

N:o 42.

Uppläst och godkänd hos Första Kammaren den 8 Maj 1884.
— — — — Andra Kammaren den 9 — —

Riksdagens skrifvelse till Konungen, angående lagbestämmelser för ordnande af de rättsförhållanden, som uppstå mellan kommunerna och enskilde i följd af fastställande af planer för eller vid utförande af beslut om reglering af gator, torg eller allmänna platser i stad eller i köping eller å annan ort, för hvars bebyggande stadganden, lika med de för stad gällande, anses böra på grund af befolkningens täthet tillämpas.

(Lag-Utskottets utlåtande N:o 55.)

Till Konungen.

Frågan om nya lagbud för ordnande af de rättsförhållanden, som uppkomma vid genomförande af gätoregleringar i tät befolkade orter, torde förtjena synnerlig uppmärksamhet. Enligt gällande förordning om jords eller lägenhets afstående för allmänt behof kan och får vid bestämmande af ersättningens belopp afseende icke under några omständigheter fästas å den vinst, som genom det företag, för hvars skull expropriation medgifvits, för egaren till den afstådda jorden uppkommer med afseende å den jord, han får i behåll. Att sålunda undantag

från nämnda grundsats icke kan ega rum är, enligt hvad man redan länge funnit, mindre tillfredsställande. Rikets år 1863 församlade Ständer beslöt formligen den ändring i då gällande expropriationslag, att, om endast en del af jord eller lägenhet skulle afträdas och för återstoden uppkomme synnerlig vinst i följd af den afsedda anläggningen, sådant borde vid ersättningsbestämmande tagas i beräkning. Till grund för detta beslut låg hänsyn bland annat till expropriation för gator, torg och allmänna platser. Nämnda ändring vann dock icke Eders Kongl. Maj:ts bifall.

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

garne är således den, att den af Konungen ensam utfärdade författningen, byggnadsstadgan, i alla kollisionsfall blir utan kraft. Detta missförhållande kan icke undanrödjas på annat sätt, än att det lagstadgande, som innehåller förbud mot att bygga i strid med stadsplan, erhåller civillags natur och att jemväl i sådan lag bestämmes, om och när kommun är skyldig att förvärfva gatumark, invid hvilken byggnad i enlighet med stadsplanen uppförts. Endast på denna väg kan nödig säkerhet vinnas därför, att det med stadgandet om stadsplaner afsedda ändamål, sunda och rymliga gator, verkligen uppnås.

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

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

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

Ehuru uti Kongl. Förordningarne den 20 November 1845 och den 27 November 1854 redan finnas allmänna stadganden, hvilka afse äfven

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

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

för afdrag, följdriktigt medföra det stadgande, att sådan godtgörelse bör direkt lemnas af egare till en vid ny gata belägen tomt, som alldeles icke tages i anspråk för gatan. Tiden för utgifvande af ifrågasvarande godtgörelse under ena eller andra formen måste naturligtvis vara beroende af tiden, när tomteegare kommer i åtnjutande af omförmälda förmåner. Om beskaffenheten af de närmare bestämmelser, som i nu angifna hänseenden må vara erforderliga, kan emellertid Riksdagen icke bilda sig någon mening förr än den utredning skett, som måste föregå lagförslaget uppgörande.

Riksdagen vill här endast göra den erinran, att, om, hvad ju möjligen kan vara ändamålsenligt, kommunerna anses böra utrustas med rättighet att vid expropriation för gaturegleringar i vissa fall lemna vederbörande egare jord i vederlag, dylik rättighets utöfning bör, på det den enskilde tomteegarens rätt må vara skyddad, göras beroende deraf, att vederlagsjord kan anvisas inom det område, som af gaturegleringen beröres.

Slutligen anser Riksdagen, att den ifrågasatta nya lagen bör i afseende å expropriationsförfarandet hänvisa till den allmänna expropriationsförordningen.

På grund af hvad sålunda anförts får Riksdagen, med anledning af hos densamma skedd framställning i ämnet, anhålla, det Eders Kongl. Maj:t täcktes låta utarbета och för Riksdagen framlägga förslag till lagbestämmelser för ordnande af de rättsförhållanden, som uppstå mellan kommunerna och enskilde i följd af fastställande af planer för eller vid utförande af beslut om reglering af gator, torg eller allmänna platser i stad eller i köping eller å annan ort, för hvars bebyggande stadganden, lika med de för stad gällande, anses böra på grund af befolkningens täthet tillämpas.

Med undersätlig vörnad:

Stockholm den 9 Maj 1884.