 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 *fastigheten*.

Är *fastigheten* belägen vid gatukors, omfattar ersättningsskyldigheten tillika den del av gatukorset som inneslutes av den i första stycket angivna gatumarkens utdragna gränslinjer och är belägen inom ett avstånd från *fastighetens* 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

Ingår i gata allmän väg eller ock vägmark som staden jämlikt 43 § nyttjar, skall *fastighetsägarens* ersättningsskyldighet enligt 56 § första stycket begränsas till värdet av gatumarken framför *fastigheten* intill ga-

(Nuvarande lydelse)

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 — — — — — i stadsplanen.

(Föreslagen lydelse)

tans 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 *fastigheterna* vid korset jämlikt 56 § andra stycket skola sammanlagt ersätta, jämkas ersättningsskyldigheten för *fastigheterna* så att den sammanlagt ej överstiger värdet av nämnda återstående areal.

58 §.¹

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. Värdet av själva marken skall, efter de grunder vilka gälla för uppskattning av gatumark som avstås till staden, uppskattas utan hänsyn till kostnad som staden vidkänts för markens iordningställande.

Ersättning varom i 56 och 57 §§ sägs skall beräknas efter medelvärdet å all gatumarken framför *fastigheten* 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. Värdet av själva marken skall, efter de grunder vilka gälla för uppskattning av gatumark som avstås till staden, uppskattas utan hänsyn till kostnad som staden vidkänts för markens iordningställande.

59 §.

Därest så finnes lämpligt, må *Konungen* på framställning av staden besluta, att gatumarkersättning som enligt 56—58 §§ sammanlagt belöper på *tomtägarna* 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.

Därest så finnes lämpligt, må *länsstyrelsen* på framställning av staden besluta, att gatumarkersättning som enligt 56—58 §§ sammanlagt belöper på *fastighetsägarna* inom visst område skall fördelas mellan dem *och i förekommande fall ägarna till annan eller andra inom samma område belägna fastigheter som ej hava egen gräns mot gata*, efter omfatt-

¹ Senaste lydelse 1949: 666.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

ningen av den enligt stadsplanen å *fastigheterna* medgivna bebyggelsen eller efter *fastigheternas* storlek eller annan skäligen grund.

Äro synnerliga ----- prövas skäligen.

Beslut enligt ----- allmänt begagnande.

60 §.

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

Svarar den fördel som genom gata beredes *fastighet* icke mot den ersättningskyldighet som enligt 56—58 §§ eller 59 § åligger *fastighetens* ägare, jämkas ersättningen med hänsyn därtill.

61 §.

Har markägare utan lösen till staden överlätit 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.

Har markägare utan lösen till staden överlätit gatumark framför *fastighet* eller i gatukors, eller har staden samtidigt varit ägare av både *den i fastigheten ingående kvartersmarken* och gatumarken efter det gatumarken blivit i stadsplan upptagen såsom sådan, vare *fastighetens* 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 tillämpning av 56—58 §§ åvila *tomtägare* före och efter vidgningen; dock skall medelvärdet å all mark framför *tomten* eller i gatukorset beräknas efter medelvärdet å den mark som erfordras för vidgningen, och må den *tomtägarna* å ömse sidor åvilande ersättningskyldigheten sammanlagt icke avse hög-

Skall gata vidgas, vare den som äger *fastighet* vid någondera sidan av gatan skyldig att ersätta staden skillnaden mellan de ersättningsbelopp som med tillämpning av 56—58 §§ åvila *fastighetsägare* före och efter vidgningen; dock skall medelvärdet å all mark framför *fastigheten* eller i gatukorset beräknas efter medelvärdet å den mark som erfordras för vidgningen, och må den *fastighetsägarna* å ömse sidor åvilande ersättningskyldigheten sammanlagt

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

re belopp än som motsvarar värdet av sistnämnda mark.

icke avse högre belopp än som motsvarar värdet av sistnämnda mark!

Vid bestämmandet ————— motsvarande tillämpning.

Har enligt ————— annorlunda förordnar.

63 §.¹

Skyldighet att ————— gatas vidgning.

Ersättningsskyldigheten skall fullgöras vid anfordran. Vill *tomtägare* erlægga ersättning för gatumark genom avbetalningar, vare han dock berättigad därtill, om nöjaktig säkerhet ställes. Avbetalning skall ske med minst en tiondel årligen. Å oguldet belopp skall enligt stadens bestämmande gäldas skäligen ränta från den dag då krav på ersättning framställts. Prövas nu stadgade villkor alltför betungande för *tomtägaren*, äger länsstyrelsen medgiva den lättnad som påkallas av omständigheterna.

Ersättningsskyldigheten skall fullgöras vid anfordran. Vill *fastighetsägare* erlægga ersättning för gatumark genom avbetalningar, vare han dock berättigad därtill, om nöjaktig säkerhet ställes. Avbetalning skall ske med minst en tiondel årligen. Å oguldet belopp skall enligt stadens bestämmande gäldas skäligen ränta från den dag då krav på ersättning framställts. Prövas nu stadgade villkor alltför betungande för *fastighetsägaren*, äger länsstyrelsen medgiva den lättnad som påkallas av omständigheterna.

64 §.

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

Sedan stadsplan blivit fastställd, äger staden, ändå att ersättningsskyldighet enligt 63 § ej inträtt, påkalla fastställande av den ersättning *fastighetsägare* skall gälda för gatumark.

Vill, innan tomtindelning inom visst byggnadskvarter skett, staden att den ersättningsskyldighet 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 ersättningsbeloppet fördelas mellan *tomtägarna* jäm-

Vill, innan tomtindelning inom visst byggnadskvarter skett, staden att den ersättningsskyldighet för värdet av gatumark, som jämlikt 56—58 §§ eller 62 § första stycket kan komma att åläggas *fastighetsägare inom kvarteret*, skall bestämmas, må det ske. Sedan tomtindelning skett, skall ersättningsbeloppet fördelas mellan *fastighetsägarna*

¹ Senaste lydelse 1959: 611.

(Nuvarande lydelse)

likt 56—59 §§ eller 62 § första stycket, 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.

(Föreslagen lydelse)

jämlikt 56—59 §§ eller 62 § första stycket, 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 *fastighet* och *fastighetsägare* gälla om kvartersmark och ägare av sådan mark.

66 §.¹

Då ersättning för gatumark blivit bestämd, vare ny ägare av *tomt* eller kvartersmark, som berörts av åtgärden, bunden i samma omfattning som förre ägaren.

Då ersättning för gatumark blivit bestämd, vare ny ägare av kvartersmark, som berörts av åtgärden, bunden i samma omfattning som förre ägaren.

67 §.

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

Stadsfullmäktige må för staden i dess helhet eller för viss del därav meddela bestämmelser om skyldighet för ägare av *fastighet* som *överensstämmer med tomtindelning* att bidra till kostnaden för iordningställande av gata (*gatubyggnadskostnad*).

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

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

68 §.²

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 grunder-

Bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnad skola angiva grunderna för beräkning av den kostnad som skall påföras *fastighetsägarna* och för kostnadens fördelning mellan dem samt tid och ordning för ersättningens erläggande. Vid grun-

¹ Senaste lydelse 1949: 666.

² Senaste lydelse 1955: 316.

(Nuvarande lydelse)

nas bestämmande skall iakttagas:

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

2. Ersättningskyldighet må — — — — — 1 sägs.

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. *Tomtägare* 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 vägmärk såsom gata eller av gatumark som avses i 61 §, oaktat ersättningskyldighet 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 — — — — — genomsnittliga kostnaden.

7. Till grund — — — — — i anläggning.

8. Därest nuvarande eller föregående ägare av *tomt* mot vederlag helt

(Föreslagen lydelse)

dernas bestämmande skall iakttagas:

1. Ersättningskyldighet må ej åläggas *fastighetsägare* beträffande gata eller del därav vars anläggning påbörjats framför *fastigheten* då fråga angående bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnad väcktes hos stadsfullmäktige.

3. Å *fastighetsägare* må ej läggas kostnad som utan motsvarande fördel för *fastighets* 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. *Fastighetsägare* 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 vägmärk såsom gata eller av gatumark som avses i 61 §, oaktat ersättningskyldighet som nyss nämnts icke föreligger beträffande marken.

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

8. Därest nuvarande eller föregående ägare av *fastighet* mot vederlag

(Nuvarande lydelse)

eller delvis vunnit befrielse från deltagande i kostnad för anläggning av gata, skall hänsyn tagas härtill.

9. *Tomtägarnas* åligganden skola städse motsvara skäligen anspråk på rättvisa och billighet.

(Föreslagen lydelse)

helt eller delvis vunnit befrielse från deltagande i kostnad för anläggning av gata, skall hänsyn tagas härtill.

9. *Fastighetsägarnas* åligganden skola städse motsvara skäligen anspråk på rättvisa och billighet.

69 §.¹

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.

Beträffande tvist ————— motsvarande tillämpning.

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

72 §.

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

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

89 §.

Beträffande samhälle som avses i 88 § skall den inskränkning i *tomtägares* 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.

Beträffande samhälle som avses i 88 § skall den inskränkning i *fastighetsägares* 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.

141 §.²

Bestämmelserna i ————— i stadsplan.

Är fråga om att mark som ingår i *tomt* skall inlösas av anledning var-

¹ Senaste lydelse 1949: 666.

² Senaste lydelse 1966: 259.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

om förmåles i 46 eller 47 §, skall i stället för bestämmelserna i 26 § andra stycket lagen om expropriation gälla, att till expropriationsdomstolen skall ingivas karta med protokoll rörande mätning av tomten enligt bestämmelserna i 2 kap. lagen om fastighetsbildning i stad; och skall vad i 42 § lagen om expropriation är stadgat om karta och beskrivning i stället gälla karta och protokoll som nu sagts.

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.

Vad i denna lag sägs om ägare av mark eller *fastighet* skall ock gälla om den som innehar mark eller *fastighet* 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 tillåtna högsta hushöjden.

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

155 §.

Vad i denna lag föreskrives om *tomt* och om *fastighet* äger tillämpning även på *samfällighet* inom byggnadskvarter. Med ägare av *tomt* eller *fastighet* avses därvid ägarna av de *fastigheter* som hava del i *samfälligheten*. Är *samfälligheten* ej avsedd för bebyggelse, skall den anses bebyggd när den väsentligen tagits i anspråk för angivet ändamål.

(Nuvarande lydelse)

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.

(Föreslagen lydelse)

Högsta tillåtna hushöjden antages därvid vara medeltalet av vad som gäller för de fastigheter som hava del i samfälligheten.

Vad i 56, 62 och 67 §§ stadgas om fastighet som överensstämmer med tomtindelning avser även annan inom byggnadskvarter belägen fastighet, varå nybyggnad företagits eller skall äga rum efter det att kvarteret intogs i stadsplanen, samt tomt som är i en ägares hand.

Vad i denna lag föreskrives om fastighet som överensstämmer med tomtindelning skall gälla även beträffande fastighet som bildats med stöd av bestämmelserna i 3 kap. 2 § tredje och fjärde styckena fastighetsbildningslagen ().

156 §.

Går gräns ———— 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.

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 *fastighetsägare* i den staden uttaga bidrag till dess andel i kostnaden som om gatan helt vore belägen inom staden.

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

Har gata eller gatudel framför *kvartersmark* upplåtits eller lagligen skolat upplåtas till allmänt begagnande före denna lags ikraftträdande, skall angående skyldighet för *kvartersmarkens ägare* att gälda er-

(Nuvarande lydelse)

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.

(Föreslagen lydelse)

sättning för gatumark äldre lag äga tillämpning.

Vidgas gata, som upplåtits till allmänt begagnande före ikraftträdandet av denna lag, och har skyldighet för ägare av *kvartersmark* 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 *markägaren* 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 *tomtägares* skyldighet att bidra till stads gatukostnad ej beräknas efter större gatubredd än aderton meter.

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

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972. I fråga om mål om inlösen av tomt eller tomtedel som vid utgången av år 1971 är anhängigt äger dock de upphävda bestämmelserna i 46 §, 139 § och 141 § andra stycket samt den äldre lydelsen av 47 § fortfarande tillämpning.

Författningsförslaget

Det vid propositionen fogade författningsförslaget har följande lydelse.

Förslag

till

Kungörelse

om ändring i byggnadsstadgan (1959:612)

Härigenom förordnas, att 34 § 1 mom., 36 §, 67 § 1 mom. och 71 § 1 mom. byggnadsstadgan (1959:612) skall ha nedan angivna lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

34 §.

1 mom. Förslag till tomtindelning skall upprättas av person, som är behörig att vara mättningsman i stad. Förslaget skall utmärkas å karta. Till förslaget skall ock höra beskrivning, i vilken för varje tomt skola upptagas storleken av vart och ett av de områden av vilka tomten skall bildas, tomtens ytinnehåll och längden av dess särskilda sidor. Vid förslaget skall vara fogad förteckning över ägare av mark inom kvarteret.

1 mom. Förslag till tomtindelning skall upprättas av person, som är behörig att vara mättningsman i stad. Förslaget skall utmärkas å karta. Till förslaget skall ock höra beskrivning, i vilken för varje tomt skola upptagas storleken av vart och ett av de områden av vilka tomten skall bildas samt tomtens ytinnehåll. Med tomt jämställes del av kvarter som förutsättes skola tagas i anspråk för viss samfällighetsbildning. På kartan eller i beskrivningen skall även angivas vilka servitutsbildningar som erfordras för att mot tomt svarande fastighet skall anses överensstämma med förslaget. Vid förslaget skall vara fogad förteckning över ägare av mark inom kvarteret.

Vid förslagets — — — — — i frågan.

36 §.

Vad i detta kapitel stadgas om tomt skall gälla även annan för bebyggande avsedd fastighet.

Vad i detta kapitel stadgas om tomt gäller fastighet, samfällighet och annan för bebyggelse avsedd enhet.

Med gata — — — — — allmän väg.

Angående vad — — — — — 75 §.

67 §.

1 mom. Länsstyrelsen äger — — — — — annan synpunkt.

Föreligga särskilda skäl att någon vid nybyggnad tillåtes frångå gällande tomtindelning eller bygga å *tomt*, som icke är rättsligen bestående, må medgivande därtill lämnas av länsstyrelsen, såvida åtgärden ej kan antagas medföra hinder för ett ändamålsenligt ordnande av fastighetsförhållandena inom kvarteret.

Föreligga särskilda skäl att någon vid nybyggnad tillåtes frångå gällande tomtindelning eller bygga å *fastighet* som icke överensstämmer med *tomtindelning*, må medgivande därtill lämnas av länsstyrelsen, såvida åtgärden ej kan antagas medföra hinder för ett ändamålsenligt ordnande av fastighetsförhållandena inom kvarteret.

71 §.

1 mom. Över byggnadsnämnds — — — — — hos länsstyrelsen.

Klagan må — — — — — 149 § byggnadslagen.

Har åt annan myndighet än byggnadsnämnd uppdragits att pröva ärenden rörande ställande av säkerhet enligt 38 § byggnadslagen för fullgörandet av *tomtägares* skyldighet att anordna utfartsväg eller avlopp från *tomt* eller att utgiva bidrag till kostnad för gata, skall om besvär över den myndighetens beslut i sådant ärende gälla vad ovan stadgats om besvär över byggnadsnämnds beslut.

Har åt annan myndighet än byggnadsnämnd uppdragits att pröva ärenden rörande ställande av säkerhet enligt 38 § byggnadslagen för fullgörandet av *fastighetsägares* skyldighet att anordna utfartsväg eller avlopp från *fastighet* eller att utgiva bidrag till kostnad för gata, skall om besvär över den myndighetens beslut i sådant ärende gälla vad ovan stadgats om besvär över byggnadsnämnds beslut.

Denna kungörelse träder i kraft den 1 januari 1972.

Motionsyrkanden

I samband med propositionen har utskottet behandlat följande *i anledning av propositionen* väckta motioner, nämligen

A. motionen I: 1336 av herr *Nilsson, Nils, m. fl.*, vari hemställes

»att riksdagen vid behandlingen av proposition nr 144 måtte uttala att vid de förrättningar som pågår enligt dalalagen bestämmelserna enligt fastighetsbildningslagen bör tillämpas endast där en majoritet av sakägarna biträder en sådan handläggning»;

B. motionen II: 1517 av herr *Lundberg*, vari hemställes

»att riksdagen måtte besluta avslå Kungl. Maj:ts proposition nr 144 med förslag till lag om införande av fastighetsbildningslagen, m. m.»; samt

C. motionen II: 1554 av herr *Tobé*, vari hemställes

»att riksdagen måtte besluta att erforderliga ändringar i byggnadslagen med hänsyn till det ändrade tomtbegreppet genomförs huvudsakligen genom att i byggnadslagen införs en bestämmelse som under hänvisning till olika lagrum preciserar innebörden av begreppet tomt, att utskottet utarbetar här för erforderlig lagtext samt att riksdagen i fråga om förslaget till ändring av byggnadsstadgan ger Kungl. Maj:t till känna vad som i motionen anförts».

Inledning

Fråga om en ny fastighetsbildningslagstiftning anmäldes i statsrådet den 19 april 1968 varvid beslöts att ett inom justitiedepartementet upprättat förslag till fastighetsbildningslag (FBL) skulle remitteras till lagrådet. Efter verkställd granskning avgav lagrådet den 2 juni 1969 yttrande över förslaget. Genom en den 26 november 1969 dagtecknad proposition (1969: 128) föreslog Kungl. Maj:t riksdagen att anta ett med anledning av lagrådets yttrande omarbetat förslag till FBL. Riksdagen har den 6 maj 1970 efter vissa justeringar antagit förslaget till FBL (3LU 1970: 35, rskr. 189).

Det till lagrådet remitterade förslaget till fastighetsbildningslag upptog inte förslag till övergångsbestämmelser och annan följdlagstiftning utan departementschefen framhöll till remissprotokollet att han hade för avsikt att senare lägga fram förslag i dessa hänseenden.

Fastighetsbildningskommittén hade inte utarbetat förslag till följdlagstiftning. Arbetet därmed har helt bedrivits inom justitiedepartementet. Följdlagstiftningen till fastighetsbildningslagen spänner över betydande delar av författningsområdet och är i skilda hänseenden av komplicerad natur. I viss utsträckning berör den annan lagstiftning som också f. n. är föremål för reformering. Med hänsyn härtill har det ansetts lämpligt att dela upp arbetet med följdlagstiftningen i etapper. Ett första avsnitt av följdlagstift-

ningskomplexet har nu färdigställt och föreslås bli föremål för särskild behandling.

Inom justitiedepartementet har utarbetats fyra promemorior innefattande dels förslag till lag om införande av fastighetsbildningslagen (stencil Ju 1969: 7), dels förslag till lag om ändring i kommunal och ecklesiastik indelning i samband med fastighetsbildning (stencil Ju 1969: 8), dels förslag till lag om förmånsrätt för vissa fordringar enligt fastighetsbildningslagen (stencil Ju 1969: 9) dels ock förslag till lag om ändring i byggnadslagen den 30 juni 1947 (nr 385) m. m. (stencil Ju 1969: 10). Till justitiedepartementet har vidare inkommit en den 10 februari 1969 dagtecknad framställning från lantmäteristyrelsen rörande bestämmelser om skogsfångs- och betesservitut.

Promemoriorna och lantmäteristyrelsens framställning har remissbehandlats.

Inom justitiedepartementet har därefter upprättats förslag till författningar i de ämnen som behandlats i promemoriorna. Förslagen har remitterats till *lagrådet* som den 24 oktober 1969 avgivit yttranden över förslagen och därvid föreslagit att 15 § i förslaget till lag om införande av fastighetsbildningslagen skulle utgå men i övrigt lämnat förslagen utan erinran.

I det i propositionen framlagda förslaget till lag om införande av fastighetsbildningslagen (FBLP) har lagrådets förslag beaktats, vilket fått till följd att paragrafnumreringen i fortsättningen ändrats i förhållande till det remitterade förslaget. Vidare har vissa redaktionella ändringar vidtagits i de remitterade förslagen.

Motiveringen i propositionen m. m. Motionernas huvudsakliga innehåll

I det följande behandlar utskottet varje författningsförslag för sig. Utskottet återger därvid ur propositionen vissa allmänna synpunkter samt sådana avsnitt som bedömts vara av särskilt intresse med hänsyn till innehållet i de väckta motionerna. Det huvudsakliga innehållet i dessa återges under de avsnitt till vilka de närmast hänför sig.

Beträffande motiveringen m. m. till delar av förslaget som inte behandlas särskilt i det följande hänvisar utskottet till propositionen.

Motionen II: 1517 av herr Lundberg berör samtliga författningsförslag eftersom i motionen yrkats helt avslag på propositionen. Som grund för yrkandet har motionären hänvisat till vad han anfört i andra motioner i liknande frågor och då framför allt i motionen II: 1464, vilken väckts i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till ny jordabalk (1970: 20, 3LU 1970: 80). Utskottet hänvisar även till följande av herr Lundberg vid 1970 års riksdag väckta motioner, nämligen II: 77, II: 1494, II: 1516 och II: 1522.

1) Förslaget till lag om införande av fastighetsbildningslagen

ALLMÄNNA SYNUNKTER PÅ UTFORMNINGEN AV ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSERNA

Departementschefen. Enligt promemorian (Stencil JU 1969:7) bör utgångspunkten vid bedömning av frågan vilka regler som bör gälla för den fortsatta handläggningen av en fastighetsbildningsförrättning, som påbörjats före FBL:s ikraftträdande, vara att den nya lagen skall tillämpas i så stor utsträckning som möjligt. Detta ställningstagande har vunnit gillande av en enhällig remissopinion. Även jag ansluter mig till den grunduppfattning som kommit till uttryck i promemorian.

Promemorian intar vidare den ståndpunkten att man inte bör meddela regler om olika förrättningsfrågors behandling enligt ny eller gammal lag. Denna lösning stämmer överens med den som valdes vid införandet av JDL. Även på denna punkt har promemorieförslaget fått ett gynnsamt mottagande vid remissbehandlingen. Den enda remissinstans som anmäler avvikande mening är advokatsamfundet som anser att det i övergångsbestämmelserna bör klargöras vilka avsnitt i FBL som inte bör tillämpas på en äldre förrättning. Som skäl härför anför samfundet att det finns risk för stötande resultat i vissa fall, om den nya lagstiftningen skall användas på sådan förrättning. Särskilt anses detta gälla när förrättningen avser ägoutbyte eller gränsbestämning. Samfundet pekar härvid på att det allmänna enligt de motsvarande instituten i FBL, fastighetsreglering och fastighetsbestämning, får vidgade möjligheter att ingripa i förfarandet.

Enligt min mening saknar denna invändning grund. Att representanter för det allmänna enligt den nya lagen har rätt att i vissa fall ta initiativ till en förrättning innebär inte att de får ställning som sakägare vid förrättningen eller att de annars kan påverka sättet för dess genomförande. Det synes över huvud taget inte behöva befaras att den i promemorieförslaget anvisade lösningen skall medföra olägenheter från enskild synpunkt. Som uttalats i promemorian bör den nya lagen inte tillämpas, om stötande resultat därigenom skulle uppkomma.

Ett annat skäl som advokatsamfundet åberopar mot promemorieförslaget är att detta skulle kunna leda till rättsosäkerhet och att överprövningen av en förrättning, som handlagts efter såväl äldre som ny lag, skulle försvåras. Vad samfundet sålunda anført kan givetvis inte fränkännas allt fog. Emellertid är att märka att den enskilde sakägaren ofta saknar intresse av att vissa bestämda lagregler används vid förrättningshandläggningen och i stället fäster avgörande vikt vid det resultat som förrättningen medför. Överklaganden med yrkande om att ny eller äldre lag skall tillämpas på viss förrättningsfråga kan därför antas bli ganska sällsynta, och överinstanserna torde endast mera sällan ha anledning att ex officio ompröva fastig-

hetsbildningsmyndighetens ställningstagande rörande tillämpligheten av äldre lag. De av samfundet påtalade olägenheterna torde därför i praktiken bli av mycket begränsad räckvidd.

Att i lagen ange vilka bestämmelser i FBL som inte skall användas i fråga om en äldre förrättning skulle som framhållits i promemorian innebära en mycket invecklad reglering som inte alltid skulle leda till från praktisk synpunkt tillfredsställande resultat.

På grund av vad som nu har anförts tvekar jag inte att även på denna punkt ansluta mig till promemorieförslaget. Tillämpningen av ny eller gammal lag på förrättning som pågår vid FBL:s ikraftträdande bör således regleras genom mer allmänt hållna bestämmelser, som lämnar stort utrymme för praktiska överväganden.

I promemorian görs vissa uttalanden om möjligheten att tillämpa skilda avsnitt i FBL på äldre förrättningar. Jag kan i allt väsentligt godta vad som där anförts. I likhet med lantmäteristyrelsen anser jag att ett nyligen påbörjat omskifte i regel utan svårighet bör kunna handläggas enligt bestämmelserna om fastighetsreglering. Om däremot skiftet fortskridit så långt att de för skiftesläggningen avgörande besluten redan fattats, synes en anpassning till de nya bestämmelserna ställa sig svårare. Olikheten i uppbyggnaden av skiftes- och fastighetsregleringsinstitutet i förening med principen om att redan träffade avgöranden i allmänhet inte får rubbas gör att utrymmet för en tillämpning av FBL är ganska begränsat. Frågor av mer fristående karaktär, exempelvis sådana som rör servitut och samfälligheter, bör dock även i detta fall kunna prövas enligt den nya lagen.

Enligt motiven till 4 kap. 8 § FBL skall fastighetsbildningsmyndigheten inte vara bunden av vad förrättningssökanden kan ha uppgett om sättet för genomförande av den sökta åtgärden. Advokatsamfundet föreslår i sitt remissyttrande att i promulgationslagen införs en bestämmelse om att sådan bundenhet skall föreligga, om förrättningen påbörjats före den nya lagens ikraftträdande. Att i de fall då ansökningen avser ett förrättningsinstitut som har en direkt motsvarighet i den nya lagen bestämmelserna i denna skall kunna tillämpas är enligt min mening uppenbart. Något annat torde advokatsamfundet inte heller ha åsyftat med sitt yttrande. Vidare framgår av vad jag tidigare har anfört att ett före FBL:s ikraftträdande sökt laga skifte av omskiftes natur i princip bör kunna övergå till fastighetsreglering. Att fastighetsbildningsmyndigheten i andra fall skulle finna det påkallat att låta en redan påbörjad förrättning ändra karaktär torde komma att höra till undantagen. Ett sådant läge kan emellertid inträffa när man påbörjat avstyckning av ett område från en fastighet för sammanläggning med annan fastighet och det sedan visar sig lämpligare att genomföra ändringen i fastighetsindelningen genom fastighetsreglering. Hinder bör inte föreligga att välja denna lösning. Samråd bör dock givetvis ske med sakägarna, och största möjliga hänsyn tas till de synpunkter som därvid förs

fram. Advokatsamfundets farhågor för att rättsförluster skall uppkomma i dessa fall torde vara överdrivna. Några särskilda svårigheter vid en eventuell överprövning av förrättningen synes inte heller vara att befara.

Som en remissinstans har påpekat innehåller promemorian inte något uttalande rörande den fortsatta handläggningen av sådana ärenden rörande avstyckningsförrättning som enligt 5 kap. 13, 14, 15 och 21 §§ FBLS skall prövas av länsstyrelsen eller den som Kungl. Maj:t förordnat. Dessa ärenden kan avse dels en ren fastställelseprövning dels en prövning av anförda besvär och, om besvären ogillats genom lagakraftätagande beslut, en därpå följande fastställelseprövning (14 §). Enligt min mening är det en lämplig ordning att man övergångsvis behåller fastställelseprövningen och låter denna handhas av samma myndigheter som förut när besvär inte anförts mot förrättningen eller när anförda besvär ogillats genom avgörande som meddelats före den nya lagens ikraftträdande och som då vunnit eller senare vinner laga kraft. Har besvär anförts men inte slutligt prövats före nämnda tidpunkt, bör ärendet däremot överlämnas till fastighetsdomstolen för avgörande och någon fastställelse bör sedan inte komma i fråga.

Enligt 5 kap. 22 § FBLS gäller att talan mot beslut av den som Kungl. Maj:t förordnat att handlägga avstyckningsärenden skall föras genom besvär hos länsstyrelsen och att talan mot länsstyrelsens beslut enligt nämnda kapitel skall föras genom besvär hos Kungl. Maj:t. Dessa fullföljdsregler synes böra tillämpas i fråga om sådana ärenden som ifrågavarande myndigheter enligt vad som nyss har angetts skall pröva efter den nya lagens ikraftträdande.

Vad gäller det i promemorian framlagda förslaget att vissa tomter och tomtdelar skall registreras som fastigheter har detta otvivelaktigt vissa förtjänster ur principiell synvinkel. Med hänsyn till de praktiska olägenheter som enligt vissa remissuttalanden är förenade med förslaget anser jag emellertid att andra lösningar bör övervägas. Vid remissbehandlingen har bl. a. från lantmäteristyrelsens sida förordats att den fastighetsbildande verkan som stadsplaner och tomtindelningar f. n. har skall upphöra att gälla vid FBL:s ikraftträdande, även om fastställelse skett före nämnda tidpunkt. En sådan ordning framstår visserligen inte som helt invändningsfri från teoretisk synpunkt. Några reella rättsförluster synes emellertid inte kunna uppkomma, om man på detta sätt frånkänner de äldre stadsplanerna och tomtindelningarna fastighetsbildande verkan. Tvärtom torde det innebära fördelar även för de enskilda att de nya fastighetsbildningsreglerna kan tillämpas vid genomförandet av planerna. Med hänsyn härtill anser jag mig böra förorda en lösning i enlighet med lantmäteristyrelsens förslag. Genom att FBLS i sin helhet upphör att gälla samtidigt med att FBL träder i kraft fordras inga särskilda övergångsbestämmelser för genomförande av förslaget. Den i promemorian upptagna bestämmelsen i ämnet saknar därför helt motsvarighet i departementsförslaget.

I likhet med remissinstanserna finner jag i övrigt inte anledning till erinran mot de principiella ställningstaganden som redovisats i detta avsnitt av promemorian.

SPECIALMOTIVERING

Allmänna övergångsbestämmelser

2 §

I denna paragraf anges i vilken omfattning äldre lagstiftning förlorar sin giltighet i och med att FBL träder i kraft.

Promemorian. Till en början innehåller promemorieförslaget en uppräkningslista av vissa lagar som helt upphävs. Med dessa lagar jämföras enligt särskild föreskrift alla de ännu gällande bestämmelser som innefattar ändring eller förklaring av eller tillägg till de upphävda lagrummen. Hit hör bl. a. ett stort antal administrativa författningar som anknyter till ifrågakvaranter lagar och som det inte ansetts behövt att särskilt nämna. Paragrafen avslutas med en allmän föreskrift om upphävande av vad som i övrigt finns i lag eller särskild författning stridande mot bestämmelserna i FBL eller promulgationslagen.

De författningar som enligt paragrafen förlorar sin giltighet skall som framgår av 4—9 §§ i begränsad omfattning tillämpas under en övergångstid. Upphävandet av dem har därför i promemorian gjorts beroende av att annat inte följer av övriga bestämmelser i lagen.

I promemorian föreslås vidare att vissa lagar med lokalt begränsade tillämpningsområden skall upphävas. Den viktigaste av dessa är *lagen den 17 juni 1932 (nr 223) med särskilda bestämmelser om delning av jord å landet inom vissa delar av Kopparbergs län (dalalagen)*. Denna lag, som har underkastats betydelsefulla ändringar genom lagar den 30 juni 1948 (nr 399) och den 15 december 1967 (nr 761), innehåller särbestämmelser som syftar till att förbättra fastighetsindelningen samt avhjälpa brister i fastighetsredovisningen och lagfartsförhållandena i Kopparbergs län. Bakgrunden till lagen var den ägosplittring och ägoblandning som uppkommit inom vissa delar av länet bl. a. till följd av jordägarnas benägenhet att dela fastigheter utan anlitan av den för fastighetsbildning bestämda ordningen (sämjedelning och andra former av privat jorddelning). Dalalagen föregicks av en provisorisk lagstiftning, nämligen lagen den 30 april 1925 (nr 102) rörande

vissa laga skiften inom de på bekostnad eller med understöd av staten stor-skiftade delarna av Kopparbergs län. Syftet med denna lag var endast att möjliggöra vissa provskiften som skulle ge erfarenheter till ledning för utarbetandet av definitiva bestämmelser och även tjäna som exempel för jordägarna på skiftenas förlopp och resultat.

Fortfarande råder, sägs det i promemorian, inom stora delar av Kopparbergs län otillfredsställande fastighetsförhållanden. Under senare år har statsmakterna emellertid genom ett flertal olika lagstiftningsåtgärder sökt komma till rätta med olägenheter av detta slag. Genom lagen den 6 juni 1962 (nr 270) om äganderättsutredning, lagfart och sammanläggning av fastigheter i vissa fall (ÄUL) har öppnats möjlighet att på ett enkelt och smidigt sätt bringa reda i oklara äganderätts- och lagfartsförhållanden. I samband därmed kan också privata jorddelningar i viss utsträckning legaliseras, dvs. vinna erkännande som lagligen gällande fastighetsbildningsåtgärder. Alldeles nyligen har utfärdats lagen den 29 november 1968 (nr 578) om erkännande av privat jorddelning som fastighetsbildning (legaliseringslagen). Denna lag, som ersätter en provisorisk lag i ämnet från år 1953 (lagen den 17 april 1953, nr 157, om verkan som laga skifte av sämjedelning m. m.), syftar till en allmän avveckling av existerande privata jorddelningar. Enligt lagen den 25 maj 1962 (nr 166) angående förbud mot sämjedelning av fast egendom är sämjedelning som sker efter den 30 juni 1962 utan verkan. Vidare har i lagen den 29 november 1968 (nr 579) med vissa bestämmelser om förvärv av område av fastighet meddelats föreskrifter som avser att hindra att nya från den officiella fastighetsindelningen avvikande enheter bildas genom arealöverlåtelser. Meningen är att föreskrifterna i sistnämnda två lagar, som är av provisorisk natur, senare skall ersättas av permanenta bestämmelser (se prop. 1968: 127 s. 56).

Med hänsyn till vad som nu har anförts torde man enligt promemorian kunna räkna med att de tilltrasslade fastighetsförhållanden som f. n. råder i vissa delar av Kopparbergs län så småningom skall normaliseras. I varje fall ställer de nu berörda lagbestämmelserna i förening med reglerna i FBL betydligt effektivare instrument till förfogande för att nå detta syfte än den tidigare särslagstiftningen. Förslaget att denna skall upphävas anses därför vara väl motiverat.

F. n. pågår inom Kopparbergs län ett antal skiftesföretag på vilka dala-lagen är tillämplig (se prop. 1967: 167 s. 17). Frågan i vad mån dessa efter FBL:s ikraftträdande bör handläggas enligt ny eller äldre lag är, påpekas det i promemorian, att bedöma enligt bestämmelserna i 4 §.

Departementschefen. -----

 Utöver vad som framgår av det anförda har promemorieförslaget jämkats i redaktionellt hänseende. Bl. a. har det inte ansetts behövt att sär-

skilt nämna att bestämmelser som innefattar ändring eller förklaring av eller tillägg till de upphävda lagrummen också skall upphöra att gälla.

4 §

I denna paragraf regleras frågan huruvida ny eller äldre lag skall tillämpas på en fastighetsbildningsförrättning som pågår vid tiden för FBL:s ikraftträdande.

Promemorian. Promemorieförslaget bygger på förutsättningen att FBL i princip är tillämplig på förrättningar som påbörjats men inte slutförts när FBL träder i kraft. Som undantag härifrån anges att äldre lag skall tillämpas, om det är nödvändigt för att undvika oenhetlighet i förrättningen. Angående innebörden av bestämmelsen hänvisas till vad som anförts i den allmänna motiveringen. Det synes varken möjligt eller lämpligt, sägs det i promemorian, att närmare än som har skett ange tillämpningsområdet för undantagsbestämmelsen. Oftast bör det utan vidare stå klart huruvida ny eller äldre lag bör tillämpas på viss förrättningsfråga. Överinstanserna torde endast mera sällan ha anledning att ex officio ompröva myndighetens ställningstagande i fråga om tillämpligheten av äldre lag.

I promemorian understryks att 4 § äger tillämpning endast på sådana frågor som efter FBL:s ikraftträdande uppkommer vid förrättning. Har före nämnda tidpunkt utlåtande i viss fråga underställts ägodelningsrättens prövning, skall som antytts i den allmänna motiveringen (s. 8) även domstolarna vid sin prövning tillämpa äldre lag.

Remissyttrandena. *Svea hovrätt* anser att den föreslagna övergångsbestämmelsen är alltför stel och inte ger tillräcklig antydning om den avvägning mellan bl. a. förrättningstekniska synpunkter och sakägarnas eller olika sakägargrupperns intressen som inte sällan kommer att krävas vid avgörandet av vilken lag som skall tillämpas. Regeln ger, framhåller hovrätten, över huvud taget ringa utrymme för lämplighetsöverväganden, eftersom avsteg från principen om ny lags tillämpning får ske endast om det finnes nödvändigt. Genom uttrycket »oenhetlighet i förrättningen», vilket för tanken närmast till mera framträdande oformligheter i förrättningsresultatet, torde vidare regelns tillämplighet begränsas på ett ogynnsamt sätt. Fastighetsbildningslagstiftningen innehåller åtskilliga regler av materiellrättsligt innehåll, exempelvis angående ersättning till sakägare, och övergångsfrågor med anknytning till sådana regler torde lösas bäst efter skälighetsöverväganden. En speciell fråga som övergångsvis sannolikt uppkommer i pågående laga skiften gäller, anför hovrätten vidare, vilka hänsyn som bör tas till de nya reglerna om ersättning åt nyttjanderättshavare i vissa fall och nyttjanderättshavares ställning som sakägare vid förrättning (5 kap. 7, 12 och

33—35 §§ FBL). Den föreslagna regeln ger inte någon ledning i detta hänseende. Hovrätten förordar att regeln får en utformning som bättre motsvarar dessa synpunkter. Enligt hovrättens mening bör huvudregeln att ny lag skall vara tillämplig uttryckligen slås fast, varefter det bör anges när undantag härifrån kan bli aktuella.

Hovrätten för Nedre Norrland anser att det tydligt bör komma till uttryck i lagtexten att paragrafen endast äger tillämpning på frågor som efter FBL:s ikraftträdande uppkommer vid förrättning. Hovrätten påpekar vidare att den föreslagna bestämmelsen kan tolkas så, att FBL skall tillämpas endast på förrättningsförfarandet och inte på frågor av materiellträttslig art, såsom tillåtligheten av en fastighetsbildningsåtgärd. Av dessa skäl är det enligt hovrättens mening att föredra att paragrafen utformas i överensstämmelse med 2 § JDLP.

Advokatsamfundet ifrågasätter om man inte genom den föreslagna bestämmelsen alltför mycket betonar de praktiska synpunkterna. Styrelsen menar att den i 2 § JDLP använda formuleringen stämmer bättre överens med de principer som hittills gällt för ny lags tillämplighet i tiden.

Skogsindustriernas samarbetsutskott önskar att 4 § utformas så, att den mera otvetydigt ansluter sig till principen att den nya lagen bör komma till användning i så stor utsträckning som möjligt. Är sakägarna vid en förrättning överens om att beslut, som redan fattats med stöd av äldre lag, skall kunna anpassas till FBL bör enligt utskottet formella hinder ej resas häremot. Fastighetsrationaliseringen inom jord- och skogsbruket har hög angelägenhetsgrad, och det ligger i alla sakägares intresse att förutsättningar för en smidigare fastighetsbildning snarast skapas. 4 § bör därför utformas så, att det klart framgår att den nya lagen skall tillämpas i största möjliga utsträckning vid förrättningar som pågår vid ikraftträdandet och att vid enighet mellan sakägarna tidigare förrättningsbeslut skall kunna omprövas och den nya lagen tillämpas.

Liknande uttalanden görs också från andra håll. *Länsstyrelsen och överlantmätaren i Kopparbergs län* ifrågasätter sålunda om inte syftet med bestämmelsen i 4 § — att låta reglerna i den nya lagen komma till användning i så stor utsträckning som möjligt — väl så bra kan tillgodoses genom den tidigare i liknande sammanhang meddelade mer allmänt hållna regeln att den nya lagen skall tillämpas om så kan ske. *Lantmätareföreningen* är av samma uppfattning som skogsindustriernas samarbetsutskott i frågan huruvida äldre förrättningsbeslut bör kunna omprövas. *Lantmäteristyrelsen* menar att omprövning bör kunna ske i undantagsfall och hänvisar till fastighetsbildningskommitténs uttalanden i ämnet (SOU 1963: 68 s. 268).

Departementschefen. Som uttalats i den allmänna motiveringen bör man vid utformningen av övergångsbestämmelserna utgå från de allmänna principerna om ny lags tillämplighet i tiden. I fråga om förrättning som pågår

vid tidpunkten för FBL:s ikraftträdande leder dessa principer till att den nya lagen skall tillämpas på frågor som därefter förekommer till behandling. Detta gäller såväl frågor av rent förfarandemässig karaktär som frågor av materielträttslig innebörd. Det är emellertid tydligt att man måste göra vissa undantag från dessa principer. Jag delar uppfattningen i promemorian att det är endast dessa undantag som bör komma till uttryck i lag. Att som föreslagits i vissa remissyttranden efter mönster från 2 § JDLP föreskriva att den nya lagen skall tillämpas om så kan ske bör därför inte komma i fråga.

I promemoriaförslaget har undantagsbestämmelsen fått den avfattningen att äldre lag skall tillämpas om det är nödvändigt för undvikande av oenhetlighet i förrättningen. Vid remissbehandlingen har olika meningar uttalats rörande innebörden av förslaget. Svea hovrätt har den åsikten att regeln ger för litet utrymme åt lämplighetsöverbäganden, medan advokatsamfundet hävdar att bestämmelsen överbetonar de praktiska synpunkterna. För egen del vill jag ansluta mig till hovrättens uppfattning. Som hovrätten framhållit kan man av bestämmelsens formulering få det intrycket att vid avgörande av frågan vilken lag som skall tillämpas hänsyn skall tas endast till intresset av att oförmligheter i förrättningsresultatet inte uppkommer. Detta är uppenbarligen inte meningen. Även lämplighets- och skälighets-synpunkter bör få spela en inte oväsentlig roll i sammanhanget. Det synes vara av värde att detta kommer till uttryck i lagtexten. I departementsförslaget har därför som förutsättning för att äldre lag skall få tillämpas angetts att det är nödvändigt för undvikande av oenhetlighet i förrättningen eller att det eljest är synnerligen angeläget med hänsyn till enskilda och allmänna intressen. Jag vill understryka att man vid den lämplighetsbedömning som förslaget sålunda ger möjlighet till har att beakta såväl enskilda som allmänna intressen. Även om det från enskild synpunkt framstår som i hög grad angeläget att äldre lag används kan i vissa fall hänsynen till allmänna intressen leda till att så inte bör ske.

Den av Svea hovrätt berörda frågan i vad mån de i 5 kap. FBL upptagna reglerna om nyttjanderättshavare bör tillämpas vid pågående laga skifte torde få bedömas med ledning av de synpunkter som nyss har anförts. Bestämmelserna bör således vinna tillämpning i den utsträckning som är möjlig med hänsyn till det skede vari förrättningen befinner sig och till de beslut som redan fattats.

Några remissinstanser har tagit upp frågan i vilken omfattning äldre förrättningsbeslut bör kunna omprövas efter den nya lagens ikraftträdande. Enligt gällande rätt anses förrättningsmännen kunna ompröva tidigare under förrättningen meddelade beslut, även lagakraftvunna sådana, när ändrade förhållanden föranleder det (jfr NJA 1932 s. 364). Det betraktas vidare som tillåtet för förrättningsmännen att frånga besluten, om samtliga berörda sakägare är ense och allmänt intresse inte motverkas. Samma prin-

ciper torde få anses fastslagna när det gäller tillämpningen av FBL (lagrådsremissen s. 266). Enligt min mening bör dessa grundsatser gälla även i det fall att efter FBL:s ikraftträdande fråga uppkommer att ompröva ett beslut som meddelats med stöd av äldre lag. Det torde få överlämnas åt rättstillämpningen att närmare avgöra när omprövning bör tillåtas.

Utöver vad som framgår av vad som tidigare har anförts har promemorieförslaget jämkats i redaktionellt hänseende i syfte att klargöra att paragrafen äger tillämpning endast på sådana frågor som efter FBL:s ikraftträdande uppkommer vid förrättning och att den sålunda inte skall tillämpas vid överprövning av förrättningsbeslut som meddelats före nämnda tidpunkt.

Motion: I motionen I: 1336 av herr Nils Nilsson m. fl. anförs att de flesta skiften på vilka »dalalagen» tillämpats nu är avslutade eller står inför ett nära avslutande. De skifteslag där förrättningsverksamhet av betydelse återstår är Morkarby, Utmeland, Noret och Färnäs. Lantmäteristyrelsen har bedömt den tid, inom vilken samtliga förrättningar skall vara avslutade, till 9 år. Norets skifteslag torde dock vara avslutat åtskilligt tidigare.

Motionärerna påpekar att samtliga dessa förrättningar tillkommit på grund av ansökan och genom beslut av sakägare genom omröstning. Innan sakägarna fattade beslut om skiften, lämnades ingående information om de förutsättningar under vilka förrättningarna skulle verkställas och på grundval härav fattade de berörda sakägarna sina beslut. Över tjugo år har nu förflutit sedan dess och skifteslag som påbörjats senare har hunnit bli avslutade. Den långa tidsrymden sammanhänger med personaltillgång och olikhet i arbetsmängd mellan olika skifteslag.

Enligt motionärerna råder det bland sakägarna inom ovan angivna skifteslag en enhällig uppfattning att skiftesarbetet bör slutföras enligt de grunder som gällt för de redan avslutade byarna. Man anser att det förhållandet att brist på personal fördröjt skiftesarbetet inte kan få medföra att andra lagar och bestämmelser i dessa fall skall tillämpas. Eftersom FBL i vissa delar kan medföra en smidigare handläggning utan att medföra materiella eller principiella förändringar i resultatet kunde emellertid en användning av FBL i dessa delar vara att föredra.

Motionärerna anser att problemet, huruvida äldre eller ny lag i vissa fall skall tillämpas vid de enligt dalalagen pågående skiftena, skulle kunna lösas så att FBL tillämpas i fristående frågor, om en sådan handläggning biträds av en majoritet bland sakägarna, men att i övrigt nu gällande lag tillämpas på förrättningen.

3) Förslaget till lag om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning

ALLMÄNNA SYNUNKTER

Promemorian. Sedan lång tid tillbaka har gällt att vissa ersättningar som utgått med anledning av jorddelningsförrättning varit förenade med för-

månsrätt. Det har härvid varit fråga om ersättningar som skall betalas av en sakägare till en annan. Att sådana ersättningar tillerkänts förmånsrätt synes naturligt. Kravet på rättvisa mellan olika sakägare vid en jorddelningsförrättning kan inte anses tillgodosett, om inte den som tillerkänts ersättning av annan sakägare för minskning i fastighets värde eller för annan förlust till följd av förrättningen erhåller tillfredsställande säkerhet för sin fordran. Denna synpunkt har full tillämplighet även i fråga om förrättning enligt FBL. I lagrådsremissen beträffande FBL har också förutsatts att förmånsrätt skall tillkomma vissa av de ersättningar som anges i lagen (s. 430, 438, 482, 566 och 568).

F. n. gäller att ersättning med anledning av jorddelningsförrättning är förenad med samma förmånsrätt som avgäld av fast egendom, dvs. enligt 17 kap. 6 § första stycket första punkten handelsbalken. Detta innebär att fordringen skall utgå ur den förpliktades fastighet och att den därvid har företräde framför fordran på grund av in-teckning. För att den ersättningsberättigade skall få behövlig säkerhet torde det vara ofrånkomligt att fordran på ersättning enligt FBL tillerkänns motsvarande förmånsrätt. Det bör i detta sammanhang nämnas att lagberedningen lagt fram förslag till lag om förmånsrättsordning (SOU 1969: 5) som i 8 § innehåller regler om förmånsrätt i fast egendom. Sådan förmånsrätt tillkommer enligt lagberedningens förslag 1) fordran enligt lagen den 16 december 1966 (nr 700) om vissa gemensamhetsanläggningar i enlighet med vad som särskilt föreskrivs därom och fordran som eljest enligt lag är förenad med rätt till betalning ur egendomen enligt denna punkt, 2) panträtt på grund av in-teckning i egendomen. Av 11 § i förslaget framgår att förmånsrätt enligt 8 § 1 ger rätt till betalning före förmånsrätt enligt 8 § 2. Enligt en övergångsbestämmelse skall avgäld som avses i 17 kap. 6 § första stycket första punkten handelsbalken och som tillkommer enskild ha förmånsrätt enligt 8 § 1 nya lagen och detsamma skall gälla fordran vilken enligt annan äldre lag är förenad med sådan förmånsrätt som avses i 17 kap. 6 § första stycket första punkten handelsbalken. Den förmånsrätt som enligt vad nyss anförts bör följa med fordran på ersättning enligt FBL bör enligt promemorian uppenbarligen anknytas till 8 § 1 i lagberedningens förslag.

Som redan har nämnts är enligt nuvarande ordning endast sådana ersättningar förenade med förmånsrätt som skall utges av en sakägare till en annan. Förmånsrätt följer sålunda inte med fordran på lantmäteriarvode (jfr NJA 1888 s. 236). En liknande begränsning av förmånsrätten torde böra gälla även i fortsättningen. De rättvisesynpunkter som enligt vad som tidigare har anförts motiverar en förmånsrätt av det slag som det här gäller kan inte åberopas till stöd för att annan än sakägare kommer i åtnjutande därav. I övrigt bör emellertid förmånsrätt vara förenad med alla de skilda slag av ersättningar som enligt beslut vid fastighetsbildningsförrättning skall utges av ägare av fastighet till annan sakägare. Av den tidigare lämnade redogörelsen för ersättningssystemet i FBL torde framgå vilka ersättningar

som sålunda skall vara förenade med förmånsrätt. Även förskott på inlösenersättning enligt 8 kap. 8 § FBL bör vara förenat med förmånsrätt. Däremot torde förmånsrätt inte böra föreligga för förskott som sakägare har att utge till syssloman enligt bestämmelserna i 9 kap. för finansiering av dennes verksamhet.

Enligt 21 kap. 46 § JDL gäller att anteckning skall göras i fastighetsbok om ersättning som enligt beslut vid jorddelningsförrättning skall utgå från ägolott. Syftet med bestämmelsen är att ge publicitet åt den förmånsrätt som är förenad med ersättning av detta slag. Behov av en liknande bestämmelse anses enligt promemorian föreligga också i fortsättningen. Med hänsyn till att de ersättningsbelopp som fastighetsägarna har att utge med anledning av en fastighetsbildningsförrättning ibland kan uppgå till betydande belopp skulle det vara i hög grad otillfredsställande om belastningarna inte framgick av fastighetsboken och av utfärdade gravationsbevis. En viss begränsning i fråga om anteckningsskyldigheten torde dock böra uppställas. Det är nämligen från skilda synpunkter angeläget att i fastighetsböckerna inte införs anteckningar som framstår som mer eller mindre betydelslösa (jfr prop. 1968: 89). Endast om den förmånsberättigade fordringen uppgår till sådant belopp att den kan antas påverka bedömningen av fastighetens värde som kreditsäkerhet, synes anteckning böra ske.

Departementschefen. De i promemorian redovisade allmänna principerna har genomgående vunnit anslutning vid remissbehandlingen. För egen del ansluter jag mig till de i promemorian gjorda övervägandena och anser att de bestämmelser som behövs för att genomföra den där skisserade ordningen bör tas upp i en särskild lag om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning.

Jag vill redan nu anmärka att på grundval av lagberedningens förslag i ämnet (SOU 1969: 5) förslag till lag om förmånsrättsordning f. n. förbereds inom justitiedepartementet och avses kunna remitteras till lagrådet i början av nästa år. Jag räknar med att någon saklig ändring av lagberedningens förslag såvitt nu är i fråga inte blir aktuell, men jag måste givetvis reservera mig för den möjligheten att en ändring av formell natur kan komma att företas i förhållande till lagberedningens förslag.

4) Förslaget till lag om ändring i byggnadslagen den 30 juni 1947 (nr 385)

ALLMÄN MOTIVERING

Departementspromemorian

Inledning

Bland de av lagberedningen framlagda förslagen till följdlagstiftning till JB finns ett förslag om ändring av 39 § BL. Ändringen innebär att vissa

privaträttsliga bestämmelser rörande byggnad eller annan anläggning som uppförts över fastighetsgräns flyttas från BL till JB.

Enligt promemorian (Stencil JU 1969:10) aktualiserar det remitterade förslaget till FBL åtskilliga följdändringar i byggnadslagstiftningen. Här nämns bl. a. de problem som hänger samman med tomtindelningens ändrade karaktär och med de nuvarande skilda tomtbegreppen (administrativt bildad tomt och rättsligen bestående tomt). Möjligheten att bilda samfällighet inom detaljplanelagt område är en annan nyhet i FBL som återverkar på byggnadslagstiftningen. Regler i FBL om inlösen konkurrerar delvis med liknande bestämmelser i BL. Fråga om vissa ändringar i byggnadslagstiftningen har även uppmärksamats i samband med fastighetsregisterutredningens arbete. Ett skissartat utkast till vissa ändringar i BL har redovisats i utredningens delbetänkande Fastighetsregistrering (SOU 1966:63).

Det anmärks vidare att en parlamentarisk utredning för översyn av byggnadslagstiftningen numera har tillkallats (bygglagutredningen). Av utredningsdirektiven, givna den 29 mars 1968, framgår bl. a. att utredningens uppdrag är omfattande och att det krävs viss tid innan ny lagstiftning kan väntas träda i kraft. Det anges därför att utredningen i ett tidigt skede också bör överväga i vad mån speciellt angelägna reformer kan med mindre ändringar eller kompletteringar av gällande lagstiftning byggas in i denna. De förslag som en sådan prövning ger anledning till bör utredningen snart framlägga.

FBL och JB är avsedda att träda i kraft den 1 januari 1972. Anledning föreligger till antagande att det reformarbete på byggnadslagstiftningens område som inletts av bygglagutredningen då ännu ej hunnit slutföras. Det är enligt promemorian dessutom klarlagt att utredningen ej har för avsikt att ta upp nu aktuell följdlagstiftning till särskild behandling inom ramen för direktivens uttalande om angelägna provisoriska ändringar i byggnadslagstiftningen.

Mot bakgrund av nämnda förhållande framstår det enligt departementspromemorian som uppenbart, att de ändringar i byggnadslagstiftningen som nu kan komma i fråga bör starkt begränsas och göras så lite ingripande som möjligt. Varje föreslagen ändring skall i princip endast syfta till att BL, BS, FBL och JB under en övergångstid skall kunna tillämpas och fungera jämsides på ett så smidigt och ändamålsenligt sätt som är tänkbart utan att byggnadslagstiftningens nuvarande innehåll ändras. Undantag från dessa riktlinjer bör kunna komma i fråga bara när en saklig ändring är helt oundgänglig eller när ett avsteg från gällande ordning utgör en nödvändig förutsättning för att från allmän eller enskild synpunkt betydelsefulla nyheter i FBL skall kunna tillvaratas redan från denna lags ikraftträdande. I sistnämnda fall bör dock alltid uppställas de oavvisliga villkoren att den tänkta ändringen i byggnadslagstiftningen varken kan befaras

komma att stå i strid med de riktlinjer eller lösningar som den pågående utredningen sedermera lägger fram eller i övrigt kan hindra och föregripa utredningen i dess arbete.

Remissyttrandena

Promemorian med därtill fogade förslag till ändringar i BL och BS får ett övervägande positivt mottagande av remissinstanserna.

I *bygglagutredningens* yttrande anges, att det mot bakgrund av fastighetsregisterreformen och terminologin i FBL och JB synes vara mindre lämpligt att bibehålla två olika tomtbegrepp i byggnadslagstiftningen. Det bör emellertid enligt utredningens mening inte komma ifråga att helt slopa den dubbla innebörden i begreppet. Utredningen anför vidare.

Lösningar som kan hindra eller föregripa bygglagutredningens arbete bör rimligen undvikas. Den i promemorian föreslagna lösningen att i byggnadslagstiftningen reservera beteckningen tomt för betydelsen administrativt planlagd (bildad) tomt och ersätta uttrycket tomt i betydelsen rättsligen bestående tomt med beteckningen »fastighet» eller »fastighet som överensstämmer med gällande tomtindelning» synes däremot vara acceptabel. Härigenom erhålles ett terminologiskt samband mellan byggnadslagstiftningen, fastighetsbildningslagen och den nya jordabalken. Byggnadslagstiftningen skulle härigenom även vinna i klarhet. Möjligen skulle dock i stort sett samma resultat kunna uppnås genom att det i byggnadslagstiftningen infördes en bestämmelse, som under hänvisning till olika lagrum preciserar innebörden av begreppet tomt. Vinsten härav skulle vara, att antalet ändringar i lagtexten skulle kunna inskränkas, något som med hänsyn till den relativt korta övergångstid det här är frågan om får anses vara av värde. Hur bestämmelsen bör konstrueras och utformas och om detta förfarande överhuvud är till fullo lagtekniskt genomförbart har utredningen emellertid inte haft möjlighet att närmare penetrera.

Departementschefen

Byggnadslagstiftningen är f. n. föremål för en omfattande översyn av bygglagutredningen. Mot bakgrund härav bör målsättningen för nu aktuella följdändringar till FBL och JB enligt departementspromemorian i princip vara att endast se till att byggnadslagstiftningen, sedan FBL och JB trätt i kraft, under en övergångstid skall kunna tillämpas på ett så smidigt och ändamålsenligt sätt som är tänkbart utan att dess nuvarande innehåll i något väsentligt hänseende ändras. Sakliga ändringar i gällande rätt bör därför i görligaste mån undvikas.

De sålunda uppställda riktlinjerna för byggnadslagstiftningens omedelbara anpassning till FBL och JB har inte mött några principiella invändningar vid remissbehandlingen. Gjorda uttalanden bl. a. från planverket och bygglagutredningen har tvärtom ytterligare understrukt betydelsen av att de sakliga ingreppen i gällande ordning blir så begränsade och lite in-

gripande som möjligt. Jag kan för egen del helt ansluta mig till denna uppfattning.

I BL förekommer f. n. två skilda tomtbegrepp nämligen *administrativt bildad tomt* och *rättsligen bestående tomt*. Med administrativt bildad tomt avses en vid detaljplanläggning i form av tomtindelning utlagd bebyggelseenhet. Tomten utgör i detta fall den mall efter vilken fastighetsbildningen skall genomföras. För att underlätta tillskapandet av en sådan mot en administrativt bildad tomt svarande rättsligen bestående tomt tillmäts tomtindelningen f. n. även viss fastighetsbildande verkan. Söker någon lagfart på område som enligt tomtindelning skall ingå i tomt eller begär ägare till markområde som omfattar tomt att denna införs i tomtboken, skall tomtdelen eller tomten anses ha blivit avstyckad genom fastställelsen av tomtindelningen. Motsvarande gäller när det av fastställd stadsplan framgår att del av tomt inte längre ingår i byggnadskvarter. Avstyckningen anses då ha skett när stadsplanen blev fastställd (1 kap. 1 och 3 §§ FBLS).

Införandet av FBL innebär bl. a. att tomtindelning liksom stadsplan helt förlorar fastighetsbildande verkan. Fastighetsbildning inom tomtindelad område skall i fortsättningen verkställas av fastighetsbildningsmyndighet inom ramen för ett eller flera av de fastighetsbildningsinstitut som står till buds enligt FBL — oberoende av om marken är belägen inom stad eller på landet — nämligen fastighetsreglering, avstyckning, klyvning och sammanläggning. Vidare medför FBL att de nuvarande särskilda reglerna i 2 kap. FBLS om tomtmätning slopas och att frågor angående en rättsligen bestående tomts gränser och beskaffenhet i övrigt skall prövas inom ramen för det för alla fastigheter gemensamma institutet fastighetsbestämning.

Bland FBL:s allmänna villkor för fastighetsbildning finns på sätt närmare utvecklats i promemorian vissa bestämmelser som skall utgöra garanti för att de plansynpunkter vilka är redovisade i skilda typer av fastställda planer blir vederbörligen beaktade. Som huvudregel gäller därvid att fastighetsbildningen skall ske i överensstämmelse med planen, t. ex. tomtindelningen. I vissa fall kan emellertid avvikelse ske från planen bl. a. efter medgivande av länsstyrelse eller byggnadsnämnd.

Införandet av FBL och upphävandet av FBLS får sålunda inte bara till följd att tomtindelningen omvandlas till ett rent planinstitut utan leder även till att principen om identitet mellan de administrativt bildade och de rättsligen bestående tomterna blir mindre allmängiltig än f. n.

Enligt departementspromemorian kommer det i fastighetsbildningshänseende efter FBL:s ikraftträdande inte att finnas annat som skiljer en inom tomtindelad område bildad fastighet — motsvarighet till rättsligen bestående tomt — från övriga enligt FBL bildade fastigheter än det förhållandet att de särskilda villkor, som angett ramen för fastighetsbildningen och från vilka i vissa fall medgetts undantag eller avvikelse annars skett, återfinns i en detaljplan med beteckningen tomtindelning.

Av departementspromemorian framgår vidare att det dubbla tomtbegreppet inte längre har någon självständig betydelse i annat sammanhang än i byggnadslagstiftningen. För den fastighetsregisterreform, om vilken beslut angående vissa riktlinjer redan fattats vid 1968 års riksdag, utgör ett slopande av begreppet rättsligen bestående tomt en nödvändig förutsättning.

Begreppen tomt, tomtedel och tomtägare förekommer f. n. i 35 av BL:s 170 paragrafer. I allmänhet framgår väl av sammanhanget om därmed avses administrativt bildad eller rättsligen bestående tomt. Enligt departementspromemorian saknas emellertid inte exempel på stadganden där frågan om de aktuella beteckningarnas rätta innebörd är mer eller mindre oklar eller i varje fall kan orsaka viss osäkerhet.

Flertalet av de bestämmelser i BL som gäller rättsligen bestående tomt avser enligt 155 § även annan inom byggnadskvarter belägen fastighet på vilken nybyggnad företagits eller skall äga rum efter det kvarteret intogs i stadsplan liksom administrativt bildad tomt i en ägares hand. Reglerna i 50 och 51 §§ om stads skyldighet att upplåta gata och allmän plats gäller där emot enbart rättsligen bestående tomter.

Med utgångspunkt från att ändringarna i gällande rätt bör bli så föga ingripande som möjligt — i såväl materiellt som systematiskt avseende — synes det enligt departementspromemorian inte vara möjligt att i BL tills vidare helt undvara en motsvarighet till det nuvarande begreppet rättsligen bestående tomt.

Departementspromemoriens förslag till lösning av dessa övergångsproblem i avvaktan på en kommande reform av byggnadslagstiftningen innebär, att begreppet tomt i BL i enlighet med bl. a. fastighetsregisterutredningens önskemål reserveras för betydelsen administrativt planlagd enhet samt att beteckningen tomt i betydelsen rättsligen bestående tomt genomgående ersätts med uttrycket »fastighet som överensstämmer med gällande tomtindelning» eller enbart ordet »fastighet». Med denna lösning uppnås enligt promemorian inte bara ett direkt terminologiskt samband mellan FBL och BL utan undanröjs även de oklarheter som den nuvarande användningen av de dubbla tomtbegreppen kan ha medfört.

Departementspromemoriens förslag om en utmönstring av begreppet rättsligen bestående tomt ur BL har inte mött några principiella invändningar under remissbehandlingen utan i allmänhet fått ett positivt gensvar.

För egen del kan jag i allt väsentligt instämma i de överväganden som ligger bakom det i promemorian sålunda framlagda förslaget.

Beträffande den *lagtekniska lösningen* har bygglagutredningen i sitt remissyttrande ifrågasatt om det inte är möjligt att i stort sett nå samma resultat som åsyftas med promemoriens förslag genom att i BL införa en bestämmelse som under hänvisning till olika lagrum preciserar innebörden av begreppet tomt.

Vad utredningen här avser torde vara en motsvarighet till eller utbyggnad

av nuvarande 155 § BL. En generell tolkningsregel med antytt innehåll skulle visserligen på sätt utredningen framhållit få till följd att antalet paragrafer som behöver ändras blir väsentligt lägre än enligt den lagtekniska lösning som förordats i promemorian. Dessa ändringar är emellertid som regel endast av terminologisk natur och föga ingripande. Vidare torde det inte kunna bestridas att den nuvarande användningen av ordet tomt i BL inte bidrar till att göra denna lagstiftning särskilt lättillämpad. Att då samtidigt som tomtbegreppet försvinner ur annan lagstiftning eller där förlorar sin självständiga betydelse fortfarande i ett flertal av BL:s centrala paragrafer behålla två tomtbegrepp med skiftande innebörd och såvitt avser rättsligen bestående tomt även med delvis helt ny definition är enligt min mening endast ägnat att göra denna lagstiftning mer svåröverskådlig och oklar än som är nödvändigt. Jag ansluter mig därför till den lagtekniska lösning som föreslagits i promemorian.

De bestämmelser i gällande BL som avser tomter har i såväl materiellt som systematiskt hänseende utformats mot bakgrund av förutsättningen att byggnadskvarter i princip alltid skall tomtindelas. Undantag från förbudet att bygga på mark som inte är tomtindelad förekommer numera i betydligt större utsträckning än tidigare. Vad som främst bidragit till denna utveckling är de ändringar i byggnadslagstiftningen som genomfördes år 1959 och vilka bl. a. innebär att länsstyrelserna fått befogenhet att ge viss byggnadsnämnd rätt att meddela *dispens från tomtindelningskravet*. I propositionen angående dessa lagändringar (1959: 168 s. 106) framhölls att erfarenheterna hade visat att det i många fall är möjligt att åstadkomma en lämplig fastighetsbildning inom områden av stadskaraktär på annat sätt än genom tomtindelning samt att det därför inte behövde innebära någon fara om man lättade något på förbudet mot att bygga på mark som inte är tomtindelad.

Enligt promemorian kan införandet av FBL, med dess i förhållande till gällande lagstiftning betydligt ökade möjligheter att inom ramen för en och samma förrättning på ett smidigt och jämförelsevis enkelt sätt lösa förekommande fastighetsbildningsfrågor, väntas få till följd att fastighetsbildning utan föregående tomtindelning blir aktuell även i andra sammanhang och i annan omfattning än f. n. Det torde emellertid finnas fall där tomtindelning fortfarande blir nödvändig. Med tanke härpå bör enligt promemorian den av fastighetsregisterutredningen aktualiserade frågan om ett slopande av kravet på tomtindelning inte tas upp till avgörande i förevarande begränsade sammanhang.

Remissinstansernas inställning till detta i promemorian redovisade ställningstagande är något splittrat. I de yttranden som berör frågan framförs sålunda från en del håll synpunkter som snarast kan sägas vara ägnade att understryka vikten av att det principiella kravet på tomtindelning tills vi-

dare bibehålls oförändrat medan det i ett par fall framförs förslag i motsatt riktning. Bland sistnämnda remissinstanser märks lantmäteristyrelsen som anser att tomtindelning lämpligen bör ske endast då sådan planläggning har en reell funktion samt att byggnadsnämnden bör få avgöra om så är fallet.

Jag vill inte bestrida att införandet av FBL ger frågan om ett fortsatt bibehållande av kravet på tomtindelning som huvudregel i BL ytterligare aktualitet liksom att det skulle vara beklagligt om ifrågavarande lagtekniska lösning leder till att de fördelar som kan vinnas genom fastighetsbildning utan föregående tomtindelning inte blir tillräckligt utnyttjade. Vad i promemorian anförts om den skiftande grad i vilken föreliggande dispensmöjligheter hitintills använts synes tala för att farhågorna för en sådan mindre gynnsam utveckling inte är helt obefogade. Ett borttagande av det principiella kravet på tomtindelning liksom ett slopande av markägarnas initiativrätt till sådan detaljplanläggning är emellertid så ingripande åtgärder, med delvis svåröverskådliga konsekvenser, att de lämpligen bör prövas inom ramen för bygglagutredningens fortsatta arbete med en översyn av hela byggnadslagstiftningen. Jag delar därför den i promemorian och av åtskilliga remissinstanser — däribland bygglagutredningen — i denna fråga redovisade uppfattningen. Mot bakgrund av vad bl. a. lantmäteristyrelsen anført finner jag emellertid samtidigt angeläget ytterligare understryka betydelsen av att berörda plan- och fastighetsbildningsmyndigheter genom ömsesidigt samråd och samverkan verkligen söker ta till vara alla de ökade möjligheter till tids- och kostnadsbesparingar och ibland även till mer ändamålsenliga resultat, t. ex. vid samfällighets- eller servitutsbildningar, som fastighetsbildning utan föregående tomtindelning efter FBL:s ikraftträdande kan väntas medföra. Den praktiska tillämpningen av bestämmelserna om rätten att meddela dispens från tomtindelningskravet torde här bli av mer allmänt intresse och få större principiell betydelse än f. n.

FBL:s bestämmelser om *samfälligheter* innehåller flera betydelsefulla nyheter. Enligt FBL är fråga om samfällighetsbildning en fastighetsregleringsåtgärd som kan tas upp till prövning såväl i samband med andra åtgärder som helt självständigt. Samfällighet kan, i motsats till vad som f. n. gäller, bildas också inom detaljpanelagt område.

I departementspromemorian uttalas att en samfällighetsbildning inom byggnadskvarter i en hel del fall kan vara den lösning som möjliggör att marken utnyttjas mest rationellt och ekonomiskt. Vid sidan av 1966 års lag om vissa gemensamhetsanläggningar och institutet samfällighetsrätt i JB kan ifrågavarande bestämmelser i FBL sålunda sägas underlätta en praktisk anpassning till moderna plansynpunkter, med beaktande av såväl den tekniska och ekonomiska utvecklingen som trafiksäkerhets- och andra miljöfrågor.

Enligt promemorian finns skäl anta att samfällighetsbildning inom byggnadskvarter inte sällan blir aktuell under förhållanden där det bör finnas goda förutsättningar att medge undantag från kravet på tomtindelning. Med ömsesidigt samråd mellan fastighetsbildnings- och planmyndigheterna kan möjligheterna till en ändamålsenlig och smidig planlösning i dessa fall väntas bli särskilt gynnsamma.

Med tanke på de fall åter då detaljplanläggning inte kan undvaras föreslås emellertid i promemorian den ändringen i gällande bestämmelser om tomtindelning att planmyndigheterna i fortsättningen inte bara skall kunna indela kvarteret i tomter utan även skall få befogenhet att reservera viss mark för från plansynpunkt önskvärda samfällighetsbildningar. I detta syfte har i förslaget till ny lydelse av 155 § BL införts en generell bestämmelse av innebörd att vad som i BL sägs om tomt (i betydelsen administrativt planlagd enhet avsedd för bebyggelse) skall äga tillämpning även på samfällighet inom byggnadskvarter.

Den i promemorian sålunda förordade lösningen grundas bl. a. på uppfattningen att frågor om olika former av samverkan mellan blivande fastighetsägare inom ett område normalt bör tas upp i ett så tidigt skede som möjligt av en exploateringsprocess. Ifrågavarande avgöranden är ju i allmänhet av central betydelse för kvartersmarkens användning och bebyggelsens utformning.

Mot denna bakgrund finner jag det helt naturligt att de myndigheter som bär ansvaret för detaljplanläggningen, dvs. i första hand byggnadsnämnderna, redan i samband med tomtindelningen får möjlighet att utöva inflytande över framtida samfällighetsbildningar genom att reservera viss kvartersmark för sådant ändamål. Nämnda befogenhet bör närmast ses som ett komplement till den styrning av utvecklingen i önskad riktning som planmyndigheterna redan f. n. kan åstadkomma genom särskilda planföreskrifter, exploateringsavtal eller på annat sätt.

En nyhet i FBL som från plansynpunkt måhända kan visa sig bli ännu mer betydelsefull än bestämmelserna om samfälligheter är möjligheterna att bilda, ändra eller upphäva *servitut* genom fastighetsreglering. På motsvarande sätt som gäller beträffande samfälligheter kan angivna frågor sålunda i fortsättningen tas upp till prövning även utan samband med annan fastighetsbildningsåtgärd. Till skillnad mot JDL innehåller FBL vidare inte någon särskild uppräknning av tillåtna servitutsändamål. Det torde inte råda någon tvekan om att servitutsinstitutet härigenom blir betydligt mer användbart än f. n. Särskilt märkbart blir detta inom tomtindelade byggnadskvarter där förrättningssservitut nu i regel inte kan bildas. Här angivna förhållanden gör att servitutsbildning i framtiden kan väntas tilldra sig ett vida ökat intresse och inte sällan kommer att erbjuda den från plansynpunkt mest ändamålsenliga lösningen på skilda fastighetsbildningsproblem.

Fastighetsägareförbundet har i sitt remissyttrande gett uttryck åt viss oro inför möjligheten att befogenhet för planmyndigheterna att vid tomtindelning reservera kvartersmark för samfällighetsbildningar skall få till följd att kommunernas ansvar för samfärdsleder och andra gemensamma anordningar i ökad utsträckning kommer att övervältras på de enskilda markägarna.

I anslutning härtill finner jag angeläget understryka, att planmyndigheternas bedömningar och ställningstaganden i fråga om önskvärda samfällighets- liksom servitutsbildningar aldrig har annan funktion än att ytterligare precisera hur fastighetsindelningen från plansynpunkt slutligen bör vara beskaffad inom ett visst område. Eftersom själva planläggningen inte kommer att ha någon fastighetsbildande verkan måste därvid framkommande önskemål om såväl samfällighets- som servitutsbildningen alltid bedömas mot bakgrund av de fastighetsbildningsrättsliga bestämmelserna i FBL. Detta innebär att det vid den kommande fastighetsregleringen måste konstateras t. ex. att en aktuell servitutsbildning verkligen är av väsentlig betydelse för den härskande fastighetens ändamålsenliga användning. Därutöver gäller givetvis också den förutsättningen att den tillämnade fastighetsregleringen inte står i strid mot de i 3 kap. FBL för all fastighetsbildning uppställda allmänna lämplighetsvillkoren.

Nu angivna förhållanden leder till att planmyndigheterna inte torde ha några faktiska möjligheter att med hopp om framgång kunna meddela planföreskrifter om samfällighets- eller servitutsbildningar för ändamål som enligt vedertagen uppfattning inte skall tillgodoses inom fastighetsbildningens ram. I sista hand föreligger ju dessutom alltid möjlighet för enskild sakägare att framställa anmärkningar mot utställt förslag eller erinringar mot kommunal myndighets beslut om antagande av tomtindelning samt att föra talan mot länsstyrelsens fastställelsebeslut i den mån där framställda yrkanden helt eller delvis lämnats utan bifall.

Enligt gällande rätt är markägares skyldighet att utge *ersättning till kommun för gatumark och gatubyggnadskostnader* knutna till den på resp. tomt högsta tillåtna hushöjden. Genom införandet av FBL och här redan berörda följdändringar i byggnadslagstiftningen uppkommer emellertid enligt departementspromemorian behov av regler som medför att även ägarerna till de fastigheter som har del i samfällighet som är belägen inom byggnadskvarter i princip blir skyldiga att utge gatukostnadsersättningar. I promemorian föreslås därför en bestämmelse som anger att samfällighet i förevarande hänseende skall vara jämställd med fastighet vilken överensstämmer med gällande tomtindelning. För det fall att samfälligheten inte får bebyggas föreslås i promemorian tillika att högsta tillåtna hushöjden skall antas vara medeltalet av vad som här gäller för de inom samma kvarter vid gatan belägna tomterna.

Förslaget att delägare i samfällighet i princip skall bli skyldiga att utge ersättning för gatukostnader har under remissbehandlingen inte mött invändningar från mer än ett håll. Fastighetsägareförbundet säger sig ha gjort den erfarenheten att samfällighetsbildningar för utfartsgator och liknande anordningar av trafikteknisk natur tillkommit för att nedbringa stadens kostnader för stadsplanens genomförande. Förbundet avstyrker bl. a. på grund härav att samfällighet som saknar bebyggelserätt belastas med ersättningskyldighet för gatukostnader.

Nuvarande bestämmelser om gatukostnadsersättningar är föråldrade och svårtillämpade. Det är emellertid enligt min mening helt uteslutet att i detta begränsade sammanhang söka komma till rätta med de delvis mycket besvärliga problem som aktualiseras vid en ändring av gällande system. Av vad tidigare anförts framgår att det finns skäl anta att samfällighetsbildningar i framtiden kan bli aktuella inom byggnadskvarter i en helt annan utsträckning än f. n. Enligt promemorian skulle det vara otillfredsställande om de möjligheter till planmässiga fördelar som en sådan utveckling kan erbjuda hämmas på grund av hänsynstaganden till gällande gatukostnadsbestämmelser. Utformningen av en detaljplan bör naturligtvis i princip vara helt oberoende av hur exploateringskostnaderna sedan skall fördelas mellan kommunen och de enskilda markägarna inom kvarteret. Mot denna bakgrund delar jag uppfattningen att BL nu bör kompletteras med en bestämmelse som i aktuellt avseende likställer samfällighet inom byggnadskvarter med där belägen fastighet. Jag har i annat sammanhang redan uttalat, att jag anser att det inte föreligger någon risk för att samfällighetsbildningar inom byggnadskvarter skall medföra att på enskilda markägare övervältas ansvar och kostnader för anordningar som inte rätteligen bör utföras av fastighetsägarna inom kvarteret eller som inte oundgängligen är nödvändiga för att de aktuella fastigheterna skall kunna tas i anspråk för avsedda ändamål. Vid sådant förhållande finner jag inte skäl att här göra någon skillnad mellan olika typer av samfälligheter. Detta ställningstagande står för övrigt bäst i överensstämmelse med grunderna för nuvarande system, som torde ha byggts upp med utgångspunkt från antagandena att hela kvarteret utgör tomtmark och att alla tomter har gränslinjer mot gator eller därmed jämställda allmänna platser.

De i promemorian föreslagna reglerna för beräkning av gatukostnadsersättningar för samfällighet utan bebyggelserätt har kritiserats av en del remissinstanser. Det har därvid bl. a. påpekats att förslaget inte täcker det fall då en samfällighet t. ex. är belägen efter kvarterets hela gräns mot viss gata.

Med anledning av dessa berättigade anmärkningar innehåller departementsförslaget i denna del en annan lösning. Jag föreslår sålunda att den sökta högsta hushöjden skall beräknas med ledning av medeltalet av vad som i detta hänseende gäller för de fastigheter som har del i samfälligheten.

En sådan bestämmelse torde inte bara undanröja risken för tolkningssvårigheter med anledning av samfällighetens läge utan synes även i övrigt kunna bli förhållandevis lättillämpad eftersom det finns skäl anta att samfällighetsbildningar i stor utsträckning blir aktuella inom kvarter med likartad bebyggelse. Skulle tillämpningen av ifrågavarande bestämmelse i något enstaka fall tyckas leda till ett uppenbart obilligt resultat, finns alltid möjligheten för de enskilda sakägarna att begära jämkning av ersättningen enligt 60 § BL.

I 8 kap. 4 § FBL finns bestämmelser om *inlösen* för fall då särskilda delar av administrativt planlagd tomt tillhör olika ägare. Dessa bestämmelser utgör sålunda en motsvarighet till gällande regler i 46 § BL. Det föreligger emellertid flera betydande skillnader mellan dessa skilda system för att förena en tomt i en ägares hand. Inlösen enligt BL handläggs sålunda av expropriationsdomstol i huvudsak med stöd av ExL:s bestämmelser. Enligt FBL är fråga om inlösen av tomt del däremot en fastighetsregleringsåtgärd som i första hand skall avgöras av fastighetsbildningsmyndigheten genom fastighetsbildningsbeslut.

I departementspromemorian föreslås att 46 § BL upphävs i samband med införandet av FBL. Detta ställningstagande baseras i allt väsentligt på de överväganden i denna fråga som jag redovisat i lagrådsremissen angående FBL (s. 609).

Promemorians förslag har i allmänhet lämnats utan erinran av remissinstanserna. Den kritik och de ändringsförslag som på denna punkt framförts av fastighetsägareförbundet och advokatsamfundet avser ytterst det redan remitterade förslaget till FBL. Vid sådant förhållande vill jag i förevarande sammanhang endast ånyo understryka, att det skulle vara olämpligt att i två olika lagar ha bestämmelser som tjänar exakt samma syfte men som inte är helt parallella. Departementsförslaget överensstämmer därför i denna del med promemorians förslag.

I JB finns i 3 kap. 7 § vissa privaträttsliga bestämmelser om byggnad eller annan anläggning som uppförts så, att den skjuter in på angränsande mark. Dessa bestämmelser utgör en motsvarighet till vissa av de regler som f. n. är intagna i 39 § BL. Departementspromemorians förslag till ändring av nämnda paragraf innebär i huvudsak att ifrågavarande privaträttsliga regler utmönstras från BL. Förslaget bygger på de riktlinjer som angetts av lagberedningen i dess förslag till följdändringar till JB.

Remissyttrandena liksom departementsbehandlingen av nämnda ändringsförslag ger mig inte anledning till några principiella erinringar mot de överväganden och ställningstaganden som i denna fråga redovisats i promemorian. Detsamma gäller där i övrigt framlagda förslag till ändringar i BL och BS.

SPECIALMOTIVERING

50 och 51 §§.

Promemorian. I gällande lydelse avser 50 § endast rättsligen bestående tomter. 155 § BL gäller sålunda inte de här upptagna bestämmelserna om stads skyldighet att upplåta gata till allmänt begagnande (jfr NJA 1946 s. 561). För att undvika en större saklig ändring har ordet »tomter» i första stycket första punkten ersatts med uttrycket »fastigheter, som överensstäm- ma med gällande tomtindelning». Därigenom uppkommer visserligen den materiella skillnaden att även de med stöd av undantagsreglerna i 3 kap. 2 § FBL bildade fastigheterna kan utlösa skyldighet för stad att upplåta gata. På sätt anförts i den allmänna motiveringen i promemorian är emel- lertid en sådan ordning fullt naturlig.

Till följd av den föreslagna ändringen i 155 § första stycket kommer även samfällighet som bildats i överensstämmelse med tomtindelningen (här är även tredje stycket av nämnda paragraf tillämpligt) att vara jämställd med nuvarande rättsligen bestående tomter. Inträdet av stadens skyldigheter är såvitt avser samfällighet, som ej skall bebyggas, enligt en särskild bestäm- melse knutet till att samfälligheten väsentligen tagits i anspråk för angivet ändamål (jfr vad som gäller beträffande specialområden enligt 51 §). Med denna lösning undanröjs den i varje fall teoretiska risken för att bildandet av obebyggda »gemensamhetstomter» kan tänkas få inte avsedda konsek- venser på frågan när skyldighet att upplåta viss gata inträtt eller skall anses inträda.

I 50 § första stycket andra punkten, som innehåller närmare tolknings- regler till första punkten, har orden »tomt» och »tomter» genomgående ut- bytts mot »fastighet» och »fastigheter». Därmed avses givetvis endast fastig- heter (och samfälligheter) som överensstämmer med tomtindelningen.

I 50 § andra stycket har däremot för att varje missförstånd skall vara uteslutet uttryckligen angetts att stads skyldighet att upplåta vidgad del av befintlig gata likaledes är beroende av att med tomtindelningen överens- stämmande fastigheter (samfälligheter) har bildats.

Ändringen i 51 § står helt i överensstämmelse med motsvarande ändring i 50 § första stycket första punkten.

Remissyttrandena. *Lantmäteristyrelsen* anger att utfart med stöd av ser- vitut i framtiden kan väntas bli en väsentligt vanligare företeelse än f. n. En sådan utveckling bör enligt styrelsens mening föranleda en omprövning av de i 50 § första stycket givna förutsättningarna för kommuns skyldighet att upplåta gata. »Tredjedelsregeln» kan inte anses vara tillfredsställande

när kanske närmare halva antalet av de fastigheter som har utfart till en gatudel får anslutning genom servitutsområden.

Liknande synpunkter framförs av *kommunal-tekniska föreningen*.

Departementschefen. I likhet med lantmäteristyrelsen anser jag att de i departementspromemorian föreslagna ändringarna i 50 § inte är tillräckligt genomgripande eftersom de inte ger någon säker vägledning ifråga om de skilda förhållanden som uppkommer när fastigheters behov av utfart till gata tillgodoses genom servitut. Detsamma gäller för övrigt det fall då t. ex. ett större antal i kvarteret belägna fastigheter har utfart till viss gata över samfällighet.

F. n. gäller den huvudregeln att gata skall upplåtas när fastigheter med en sammanlagd längd utmed gatudelen av minst en tredjedel av de därvid belägna kvartersgränserna bebyggs i enlighet med stadsplanen.

För att komma till rätta med de särskilda problem som servituts- och samfällighetsbildningar orsakar i detta sammanhang har nämnda huvudregel i departementsförslaget kompletterats med en ny, alternativ föreskrift av innebörd att gatan i varje fall skall upplåtas så snart en tredjedel av de fastigheter som enligt gällande planer skall ha utgång till gatan har blivit planenligt bebyggda. Ifrågavarande bestämmelse är visserligen något schematisk och grovhuggen men har likväl den fördelen att den någorlunda väl låter sig infogas i det nuvarande systemet. I materiellt avseende vilar den för övrigt på ungefär samma grund som huvudregeln, vilken har till utgångspunkt att alla i kvarteret belägna fastigheter gränsar mot den gata till vilken de skall ha utfart.

I sin nuvarande lydelse innehåller 50 § första stycket sista punkten emellertid vidare den subsidiära bestämmelsen att gata även skall upplåtas i den mån fastighet efter fastighet bebyggs i följd från förut upplåten gata eller allmän väg.

Med tanke på de fall då t. ex. en inom kvarteret belägen fastighet bebyggs före den fastighet över vars område utfart tillförsäkrats den förstnämnda fastigheten genom servitut har i ett nytt andra stycke i departementsförslaget införts en särskild tillämpningsbestämmelse. Enligt denna bestämmelse skall en vid gata belägen tjänande fastighet alltid anses som bebyggd så snart den härskande fastigheten utnyttjats för samma ändamål. Ifrågavarande regel torde kunna få betydelse även vid tillämpningen av huvudregeln i första stycket.

Departementsförslaget överensstämmer i övrigt med promemorians förslag.

56—64 och 66—69 §§.

Promemorian. Till en början anges att dessa paragrafer innehåller bestämmelser om gatemarks- och gatubyggnadskostnadsersättningar. »Tomt» av

ser här enligt promemorian rättsligen bestående tomt enligt gällande tomtindelning, men bestämmelserna är därutöver även tillämpliga på de enheter som anges i nuvarande lydelse av 155 §.

Ändringarna går i princip ut på att tomtbegreppet genomgående bytts ut mot fastighetsbegreppet. Genom i 56 § första stycket första punkten och 67 § första stycket intagna huvudregler anges emellertid att det här utslutande är fråga om fastigheter som överensstämmer med gällande tomtindelning. En motsvarighet till nuvarande 155 § återfinns enligt promemorians ändringsförslag i ett nytt andra stycke till nämnda paragraf. Till följd av första stycket i samma paragraf kommer reglerna om gatukostnader dessutom att bli tillämpliga på samfälligheter som bildats i överensstämmelse med gällande tomtindelning.

61 § innehåller bl. a. regler om befrielse för markägare från skyldighet att utge ersättning för gatumark när stad samtidigt varit ägare av både tomten och gatumarken efter det gatumarken upptagits som sådan i stadsplan. Ersätts »tomten» här med ordet »fastigheten» skulle den, som av stad förvärvat den i tomten ingående marken innan fastighetsbildningen fullbordats, enligt ordalagen inte kunna göra anspråk på sådan befrielse. För att undvika detta har »tomten» i promemorians förslag ersatts med uttrycket »den i fastigheten ingående kvartersmarken». Därmed avses all till fastighetens enskilda ägovidd hörande mark. Har ett förvärv från staden omfattat endast en del av den blivande fastigheten, kan sålunda någon befrielse inte komma i fråga. Förslaget överensstämmer därvid helt med gällande rätt. Ett fall där regeln måhända skulle kunna leda till ett inte förutsett resultat är enligt promemorian att fastighetens hela ägovidd genom fastighetsreglering överförs från en fastighet som tillhör stad till en av enskild ägd fastighet. Risken för att stad på detta sätt skall lida förlust är emellertid så obetydlig att den inte behöver beaktas.

Remissyttrandena. *Kommunal-tekniska föreningen* påpekar i anslutning till 56 § att frågan om det ansvar för gatumarkensättning som åvilar fastighet med servitutsutfart är oklar.

Liknande överväganden synes till en del ligga bakom *lantmäteristyrelsens* yttrande med anledning av gällande bestämmelser i 59 § om möjlighet att efter Kungl. Maj:ts beslut fördela gatumarkensättning enligt andra grunder än som anges i 56—58 §§. Styrelsen anmärker att de nya principerna för tomt- och fastighetsbildning torde få till följd att sådan särskild fördelning blir väsentligt vanligare än f. n. En sådan utveckling skulle enligt styrelsens mening kunna motivera en förenkling av tillståndsprövningen, eventuellt genom delegering av beslutanderätten till länsstyrelse, eller införande av möjligheten som ett normalt alternativ.

Departementschefen. De nuvarande bestämmelserna angående markägares skyldighet att svara för gatukostnader är som jag tidigare nämnt föräld-

rade och svårtillämpade. Det torde emellertid inte kunna komma ifråga att i nu aktuellt sammanhang genomföra några mer betydande ändringar i detta omfattande och komplicerat uppbyggda system. Huvudreglerna om att ansvaret för dessa kostnader åvilar de fastigheter och, efter i den allmänna motiveringen av mig redan tillstyrkt ändringsförslag, även de samfälligheter som är belägna vid byggnadskvarterets gränser mot gatan bör sålunda tills vidare bibehållas i oförändrat skick.

Jag vill emellertid inte bestrida att en fördelning av gatukostnaderna efter dessa huvudregler i många fall kommer att framstå som mer otillfredsställande eller rent av obillig än f. n. Detta torde i synnerhet gälla för kvarter i vilka en eller flera fastigheter tillförsäkrats utfart genom servitut eller över en samfällighet med jämförelsevis kort gräns mot gata.

Från principiell utgångspunkt lär det i allmänhet inte finnas några bärande skäl för en särbehandling av fastigheter med t. ex. servitutsutfart. Om man i detta sammanhang bortser från förhållandena i centrum av en tätort eller där affärsläge eller liknande omständigheter annars ger anledning till en motsatt bedömning synes gatufrågorna vara lika betydelsefulla för alla inom det närmaste området belägna fastigheter, oberoende av om de från plansynpunkt getts en utformning som gör att deras gränslinjer inte på någon enda punkt sammanfaller med en kvartersgräns.

En tänkbar möjlighet att inom ramen för gällande system för gatukostnadsersättningar skapa visst utrymme för en enligt nyssnämnda överväganden mer rättvis och skälig fördelning av de enskilda markägarnas skyldigheter är att i enlighet med lantmäteristyrelsens förslag förenkla tillståndsprövningen i 59 § och därigenom vidga denna paragrafs tillämpningsområde. Eftersom 59 § emellertid avser endast en annan fördelning mellan ägarna till de inom det aktuella området belägna fastigheter som enligt huvudregeln i 56 § är skyldiga att utge ersättning för gatumark är en sådan ändring inte tillräcklig för angivet ändamål.

I departementsförslaget har därför i 59 § första stycket införts ett tillägg som gör det möjligt att i beslut om särskild fördelning av gatumarkersättningar i förekommande fall även ta med ägare till annan inom samma område belägen fastighet som ej har egen gräns mot gata. Med gata avses här även torg, park eller sådan annan allmän plats som enligt 154 § är jämställd med gata.

Det förefaller sannolikt att de förändringar i fråga om detaljplanläggning och fastighetsbildning som FBL och här redan föreslagna följdändringar i byggnadslagstiftningen medför, kommer att aktualisera en tillämpning av 59 § i betydligt större omfattning än f. n. Vid sådant förhållande anser jag det vara ändamålsenligt att beslutanderätten i dessa frågor primärt överflyttas på länsstyrelsen.

I övriga delar överensstämmer departementsförslagen med de i promemorian upptagna förslagen till ändringar i nu aktuella paragrafer.

155 §.

Promemorian. I första stycket första punkten anges, att vad som i denna lag sägs om tomt och om fastighet skall äga tillämpning även på samfällighet inom byggnadskvarter.

Av den allmänna motiveringen framgår, enligt vad som vidare framhålls i promemorian, att ordet »tomt» i fortsättningen endast skall ha betydelsen administrativt planlagd enhet. När det här föreskrivs att vad som på andra ställen i lagen sägs om tomt gäller även samfällighet inom byggnadskvarter åsyftas framför allt bestämmelserna om tomtindelning i 28, 29, 31 och 37 §§. Meningen är att del av byggnadskvarter skall kunna utläggas som en för flera tomter avsedd samfällighet. Med samfällighet avses här sålunda inte i något fall äldre samfällighet som endast till följd av stadsplanläggningen blivit belägen inom byggnadskvarter.

Den nuvarande lydelsen av 28 § grundas enligt promemorian på förutsättningarna att hela kvarteret skall indelas till tomter och att tomt är en enhet som är avsedd för bebyggelse. Också en samfällighet kan naturligtvis vara avsedd för bebyggelse men kommer säkerligen minst lika ofta att utnyttjas för andra ändamål (parkering, lekplats, gemensam gårdsplan eller trädgård, vägar o. d.). Utläggs en sådan samfällighet vid tomtindelning, främjas visserligen ingen bebyggelse inom det avsatta området, men det lär dock knappast råda någon tvekan om att åtgärden ytterst syftar till att *kvarteret* skall kunna ändamålsenligt bebyggas. Vid sådant förhållande torde det inte vara nödvändigt att företa en i och för sig väl tänkbar ändring av 28 §, nämligen att byta ut ordet »bebyggas» mot »utnyttjas» (jfr 31 § tredje stycket).

Hänvisningen i 155 § första stycket gäller även reglerna i 31 §. Det kan i detta fall göras gällande att ett bibehållande av ordet tomt i första stycket såtillvida är mindre lämpligt som det i fortsättningen knappast längre är adekvat att begagna uttryckssättet »bebyggelsen å två eller flera tomter». Tomt är ju endast en planenhetsenhet, som inte utan vidare får bebyggas. Denna omständighet bör emellertid inte hindra att den nuvarande lydelsen får kvarstå oförändrad. Regeln kan knappast ge anledning till några missförstånd.

I anslutning till 31 § bör emellertid enligt promemorian en annan fråga uppmärksammas. Genom att samfällighet inom byggnadskvarter enligt 155 § första stycket skall jämföras med tomt sker en viss ändring i det materiella rättsläget. Förnyelse av bebyggelse på en samfällighet och endast *en* tomt kan sålunda räcka för ändring av tomtindelning. Med hänsyn till övriga villkor i 31 § första stycket — nämligen att förnyelsen inte lämpligen kan ske annat än i ett sammanhang och att den bestående tomtindelningen utgör hinder för ett ändamålsenligt utnyttjande av kvartersmarken — torde den angivna utvidgningen av bestämmelsens tillämpningsområde bli av ringa praktisk betydelse. Eftersom en enligt tomtindelning bildad samfällighet i vissa fall skall kunna bebyggas, framstår det t. o. m. som naturligt och

konsekvent att den även i förevarande sammanhang behandlas som andra bebyggbara planenheter.

Att samfällighet inom byggnadskvarter jämställs med fastighet har enligt promemorian betydelse för tillämpningen av bl. a. åtskilliga andra bestämmelser, 38, 50, 51, 54, 56 och 67 §§. I fråga om 38 § första stycket, 50, 51, 56 och 67 §§ krävs tillika att samfälligheten har färdigbildats i överensstämmelse med tomtindelningen. Regeln i 155 § tredje stycket är givetvis tillämplig även på samfällighet. Detsamma gäller för övrigt bestämmelserna i samma paragrafs andra stycke.

Första styckets andra punkt berör särskilt tillämpningen av 31, 56 och 67 §§. Tredje punkten avser främst bestämmelserna i 50, 51, 56 och 67 §§. Sista punkten slutligen skall ses i relation till 56 §, 68 § 4 och 154 §.

Andra stycket utgör en motsvarighet till nuvarande 155 §. Av förarbetena framgår att där givna bestämmelser gäller tillämpningen av 38 § andra stycket, 54, 56—68, 72 och 154 §§ (jfr hänvisningarna under 38 §). Eftersom »tomt» i fortsättningen genomgående skall ha en enda betydelse behöver det inte särskilt anges att det här är fråga uteslutande om planenheter i en ägares hand.

Genom tredje stycket klarläggs slutligen enligt promemorian att fastighet (eller samfällighet) som tillkommit efter dispens eller som på annat sätt bildats med avvikelse från gällande tomtindelning vid tillämpningen av BL skall ha samma ställning som den direkta motsvarigheten till det nuvarande begreppet »rättsligen bestående tomt», dvs. fastighet som överensstämmer med tomtindelningen.

Remissyttrandena. *Lantmäteristyrelsen* anser att den föreslagna termen »samfällighet vid tomtindelning» är mindre lämplig med hänsyn till risken för förväxling med samfällighet enligt FBL. Enligt styrelsens mening är beteckningen »samfällighetstomt» eller »gemensamhetstomt» mer logisk mot bakgrund av den innebörd som föreslås för begreppet tomt.

Liknande åsikter framförs av bl. a. *planverket*, *lantmätareföreningen* och *kommunal-tekniska föreningen*. Sistnämnda förening påpekar även att samfällighet som tillkommit enligt reglerna i äldre lagstiftning och som vid tomtindelning prövats böra bestå som samfällighet bör omfattas av förevarande paragraf.

Departementschefen. Den i promemorian föreslagna lagtekniska lösningen för en anpassning av BL till FBL:s bestämmelser om samfälligheter förutsätter att med ordet samfällighet i denna paragrafs första stycke första punkt skall kunna förstås såväl en planenheter som en fastighetsbildningsenhet. Vid tillämpningen av t. ex. 28 § avses sålunda planenheter — vid tomtindelningen redovisat ställningstagande angående en blivande samfällighetsbildning — medan samfällighet i andra fall, bl. a. i fråga om bestäm-

melserna angående gatukostnader, gäller det såsom självständig registerenhet redovisade resultatet av en fastighetsbildningsåtgärd, dvs. samfällighet enligt FBL.

Redan på grund av detta förhållande uppkommer svårigheter om man i förevarande sammanhang söker införa någon särskild beteckning, t. ex. gemensamhetstomt, för betydelsen planenhet. Med tanke på bygglagutredningens pågående arbete synes vidare terminologiska nyskapelser böra undvikas om inte absolut tvingande skäl talar för annat.

I den allmänna motiveringen har jag redan förutskickat att departementsförslaget till ändringar i 34 § BS getts en utformning som syftar till att tydligare än promemorians förslag klargöra vad som avses med samfällighet i plansammanhang. I nämnda paragraf förekommer överhuvudtaget inte ordet samfällighet utan anges endast att med tomt jämställs del av kvarter som förutsätts skola tas i anspråk för viss samfällighetsbildning.

Mot denna bakgrund synes den dubbla innebörden av ordet samfällighet i 155 § första stycket BL knappast böra ge anledning till några missförstånd eller tolkningssvårigheter.

En av remissinstanserna har påpekat att det inte torde vara helt uteslutet att en samfällighet som bildats före FBL:s ikraftträdande någon gång kan komma att godtas vid efterföljande tomtindelning. Det skulle därvid närmast kunna vara fråga om samfällighet som utlagts inom detaljplanlagt område i plangenomförande syfte.

Jag vill inte göra gällande att en sådan situation är helt otänkbar men anser likväl uteslutet att det i praktiken skall visa sig förekomma fall där full överensstämmelse mellan rådande förhållanden och tomtindelningen föreligger inte bara i fråga om samfällighetens gränser utan även beträffande avsett ändamål och fördelningen av andelstalen. Jag förutsätter således att en fastighetsreglering alltid kommer att bli aktuell även i dessa fall.

Av skäl som redovisats i den allmänna motiveringen i anslutning till viss remisskritik mot promemorians förslag om att i princip jämställa samfällighet med fastighet i fråga om skyldighet att utge ersättning för gatukostnader, har promemorians förslag till bestämmelser angående antaganden om högsta tillåtna hushöjden på samfällighet utan bebyggelserätt ändrats vid departementsbehandlingen. Ändringen innebär att sådan samfällighet skall anses ha den bebyggelserätt som i medeltal tillkommer delägande fastigheter.

I övrigt ger varken remissyttrandena eller den fortsatta departementsbehandlingen anledning till några särskilda erinringar mot promemorians förslag.

Motion

I motionen II: 1554 av herr Tobé hänvisas inledningsvis till uttalandena i propositionen att ändringarna i byggnadslagsliftningen borde starkt begränsas och göras så litet ingripande som möjligt. Enligt motionärens mening har de som utarbetat propositionen inte förmått leva upp till det angivna mottot för verksamheten. Resultatet har blivit att i propositionen föreslås ändringar i ett trettiotal paragrafer i byggnadslagen (BL). Flertalet ändringar går ut på att byta ut ordet tomt mot fastighet, mark eller kvartersmark.

Motionären hänvisar vidare till att bygglagutredningen hade ifrågasatt om inte samma resultat kunnat uppnås genom att införa en bestämmelse som med hänvisning till olika lagrum preciserade begreppet tomt i olika situationer. Motionären påpekar att departementschefen funnit det omöjligt att realisera detta förslag och att departementschefen framhållit att den använda metodiken är avsedd att göra BL mera lättillgänglig.

Motionären beklagar att departementschefen inte funnit det lämpligt att använda en annan metodik som endast behövt beröra några enstaka paragrafer i BL. Redan nu får enligt motionären den som tillämpar BL söka stöd i 155 § för att bedöma ett vidare tomtbegrepp än det som följer av fastighetsbildningslagen (FBL) och fastighetsregisterförordningen. Av specialmotiveringen till 155 § framgår för övrigt enligt motionärens uppfattning att en medveten glidning i tomtbegreppet godtagits.

I motionen framhålls vidare att en annan riktlinje för propositionsskrivandet varit att sakliga ändringar skulle göras endast då dessa utgjorde en nödvändig förutsättning för att från allmän eller enskild synpunkt betydelsefulla nyheter i FBL skulle kunna tillvaratas. De sakliga ändringar som införts i 50 och 59 §§ BL har enligt motionärens mening knappast den egenskapen. Härtill kommer att enligt motionärens erfarenhet reglerna om kommuns skyldighet att upplåta gata enligt 50 § numera har en mycket ringa tillämpning. Detsamma torde gälla även om 59 §.

Förslaget till kungörelse om ändring i byggnadsstadgan (1959:612)

Departementschefen

I fråga om tomtindelninginstitutet förordas i promemorian den förenklingen att uppgifter om längden av varje tomts särskilda sidor inte vidare skall behöva redovisas *i den till tomtindelningsförslaget fogade beskrivningen*. Motsvarande uppgifter framgår alltid av den karta på vilken förslaget är utmärkt.

I likhet med lantmäteristyrelsen finner jag detta ändringsförslag ändamålsenligt. Det öppnar möjlighet till vissa rationaliseringsvinster och synes inte kunna ge anledning till några olägenheter.

Jag ansluter mig vidare till departementspromemorians förslag om en ändring av 34 § byggnadslagen (BS) — som innehåller närmare bestämmelser om tomtindelning — så att därav klart framgår, att i tomtindelningsförslag skall anges även vilka servitut som skall bildas inom det tomtindelade området samt att med tomt jämställs mark som förutsätts tas i anspråk för viss samfällighetsbildning.

För att ytterligare understryka vilka samfällighets- eller servitutsbildningar som det bör tillkomma planmyndigheterna att ta ställning till i samband med tomtindelningen har 34 § BS i departementsförslaget getts en utformning som syftar till att bättre än promemorians förslag klargöra att i tomtindelningsförslaget skall anges endast de samfällighets- eller servitutsbildningar som från plansynpunkt bedöms vara så väsentliga att de utgör en nödvändig förutsättning för att fastighet skall anses överensstämma med tomtindelningsförslaget.

Redovisningen av sålunda i ett tomtindelningsförslag planlagda servituts- eller samfällighetsbildningar torde i regel inte erbjuda några svårigheter. Tänkta gränslinjer för samfälligheter liksom för servitutsområden utmärks på kartan medan övriga nödvändiga uppgifter, t. ex. om delaktighet eller servitutsändamål, lämpligen antecknas i den till kartan hörande beskrivningen.

Motion

I motionen av II: 1554 av herr Tobé anføres att den ändring av 34 § BS som föreslagits angående »samfällighetsbildning», som skall jämföras med tomt, bättre torde höra hemma i 33 § BS, som ger de materiella reglerna om tomtindelning. I 34 § kommer så förfarandereglerna, och meningen är väl att vad som står om utformning osv. i 33 § även skall gälla »samfällighetsbildning».

Utskottet

Den av vårriksdagen antagna nya fastighetsbildningslagen (FBL) föreslås genom särskild promulgationslag (FBLP) träda i kraft den 1 januari 1972. Promulgationslagen innehåller vidare bestämmelser om upphävande av äldre fastighetsbildningslagstiftning. I lagen regleras också frågan om tillämpligheten av äldre rätt på mål eller ärenden om fastighetsbildning som är anhängiga i första instans vid fastighetsbildningslagens ikraftträdande. Bestämmelserna härom utgår från att den nya lagen i princip är tillämplig. Från denna grundsats görs en del undantag, av vilka några som gäller pågående förrättning kommer att behandlas närmare nedan. Slutligen meddelas i promulgationslagen vissa bestämmelser om äldre rättsinstitut som är under avveckling.

Utöver promulgationslagen framläggs förslag till två andra nya lagar som avses skola träda i kraft samtidigt med fastighetsbildningslagen och som har anknytning till denna. Den ena lagen innehåller bestämmelser om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning. I den andra lagen behandlas frågan om ändring i kommunal och ecklesiastik indelning i samband med fastighetsbildning. Sistnämnda lag, som syftar till att säkerställa att samstämmighet i största möjliga utsträckning kommer att råda mellan fastighetsindelningen och indelningen i förvaltningsområden har hänvisats till konstitutionsutskottet och behandlas därför ej i detta utlåtande.

Slutligen föreslås vissa ändringar i byggnadslagen (BL) och byggnadsstadgan (BS). Ändringarna innebär att dessa författningar anpassas till fastighetsbildningslagens regelsystem. Särskilt kan nämnas att det nuvarande begreppet rättsligen bestående tomt utmönstras och att ordet tomt får beteckna en enligt fastställd tomtindelning för bebyggelse avsedd enhet. Också ändringarna i byggnadslagstiftningen föreslås träda i kraft den 1 januari 1972.

I motionen II: 1517 av herr Lundberg yrkas avslag på propositionen. I detta sammanhang bör anmärkas att herr Lundberg i motionen II: 77 hade yrkat avslag även på propositionen 1969: 128 med förslag till FBL och att utskottet i sitt av riksdagen antagna utlåtande (3LU 1970: 35) hemställde att riksdagen skulle avslå motionen. Även nu föreliggande motion bör enligt utskottets mening under hänvisning till nämnda utlåtande avslås.

Utskottet behandlar nedan de olika författningsförslagen var för sig. Därvid tas i första hand upp frågor som aktualiserats genom de motioner som väckts med anledning av propositionen.

1) *Lag om införande av fastighetsbildningslagen (FBLP)*

Enligt lagförslaget bör utgångspunkten vid bedömning av den viktiga frågan vilka regler som bör gälla för den fortsatta handläggningen av en fastighetsbildningsförrättning, som påbörjats före FBL:s ikraftträdande, vara att den nya lagen skall tillämpas i så stor utsträckning som möjligt. Detta ställningstagande har också vunnit gillande av en enhällig remissopinion. Lagförslaget bygger vidare på den ståndpunkten att man inte bör meddela särskilda regler om olika förrättningsfrågors behandling enligt ny eller gammal lag utan att tillämpningen av ny eller gammal lag bör regleras genom mer allmänt hållna bestämmelser, som lämnar stort utrymme för praktiska överväganden. Dessa grundläggande ståndpunkter har kommit till uttryck i lagtexten genom att i 4 § föreskrivs att vid förrättning, som pågår vid FBL:s ikraftträdande, skall äldre lag tillämpas, om det är nödvändigt för undvikande av oenhetlighet i förrättningen eller om det eljest är synnerligen angeläget med hänsyn till enskilda och allmänna intressen. Det kan anmärkas att i den till grund för lagförslaget

liggande, inom justitiedepartementet upprättade promemorian hade denna undantagsbestämmelse fått den avfattningen att äldre lag skulle tillämpas om det var nödvändigt för undvikande av oenhetlighet i förrättningen. Vid remissbehandlingen framfördes viss kritik mot bestämmelsens utformning av bl. a. Svea hovrätt som framhöll att man av bestämmelsens formulering fick det intrycket att vid avgörande av frågan vilken lag som skulle tillämpas hänsyn skulle tas endast till intresset av att oformligheter i förrättningsresultatet inte uppkom. Övergångsfrågan torde enligt hovrättens uppfattning bäst kunna lösas efter lämplighets- och skälighetsöverväganden. Departementschefen delade hovrättens synpunkter och ansåg att detta borde komma till uttryck i lagtexten, som därefter fick den utformning som ovan redovisats.

I motion I: 1336 av herr Nils Nilsson m. fl. tas upp frågan om vilken lag som skall tillämpas på de laga skiften, som nu pågår inom den s. k. storskiftesbygden i Kopparbergs län i enlighet med bestämmelserna i lagen den 17 juni 1937 med särskilda bestämmelser om delning av jord å landet inom vissa delar av Kopparbergs län (dalalagen). Motionärerna framhåller att förrättningsverksamhet av betydelse endast pågår inom Morkarlbys, Utmelands, Norets och Färnäs skifteslag. Motionärerna påpekar vidare att det bland delägarna i dessa skifteslag råder en enhällig uppfattning att skiftesarbetet bör slutföras enligt de grunder som gällt för de byar, där skiftena redan avslutats. Eftersom FBL i vissa delar emellertid kan medföra en smidigare handläggning utan att medföra materiella eller principiella förändringar i resultatet synes enligt motionärerna en användning av FBL i dessa delar vara att föredra. En utväg som även torde kunna biträdas av delägarna är, framhåller motionärerna, att FBL tillämpas i fristående frågor, om sådan handläggning biträdas av en majoritet bland jordägarna. Motionärerna yrkar därför att riksdagen måtte uttala att vid de förrättningar, som pågår enligt dalalagen, bestämmelserna i FBL bör kunna tillämpas när en majoritet av skiftesdelägarna biträder en sådan handläggning.

Såsom framgår av den föregående redogörelsen (s. 27) har departementschefen beträffande tillämpningen av 4 § uttalat att ett nyligen påbörjat omskifte i regel utan svårighet bör kunna handläggas enligt bestämmelserna om fastighetsreglering. Om däremot skiftet fortskridit så långt att de för skiftesläggningen avgörande besluten redan fattats, synes enligt departementschefen en anpassning till de nya bestämmelserna ställa sig svårare. Olikskheten i uppbyggnaden av skiftes- och fastighetsregleringsinstitutionen i förening med principen om att redan träffade avgöranden i allmänhet inte får rubbas gör nämligen att utrymmet för en tillämpning av FBL är ganska begränsat. Frågor av mer fristående karaktär, exempelvis sådana som rör servitut och samfälligheter, anser departementschefen dock även i detta fall kunna prövas enligt den nya lagen. Utskottet delar de av

departementschefen framförda synpunkterna som väl synes tillgodose vad motionärerna önskat. Utskottet vill dock göra följande förtydliganden i anledning av den av motionärerna begärda handläggningen av de laga skiften, på vilka dalalagen nu är tillämplig.

De inom storskiftesbygden i Kopparbergs län pågående laga skiftena har som motionärerna framhållit tillkommit efter ett genom omröstning fattat beslut av skiftesdelägarna om ansökan om förrättning. Skiftesdelägarnas beslut föregicks av en ingående information om de förutsättningar under vilka skiftena skulle verkställas. Skiftesverksamheten har nu pågått i mer än tjugo år och flertalet skiften har avslutats eller står inför ett nära avslutande. Beträffande några av skiftena — utöver de av motionärerna omnämnda bör här nämnas skiftet på Siljansnäs sockens skifteslag — torde dock ännu återstå flera års arbete innan de kan avslutas. Skiftena har präglats framför allt av de speciella förhållanden som råder i denna bygd, i synnerhet den starka ägosplittring och de oklara äganderättsförhållandena. Mot bakgrund av det anförda anser utskottet det helt klart att efter FBL:s ikraftträdande äldre lag alltjämt måste komma att tillämpas i betydande utsträckning. Spörsmålet i vilken mån vissa förrättningsfrågor likväl bör handläggas i enlighet med bestämmelserna i FBL finner utskottet sig inte böra ta närmare ställning till utan detta får bli föremål för överväganden av förrättningsmännen. På grund härav och då hänsyn måste tas även till allmänna intressen kan utskottet inte biträda motionsyrkandet att FBL skall tillämpas endast om en majoritet av delägarna begär detta. Utskottet vill dock understryka att vid valet av tillämplig lag stor hänsyn självfallet måste tas till skiftesdelägarnas uppfattning. Genom vad utskottet sålunda anför, vilket får anses väl förenligt med vad departementschefen uttalat, får motionen I: 1336 anses besvarad.

De delar av lagförslaget som inte behandlats särskilt i det föregående föranleder inte något utskottets yttrande.

2) *Lag om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning*

I lagen upptas i 1 § bestämmelser av innehåll att, om vid förrättning enligt FBL bestämts att ägare av fastighet skall utge ersättning till annan sakägare, med dennes fordran skall följa förmånsrätt enligt 6 § 1 förmånsrättslagen. Skyldighet för ägare av fastighet att utge vissa ersättningar på grund av fastighetsbildning skall enligt 2 § föranleda anteckning i fastighetsboken, dock endast om det sammanlagda kapitalbeloppet av dessa ersättningar uppgår till minst ettusen kronor.

Utskottet har inget att erinra mot det framlagda lagförslaget. Utskottet vill dock göra följande påpekanden. Enligt utskottets mening är det angeläget att i fastighetsböckerna inte införs anteckningar som framstår som mer eller mindre betydelslösa. Utskottet hälsar därför med tillfredsställelse att anteckningsskyldigheten begränsats till att avse ersättningar som uppgår

till eller överstiger ettusen kronor. Utskottet vill även framhålla vikten av att inaktuella anteckningar avförs ur fastighetsböckerna. Enligt utskottets mening bör därför övervägas om inte i de blivande tillämpningsföreskrifterna till lagen bör införas en bestämmelse av innebörd att anmälan om fullgjord betalning av ovannämnd fordran snarast bör ske till inskrivningsmyndigheten.

3) Lag om ändring i byggnadslagen (BL)

FBL och jordabalken (JB) är avsedda att träda i kraft den 1 januari 1972. Anledning föreligger till antagande att det reformarbete på byggnadslagstiftningens område som inletts av bygglagutredningen då ännu ej hunnit slutföras. Mot bakgrund härav är det uppenbart att de ändringar i byggnadslagstiftningen, som föranleds av FBL och JB, bör göras så litet ingripande som möjligt. Målsättningen för nu aktuella följdändringar i BL har därför varit att endast se till att byggnadslagstiftningen, sedan FBL och JB trätt i kraft, under en övergångstid skall kunna tillämpas på ett så smidigt och ändamålsenligt sätt som är tänkbart utan att dess nuvarande innehåll i något väsentligt hänseende ändras. Sakliga ändringar i gällande rätt har därför i stort sett undvikits.

Införandet av FBL och sloandet av lagen om fastighetsbildning i stad (FBLS) får till följd att tomtindelning liksom stadsplan helt förlorar fastighetsbildande verkan. Tomtindelning blir i fortsättningen ett rent planinstitut. Genom att i FBL tillskapats möjligheter att vid fastighetsbildningsförrättning frångå tomtindelning, blir principen om identitet mellan de administrativt bildade och de rättsligt bestående tomterna mindre allmängiltig än för närvarande. Vidare medför FBL att de nuvarande reglerna om tomtmätning slopas. Mot bakgrund av det anförda föreslås i propositionen att beteckningen tomt i BL i fortsättningen reserveras för betydelsen administrativt planlagd (bildad) tomt samt att beteckningen rättsligt bildad tomt i fortsättningen ersätts med uttrycket »fastighet som överensstämmer med gällande tomtindelning» eller enbart ordet »fastighet». Detta innebär att beteckningen tomt, som nu finns i 35 paragrafer i BL, rensas bort ur 28 paragrafer.

I motionen II: 1554 av herr Tobé beklagas att i propositionen använts en lagteknisk lösning som fått till följd ett stort antal ändringar i BL. En lämpligare lösning hade enligt motionären varit den av bygglagutredningen föreslagna att införa *en* bestämmelse som under hänvisning till olika lagrum preciserade innebörden av begreppet tomt. Motionären yrkar därför att riksdagen måtte besluta att de till följd av det ändrade tomtbegreppet erforderliga ändringarna i BL genomförs huvudsakligen genom att i BL införs en bestämmelse som under hänvisning till olika lagrum preciserar innebörden av begreppet tomt.

En generell tolkningsregel med det av motionären yrkade innehållet

skulle visserligen på sätt motionären framhållit få till följd att antalet paragrafer som behöver ändras blir väsentligt lägre än enligt den lagtekniska lösning som förordats i propositionen. Dessa ändringar är emellertid som regel endast av terminologisk natur och föga ingripande. Vidare torde det enligt utskottets mening inte kunna bestridas att den nuvarande användningen av ordet tomt i BL inte bidrar till att göra denna lagstiftning särskilt lättillämpad. Att då samtidigt som tomtbegreppet försvinner ur annan lagstiftning fortfarande i ett flertal av BL:s centrala paragrafer behålla två tomtbegrepp med skiftande innebörd och såvitt avser rättsligen bestående tomt även med delvis helt ny definition kan enligt utskottets mening inte vara lämpligt. I likhet med departementschefen anser utskottet att en sådan lösning är ägnad att göra BL mer svåröverskådlig och oklar än som är nödvändigt.

Det i motionen II: 1554 framställda yrkandet bör därför avslås.

Övriga ändringar i BL föranleder inget uttalande av utskottet.

4) *Kungörelse om ändring i byggnadsstadgan (BS)*

Införandet av FBL och ändringarna i BL har fått till följd att även BS behöver ändras. I propositionen har därför föreslagits vissa ändringar i 34, 36, 67 och 71 §§ BS. Utskottet anmärker att till 34 § fogats en bestämmelse av innebörd att med tomt jämställs del av kvarter som förutsätts skola tas i anspråk för viss samfällighetsbildning.

I motionen II: 1554 av herr Tobé anförts att sistnämnda tillägg bättre torde höra hemma i 33 § BS som ger de materiella reglerna om tomtindelning. Motionären yrkar att riksdagen i sitt yttrande över förslaget till ändring av BS ger detta till känna.

Utskottet har inget att erinra mot de föreslagna ändringarna i BS. Med anledning av motionsyrkandet vill utskottet dock ifrågasätta om inte tillägget till 34 § att med tomt jämställs viss mark för samfällighetsbildning bör, såsom motionären föreslagit, överflyttas till 33 § BS.

Utskottets hemställan

Utskottet hemställer

A. att riksdagen avslår motionen II: 1517;

B. att riksdagen antager det genom propositionen nr 144 framlagda förslaget till lag om införande av fastighetsbildningslagen;

C. att riksdagen antager det genom propositionen framlagda förslaget till lag om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning;

D. att riksdagen — med avslag på motionen II: 1554 i motsvarande del — antager det genom propositionen framlagda

förslaget till lag om ändring i byggnadslagen (1947:385);

E. att riksdagen i anledning av propositionen och motionen II: 1554 i motsvarande del ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört i anledning av förslaget till kungörelse om ändring i byggnadsstadgan (1959:612); samt

F. att motionen I: 1336, i vad den ej kan anses besvarad genom vad utskottet ovan anfört och hemställt, icke föranleder någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 8 december 1970

På tredje lagutskottets vägnar:

ERIK GREBÄCK

Vid detta ärendes behandling har närvarit:

från f ö r s t a kammaren: herrar Göran Karlsson (s), Svante Kristiansson (s)*, Ebbe Ohlsson (m), Erik Jansson (s), Ernulf (fp) och Skårman (fp);

från a n d r a kammaren: herr Tobé (fp), fröken Anderson (s), herrar Hammarberg (s), Wachtmeister (m)*, Sörenson (s) och Josefson i Arrie (cp).

*) Ej närvarande vid utlåtandets justering

Reservation

Vid D i utskottets hemställan

av herr *Tobé* (fp).