

N:o 17.

Af friherre **Palmstierna**, om ändring af lagen angående stadsplan och tomtindelning den 31 augusti 1907.

De uppväxande stadssamhällena i bygderna borde särskildt vara föremål för statsmakternas uppmärksamhet. Hos dessa municipalsamhällen och köpingar erbjuder sig tillfälle att i kommunalt hänseende åstadkomma gynsamast möjliga förhållanden med ledning af erfarenhet från den äldre stadsbildningen. Så utvecklingskraftiga, som dessa samhällen äro, bli de omständigheter, under hvilka de fortleva, af utomordentlig betydelse för stora delar af landets befolkning.

Det ser emellertid ut, som om lagstiftningen ej alltid med tillräcklig omsorg tagit hänsyn till småsamhällenas särskilda behof. Allvarliga hinder ha i flera afseenden kommit i vägen för deras normala utveckling. I synnerhet innehålla väg- och stadsplanelagarna bestämmelser, som försvåra fyllandet af de uppgifter, som åligga de mindre stadssamhällenas kommunalförvaltning.

Nionde paragrafen i stadsplanelagen lyder: »Allmän väg, som enligt fastställd stadsplan ingår i gatumark, tillfalle staden utan ersättning.» Detta stadgande gäller endast sådana »allmänna vägar», som enligt gällande bestämmelser äro förklarade vara allmänna. Däremot berör det icke den *enskilda tillhöriga mark*, som upplåtits för allmänt begagnande till gata eller allmän plats.

Nu bildas ett stort antal samhällen i närheten af industriella arbetsplatser eller större städer såsom förstadssamhällen. Ofta ligga de på

mark, som tillhör bruket, villastadsbolaget eller godsägaren. I den mån samhället och dess förvaltningsuppgifter växa, blir gatufrågan ett brännande spörsmål. Den ursprunglige markägaren har ej samma intresse af gatornas underhåll, sedan tomtmarken blifvit såld till det uppspirande samhällets fastighetsägare. Däremot blir det ett livsvillkor för dessa och samhällets öfriga invånare att få gatorna i fullt trafikabelt skick, hvarför man slutligen önskar få gatuväsendet helt öfverlåtet på kommunen.

Enligt paragraf 36 i stadsplanelagen kommer densamma att i regel tillämpas för köpingar och alla orter med större sammanträngd befolkning. Stadsplan för samhällets bebyggande måste därför uppgöras och af Kungl. Maj:t fastställas. För dess genomförande är samhället skyldigt vidtaga erforderliga åtgärder. Härigenom ha småsamhällena fått sig genom lag stadgadt åliggande att ordna gatuväsendet.

Då uppstår frågan, hur gatumarken må kunna förvärfvas utan att samhällets ekonomi blir hårdt betungad, när det samtidigt skall bestrida de nya utgifterna för gatuunderhållet. Tillhör marken tomtägaren eller utgör »allmän väg», är frågan lättlost. I senare fallet öfvergår gatumarken omedelbart utan ersättning i samhällets ägo, och i förra fallet skall mark till 18 meters gata afstås enligt §§ 31 och 33 i stadsplanelagen. Annorlunda ställer sig saken däremot, om den ursprungliga jordägaren uppgjort plan för bebyggandet och sålt tomtmarken, men i sin ägo behållit all den mark, som bildar gator och allmänna platser, hvilka upplåtits för allmänt begagnande. Exempel på dylikt eller likartadt förhållande erbjuda många samhällen. Bland dem må nämnas: *Oxelösund, Bjuf, Boden, Hagalund, Lilla Alby, Norrköpings norra förstad, Stocksund, Åtvidaberg, Djupviken, Saltsjöbaden, Nordmalings kyrkostad, Nya Hufvudsta, Flen, Solhem, Borgs villastad* o. a. Då samhället gör framställning om att få öfvertaga gatumarken, händer det, att ägaren begär en ersättning, som det ekonomiskt svaga samhället ej anser sig kunna betala, eller också att sådana villkor för markens öfverlämnande uppställas, som anses hinderliga för samhällets fria utveckling. Flera exempel härpå kunna anföras.

I *Norrköpings norra förstad* tillhör 1,950 kvm. gatumark en godsägare. Marken behöfs för samhället. Man antar, att priset för densamma blir högst 1 kr. pr kvm. I *Djupviken* tillhör marken Löfö delägare. Den behöfs för samhället, och lösen anses gå till 5 à 600 kr., som samhället ej anser sig ha råd att betala. Gatumarken i *Nordmalings kyrkovall* tillhör Nordmalings kommun, hvilken kräfver så högt pris för densamma,

att municipalsamhällets invånare ännu icke haft råd att friköpa sina tomter, än mindre samhällets gatumark.

I *Nya Hufvudsta* är gatumarkens areal 535,246 kv.-fot, hvaraf 7,385 kv.-fot tillhöra tomtägare i samhället. Det öfriga äges af den ursprunglige jordägaren, som upplåtit detsamma för allmänt bruk, sedan det 1899 undanskiftats för allmänt behof. Tomtpriset varierar mellan 10 öre och 1,25 pr kv.-fot. Som frågan om municipalsamhällets inkorporering med Stockholm är under behandling, har godsägaren förklarat sig vilja vänta med gatumarkens afstående, tills inkorporeringen är verkställd, då Stockholms stad förväntas komma att göra framställning om gatornas förvärfvande.

I *Flen* tillhör en del gatumark Stenhammars kronodomän, och lösen beräknas till c:a 14,650 kr.

I *Bodens* municipalsamhälle råder ett förhållande, som synnerligen väl belyser föreliggande fråga. Enligt kontrakt den 6 april 1899 försåldes tomtmarken, utgörande del af hemmanet Boden n:o 2. Dessutom uppläts all den mark inom nämnda område, som i plan för Bodens bebyggande vore eller blefve föreslagen eller kunde komma att upptagas till gator, park och annan öppen plats, till köparna med nyttjanderätt. Denna rättighet in-tecknades. Sedan sålde den jordägare, som utlämnat gatumarken med nyttjanderätt, den del af densamma, som enligt stadsplanen befann sig emellan ofvan angifna tomter, däribland 33,538,1 kv.-fot af den för Kungsgatan i Boden enligt stadsplanen erforderliga marken. Sedan har en ny person 9 sept. 1903 återigen förvärfvat berörda område med rätt att tillträda detsamma genast.

Genom bref af 31 dec. 1903 berättigade Kungl. Maj:t municipalsamhället att expropriera marken för Kungsgatan, om godvillig öfverenskommelse ej kunde träffas. Samhället träffade emellertid i stället den 29 dec. 1904 aftal med nyttjanderättsinnehafvarne om öfverlåtelse af deras rätt på samhället.

Nu stämde gatumarkens ägare municipalsamhället, som hade nyttjanderätt, och, stödande sig på Kungl. Maj:ts *tillstånd* för samhället att expropriera marken, begärde ägaren antingen ersättning med kronor 33,538:10 jämte 6 % ränta eller tillsättande af en expropriationsnämnd eller också, om dessa yrkanden ej af rätten biföllos, att all makadam, stensättning och matjord, som municipalsamhället anbragt för gatans ordnande, skulle borttagas antingen af samhället själf eller af markägaren på dess bekostnad. Häradsrätten afslog markägarens talan. Hof-

rätten ändrade däremot häradsrättens utslag och biföll i hufvudsak markägarens yrkande, tilläggande, att lösen ej finge sättas högre, än denne fordrat. Municipalsamhället klagade hos Kungl. Maj:t, som likväl med en mindre ändring fastställde hofrättens beslut.

Det torde böra anmärkas, att gatumarkens ägare ej innehar några tomter i samhället, men däremot betydligt mera gatumark.

Med hänsyn tagen till, att marken redan förut på grund af särskildt aftal varit upplåten till gata, anser sig samhället kunna få lösen nedsatt till 20 à 25 öre pr kv.-fot. Beloppet skulle sålunda i bästa fall kunna bli mellan 6—9,000 kronor endast för marken till Kungsgatan.

I *Lilla Alby* har gatumarken — 810,000 kv.-fot — af jordägaren öfverlämnats till municipalsamhället mot nyttjanderätt. För genomförande af stadsplan begär samhället emellertid att få äganderätt till marken och erbjöd jordägaren för detta ändamål en köpeskillning af ej mindre än 20,000 kronor. Denne förklarar sig likväl icke vilja afstå sin äganderätt för lägre pris än 107,000 kronor. Gatumarken har flera gånger bytt ägare, men går fullständigt taxeringsfri. Något gatuunderhåll bestrides ej af jordägaren.

Den 21 okt. 1904 fastställde Kungl. Maj:t en öfverenskommelse mellan Stockby aktiebolag och *Stocksunds* municipalsamhälle. Angående vägarna träffades därvid följande bestämmelse:

»2:o att obehindrad och kostnadsfri trafikrätt medgäfvdes åt samhället till alla i landtmäterihandlingarna nu för allmänt eller gemensamt behof undantagna vägar inom villastadens område, äfvensom rätt att däri nedlägga vatten-, aflopps-, kraft- och belysningsledning, samt att Stockby aktiebolag i öfrigt afstode från hvarje annan rätt till nämnda vägar än den, som tillkomme bolaget såsom ägare till delar af Stockby (hemmansdelar eller afsöndringar).»

Denna nyttjanderätt är icke in-teknad, men samhället sköter hela gatuunderhållet, och vägarna ingå i en fastställd stadsplan. Förhållandet är tydligen likartadt med det, som råder i Boden.

Som det för samhällena är nödvändigt att få äganderätt till gatumarken, måste de under dessa förhållanden använda expropriationsförfarandet. Visserligen har ett samhälle rätt att söka anstånd med stadsplans genomförande för viss del af sitt område, men det kan förväntas, att expropriationslösen blir större, ju längre man dröjer. Då expropriation tillgripes i ett fall sådant som det ofvannämnda, är § 20 i stadsplane-lagen tillämplig. Denna lyder: »Har ägare af mark, som afses i §§ 8

eller 11 enligt särskildt aftal upplåtit marken till enskild utfartsväg eller till allmänt begagnande, skall vid ersättnings bestämmande hänsyn tagas till sådant förhållande.» Med ledning af detta sväfvande och svårtolkade uttryck skall en eventuell tillsatt nämnd, hvars beslut ej kan öfverklagas, bestämma expropriationslösen. Som denna bestämmes efter »hvad jord eller lägenhet af lika beskaffenhet och godhet i orten högst gäller», kan man förutse, att lösen i föreliggande fall ej sättes högre än gängse tomtpris och aldrig under markägarens inköpspris. Ofvan angifna sifferuppgifter tala härför. Paragrafen 20 blir sålunda till mindre lättnad för samhället, än man från början afsett.

Det kan emellertid ifrågasättas, om det är riktigt, att gatumark af här nämndt slag skall, sedan stadsplan för området blifvit af Kungl. Maj:t fastställd, behöfva af samhället exproprieras, då jordägaren förut tagit vinst af tomtförsäljningen, som ej kunnat försiggå, om gatumark ej på något sätt planerats. När samhället öfvertager gatuunderhållet, och jordägaren därigenom slipper en betydlig utgift, som eljest ålegat honom, borde detta få anses fullt motsvara en förräntning af markvärdet. Enligt min uppfattning borde således den mark, som § 20 åsyftar, utan ersättning afstås till samhället.

Denna åsikt omfattades äfven af de särskildt förordnade kommitterade — herrar Joh. Östberg, A. Borgström och H. Ygberg — som 1904 framlade det betänkande med förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning, som låg till grund för den nu gällande lagen. De skrefvo sid. 75: »Äfven om marken tillhör enskild, tillfogas honom icke någon orätt genom ett sådant stadgande, som naturligen icke afser ett mera tillfälligt upplåtande, utan ett stadigvarande begagnande under längre tid. Den enskilde får ju begagna marken på samma sätt som förut, och underhållsskyldigheten öfverflyttas på samhället eller annan vederbörande. I de flesta fall torde dessutom, där ej jordägaren redan förut vid tomtförsäljning tillgodoräknat sig ersättning jämväl för vägmarken, fastställandet af stadsplan bereda honom möjlighet att genom försäljning af tomter erhålla godtgörelse äfven för vägmarken.»

I öfverensstämmelse härmed föreslogo kommitterade i sin § 3 mom. 2: »Ingår till allmänt begagnande upplåten väg eller plats i område, som sålunda skall afstås, må ersättning därför icke utgå.» Detta förslag, som bland annat lifligt understöddes från Tidaholm och Stock-sund, bortföll emellertid, innan den kungl. propositionen förelades 1907

års Riksdag. Dels torde man ha ansett saken vara af skäligen ringa betydelse — kommitterade kände bara ett enda fall, som berördes af frågan — dels ansågs, att förslaget möjligen kunde bli orättvist.

Att någon obillighet i själfva verket icke föreligger, framgår bland annat däraf, att rationellt skötta bolag som »Hem på landet» i Stockholm, när municipalsamhället (Solhem, Dufbo) är färdigt, öfverlämnar gatumarken utan ersättning åt detsamma mot skyldighet för samhället att öfvertaga gatuunderhållet. Samma förfarande har ägt rum i Huskvarna, där Huskvarna vapenfabriks aktiebolag ägde 560,42 ar gatumark, men skänkte densamma till köpingen, när denna 1 januari 1907 trädde i utöfning af sina rättigheter. Ett liknande tillvägagångssätt tillämnas i Åtvidaberg.

Mot påståendet, att jordägaren kunde förfaras någon orättvisa, skulle kunna anföras ett uttalande af Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Östergötlands län 27 januari 1904, som visserligen ej berör det nu åsyftade stadgandet, men utgör svar på en skrifvelse från Kungl Maj:t, hvori infordras utlåtande angående behöfligheten af stadsplanebestämmelser för områden, där lifligare byggnadsverksamhet rådde. Det heter: »Här emot kan väl invändas, att ägaren till det för byggande afsedda jordområdet genom att bekosta byggnadsplan samt nödvändigheten att afstå mark till gator och öppna platser m. m. tillskyndas en del utgifter, som utgöra ett intrång af hans fria dispositionsrätt, men i regel torde han i alla fall skörda vinst på byggnadsföretagen, som oftast torde komma till stånd utan något jordägarens förutseende, men fastmer genom någon slump, såsom flera vägars sammanträffande, en järnvägsstations anläggande eller något dylikt. Är upplåtelsen af tomter åter föranledd af spekulation, torde jordägaren nog också veta att taga betaldt för de med platsens ordnande förenade organisationskostnader.»

Sedan det numera visat sig, att hela denna fråga under den pågående samhällsbildningen fått betydligt större räckvidd, än man från början tänkt, borde 1904 års kommitterades förslag upptagas till ompröfning. Om småsamhällena redan från början må kunna vidtaga de kostsamma sanitära åtgärder, som en förbättring af hälsovårdsförhållandena kräfver, är det äfven af vikt söka befria samhällena från ekonomiska bördor, som de rätteligen ej skulle tyngas af.

Med anledning af hvad jag sålunda anført, får jag vördsamt hemställa, att Riksdagen för sin del ville besluta:

att nionde paragrafen i lagen angående stadsplan och tomtindelning den 31 augusti 1907 må få följande ändrade lydelse:

Allmän väg, som enligt fastställd stadsplan ingår i gatumark, tillfalle staden utan ersättning. Lag samma vare med mark, som afses i 8 eller 11 paragrafen och enligt särskildt aftal upplåtits till enskild utfartsväg eller till allmänt begagnande; samt

att tjugonde paragrafen må ur lagen utgå.

Stockholm den 15 januari 1909.

Erik Palmstierna.

I motionens syfte instämma:

Bernh. Eriksson.

Ernst Beckman.

J. A. Wallin.

Joh. Åberg.

Johan Widén.

Herm. Carlson.

S. H. Karnzelius.

Carl Carlson Bonde.

Johan Jönsson.

E. C. Kropp.

Jöns Pålsson.

E. A. Leksell.

E. F. Hellberg.

L. Gust. Broomé.

C. E. Svensson.
