Nr 79.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till stadsplanelag m. m., given Stockholms slott den 6 februari 1931.

Under åberopande av bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll vill Kungl. Maj:t härmed, jämlikt § 87 regeringsformen, föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till

1) stadsplanelag;

2) lag angående ändring i vissa delar av lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad;

3) lag angående ändring i vissa delar av lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet;

4) lag om ändrad lydelse av 9 § lagen den 23 oktober 1891 (nr 68) angående väghållningsbesvärets utgörande på landet;

5) lag angående ändrad lydelse av 10 § lagen den 16 maj 1930 (nr 141) om vägrätt;

6) lag angående ändrad lydelse av 9 § lagen den 29 juni 1926 (nr 352) om enskilda vägar;

7) lag om ändrad lydelse av 1, 2 och 3 §§ lagen den 27 juni 1902 (nr 71 s. 1), innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar;

8) lag angående ändrad lydelse av 1 § lagen den 20 juni 1924 (nr 384) om återköpsrätt till fast egendom;

9) lag angående ändrad lydelse av 19 § lagen den 18 juni 1925 (nr 334) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område; samt

10) lag angående ändrad lydelse av 2 § 11:o) lagen den 26 maj 1909 (nr 38 s. 3) om Kungl. Maj:ts regeringsrätt.

Under Hans Maj:ts
Min allernådigste Konungs och Herres frånvaro:

GUSTAF ADOLF.

N. Gärde.

Förslag
till
Stadsplanelag.

Härigenom förordnas som följer:

AVDELNING I.

Bestämmelser angående stad.

Om stadsplan och tomtindelning.

1 §.

För stads ordnande och bebyggande skall finnas *stadsplan*. I mån av stadens utveckling skall stadsplan upprättas för område, som ej ingår i redan befintlig stadsplan.

2 §.

Stadsplan skall utmärka och till gränserna angiva de för olika ändamål avsedda områden, vilka ingå i planen, såsom byggnadskvarter, gator, torg, parker och andra allmänna platser, järnvägs-, hamn- och andra särskilda trafikområden, skydds- eller säkerhetsområden för vissa anläggningar, idrottsområden, begravningsplatser samt vattenområden. Jämväl områdenas höjdlägen skola i erforderlig omfattning angivas.

Stadsplan skall ock innehålla de ytterligare bestämmelser angående områdenas bebyggande eller användande i övrigt, som finnas erforderliga.

3 §.

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

Vad nu sagts gälle ock i fråga om ändring av stadsplan; dock må ändring, som ej avser planens grunddrag och ej heller eljest innefattar väsentlig avvikelse från vad som förut varit gällande, fastställas av Konungens befallningshavande.

4 §.

Finnes för stads ändamålsenliga utveckling eller till främjande av betydande allmänt intresse nödigt, att stadsplan upprättas för visst område, men

underlåta stadsfullmäktige att vidtaga härför erforderliga åtgärder, må Konungen förelägga stadsfullmäktige viss tid, inom vilken sådan plan skall vara underställd Konungens prövning. Ställa sig stadsfullmäktige föreläggandet ej till efterrättelse, äger Konungen på stadens bekostnad låta upprätta och, efter hörande av stadsfullmäktige och dem frågan eljest rörer, fastställa stadsplan för området.

Vad nu sagts skall äga motsvarande tillämpning i avseende å ändring av stadsplan.

5 §.

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

Tomtindelning bör så vitt möjligt ske i ett sammanhang för hela kvarteret. Omfattar tomtindelning endast en del av ett kvarter, skall tillses, att återstående delen kan indelas till lämpliga tomter.

6 §.

Tomtindelning inom byggnadskvarter av mark, som ej varit föremål för tomtindelning, skall ske, när ägare av sådan mark det begär.

7 §.

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

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

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

8 §.

Tomtindelning ävensom ändring däri antages av byggnadsnämnden men skall, för att bliva gällande, fastställas av Konungens befallningshavande.

9 §.

Närmare bestämmelser om stadsplans och tomtindelnings uppgörande och utställande för granskning meddelas av Konungen.

Om ordnande av stads område utom stadsplan.

10 §.

Finnes område, som ej ingår i stadsplan, böra planläggas i avseende å grunddragen för dess framtida ordnande och bebyggande, såsom beträffande huvud-

gator och andra allmänna platser, skall härför erforderlig plan upprättas över området *(stomplan)*.

Erfordras särskilda bestämmelser angående områdets bebyggande eller användande i övrigt, skall stomplanen innehålla sådana bestämmelser.

11 §.

Erfordras särskilda bestämmelser angående byggnadsverksamheten inom område, som ej ingår i stadsplan eller stomplan, skola sådana bestämmelser meddelas *(utomplansbestämmelser)*.

12 §.

Om upprättande och fastställande av stomplan och utomplansbestämmelser eller ändring däri skall vad i fråga om stadsplan i 3, 4 och 9 §§ är stadgat äga motsvarande tillämpning.

Om förbud mot nybyggnad.

13 §.

Nybyggnad må ej företagas i strid mot stadsplan, stomplan eller utomplansbestämmelser; dock må Konungen och enligt föreskrifter, som av Konungen meddelas i allmän författning, jämväl myndighet, varom där förmäles, medgiva undantag härifrån, då särskilda skäl därtill äro och nybyggnaden ej avsevärt försvårar markens användande för avsett ändamål.

14 §.

Hava stadsfullmäktige beslutat antaga eller ändra stadsplan, stomplan eller utomplansbestämmelser för visst område, må nybyggnad ej företagas inom området, innan frågan om fastställelse prövats; dock må Konungens befallningshavande meddela tillstånd till nybyggnad, såvida genomförandet av beslutet icke därigenom försvåras.

15 §.

Är fråga väckt om antagande eller ändring av stadsplan, stomplan eller utomplansbestämmelser för visst område, äger Konungens befallningshavande på framställning av staden meddela förbud att verkställa nybyggnad inom området utan tillstånd av Konungens befallningshavande. Sådant förbud gäller intill dess stadsfullmäktige beslutat i frågan, dock ej längre än ett år. Uppkommer behov av förlängning av denna tid, äger Konungens befallningshavande medgiva sådan; dock skall beslutet härom underställas Konungens prövning.

16 §.

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

Vid meddelande av föreläggande, som i 4 § avses, äger Konungen ock förordna om erforderligt nybyggnadsförbud.

17 §.

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

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

Utan hinder av vad ovan sagts må dock Konungens befallningshavande meddela tillstånd till nybyggnad, då synnerliga skäl därtill äro och nybyggnaden prövas ej medföra hinder för lämplig tomtindelning inom kvarteret.

18 §.

Å mark, som indelats till tomter, må nybyggnad ej företagas i strid mot tomtindelningen.

Nybyggnad vare icke tillåten å tomt, som ej är rättsligen bestående.

Ej heller må nybyggnad ske, innan ägare av tomt fullgjort honom enligt denna lag åliggande skyldighet att anordna utfartsväg och avlopp från tomten eller att utgiva bidrag till gatukostnad, eller ock tomtägaren därför ställt nöjaktig säkerhet. Från ställande av säkerhet vare kronan fri.

19 §.

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 nedrives eller avbrinner, utan så är att den, som uppfört byggnaden, verkställt inkräktningen med avsikt eller därvid handlat med grov vårdslöshet och, där fastigheten övergått till ny ägare, denne därom ägde kännedom vid förvärvet av fastigheten. Vad nu är sagt gäller ej om trappa, som skjuter över gatulinjen; dock äger Konungens befallningshavande 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, där han icke hellre vill avstå tomtdelen mot lösen.

I fråga om byggnad, som i första stycket avses, skall vad i 13, 18 och 76 §§ är föreskrivet ej medföra hinder mot ändring, som efter ty därom av Konungen stadgats är att hänföra till nybyggnad; men må sådan ändring ej vidtagas, med mindre ägaren av den intagna marken det medgiver.

20 §.

Inom område, som ingår i stadsplan eller stomplan, må schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd icke vidtagas, såvida åtgärden uppenbarligen är av beskaffenhet att kunna väsentligt försvåra områdets användande för avsett ändamål.

Om avstående av mark inom planlagt område.

21 §.

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

Annan i sådan plan ingående mark till den del den ej är avsedd för enskilt bebyggande må staden lösa, där ej markens användande för avsett ändamål ändock kan anses säkerställt.

22 §.

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

23 §.

Ingår enskild väg för två eller flera fastigheter i mark, som enligt stadsplan eller stomplan är avsedd till gata eller annan allmän plats, äger staden rätt att taga vägmarken i anspråk och nyttja denna för avsett ändamål utan hinder av den rätt annan kan äga till marken. Har vägen upplåtits på allenast viss tid, gälle stadens nyttjanderätt till marken för samma tid.

Staden vare ansvarig för avgäld eller annan förmån, som utgår för vägens begagnande. Innehavare av fordran eller annan rättighet, som besvärar vägmarken och ägt bättre rätt än vägupplåtelsen, njute mot avskrivning å handling, varå rättigheten grundas, ersättning av staden för förlust, som genom nyttjanderätten uppstått. Den, som vill framställa ersättningsanspråk, skall anhängiggöra sin talan, om han är innehavare av fordran, inom tio år och eljest inom två år från det stadsplanen eller stomplanen fastställdes.

Är vägen använd för lednings framdragande och visar sig, att ledningen hindrar eller väsentligt försvårar vägmarkens nyttjande av staden, äger staden få ledningen på sin bekostnad flyttad till lämplig, av staden anvisad plats.

24 §.

Avviker förefintlig bebyggelse i väsentlig mån från stadsplanen och kan ej utan stadens ingripande stadsplanens ändamålsenliga genomförande äga rum eller inom skälig tid förväntas, må Konungen medgiva staden rätt att lösa jämväl mark, som ingår i byggnadskvarter, i den mån marken erfordras för åstadkommande av nödig reglering. Kan det avsedda syftet vinnas genom att staden allenast löser å marken uppförd byggnad för nedrivning, må Konungen lämna tillstånd härtill.

Antages kostnaden för regleringens genomförande skola väsentligen överstiga det bidrag till gatukostnad, som staden äger uttaga av tomtägare, och är uppenbart, att regleringen medför väsentligt ökat värde för kringliggande kvartersmark, må Konungen medgiva staden rätt att tillika lösa sådan mark, ändå att den icke erfordras för regleringens genomförande; dock skall ansökan härom

göras före stadsplanens fastställande. Vill ägaren hellre än att marken löses till staden utgiva särskilt bidrag till kostnaden, vare han därtill berättigad; och bestämme i ty fall Konungen ett i förhållande till kostnaden och värdestegringen skäligt belopp, som det åligger markägaren att i den ordning Konungen föreskriver erlägga vid äventyr att staden eljest må lösa marken.

25 §.

Kan mark, som ingår i byggnadskvarter, icke på skäliga villkor förvärvas för bebyggande och är detta förhållande till avsevärt hinder för stadens utveckling, må Konungen medgiva staden rätt att lösa marken.

26 §.

Äro enligt tomtindelning särskilda delar av tomt i olika ägares hand, vare ägare av sådan tomtdel berättigad att till sig lösa återstoden av tomten. Vilja flera lösa, äge den företräde, vars tomtdel vid uppskattning åsättes största värdet. Varda tomtdelarna åsatta lika värden, have den, som först anhängiggjort talan om inlösen, företräde att lösa.

Brister den, som berättigats lösa, i erläggande av löseskillingen, vare ägare av annan tomtdel berättigad lösa efter det åsatta värdet, såframt han inom tre månader efter det löseskillingen skolat erläggas gör anmälan därom hos rätten och styrker, att han hos Konungens befallningshavande nedsatt den på återstoden av tomten belöpande löseskillingen. Äro i ty fall flera, som vilja lösa, bestämmes företrädet mellan dem efter nyss stadgade grunder.

27 §.

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

28 §.

Har i stadsplan eller stomplan bestämts, att mark skall användas för annat ändamål än enskilt bebyggande, och kan markens ägare till följd härav nyttja marken allenast på sätt som står i uppenbart missförhållande till markens värde, vare staden skyldig att lösa marken.

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

Vid bedömandet av frågan huruvida lösningsplikt föreligger skall hänsyn tagas till den fastighetsindelning, som gällde vid tiden för stadsplanens eller stomplanens antagande, med de ändringar däri, som skett för planens eller för tomtindelnings genomförande.

Om bestämmande och erläggande av marklösen.

29 §.

I avseende å inlösen av mark enligt denna lag skola de allmänna bestämmelserna i lagen om expropriation i tillämpliga delar lända till efterrättelse, med iakttagande av vad nedan i 30—38 §§ är stadgat.

30 §.

I fall, som avses i 28 §, ankomme på markens ägare att göra ansökan om stämning.

31 §.

Uppkommer i mål angående inlösen av mark tvist om rätt eller plikt att lösa och erfordras ej för prövning av tvisten, att uppskattning sker av marken, meddele rätten beslut i tvisten, innan nämnd sättes. Emot beslutet må talan särskilt fullföljas i den ordning, som för talan mot slutligt utslag är stadgad, och vile emellertid målet i övrigt. Avslås yrkandet om inlösen, gälle i fråga om rättegångskostnad vad därom i allmänhet är stadgat.

32 §.

Har ägare av tomtdel anhängiggjort talan om inlösen av återstoden av tomten, vare ägare av annan tomtdel berättigad att utan ny stämning föra talan om inlösen.

I nu nämnt mål skola de ledamöter av expropriationsnämnden, som parterna äga välja, utses gemensamt av samtliga ägare av tomten eller, om de ej kunna enas om valet, av rätten. Nämnden skall för varje ägare sätta särskilt värde å hans del av tomten.

33 §.

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

34 §.

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

35 §.

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

36 §.

Vill staden lösa i enskild väg ingående mark, som staden jämlikt 23 § äger taga i anspråk och nyttja till gata eller annan allmän plats, skall vid expropria-

tionsersättningens bestämmande hänsyn tagas till denna rätt. Ej må kostnad, som staden nedlagt för gatans eller platsens iordningställande, föranleda höjning av ersättningsbeloppet.

37 §.

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

38 §.

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

Om upplåtande av gata eller annan allmän plats inom stadsplan.

39 §.

För iordningställande och upplåtande till allmänt begagnande av gata eller annan allmän plats inom område, som ingår i stadsplan, vare staden ansvarig.

40 §.

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

Skall redan befintlig gata vidgas, åligger det staden att till allmänt begagnande upplåta gatans nya del i den mån tomt invid densamma bebyggts i enlighet med stadsplanen.

41 §.

Torg, park eller annan sådan allmän plats skall till den del den icke är att anse såsom gata upplåtas till allmänt begagnande, då tomter med en sammanlagd längd utmed platsen av minst två tredjedelar av de därvid befintliga tomtlinjerna bebyggts i enlighet med stadsplanen.

42 §.

Då gata upplåtes till allmänt begagnande, skall den till bredd och höjdläge överensstämma med stadsplanen; dock äger Konungens befallningshavande på

framställning av staden medgiva avvikelse härifrån tills vidare eller under viss tid, där den allmänna samfärdseln och hälsovården ändock kunna behörigen tillgodoses.

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

Vad nu är stadgat om gata skall äga motsvarande tillämpning i avseende å annan allmän plats.

43 §.

Skall enligt stadsplan samfärdselled anordnas till eller genom trafik-, skydds- eller säkerhetsområde och kunna staden och den, som förfogar över området, ej enas om de åtgärder, som böra vidtagas, äger Konungen förordna därom.

Den, som förfogar över området, vare pliktig deltaga i kostnaderna för samfärdselledens anordnande, i den mån han kan anses äga nytta av denna. Bland kostnaderna skall jämväl beräknas ersättning för intrång, som genom samfärdselleden tillskyndas honom. Uppstår tvist om skyldighet att deltaga i kostnaderna, skall denna avgöras av nämnd, som på endera partens ansökan tillsättes i den ordning lagen om expropriation föreskriver. Gottgörelse till nämnden och annan kostnad gäldas av staden, då staden tillerkänts lägre belopp än staden fordrat, men eljest av den, som förfogar över området.

44 §.

Bebygges tomt, innan gata vid densamma blivit upplåten till allmänt begagnande, skall tomtens ägare 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.

Om bidrag till stads gatukostnad.

45 §.

Ägare av tomt vid gata, som icke före den 1 januari 1908 upplåtits till allmänt begagnande, vare pliktig ersätta staden hälften av värdet av den mark, som erfordras för gatans utläggning framför hans tomt intill en bredd, motsvarande den å tomten enligt stadsplanen vid gatans upplåtande tillåtna hushöjden, ökad med en fjärdedel av samma höjd. Ingår i gatan allmän väg eller ock vägmark, som staden jämlikt 23 § nyttjar, skall vid ersättningsskyldighetens bestämmande vägen ej inräknas i gatubredden.

I fall, då tomt har utfartsväg åt en tidigare för allmänt begagnande upplåten gata, skall skälig jämkning göras i ersättningsbeloppet, där tomtägaren visar, att den fördel, som genom den nya gatan beredes hans tomt, icke svarar mot den honom enligt första stycket åliggande ersättningsskyldighet.

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

46 §.

Skall gata vidgas, vare den, som äger tomt vid någondera sidan av gatan, skyldig ersätta staden hälften av värdet av den mark, som erfordras för gatans vidgning framför hans tomt intill en bredd, motsvarande den å tomten enligt stadsplanen vid den nya gatudelens upplåtande tillåtna hushöjden, ökad med en fjärdedel; dock skall skälig jämkning göras i ersättningsbeloppet enligt de i 45 § andra stycket för där avsett fall stadgade grunder. I övrigt skola vid ersättningsskyldighetens bestämmande de i 45 § meddelade föreskrifter äga motsvarande tillämpning.

47 §.

Ersättning för gatumark skall i mån av gatas upplåtande till allmänt begagnande erläggas vid anfordran, där tomten är bebyggd i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplanen, men i annat fall, då tomten sålunda bebygges.

I fråga om erläggande av ersättning för gatumark efter gatas vidgning skall vad i första stycket stadgas äga motsvarande tillämpning.

48 §.

Kunna tomtägare och staden ej enas om beloppet av den ersättning, som tomtägaren har att gälda för gatumark, skall ersättningsbeloppet bestämmas av nämnd, som på endera partens ansökan tillsättes i den ordning lagen om expropriation föreskriver. Nämnden har att efter de för uppskattning av gatumark, som till staden avstås, stadgade grunder uppskatta värdet av själva marken vid tiden för ersättningens bestämmande utan hänsyn till kostnad, som staden vidkänts för markens iordningställande. Uppstår tvist om vidden av den gatumark, tomtägaren har att ersätta, skall särskilt värde sättas å den mark tvisten gäller. Gottgörelse till nämnden och annan kostnad gäldas av staden, då ersättningen satts till lägre belopp än staden fordrat, men eljest av tomtägaren.

Är fråga om uppskattning av värdet av gatumark invid kvarter, som ej undergått tomtindelning, skall vad nu sagts om tomtägare gälla om ägare av kvartersmark, som gränsar till gatan. Sedan tomtindelning skett, skall ersättningsbeloppet fördelas å tomtägarna efter de i 45 och 46 §§ för ersättningsskyldighet stadgade grunder.

Övergår tomt till annan ägare, vare uppskattning, som skett i nu stadgad ordning, bindande för den nye ägaren.

49 §.

Genom beslut av stadsfullmäktige må meddelas bestämmelser, gällande för staden i dess helhet eller för viss del därav, om skyldighet för ägare av tomt att bidraga till kostnaden för iordningställande av gata *(gatukostnadsbestämmelser)*.

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

50 §.

I gatukostnadsbestämmelser skola angivas grunderna för beräkning av den kostnad, som skall påföras tomtägarna, och för kostnadens fördelning mellan dem samt tid och ordning för ersättningens erläggande.

Vid grundernas bestämmande skall iakttagas:

att ersättningsskyldighet ej må avse gatudel eller avloppsledning, vars anläggning påbörjats, då fråga om gatukostnadsbestämmelser väcktes hos stadsfullmäktige;

att ersättningsskyldighet ej må åläggas ägare av tomt vid gata, som lagligen skolat vara upplåten till allmänt begagnande vid tid, som nyss sagts;

att tomtägare må belastas med högst halva kostnaden för gatas anläggning framför hans tomt intill samma bredd, som gäller i fråga om honom åliggande skyldighet att ersätta gatumark;

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

att tomtägarna icke må belastas med större andel av kostnaden för avloppsledning än som kan anses belöpa å avloppet från tomterna, jämfört med annat avlopp, för vilket ledningen är avsedd;

att, därest nuvarande eller föregående ägare av tomt mot vederlag helt eller delvis vunnit befrielse från deltagande i kostnad för anläggning av gata eller avloppsledning, hänsyn skall tagas härtill; samt

att tomtägarnas åligganden enligt gatukostnadsbestämmelserna motsvara skäliga anspråk på rättvisa och billighet.

51 §.

Närmare föreskrifter om gatukostnadsbestämmelsers innehåll och uppgörande samt utställande för granskning meddelas av Konungen.

Särskilda bestämmelser om marks avstående och iordningställande för stadsplaneändamål.

52 §.

Skall stadsplan läggas över område i en ägares hand och kan ägaren förväntas få den nytta av stadsplanen, att han skäligen bör till staden utan ersättning avstå mark, som för områdets ändamålsenliga användande erfordras

till gata eller annan allmän plats eller till allmän byggnad, må Konungen på ansökan av staden vid planens fastställande förordna om avstående för nämnda ändamål av mark i skälig omfattning, dock högst fyrtio procent av områdets hela areal, med iakttagande tillika att behovet av gator och andra allmänna platser främst tillgodoses. Den mark, som avstås, angives i förordnandet till läge och gränser.

Den, som avstått marken, skall frigöra denna från inteckning och annan särskild rätt, varmed den är besvärad. Kan detta icke ske, vare han pliktig hålla staden skadeslös. Marken må ej tagas i besittning av staden, innan den skall iordningställas för sitt ändamål.

Ägare av tomt inom område, beträffande vilket förordnande enligt första stycket meddelats, vare ej skyldig utgiva ersättning för gatumark, ändå att marken icke avståtts till staden utan ersättning.

53 §.

I förordnande, varom i 52 § sägs, må Konungen på stadens begäran föreskriva, att ägaren skall vara pliktig att i den ordning Konungen bestämmer bekosta anläggning av gator och avloppsledningar inom det i nämnda paragraf omförmälda området, dock ej utöver vad staden enligt gatukostnadsbestämmelser eller eljest äger uttaga av tomtägarna.

Om gatuunderhåll.

54 §.

Underhåll av gata eller annan allmän plats så ock av underjordisk avloppsledning skall vila å staden.

Om ersättning för skada vid stadsplans genomförande.

55 §.

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

AVDELNING II.

Bestämmelser angående stadsliknande samhällen på landet.

56 §.

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

Detsamma gälle i fråga om annat samhälle, där vid denna lags ikraftträdande den för städerna stadgade ordning för bebyggande skall iakttagas.

57 §.

Konungen äger förordna, att vad i denna lag är stadgat för stad skall äga motsvarande tillämpning för tätare befolkad ort på landet; och äger Konungen därvid meddela det förbud mot nybyggnad inom orten, som föranledes av omständigheterna.

Föreligger fråga om sådant förordnande, må Konungens befallningshavande i avbidan på frågans slutliga avgörande utfärda förbud att verkställa nybyggnad inom området utan tillstånd av Konungens befallningshavande.

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

58 §.

Finnes vad i denna lag är stadgat för stad om iordningställande och upplåtande till allmänt begagnande av gata eller annan allmän plats vara i oskälig grad betungande för samhälle, som i 56 eller 57 § avses, må Konungen medgiva den lindring, som prövas nödig.

59 §.

Finnes till följd av ändrade förhållanden tillämpning av vad i denna lag är stadgat för stad icke vidare böra upprätthållas för samhälle, som i 56 § andra stycket eller 57 § avses, må Konungen förordna, att sådan tillämpning skall upphöra.

AVDELNING III.

Bestämmelser angående den egentliga landsbygden.

60 §.

Är större byggnadsverksamhet att förvänta inom område på landet, för vilket bestämmelserna i denna lag angående stad icke äga tillämpning, och föranleda ej förhållandena till förordnande om tillämpning av nämnda bestämmelser, skall Konungens befallningshavande, därest plan för byggnadsverksamheten erfordras, fastställa *byggnadsplan* för området.

Kostnaderna för byggnadsplans uppgörande skola gäldas av markägarna efter den nytta de hava av planen i den mån bidrag ej lämnas av kommunen. Det ankommer på Konungens befallningshavande att meddela beslut angående fördelningen av kostnaderna mellan markägarna.

61 §.

Byggnadsplan skall utmärka och till gränserna angiva de för olika ändamål avsedda områden, vilka ingå i planen, såsom byggnadsmark samt vägar och andra allmänna platser. Jämväl områdenas höjdlägen skola i erforderlig omfattning angivas.

Byggnadsplan skall ock innehålla de ytterligare bestämmelser angående områdenas bebyggande eller användande i övrigt, som finnas erforderliga.

62 §.

För byggnadsmark må Konungens befallningshavande på framställning av markens ägare fastställa tomtindelning; dock må tomtindelning, enligt vilken särskilda delar av tomt skulle komma att vara i olika ägares hand, ej fastställas.

Tomtindelning må ej ändras i andra fall än då fastställd ändring i byggnadsplan förutsätter ändring i tomtindelningen eller ock ägarna av de tomter, som beröras av ändringen, därom äro ense och ändringen finnes lämplig för ett ändamålsenligt bebyggande.

63 §.

Nybyggnad må ej företagas i strid mot byggnadsplan; dock må Konungens befallningshavande och enligt föreskrifter, som av Konungen meddelas i allmän författning, jämväl myndighet, varom där förmäles, medgiva undantag härifrån, då särskilda skäl därtill äro och nybyggnaden ej avsevärt försvårar markens användande för avsett ändamål.

Å byggnadsmark, som indelats till tomter, må nybyggnad ej företagas i strid mot tomtindelningen.

64 §.

Föreligger fråga om upprättande av byggnadsplan för visst område eller om ändring i sådan plan, äger Konungens befallningshavande för viss tid meddela förbud att verkställa nybyggnad inom området utan tillstånd av Konungens befallningshavande.

65 §.

Har, sedan byggnadsplan fastställts, nybyggnad ägt rum inom det planlagda området, må sådan mark, som enligt planen är avsedd till väg eller annan allmän plats och till följd av nybyggnaden erfordras för samfärdseln inom området, utan ersättning tagas i anspråk och nyttjas för det avsedda ändamålet, såvitt marken är obebyggd och vid planens fastställande tillhörde antingen den fastighet, varå byggnaden uppförts eller varifrån mark för byggnaden upplåtits, eller ock annan fastighet, som hade samma ägare. Denna rätt till mark, som är avsedd till väg eller annan allmän plats, gälle framför annan rätt till marken, som uppkommit efter byggnadsplanens fastställande.

66 §.

Finnes byggnadsplan för område, varom i 60 § första stycket förmäles, tills vidare icke böra upprättas men prövas behov föreligga av särskilda bestämmelser angående byggnadsverksamheten inom området, skall Konungens befallningshavande fastställa sådana bestämmelser *(utomplansbestämmelser)*.

I fråga om förbud mot nybyggnad i strid mot utomplansbestämmelser skall vad i 63 § första stycket är stadgat äga motsvarande tillämpning.

67 §.

Närmare bestämmelser om byggnadsplans, tomtindelnings och utomplansbestämmelsers uppgörande och utställande för granskning meddelas av Konungen.

AVDELNING IV.

Allmänna bestämmelser.

68 §.

Företager någon nybyggnad eller annan åtgärd i strid mot förbud, som meddelats i denna lag eller på grund av föreskrift däri, böte från och med tjugufem till och med tiotusen kronor till kronan. Saknas tillgång till böternas fulla gäldande, skola de förvandlas efter allmän strafflag. Förseelse åtalas av allmän åklagare.

Till rättelse i vad olagligen skett äger överexekutor meddela handräckning. Ansökan om handräckning må göras av allmän åklagare eller av byggnadsnämnd, där sådan finnes. Är ansökan gjord av allmän åklagare och äskar utmätningsmannen, att kostnad för förrättning skall förskjutas, må det ske av allmänna medel. I övrigt gälle enahanda bestämmelser, som äro stadgade för det i 191 § utsökningslagen avsedda fall.

69 §.

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.

70 §.

Är tomt belägen vid torg eller annan sådan allmän plats, skall marken anses som gata till en bredd av aderton meter från tomtlinjen, där ej annat är bestämt i stadsplanen.

71 §.

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

72 §.

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

Gatukostnad 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 grunder av vederbörande tomtägare i den staden uttaga bidrag till dess andel i kostnaden, som om gatan helt vore belägen inom staden.

73 §.

Förordnas att område, för vilket byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts, skall tillhöra stad eller köping, eller meddelas beträffande sådant område förordnande, att vad i denna lag är stadgat för stad skall äga motsvarande tillämpning för området, lände byggnadsplanen eller utomplansbe-

stämmelserna fortfarande till efterrättelse. Byggnadsplanen äge tillämpning, intill dess stadsplan fastställts för området.

74 §.

Vad i denna lag stadgas om stadsfullmäktige gäller, där sådana ej finnas, om allmän rådstuga.

I stadsliknande samhälle på landet skall den myndighet, som utövar samhällets beslutanderätt, äga den befogenhet, som enligt denna lag tillkommer stadsfullmäktige.

75 §.

Konungens befallningshavandes beslut rörande tomtindelning skall meddelas efter anslag. Den, som är missnöjd med beslutet, har att vid talans förlust inom en månad från den dag, då beslutet meddelades, däröver anföra besvär hos Konungen.

Över annat av Konungens befallningshavande meddelat beslut må besvär anföras hos Konungen i den ordning, som är bestämd för överklagande av förvaltande myndigheters och ämbetsverks beslut.

76 §.

Vad i denna lag sägs om nybyggnad skall ock gälla om sådan förändring av befintlig byggnad, som, efter ty därom av Konungen stadgas, är att hänföra till nybyggnad.

De närmare föreskrifter, som erfordras i fråga om bebyggande av stad, stadsliknande samhälle och sådant område på landet, som i 60 och 66 §§ avses, om byggnadsnämnd samt om tillämpningen i övrigt av denna lag, meddelas av Konungen.

Övergångsbestämmelser.

77 §.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1932 och skall vad i lag eller författning är däremot stridande från och med nämnda dag upphöra att gälla.

78 §.

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

79 §.

Stadsplan, som av ålder består eller som fastställts före den 1 januari 1908 eller ock därefter jämlikt 1 kap. 2 § lagen om fastighetsbildning i stad, ursprungliga lydelsen, eller motsvarande äldre stadgande, skall fortfarande ända till efterrättelse, intill dess ändring däri göres i den ordning, som i denna lag stadgas. Vad i annan lag eller författning stadgas om fastställd stadsplan skall i tillämpliga delar gälla om stadsplan, som av ålder består.

Hava jämlikt stadgande, som i första stycket nämnts, för visst område meddelats särskilda bestämmelser i avseende å sättet för byggnadskvarters användande, skall om dessa bestämmelser i tillämpliga delar gälla vad i denna lag är stadgat om stadsplan.

80 §.

Tomtindelning, som av ålder består eller fastställts före denna lags ikraftträdande, skall fortfarande lända till efterrättelse, intill dess ändring däri göres i den ordning, som i denna lag stadgas.

81 §.

Har före denna lags ikraftträdande jämlikt 1 kap. 46 § andra stycket lagen om fastighetsbildning i stad eller motsvarande äldre stadgande förordnats, att särskilda föreskrifter skola tillämpas med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande inom område, som ej finnes upptaget i gällande stadsplan, skall om sådana föreskrifter gälla vad i denna lag är stadgat om utomplansbestämmelser för stad, där ej Konungen annorledes förordnar.

82 §.

Råder, då denna lag träder i kraft, på grund av bestämmelserna i 1 kap. 41 § tredje stycket lagen om fastighetsbildning i stad inom område, som där avses, förbud mot nybyggnad utan särskilt lov, skall förbudet gälla, intill dess stadsplan varder fastställd eller Konungen annorledes förordnar.

83 §.

Stadsplan ävensom särskilda bestämmelser i avseende å sättet för byggnadskvarters användande, som före denna lags ikraftträdande fastställts jämlikt 1 kap. 42 § lagen om fastighetsbildning i stad eller motsvarande äldre stadgande, skola hava samma verkan som byggnadsplan; dock skall vad i 65 § sägs icke äga tillämpning.

Har förordnats, att stadsplan, som avses i första stycket, skall upprättas för visst område, men har sådan icke fastställts vid denna lags ikraftträdande, ankommer å Konungens befallningshavande att i stället fastställa byggnadsplan för området.

84 §.

Hava före denna lags ikraftträdande jämlikt 1 kap. 42 § fjärde stycket lagen om fastighetsbildning i stad meddelats särskilda föreskrifter med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande inom visst område, skall om sådana föreskrifter gälla vad i denna lag är stadgat om utomplansbestämmelser för landet, där ej Konungen annorledes förordnar.

85 §.

Är, då denna lag träder i kraft, talan anhängiggjord om lösen av mark eller om skadestånd, skall den talan bedömas enligt äldre lag.

86 §.

Äro vid denna lags ikraftträdande delar av tomt i olika ägares hand, skall den i 27 och 28 §§ omförmälda tid av ett år räknas från ikraftträdandet.

87 §.

Har gata eller gatudel framför tomt upplåtits eller skolat upplåtas till allmänt begagnande före denna lags ikraftträdande, skall fråga om skyldighet för tomtägaren att gälda ersättning för gatumark prövas enligt förut gällande bestämmelser.

88 §.

Är, då denna lag träder i kraft, för stad eller del därav bestämmelse meddelad eller av ålder gällande angående skyldighet för tomtägare att helt eller delvis besörja eller bekosta gatas iordningställande eller underhåll, skall samma bestämmelse lända till efterrättelse, intill dess den genom beslut av staden ändras. Där beträffande gatas iordningställande på tomtägaren lägges skyldighet, som tidigare icke ålegat honom, skall i avseende å beslutet i tillämpliga delar gälla vad i denna lag är stadgat om antagande av gatukostnadsbestämmelser.

Förslag
till
Lag

angående ändring i vissa delar av lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad.

Härigenom förordnas, dels att 1 kap. lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad skall erhålla nedan intagna lydelse, dels att 2 kap. 4, 7, 10, 13 och 15 §§, 3 kap. 2, 3 och 7 §§, 4 kap. 2 §, 5 kap. 2—5, 8, 8 a, 10 och 20 §§, 6 kap. 5, 6, 8—13 och 15 §§ samt 7 kap. 1 och 3 §§ samma lag, av vilka lagrum 3 kap. 2 och 7 §§ och 4 kap. 2 § ändrats genom lag den 13 maj 1921 (nr 199), 3 kap. 3 § ändrats genom lag den 20 juni 1924 (nr 392), 5 kap. 2, 3, 5, 10 och 20 §§ samt 6 kap. 5, 11 och 15 §§ ändrats genom lag den 18 juni 1926 (nr 328) ävensom 7 kap. 3 § ändrats genom lag den 4 mars 1927 (nr 29), samt 5 kap. 8 a § införts genom lag den 18 juni 1926 (nr 226), skola, vissa paragrafer i nedan angivna delar, erhålla följande ändrade lydelse, dels att i 6 kap. nämnda lag skall införas en ny paragraf, 16 §, med nedan angivna lydelse, dels ock att 2 och 6 kap. i lagen skola hava nedan angivna överskrifter:

1 KAP.

Om stadsplans och tomtindelnings inverkan på fastighetsindelningen.

1 §.

Fastställelse av stadsplan rubbar icke förhandenvarande fastighetsindelning.

Skall enligt fastställd stadsplan del av tomt uteslutas ur tomtindelning, är sådan tomtdel, då lagfart därå sökes eller tomtdelen skall utan föregången lagfart avföras ur tomtboken, att anse som avstyckad från tomten genom fastställelsen å stadsplanen.

2 §.

Tomt bildas administrativt genom tomtindelning. Sålunda bildad tomt är ej att anse såsom rättsligen bestående tomt, innan den blivit införd i tomtboken efter ty i 7 kap. 3 § är stadgat, eller, där enligt 3 kap. medgivande till tomtbildningen erfordras, sådant medgivande lämnats.

3 §.

Sökes lagfart å sådan del av fastighet eller i fastighetsindelning ej ingående område, som genom tomtindelning blivit utlagd till tomt eller tomtdel, eller skall administrativt bildad tomt införas i tomtboken, skall tomten eller tomtdelen anses vara genom fastställelsen å tomtindelningen avstyckad från fastighet eller område, som tomten eller tomtdelen förut tillhört.

2 KAP.

Om tomtmätning och gränsbestämning.

4 §.

Om jäv mot förrättningsman, behandling av jävsfråga samt fullföljd av talan mot beslut i sådan fråga skall gälla vad för motsvarande fall är stadgat då fråga är om laga skifte av jord å landet; dock att, om jäv mot förrättningsman finnes lagligen grundat, anmälan därom skall göras hos byggnadsnämnden, som, där ej annan behörig förrättningsman är att tillgå, har att hos Konungens befallningshavande utverka förordnande för särskild förrättningsman.

7 §.

Förrättningsmannen — — — ofri.

Där tomten bildats genom åtgärd, till vilken enligt 3 kap. medgivande skall sökas, skall i protokollet antecknas storleken av vart och ett av de områden, av vilka tomten bildats. I protokollet skola noga anmärkas alla företedda åtkomsthandlingar jämte de kartor och handlingar, som i övrigt tjäna till upplysning i ärendet.

I protokollet — — — härav.

Utdrag — — — protokollet.

10 §.

Sedan förrättningsmannen avgivit utlåtande angående tomtgränsernas rätta sträckning, förklare förrättningsmannen å sammanträde med sakägarna förrättningen i vad den avser gränsbestämning avslutad; meddele ock, att den, som är missnöjd med utlåtandet, har att vid talans förlust inom trettio dagar därefter till ägodelningsdomaren ingiva sina till ägodelningsrätten ställda besvär eller ock på eget äventyr insända dem med posten så tidigt, att de före sagda tids utgång komma ägodelningsdomaren till handa.

Beträffande förfarandet hos ägodelningsdomaren och vid ägodelningsrätten samt talan mot ägodelningsdomarens och ägodelningsrättens beslut skola bestämmelserna i 21 kap. avdelningarna D och G i lagen om delning av jord å landet i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

Inom fjorton dagar efter förrättningens avslutande skall protokoll över densamma jämte karta utlämnas till sakägare, som därom vid förrättningen framställt begäran.

Sedan utlåtandet genom vederbörande sakägares skriftliga godkännande eller eljest vunnit laga kraft, eller, där besvär anförts, dessa blivit slutligen prövade, teckne förrättningsmannen på framställning av sakägare bevis härom å karta, som till denne utlämnats; skolande därförinnan, därest de av förrättningsmannen bestämda gränserna blivit ändrade, genom dennes försorg kartan bringas till överensstämmelse med de slutligen bestämda gränslinjerna.

13 §.

Vad — — — förekommer.

Annan ägogräns än tomtgräns må på ansökan av sakägare bestämmas enligt föreskrifterna i detta kapitel; dock skall, där gränsen utgör gräns mellan stadsjord och jord å landet eller ock sakägare det påfordrar, gränsens bestämmande ske i den ordning, som stadgas i lagen om delning av jord å landet.

15 §.

Vad — — — stad.

I fråga om tomtmätning och bestämmande av tomtgräns utan sammanhang med tomtmätning inom annat område å landet, varest finnes tomtindelning såsom i stad, förordne Konungens befallningshavande på ansökan av tomtens ägare förrättningsman, och skall konceptakten rörande förrättningen redovisas till lantmäterikontoret i länet. Beträffande sådan förrättning i övrigt skola bestämmelserna i detta kapitel i tillämpliga delar gälla.

3 KAP.

2 §.

Ansökning om sammanläggning, som i 1 § sägs, göres av tomtens ägare hos ägodelningsdomaren; och ingive sökanden karta med protokoll rörande mätning av tomten enligt bestämmelserna i 2 kap.

Företes — — — avslagen.

Lag — — — stadgad.

3 §.

Sammanläggning enligt bestämmelserna i detta kapitel må ej medgivas utan så är att sökanden vunnit lagfart å de särskilda områdena; dock att, där område förvärvats genom fång, varmed på grund av äldre lag sökanden ej varit skyldig lagfara, lagfart å området ej är erforderlig, där sökandens åtkomst annorledes styrkes. Ej heller må sammanläggning ske, utan så är att icke mera än ett av områdena är besvärat av beviljad eller sökt inteckning eller ock, där flera av områdena äro sålunda besvärade, icke något av dem häftar för andra inteckningar än sådana, som äro i samma inbördes ordning gällande jämväl i ett vart av de andra, dock vare den omständigheten att i ett av områdena tillika må finnas inteckning med sämre rätt ej hinder mot sammanläggningen, så framt innehavare av sådan inteckning medgivit sammanläggningen; och skall vad nu sagts om inteckning tillämpas jämväl beträffande fordran eller annan rättighet, som avses i 11 kap. 2 § jordabalken.

Är — — — innehavare.

Finner ägodelningsdomaren laga hinder mot bifall till ansökningen icke möta, meddele han förordnande om sammanläggningen. Eljest hänskjute han ärendet till ägodelningsrättens prövning.

Ägodelningsdomaren åligger att föra protokoll över av honom handlagda ärenden angående sammanläggning.

Beträffande förfarandet hos ägodelningsdomaren och vid ägodelningsrätten samt talan mot ägodelningsdomarens och ägodelningsrättens beslut skola bestämmelserna i 21 kap. avdelningarna D och G i lagen om delning av jord å landet i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

7 §.

Så snart ansökning om sammanläggning inkommit, skall ägodelningsdomaren lämna domstolen i orten meddelande därom; give han ock ofördröjligen, sedan ärendet avgjorts, domstolen underrättelse om beslutet.

Om ansökningen så ock om beslut däröver skall anteckning göras i lagfartsprotokollet. Skall enligt vad i 4 § sägs inteckning gälla jämväl i annat område än det, vari den beviljats, göres anteckning därom i inteckningsprotokollet.

Beslut, varigenom ansökningen blivit bifallen, skall av ägodelningsdomaren kungöras byggnadsnämnden ävensom, där fastighetsregister är för staden upplagt, den som för registret.

4 KAP.

2 §.

Medgivande till sammanläggning, som i 1 § sägs, sökes hos ägodelningsdomaren; och ingive sökanden därvid utdrag av fastighetsregistret, upptagande de fastigheter, varom fråga är.

Bestämmelserna i 3 kap. 2 § tredje stycket och 3 § första och andra styckena i fråga om villkoren för sammanläggning, varom där är fråga, i 3 § tredje, fjärde och femte styckena om ordningen för ärendets prövning, i 4, 5 och 6 §§ om verkan av sådan sammanläggning och i 7 § om underrättelse till domstolen i orten och till den, som för fastighetsregistret, samt om anteckning i lagfarts- eller inteckningsprotokollet i ärende, som i sagda paragraf avses, skola äga motsvarande tillämpning beträffande sammanläggning, varom i detta kapitel stadgas.

5 KAP.

2 §.

Avstyckning skall — — — prövas.

Avstyckning företages — — — sagts.

Förrättningsmannen — — — slut.

Vid förrättningen skola föreskrifterna i 2 och 3 kap., 6 kap. 1 och 3 §§,

18 kap. 3 § första stycket samt 19 kap. 27 § i lagen om delning av jord å landet äga motsvarande tillämpning, så vitt icke i denna lag är annorlunda stadgat.

Är — — — förrättningsman.

3 §.

Förrättningsmannen åligger att om förrättningen och tiden därför minst åtta dagar förut bevisligen underrätta ej mindre ägaren av stamfastigheten och i fall, då område, som skall avstyckas, blivit överlåtet till annan, jämväl denne, än även byggnadsnämnden. Utan hinder av att sakägare ej blivit underrättad i nu nämnd ordning, må förrättningen företagas, där han ändock infinner sig vid densamma.

4 §.

Avstyckning må verkställas utan biträde av gode män, så vitt icke förrättningsmannen eller sakägare finner biträde av gode män erforderligt.

Bestämmes — — — därförinnan.

5 §.

Bestämmande av gräns mot fastighet, som ej ingår i avstyckningsförrättningen, skall vid förrättningen äga rum, allenast där det påfordras å någondera sidan eller av förrättningsmannen aktas nödigt. Huru sådan gräns skall bestämmas, därom stadgas i 2 kap. 13 §.

8 §.

Avstyckning — — — försvåras.

Inom område, för vilket Konungen fastställt stomplan eller utomplansbestämmelser eller jämlikt äldre lag förordnat, att särskilda föreskrifter skola tillämpas med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande, må avstyckning ej så verkställas, att tillämpningen av nämnda plan, bestämmelser eller föreskrifter motverkas.

Ej — — — försvåras.

8 a §.

Avstyckning av ett flertal smärre lägenheter för bostadsändamål eller för beredande av plats för industriella anläggningar eller i annat liknande syfte må inom område, för vilket stadsplan icke finnes fastställd, ej ske, med mindre magistraten godkänt plan att lända till efterrättelse vid avstyckning inom området.

Vid — — — avlopp.

Finner — — — punkten sägs.

10 §.

Har — — — efterrättelse.

Träffa — — — protokollet.

Uppkommer mellan sakägarna tvist om den rätt, som enligt avhandlingen

eller träffad förening tillkommer envar av dem, skall frågan underställas ägodelningsrättens prövning; och vile emellertid förrättningen.

Förekommer — — — rum.

20 §.

Bestämmelserna i detta kapitel skola även gälla för samhälle å landet, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser.

6 KAP.

Om laga skifte och om ägodelningsrätt i stad.

5 §.

Utan — — — förrättningen.

Huru gräns, som avses i föregående stycke, skall bestämmas, därom stadgas i 2 kap. 13 §.

6 §.

Laga skifte å stadsjord må verkställas utan biträde av gode män, så vitt icke är fråga om gränsbestämning i den ordning, som stadgas i lagen om delning av jord å landet, eller om ägoutbyte mellan stadsjord och jord å landet eller ock förrättningsmannen eller delägare finner biträde av gode män erforderligt.

Bestämmes — — — därförinnan.

8 §.

Ägoutbyte må, utöver vad som följer av 1 §, ske jämväl där bestående fastighetsindelning ej överensstämmer med gällande stadsplan, tomtindelning eller stomplan och sådan överensstämmelse utan någon delägares förfång främjas genom ägoutbytet.

Uppgår skillnaden i uppskattningsinnehåll mellan ägor, som finnas lämpligen böra utbytas mot varandra, uti det i föregående stycke avsedda fall till högst tjugufem procent och eljest till högst tio procent av uppskattningsinnehållet av fastighet eller för flera ägolotter samfällt område, varifrån ägovidd med det högre uppskattningsinnehållet skall tagas, må ägorna dock utbytas mot varandra och vederlag för vad å ena sidan brister lämnas i penningar, där det prövas kunna ske utan någon delägares förfång.

I fråga om sättet för erläggande och fördelning av penningersättning, varom nu är sagt, skall vad i lagen om expropriation stadgas angående expropriationsersättnings erläggande och fördelning äga motsvarande tillämpning.

9 §.

Inom område, för vilket finnes fastställd stadsplan eller stomplan, må ägolott ej så utläggas, att planens genomförande eller kvarters lämpliga indelning i tomter därigenom försvåras.

Har Konungen för visst område fastställt utomplansbestämmelser eller jäm-

likt äldre lag förordnat, att särskilda föreskrifter skola tillämpas med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande, må inom det område ägolott icke så utläggas, att tillämpningen av dessa bestämmelser eller föreskrifter motverkas.

10 §.

Äro angående delning av stadsjord i donationsbrev eller eljest särskilda föreskrifter meddelade, lände de till efterrättelse.

11 §.

Stadsjord, som ingår i tomtindelning, må ej ingå i laga skifte i vidare mån än såvitt tomtindelningens genomförande därigenom främjas.

Ej må eljest laga skifte äga rum å fastighet eller område av läge och beskaffenhet att företrädesvis ägna sig till byggnadsplats.

12 §.

Vad enligt detta kapitel gäller om ägoutbyte i sammanhang med laga skifte gälle ock, då sådan förrättning eljest förekommer.

Besväras fastighet eller område av servitut, bestående av rättighet till skogsfång och mulbete eller endera av dessa rättigheter, må på yrkande av fastighetens ägare servitutet utan sammanhang med skifte utbrytas, där det finnes medföra nytta och kunna ske utan någons förfång. Rätt att erhålla utbrytning tillkomme ock ägaren av den fastighet, till vars förmån sådant servitut gäller, där det visas, att servitutet äventyras.

I avseende å förrättning, som i näst föregående stycke avses, äge vad i 20 kap. 6 och 9 §§ av lagen om delning av jord å landet stadgas motsvarande tillämpning.

13 §.

Innan förrättning, som avses i detta kapitel, fastställes, skall, där vid förrättningen sådant påyrkats eller ägodelningsdomaren eller ägodelningsrätten eljest så prövar nödigt, yttrande i ärendet inhämtas från byggnadsnämnden.

Beslut om fastställelse må överklagas av byggnadsnämnden, som därav utan dröjsmål skall erhålla del.

15 §.

Vad i 1—3 samt 5—14 §§ stadgas för stad skall ock gälla för samhälle å landet, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser.

16 §.

Rådhusrätt, där sådan finnes, vare ägodelningsrätt i stad. Den lagfarne ledamot i rådhusrätten, som därtill är satt, skall vara ägodelningsdomare. Äro flera avdelningar av rådhusrätten, skall ägodelningsdomaren alltid vara ledamot av avdelning, vid vilken jorddelningsmål skola upptagas.

Stad, där rådhusrätt ej finnes, lyde under ägodelningsrätten i den domsaga staden i judiciellt hänseende tillhör.

Vad enligt 21 kap. 3 § i lagen om delning av jord å landet gäller för köping i fråga om utseendet av valmän för val av ägodelningsnämndemän skall äga motsvarande tillämpning beträffande stad, som i näst föregående stycke avses.

7 KAP.

1 §.

För — — — staden.

Till — — — enskilt.

Tomtboken skall hava sådan uppställning, att den jämväl innehåller uppgifter om beslut, innefattande fastställelse å eller ändring i stadsplan eller tomtindelning, om särskilda bestämmelser, som Konungen jämlikt äldre lag meddelat med avseende å sättet för byggnadskvarters användande, ävensom om andra byggnadsbestämmelser, så vitt de icke äro föremål för inteckning efter vad om servitut är stadgat samt magistraten meddelat föreskrift om deras anmärkande, så ock om huruvida område är att hänföra till gammal eller ny stadsdel. Har Konungen fastställt stomplan eller utomplansbestämmelser eller jämlikt äldre lag förordnat, att särskilda föreskrifter skola tillämpas med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande inom område utom stadsplan, skall beslutet anmärkas i stadsägoboken eller bihang B vid de fastigheter eller områden beslutet angår. Vad nyss är sagt gälle ock, om i stadsplan finnas bestämmelser angående användandet för visst ändamål av fastighet eller område, som är upptaget i stadsägoboken eller nämnda bihang.

Föreskrift — — — fall.

3 §.

Med — — — stadsäga.

Nybildad — — — tomtboken.

För annan nybildad tomt skall med införandet anstå,

där tomten tillkommit genom åtgärd, vartill enligt 3 kap. medgivande skall sökas, till dess sådant medgivande lämnats,

samt i annat fall till dess tomtens ägare gjort framställning om dess införande i tomtboken.

Andel — — — fastighet.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1932.

Bestämmelsen i 1 kap. 2 § att administrativt bildad tomt ej är att anse såsom rättsligen bestående tomt, innan den blivit införd i tomtboken, skall ej äga tillämpning, förrän fastighetsregister upplagts för vederbörande samhälle.

Har ärende, varom denna lag innehåller bestämmelse, anhängiggjorts före lagens ikraftträdande, skall ärendet handläggas och prövas enligt äldre lag.

Förslag
till
Lag

angående ändring i vissa delar av lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet.

Härigenom förordnas, att 1 kap. 24 §, 19 kap. 1, 5, 10 och 13 §§ samt 21 kap. 58 § lagen den 18 juni 1926 om delning av jord å landet skola, sistnämnda fem lagrum i nedan intagna delar, erhålla följande ändrade lydelse:

1 KAP.

24 §.

Jord, som ingår i tomtindelning, må ej ingå i laga skifte i vidare mån än såvitt tomtindelningens genomförande därigenom främjas.

19 KAP.

1 §.

Från — — — rum.

Avstyckning av ett flertal smärre lägenheter för bostadsändamål eller för beredande av plats för industriella anläggningar eller i annat liknande syfte inom område, som icke är lagt under stadsplan eller byggnadsplan, må ej ske med mindre Konungens befallningshavande godkänt plan att lända till efterrättelse vid avstyckning inom området.

Vid — — — avlopp.

Finner Konungens befallningshavande, att avstyckningsplan eller byggnadsplan erfordras för visst område, äger Konungens befallningshavande förordna, att i avbidan på planens upprättande avstyckning icke må ske inom området, såvida ej Konungens befallningshavande därtill lämnar tillstånd.

5 §.

De — — — stadgat.

Inom samhälle, där den för städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas, samt inom område, för vilket fastställts byggnadsplan eller utom-

plansbestämmelser eller jämlikt äldre lag förordnats, att stadsplan skall upprättas, eller meddelats särskilda föreskrifter med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande eller för vilket godkänts avstyckningsplan, må avstyckning för bostadsändamål eller för beredande av plats för industriella anläggningar eller i annat liknande syfte företagas även av annan person än lantmätare, såvida han äger behörighet innehava befattning såsom mätningsman i stad; och gälle därvid om sådan förrättningsman vad i denna lag om lantmätare är stadgat.

Skall — — — förrättningen.

10 §.

Bestämmande — — — nödigt.

Är fråga om avstyckning inom samhälle eller område, som i 5 § andra stycket sägs, och sker i sammanhang med avstyckningsförrättningen bestämmande av sådan gräns, som avses i första stycket av denna paragraf, må avstyckningsförrättningen ej avslutas, innan den förrättning, varvid gränsfrågan behandlats, blivit genom laga kraft ägande beslut fastställd.

13 §.

Inom — — — rum.

Avstyckning inom område, för vilket finnes fastställd stadsplan eller byggnadsplan, må ej så verkställas, att planens genomförande eller lämplig tomtindelning därigenom försvåras.

Inom område, för vilket fastställts stomplan eller utomplansbestämmelser eller jämlikt äldre lag förordnats, att särskilda föreskrifter skola tillämpas med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande, må avstyckning ej så verkställas, att tillämpningen av nämnda plan, bestämmelser eller föreskrifter motverkas.

Ej må inom samhälle, där den för städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas, eller inom område, som i andra eller tredje stycket avses, i något fall avstyckning så verkställas, att markens ändamålsenliga bebyggande försvåras.

Avstyckning inom område, för vilket finnes av Konungens befallningshavande godkänd avstyckningsplan, må ej ske i strid mot samma plan eller så verkställas, att områdets lämpliga indelning i fastigheter därigenom försvåras.

21 KAP.

58 §.

I mål om avstyckning inom samhälle eller område, varom i 19 kap. 5 § andra stycket sägs, skall såväl vad enligt denna lag ankommer på ägodelningsrätt och ägodelningsdomare utom såvitt angår bestämmande av fastighetsgräns i

samband med avstyckningen samt tvist, varom i 19 kap. 15 § sägs, som ock överlantmätares befattning med fastställelseprövning fullgöras av Konungens befallningshavande.

Är — — — bestämt.

I mål — — — byggnadsnämnden.

Är — — — stadgat.

Beträffande — — — bestämd.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1932.

Förslag
till
Lag

om ändrad lydelse av 9 § lagen den 23 oktober 1891 (nr 68) angående väghållningsbesvärets utgörande på landet.

Härigenom förordnas, att 9 § lagen den 23 oktober 1891 angående väghållningsbesvärets utgörande på landet, vilket lagrum ändrats genom lag den 27 juni 1927 (nr 296), skall i nedan intagna delar erhålla följande ändrade lydelse:

9 §.

Inom köping eller annat samhälle på landet, för vilket vad i stadsplanelagen är stadgat för stad äger tillämpning, åligger det samhället att för väghållningsdistriktets räkning bygga och underhålla allmän väg eller bro, i den mån vägen eller bron på grund av nämnda lag skall vara upplåten för allmänt begagnande såsom gata. För denna väghållning njute samhället ersättning ur vägkassan såsom nedan sägs, dock ej med högre belopp än det vartill kostnaden för väghållningens utförande efter samfärdselns behov skäligen kan skattas. Samhället vare ock berättigat att för distriktets räkning, mot enahanda ersättning, i vidare mån än nyss sagts ombesörja väghållningen inom samhället.

Ersättning för byggande — — — föras.

Ersättning för vägunderhåll — — — rum.

Mark, som erfordras för byggande av väg inom område, för vilket stadsplan blivit fastställd, skall av samhället tillhandahållas utan kostnad för väghållningsdistriktet, evad vägen bygges av samhället eller av distriktet. Den inskränkning i tomtägares skyldighet att ersätta gatumark, som enligt 45 och 46 §§ stadsplanelagen eller motsvarande äldre bestämmelse äger rum, därest i gatumarken ingår allmän väg, skall ej inträda i det fall, att vägen efter den 1 januari 1928 byggts inom område, som ingår i stadsplanen.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1932.

Förslag
till
Lag

angående ändrad lydelse av 10 § lagen den 16 maj 1930 (nr 141) om vägrätt.

Härigenom förordnas, att 10 § lagen den 16 maj 1930 om vägrätt skall i nedan intagna del erhålla följande ändrade lydelse:

10 §.

Å mark till allmän väg, som enligt stadsplan eller stomplan är avsedd till gata eller annan allmän plats, äger denna lag icke tillämpning, sedan marken tagits i anspråk för avsett ändamål; dock svare staden för dessförinnan jämlikt 3 § uppkommen rätt till ersättning.

I den mån — — — vägväsendet.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1932.

Förslag
till
Lag

angående ändrad lydelse av 9 § lagen den 29 juni 1926 (nr 352) om enskilda vägar.

Härigenom förordnas, att 9 § lagen den 29 juni 1926 om enskilda vägar skall i nedan intagna del erhålla följande ändrade lydelse:

9 §.

Väg — — — annan.

Inom stad eller samhälle å landet, där den för städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas, må ej väg så byggas, att tillämpningen av stomplan eller utomplansbestämmelser för stad eller av motsvarande enligt äldre lag givna föreskrifter motverkas, eller att eljest markens ändamålsenliga bebyggande försvåras. Vad sålunda stadgas skall äga motsvarande tillämpning beträffande område, för vilket fastställts byggnadsplan eller utomplansbestämmelser för landet eller jämlikt äldre bestämmelser förordnats om upprättande av stadsplan eller meddelats särskilda föreskrifter med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande.

Väg — — — fordrar.

Till — — — tarvas.

Ej — — — föreligga.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1932.

Förslag
till
Lag

om ändrad lydelse av 1, 2 och 3 §§ lagen den 27 juni 1902 (nr 71 s. 1), innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar.

Härigenom förordnas, att 1, 2 och 3 §§ lagen den 27 juni 1902, innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar, såsom dessa lagrum lyda, 1 och 3 §§ enligt lag den 22 juni 1920 (nr 478) samt 2 § enligt lag den 16 maj 1918 (nr 280), skola i nedan intagna delar erhålla följande ändrade lydelse:

1 §.

Har — — — upplåtas.

Menighet vare dock ej pliktig att inom område, för vilket finnes stadsplan eller byggnadsplan, eller inom fastställt hamnområde avstå eller upplåta gata, torg, allmän plats eller vattendrag.

Ej heller vare, där ledningen skall inom område, för vilket ej finnes stadsplan eller byggnadsplan, framdragas på mindre avstånd än etthundrafemtio meter från boningshus eller annan vid gård uppförd byggnad eller tomtplats eller trädgård, som tillhör fastighetens ägare, denne skyldig något avstå eller upplåta, utan så är, att Konungen finner annan sträckning för ledningen icke kunna utan synnerlig olägenhet användas.

Skall — — — tillämpas.

2 §.

Vill — — — medgivit.

Skall inom område, för vilket ej finnes stadsplan eller byggnadsplan, ledning framdragas ovan jordytan på mindre avstånd än tjugu meter från byggnad, som ovan nämnts, eller tomtplats eller trädgård, må, där ej anläggningen skall utföras inom inhägnat järnvägsområde, tillstånd till anläggningen icke mot bestridande av byggnadens, tomtplatsens eller trädgårdens ägare meddelas, utan så är, att annan sträckning för ledningen visas ej kunna utan synnerlig olägenhet användas.

Tillstånd — — — nyttjas.

Har Konungen — — — medgivit.

Har ansökning — — — föreskriver.

Var — — — utsatt.

3 §.

Ansökan om rätt att för elektrisk starkströmsanläggning påfordra avstående eller upplåtande av fastighet eller om tillstånd att utföra elektrisk anläggning,

som i 2 § avses, skall vara åtföljd av fullständig beskrivning över det tillämnade företaget med kostnadsförslag, avfattning på karta av föreslagen lednings sträckning och av den jord, som för anläggningen erfordras, bestyrkta förteckningar på dels ägare och innehavare av de fastigheter, över vilka ledningen skall framdragas eller i vilkas mark den skall nedläggas eller som eljest äro för anläggningen behövliga, dels ock, såvitt ledningen skall framgå ovan jordytan, ägare och innehavare av de fastigheter, som, utan att ledningen skall över dem framdragas, äro belägna på mindre avstånd än tjugu meter från densamma, uppgift på de överenskommelser, som blivit träffade, eller de hinder, vilka däremot mött, med flera handlingar, som sökanden vill åberopa; dock att där fråga är om ledning, som skall framdragas inom område, för vilket finnes stadsplan eller byggnadsplan, förteckning, som nyss sagts, erfordras allenast såvitt angår fastigheter, över vilka ledningen skall framgå eller i vilkas mark den skall nedläggas.

Finnes — — — erfordras.

Vad — — — järnvägsområde.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1932.

Förslag

till

Lag

angående ändrad lydelse av 1 § lagen den 20 juni 1924 (nr 384) om återköpsrätt till fast egendom.

Härigenom förordnas, att 1 § lagen den 20 juni 1924 om återköpsrätt till fast egendom, vilket lagrum ändrats genom lag den 6 juni 1929 (nr 175), skall i nedan intagna del erhålla följande ändrade lydelse:

1 §.

Vid försäljning av fastighet, som tillhör kronan, stånde säljaren fritt att i köpehandlingen i samband med villkor om skyldighet för fastighetens innehavare att använda densamma för visst ändamål eller ock underlåta viss användning, göra förbehåll om rätt för säljaren att enligt denna lag köpa fastigheten åter *(återköpsrätt)*. Återköpsrätt må ock på sätt nu är sagt förbehållas vid försäljning av kommun eller municipalsamhälle tillhörig eller eljest i allmän ägo befintlig fastighet, vilken är belägen inom ort, där den för städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas, eller inom område, för vilket fastställts byggnadsplan eller jämlikt äldre lag förordnats, att stadsplan skall upprättas.

Återköpsrätt må — — — bestämmer.

Återköpsrätt kan — — — återköpsrätt.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1932.

Förslag
till
Lag

angående ändrad lydelse av 19 § lagen den 18 juni 1925 (nr 334) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

Härigenom förordnas, att 19 § lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område, vilket lagrum ändrats genom lag den 5 april 1929 (nr 54), skall i nedan intagna del erhålla följande ändrade lydelse:

19 §.

Denna — — — däri.

Vad i denna lag stadgas äge ej heller tillämpning å mark, som ingår i stadsplan eller byggnadsplan.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1932.

Förslag
till
Lag

angående ändrad lydelse av 2 § 11:o) lagen den 26 maj 1909 (nr 38 s. 3) om Kungl. Maj:ts regeringsrätt.

Härigenom förordnas, att 2 § 11:o) lagen den 26 maj 1909 om Kungl. Maj:ts regeringsrätt, vilket lagrum senast ändrats genom lag den 27 juni 1927 (nr 289), skall i nedan intagna del erhålla följande ändrade lydelse:

11:o) mål om avgäld — — — lägenhet;
mål om tomtmätning;
mål om avstyckning enligt — — — stad;
mål om avstyckning inom samhälle eller område, varom förmäles i 19 kap. 5 § andra stycket i lagen om delning av jord å landet;
mål, huruvida — — — förening;
mål om undantag — — — bestämmelser;
mål om rätt — — — brukningsdel;
mål om naturminnesmärkens fredande;

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1932.

Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 30 maj 1930.

Närvarande:

Statsministern LINDMAN, ministern för utrikes ärendena TRYGGER, statsråden LÜBECK, BESKOW, LUNDVIK, BORELL, VON STEYERN, MALMBERG, LINDSKOG, BISSMARK, JOHANSSON, DAHL.

Efter gemensam beredning med cheferna för kommunikations- och jordbruksdepartementen anmäler chefen för justitiedepartementet, statsrådet Bissmark, ett inom departementet upprättat *förslag till stadsplanelag jämte därav föranledda lagförslag* samt anför:

»En fullständig redogörelse för den äldre svenska rättsutvecklingen i fråga om stadsplane- och byggnadsväsendet fram till byggnadsstadgan för rikets städer av den 8 maj 1874 har lämnats av den kommitté, som, enligt därom av Kungl. Maj:t år 1884 meddelat uppdrag, den 24 augusti 1885 avgav underdånigt betänkande och förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning m. m. Till denna redogörelse (se sid. 18—38 i nämnda betänkande) torde jag här få hänvisa.

Detta förslag resulterade som känt icke i någon lagstiftning i vidare mån än att på grundval därav tillkom lagen den 26 maj 1899 om vad i vissa fall bör iakttagas, då byggnad uppförts utöver tomtgräns. Ej heller i övrigt vidtogs på detta område någon ny lagstiftningsåtgärd, förrän den 31 augusti 1907 utfärdades lagen angående stadsplan och tomtindelning, i väsentlig grad grundad på det förslag, som den 19 mars 1904 avgavs av en år 1903 tillsatt kommitté.

Genom denna lag erhöll rikets stadsplaneväsen i huvudsak det civilrättsliga underlag, som det dittills i det väsentliga måst undvara. Detta underlag har i stort sett bibehållits oförändrat till närvarande tid. Den förändring, som låg däri, att lagen ersattes av 1 kap. i lagen om fastighetsbildning i stad av den 12 maj 1917, var av väsentligen formell natur.

Genom 1907 års lagstiftning skedde dock ej någon fullt uttömmande genomarbetning av det föreliggande lagstiftningsområdet, i det att nämligen det med stadsplaneväsendet nära sammanhängande byggnadsväsendet ej berördes av de sålunda vidtagna lagstiftningsåtgärderna. 1903 års kommitté avgav visserligen ett förslag till de ändringar i byggnadsstadgan för rikets städer, som kommittén ansåg bliva en följd av dess förslag i övrigt. Vid lagens utfär-

dande vidtogos emellertid icke några ändringar i nämnda stadga, ehuru sådana redan ur formell synpunkt skulle varit erforderliga för att åvägabringa överensstämmelse mellan stadga och lag. Detta torde sammanhänga med att frågan om revision av byggnadsstadgan vid samma tidpunkt i annan ordning upptogs till behandling. Genom beslut den 5 juli 1907 tillsatte Kungl. Maj:t nämligen en kommitté med uppdrag att verkställa en dylik revision. Denna byggnadsstadgekommitté avgav utlåtande den 20 mars 1909, innefattande förslag till byggnadsstadga för riket. Över detta förslag yttrade sig bl. a. överintendentsämbetet, vars utlåtande, dagtecknat den 17 mars 1914, utmynnade i ett fullständigt förslag till byggnadsstadga, samt bostadskommissionen, vars den 4 december 1919 avgivna betänkande i ämnet likaledes innefattade ett fullständigt förslag i sådant hänseende.

Innan frågan om en ny byggnadsstadga vunnit lösning, hade emellertid fråga uppkommit om en mera genomgripande revision även av den nyligen tillkomna stadsplanelagstiftningen. Genom beslut den 15 december 1916 uppdrogs åt en kommitté att verkställa revision av gällande bestämmelser angående stadsplan och tomtindelning. Till denna kommitté, i det följande kallad *kommittén*, överlämnades sedermera att avgiva yttrande jämväl i anledning av bostadskommissionens betänkande med förslag till byggnadsstadga i vad det ägde sammanhang med frågan om revision av gällande bestämmelser om stadsplan och tomtindelning. Kommitténs betänkande avgavs den 15 december 1920 och innefattade, förutom förslag till vissa följdförfattningar, förslag dels till stadsplanelag och dels till byggnadsstadga i vissa delar.[1]

Med föranledande av bostadskommissionens och kommitténs betänkanden anbefallde Kungl. Maj:t genom beslut den 21 januari 1921 ej mindre fastighetsregisterkommissionen, medicinalstyrelsen, järnvägsstyrelsen, väg- och vattenbyggnadsstyrelsen, vattenfallsstyrelsen, byggnadsstyrelsen och lantmäteristyrelsen att avgiva utlåtande över nämnda betänkanden med förslag, än även överståthållarämbetet, efter att hava berett Stockholms stads byggnadsnämnd tillfälle att yttra sig, samt länsstyrelserna, efter att hava berett magistraterna, stadsstyrelserna och byggnadsnämnderna inom länen enahanda tillfälle, att avgiva utlåtanden över samma betänkanden. Härjämte lämnade Kungl. Maj:t genom berörda beslut svenska stadsförbundet, svenska kommunaltekniska föreningen, svenska teknologföreningen, tekniska högskolans lärarekollegium och Chalmers tekniska instituts lärarekollegium tillfälle att före den 1 oktober 1921 avgiva utlåtanden över ifrågavarande betänkanden.

Genom skrivelser från justitiedepartementet den 15 februari 1921 anmodades överståthållarämbetet och länsstyrelserna att bereda jämväl stadsfullmäktige i städerna tillfälle att yttra sig i ärendet.

På grund av dessa remisser inkommo ett stort antal utlåtanden och yttranden, vilka blivit genom justitiedepartementets försorg i sammandrag befordrade till trycket (statens offentliga utredningar 1923: 46).

[1] Kommitténs betänkande är undertecknat av dåvarande presidenten Albert Petersson, professorn Is. Gust. Clason, rådmännen Adolf Dahl och K. Dahlberg, grosshandlaren Herm. Lamm samt förste stadsingenjören Albert Lilienberg.

Emellertid ansågs frågan om revision av stadsplanelagstiftningen och därmed sammanhängande bestämmelser böra göras till föremål för ytterligare behandling och tillkallade chefen för justitiedepartementet med stöd av nådigt bemyndigande den 6 februari 1925 och den 12 juni samma år sakkunniga att inom departementet biträda med ärendet (i det följande kallade *de sakkunniga)*.

Sedan de sakkunniga erhållit bemyndigande att överväga i vad mån inom området för de sakkunnigas uppdrag funnes lagstiftningsfrågor, som kunde påkalla en lösning före slutförandet av de sakkunnigas uppdrag i övrigt, hava de sakkunniga med skrivelser den 24 oktober 1925 till statsrådet och chefen för justitiedepartementet överlämnat dels förslag till lag om gatuhållningsskyldighet i stad dels ock förslag till lag om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring och förslag till lag om tillägg till 5 kap. av lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad. Förslagen ledde till framläggande för 1926 års riksdag av propositionerna nr 209 och 210, av vilka endast den sistnämnda, efter vissa jämkningar, vann riksdagens bifall.

De sakkunniga framlade den 27 februari 1928 betänkande med förslag till stadsbyggnadslag och författningar, som därmed hava samband (statens offentliga utredningar 1928: 5).[1]

Genom beslut den 16 mars 1928 anbefallde Kungl. Maj:t dels fastighetsregisterkommissionen, medicinalstyrelsen, järnvägsstyrelsen, väg- och vattenbyggnadsstyrelsen, vattenfallsstyrelsen, byggnadsstyrelsen, kammarkollegium, kammarrätten och lantmäteristyrelsen, dels överståthållarämbetet, efter att hava berett magistraten, byggnadsnämnden och stadsfullmäktige i Stockholm tillfälle att yttra sig, dels ock länsstyrelserna — efter att hava berett magistrater, stadsstyrelser och byggnadsnämnder inom länen ävensom stadsfullmäktige respektive allmän rådstuga i städer, kommunalfullmäktige respektive kommunalstämman i köpingar samt municipalfullmäktige respektive municipalstämman i vissa samhällen tillfälle att yttra sig — att avgiva underdåniga utlåtanden över nyssnämnda betänkande med förslag. Härjämte lämnade Kungl. Maj:t genom berörda beslut svenska stadsförbundet, svenska kommunaltekniska föreningen, svenska landskommunernas förbund, svenska teknologföreningen, tekniska högskolans lärarekollegium, Chalmers tekniska instituts lärarekollegium, tekniska samfundet i Göteborg, Sveriges fastighetsägareförbund, kommittén för brandsläckningsväsendets ordnande i Sveriges städer och köpingar, Stockholms fastighetsägareförening samt svenska brandskyddsföreningen tillfälle att avgiva utlåtanden i ärendet.

Sammandrag av de i anledning av dessa remisser avgivna utlåtanden och yttranden föreligger i tryck (statens offentliga utredningar 1929: 38).

Med stöd av inkomna utlåtanden och yttranden hava förslagen undergått bearbetning inom justitiedepartementet. Därvid hava biträtt revisionssekreteraren Hilding Forssman, stadsplanedirektören Albert Lilienberg, magistrats-

[1] De sakkunnigas betänkande är undertecknat av dåvarande revisionssekreteraren Michaël Ehrenborg samt fastighetsdirektören Nils Hasselquist, byggnadsrådet Fredr. Lilljekvist, länsarkitekten Edvin Stenfors, stadsarkitekten Sigurd Westholm och magistratssekreteraren W. Hilarion Wistrand.

sekreteraren W. Hilarion Wistrand samt byrådirektören C. A. V. Hernlund. Såsom resultat av denna bearbetning föreligga nu följande lagförslag:

1) förslag till stadsplanelag;

2) förslag till lag angående ändring i vissa delar av lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad;

3) förslag till lag angående ändring i vissa delar av lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet;

4) förslag till lag om ändrad lydelse av 9 § lagen den 23 oktober 1891 (nr 68) angående väghållningsbesvärets utgörande på landet;

5) förslag till lag angående ändrad lydelse av 9 § lagen den 29 juni 1926 (nr 352) om enskilda vägar;

6) förslag till lag om ändrad lydelse av 1, 2 och 3 §§ lagen den 27 juni 1902 (nr 71 s. 1), innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar;

7) förslag till lag angående ändrad lydelse av 1 § lagen den 20 juni 1924 (nr 384) om återköpsrätt till fast egendom;

8) förslag till lag angående ändrad lydelse av 19 § lagen den 18 juni 1925 (nr 334) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område; samt

9) förslag till lag angående ändrad lydelse av 2 § 11:o) lagen den 26 maj 1909 (nr 38 s. 3) om Kungl. Maj:ts regeringsrätt.

Lagstiftningens omfattning och uppställning.

Jag anhåller nu att få redogöra för dessa förslag samt upptager därvid till en början frågan om lagstiftningens omfattning och uppställning.

Kommittén.

Kommittén har ansett att lagstiftningen angående städernas jordförhållanden och bebyggande lämpligen borde uppdelas på två olika lagstiftningsområden: det ena stadsplanelagen med dess naturliga komplement byggnadsstadgan och det andra fastighetsbildningslagen med dess komplement fastighetsregisterförordningen. I överensstämmelse härmed har kommittén föreslagit, att stadgandena om stadsplan och tomtindelning skulle utbrytas ur fastighetsbildningslagen såsom en särskild lag, benämnd stadsplanelag, samt att i fastighetsbildningslagen beträffande stadsplan och tomtindelning endast skulle införas ett stadgande om deras inverkan på fastighetsindelningen, i huvudsak motsvarande det stadgande, som därefter genom lag den 13 maj 1921 under 6 a § blivit infört i 1 kap. fastighetsbildningslagen. Övriga kapitel i fastighetsbildningslagen föreslås skola bliva i huvudsak oförändrade. Rörande kommitténs motivering får jag hänvisa till betänkandet (sid. 87—88).

De sakkunniga.

De sakkunniga hava (se betänkandet sid. 128 och följande) funnit övervägande skäl tala för bibehållande av stadgandena i en gemensam lag, då därigenom instituten stadsplan och tomtindelning, vilka utövade ett genomgripande inflytande på fastighetsbildningen i stad, blevo reglerade genom samma lag som de institut, som hade fastighetsbildande verkan. De sakkunniga hava därjämte ansett sig böra underkasta jämväl gällande bestämmelser om fastighetsbildningen och fastighetsregistreringen i stad en i vissa hänseenden genomgri-

pande omarbetning. Slutligen hava de sakkunniga ansett, att från byggnadsstadgan till själva lagen borde överföras bestämmelser angående de grunder, enligt vilka stadsplan borde upprättas, angående byggnadslov, byggnadsnämnd och påföljd av underlåtenhet att iakttaga meddelade föreskrifter m. m. Beträffande själva byggandet, i den mån detsamma ej borde regleras genom stadsbyggnadsbestämmelser, skulle lagen innehålla föreskrifter av beskaffenhet att kunna allmänt tillämpas, under det att övriga bestämmelser skulle meddelas i de kommunala byggnadsordningarna. Någon byggnadsstadga skulle alltså icke vidare förefinnas.

Departementschefen.

På sätt de sakkunniga erinrat framhöll dåvarande justitieministern, numera generaldirektören och chefen för lantmäteristyrelsen T. Nothin vid sin hemställan om bemyndigande att tillkalla sakkunniga för behandling av förevarande lagstiftningsfråga, att de sakkunniga borde hava att på grundvalen av redan verkställda förarbeten inkomma med förslag i ämnet. Det synes ock kunna åberopas giltiga skäl för en dylik begränsning av uppgiften. Det har varit ett synnerligen svårt och omfattande arbete att på tillfredsställande sätt lösa frågan om fastighetsväsendet i städerna och därmed likställda samhällen. Krav på sådan genomgripande omarbetning av gällande bestämmelser, som skett uti de sakkunnigas förslag, har ej framkommit. Från åtskilliga håll har däremot vitsordats, att ifrågavarande lagstiftning i stort sett verkat tillfredsställande. De av de sakkunniga föreslagna nya bestämmelserna torde ej mera än de nu gällande vara ägnade att bringa ordning och reda inom fastighetsväsendet, och omarbetningen synes i denna del knappast vara lyckligt genomförd. Jag hänvisar härutinnan till vad de på förevarande område speciellt sakkunniga myndigheterna lantmäteristyrelsen och fastighetsregisterkommissionen yttrat. En revision jämväl av bestämmelserna om fastighetsbildning och fastighetsregister i stad lärer sålunda knappast kunna anses påkallad. Därtill kommer, såsom ock framhållits i flera av de avgivna yttrandena, att de, som hava att tillämpa denna lagstiftning, numera äro förtrogna med densamma; en revision skulle därför sannolikt för lång tid skapa ny osäkerhet och utan motsvarande nytta medföra ökat arbete för myndigheter och enskilda. Jag finner mig därför böra ansluta mig till dem, som ansett att gällande bestämmelser i denna del böra i möjligaste mån lämnas orubbade. Vid sådant förhållande anser jag det riktigast att, såsom kommittén föreslagit, bestämmelserna om städernas stadsplaneväsen meddelas i en särskild lag, skild från fastighetsbildningslagen, som alltså fortfarande bör bestå huvudsakligen i samma omfattning som enligt kommitté förslaget. Detta utesluter givetvis ej att jämkning kan vara erforderlig i vissa av gällande lags bestämmelser om fastighetsbildning i stad, en fråga, vartill jag återkommer i det följande.

Lantmäteristyrelsen, som förordat bibehållande av lagstiftningen om fastighetsbildning och fastighetsregistrering i en särskild lag, har ansett att såsom ett första kapitel i fastighetsbildningslagen borde upptagas, förutom den för närvarande där förekommande 6 a §, jämväl bestämmelserna om tomtindelning, vilka enligt styrelsens mening syntes närmare sammanhöra med fastighetsbildningen än med stadsplanelagstiftningen; därigenom skulle i en särskild lag

återfinnas de bestämmelser, som de tjänstemän hade att tillämpa, vilka inom städerna hade hand om fastighetsbildningen och fastighetsregistreringen. Väl må det vara sant, att tomtindelning syftar till en uppdelning av kvarter i särskilda fastigheter. Men den fastighetsbildning, som därigenom sker, är i regel icke rättsligen bestående i och med det att tomtindelningen fastställes. Den verkan i detta hänseende, som är knuten vid tomtindelningen såsom sådan, är alltså av annan art än den som följer exempelvis av en avstyckning. Däremot medför tomtindelningen såväl enligt gällande lag som enligt föreliggande förslag vittgående rättsverkningar i andra hänseenden, såsom i fråga om rätt att uppföra nybyggnad och skyldighet att ersätta gatumark m. m., vilket allt regleras i lagstiftningen om stadsplan. Tomtindelningen synes mig därför i första hand böra betraktas såsom ett led i stadsplanens genomförande. Det må ock erinras om att byggnadsnämnd, som i de flesta städer och samhällen torde upprätta förslag till stadsplan, jämväl har att upptaga frågor om tomtindelning. I denna del avses icke att vidtaga ändring. På grund härav och då bestämmelserna om tomtindelning i såväl gällande som tidigare lagstiftning sammanförts med bestämmelserna om stadsplan, har jag ansett detta böra ske jämväl i det nu framlagda förslaget.

På sätt förut antytts avsåg kommittén att bibehålla en särskild byggnadsstadga, motsvarande den nu gällande av den 8 maj 1874. De sakkunnigas förslag åter innebär, att någon sådan författning icke vidare skulle finnas. Denna anordning har medfört, att i lagen måst införas en mångfald bestämmelser av administrativ art. Erkännas må, att vissa av de sakkunniga framhållna praktiska fördelar skulle vinnas genom den föreslagna anordningen. Dock synes det mig mindre lämpligt att i så stor omfattning, som här skett, upptaga bestämmelser av antydd art i en civillag. Jag har därför icke funnit mig böra följa de sakkunnigas förslag härutinnan. I likhet med kommittén anser jag, att genom bestämmelser av civillags natur bör sörjas för att rättsligt bindande underlag för byggnadsverksamhetens ordnande inom rätt tid åstadkommes i alla de fall, där ur allmän synpunkt en kontroll över bebyggandet är önskvärd. De bestämmelser, som ytterligare erfordras, ävensom föreskrifter rörande tekniska och andra detaljer synas böra meddelas i byggnadsstadgan och de lokala byggnadsordningarna. Jag föreslår därför bibehållandet av en allmän byggnadsstadga. Dock torde numera en sådan icke böra tillkomma utan riksdagens hörande. Jag ämnar därför föreslå Kungl. Maj:t att samtidigt med avlåtande av proposition angående ny stadsplanelagstiftning anhålla om riksdagens yttrande över ett förslag till byggnadsstadga.

Vissa huvudgrunder.

Innan jag upptar till behandling de särskilda bestämmelserna i de inom justitiedepartementet utarbetade förslagen vill jag lämna en kortfattad redogörelse för vissa huvudgrunder i stadsplanelagsförslaget.

Förslaget bygger på den principen, att de inskränkningar i den enskilde ägarens rätt att nyttja sin mark, som en stadsplanelagstiftning måste innebära, böra i sina grundläggande delar erhålla civilrättslig giltighet och att inskränkningar blott böra förekomma, då så kräves med hänsyn till allmänt intresse.

Beträffande *stadsplanelagt område* går förslaget ut på dels att stadsplanen skall omfatta och till sina rättsverkningar vara avpassad för all inom området belägen mark, även sådan, som icke är byggnads- eller gatumark, dels ock att den i stadsplanen upptagna markens användning för bebyggande eller eljest skall i erforderlig omfattning regleras genom stadsplanebestämmelser. Dessa skola alltså kunna givas även för annan mark än byggnadskvarter och skola ingå i stadsplanen såsom en del av densamma. Enligt förslaget kan stadsplan eller ändring däri fastställas även mot stadens vilja, där stadsplan kräves för stadens ändamålsenliga utveckling eller till främjande av betydande allmänt intresse och staden underlåter vidtaga erforderliga åtgärder.

För reglering av *stads område utom stadsplan* upptager förslaget ett nytt institut, kallat stomplan. Därmed avses en plan för framtida ordnande av område utom stadsplan. Stomplanen innebär en planläggning av visst område i de stora grunddragen, såsom i avseende å framtida huvudgator och andra allmänna platser. Erfordras särskilda bestämmelser angående områdets bebyggande eller användande i övrigt, skall stomplanen innehålla sådana bestämmelser. Angående byggnadsverksamheten inom område, som ej ingår i stadsplan eller stomplan, skola ock meddelas särskilda bestämmelser, där så erfordras. Sådana bestämmelser benämnas i förslaget utomplansbestämmelser. Om upprättande och fastställande av stomplan och utomplansbestämmelser föreslås samma regler som i fråga om stadsplan. Det i gällande fastighetsbildningslag förekommande institutet avstyckningsplan har där bibehållits men i något modifierad form.

I fråga om *utnyttjande av planlagt område* — varmed avses jämväl stomplanelagt område — innehåller förslaget åtskilliga avvikelser från gällande lag. Sålunda äro förbuden mot nybyggnad å ena sidan i viss mån utsträckta i anledning av nytillkomna bestämmelser men å andra sidan mildrade genom öppnande av nya möjligheter till dispens, såsom i fråga om byggnad å gatumark m. m.

Stadens *rätt* att komma i besittning av mark för stadsplans genomförande är i vissa hänseenden vidgad. Härutinnan må framhållas, att rätt tillerkänts stad att lösa viss i stomplan ingående mark ävensom befogenhet i viss utsträckning till s. k. ekonomisk zonexpropriation av stadsplanelagt område. Ifråga om enskild väg, som ingår i mark, vilken enligt stadsplan eller stomplan är avsedd för gata, torg, park eller annan allmän plats, tillkommer staden viss nyttjanderätt utan hinder av den rätt annan kan äga till marken.

Ägare av del av tomt har tillagts rätt att till sig lösa återstoden av tomten. Då anspråk på sådan inlösen anhängiggjorts, skall i ärendet prövas ej allenast sökandens utan även annan delägares i sådant hänseende framställda anspråk, så att frågan om tomtens förenande i en ägares hand varder på en gång och i samma ärende slutligen avgjord. Underlåter ägare av del av tomt att utöva sin lösningsrätt, inträder rätt för staden att lösa alla tomtens delar.

Stadens *plikt* att lösa mark är delvis omlagd på annan grund än den nu gällande. Den är utsträckt att gälla även mark, som ingår i stomplan, och har gjorts beroende av, huruvida ägaren är betagen möjlighet att nyttja marken

på sätt som står i skäligt förhållande till dess värde till följd av att marken enligt stadsplan eller stomplan skall användas till annat ändamål än enskilt bebyggande. Skyldighet för stad att lösa tomtdel föreligger icke. Stadens lösningsplikt kan på grund av de föreslagna bestämmelserna beräknas i regel inträda endast successivt, i följd varav nu gällande bestämmelser om anstånd med stadsplans och tomtindelnings genomförande eller med inlösen av viss bebyggd mark ansetts kunna uteslutas.

I avseende å tomtägares skyldighet att till staden gälda ersättning för gatumark givas vissa ändrade bestämmelser, bland annat i syfte att för staden öppna möjlighet att verkställa regleringen av sagda skyldighet i ett sammanhang för en större del av en gata. Beträffande skyldighet för tomtägare att bidraga till annan gatukostnad utgår förslaget från att denna angelägenhet fortfarande skall ordnas lokalt efter förhållandena inom varje särskilt samhälle och att nuvarande lokala bestämmelser skola gälla intill dess stadsfullmäktige antaga gatuordning, angivande bland annat grunderna för beräknande av den kostnad, som skall påföras tomtägarna. Gatuordning skall underställas Konungens prövning, där på tomtägare lägges skyldighet, som tidigare icke ålegat honom. Lagen innehåller ock regler angående vad som skall iakttagas vid bestämmande av grunderna för tomtägares bidragsskyldighet.

Förslaget medgiver möjlighet för Konungen att i sammanhang med stadsplans fastställande förordna, att markexploatör skall dels utan ersättning till staden i viss omfattning avstå mark till gata eller annan allmän plats eller till allmän byggnad dels ock bekosta anläggning av gator och underjordiska avloppsledningar intill ett belopp, motsvarande vad staden enligt gatuordning eller eljest äger uttaga av tomtägarna.

Vad angår *stadsliknande samhällen på landet* bibehållas i förslaget gällande lags stadganden därom, att för dessa samhällen skall tillämpas vad i lagen är stadgat för stad och att Konungen skall äga att förordna om sådan tillämpning för tätare befolkad ort på landet. Emellertid har upptagits bestämmelse, enligt vilken för dessa samhällen kan meddelas nödig lindring i stadsplanelagens stadganden angående skyldighet att upplåta gata och annan allmän plats till allmänt begagnande.

För *område på den egentliga landsbygden* skall, där särskild reglering erfordras av byggnadsverksamheten inom sådant område, plan upprättas för områdets bebyggande. Denna plan, kallad byggnadsplan, är en plan för bebyggande och användande i övrigt av däri ingående mark med vissa rättsverkningar av mindre omfattning och lindrigare art än de, som följa av stadsplan. Erfordras särskilda bestämmelser angående byggnadsverksamheten inom område utom byggnadsplan, må utomplansbestämmelser fastställas. Fastställandet av byggnadsplan och utomplansbestämmelser tillkommer Konungens befallningshavande. För område på landet kan ock upprättas avstyckningsplan enligt bestämmelser i jorddelningslagen. Även denna lags regler om avstyckningsplan hava i viss mån modifierats.

Jag övergår härefter till behandling av de särskilda lagförslagen.

Förslaget till stadsplanelag.

AVDELNING I.

Bestämmelser angående stad.

Om stadsplan och tomtindelning.

1 och 2 §§.

Stadsplans omfattning och innehåll.

Gällande lag.

I gällande lagstiftning har, om man bortser från avstyckningsplan, upptagits allenast en planform för stads ordnande och bebyggande, nämligen stadsplan. Bestämmelserna härom återfinnas i 1 kap. 1 § fastighetsbildningslagen. Stadsplans innehåll angives sålunda, att den skall omfatta såväl byggnadskvarter som gator, torg och andra allmänna platser samt dessas höjdlägen. Några andra kategorier av mark i stadsplanen känner icke gällande lag. Dock har i praxis stadsplanebegreppet fått en vidsträcktare innebörd. Sålunda hava parker och planteringar ansetts kunna inpassas under de allmänna platserna. Beträffande de områden, som kunna sammanfattas under beteckningarna särskilt trafikområde, skydds- eller säkerhetsområde, idrottsområde och begravningsplats, framgår av utredningen, att den nuvarande stadsplanelagstiftningens ringa differentieringsmöjligheter gjort, att antingen den utväg tillgripits, att områdena uteslutits ur stadsplanen, eftersom deras intagande i densamma skulle vålla svårigheter för deras rationella utnyttjande, såsom åtminstone tidigare i stor utsträckning skett särskilt beträffande järnvägsområden och hamnområden, eller ock att områdena väl intagits i stadsplan, men utan att påföljden därav varit klar, såsom exempelvis i fråga om begravningsplats, eller under missvisande beteckning, såsom i fråga om vissa säkerhetsområden. Enligt gällande lagstiftning må för visst i stadsplanen upptaget område finnas särskilda bestämmelser i avseende å sättet för byggnadskvarterens användande, vilka bestämmelser, vanligen kallade byggnadsbestämmelser, visserligen antagas i samma ordning och få anses åtnjuta samma civilrättsliga skydd som stadsplanen samt tjäna till att komplettera densamma men dock anses såsom något från själva stadsplanen skilt. Kommittén har lämnat en redogörelse för stadsplanebegreppets utveckling enligt och vid sidan av lagstiftningen, till vilken redogörelse jag ber att få hänvisa (se kommitténs betänkande sid. 92—95).

Kommittén.

Kommitténs förslag i denna del går ut på att åt stadsplanen giva en vidgad och fördjupad innebörd. Enligt kommitténs uppfattning av stadsplanebegreppet bör detta närmast betecknas såsom sammanfattningen av de i därom särskilt stadgad ordning fastställda regler angående ordnandet och bebyggandet av stadens i planen innefattade område. Kommittén har velat, att stadsplanen skulle omfatta och till sina rättsverkningar vara avpassad för all inom det planlagda området belägen mark, även sådan, som icke vore att hänföra till vare sig byggnads- eller gatumark, och vidare att den i stadsplanen upptagna markens användning skulle i erforderlig omfattning regleras genom

stadsplanebestämmelser. Sådana skulle alltså kunna givas även för annan mark än byggnadskvarter, och de skulle utgöra en integrerande del av stadsplanen, så att denna plan komme att innefatta hela det komplex av bestämmelser, som rättsligt gällde angående det planlagda områdets bebyggande och utnyttjande i övrigt.

Enligt kommitténs förslag till byggnadsstadga kan såsom trafikområde, säkerhetsområde, idrottsplats eller begravningsplats i stadsplan intagas dels område, som användes för sådant ändamål, och dels område, som är avsett att framdeles därför tagas i anspråk. Tillika föreslås, att därest område, som nu sagts, icke användes för sitt ändamål, när området intages i stadsplan, stadsplanen bör jämväl upptaga planläggning av området att tillämpas, intill dess detsamma blir för sitt ändamål taget i anspråk. Därest å mark inom kvarter, som i stadsplanen upptagits såsom avsedd för allmän byggnad, icke finnes sådan byggnad vid tiden för stadsplanens antagande, bör enligt förslaget, där marken tillhör annan än staden, planen jämväl upptaga bestämmelser angående markens användande, för det fall att den icke blir för dylikt bebyggande utnyttjad. Kommitténs förslag i denna del innebär alltså en *alternativ* planläggning av ifrågavarande områden, medförande särskilda rättsverkningar (se sid. 154—160 i kommitténs betänkande).

De sakkunniga.

Även de sakkunniga hava ansett, att det nuvarande stadsplanebegreppet, sådant det i lagstiftningen utformats, icke tillräckligt tillgodosåge det behov av differentiering, som en behörig planreglering av ett nutida stadssamhälle framkallade, samt att, så länge man i likhet med kommittén endast hade att röra sig med en enda plantyp, nämligen den i detalj gående planen, den enda tillfredsställande lösningen vore den av kommittén angivna. De sakkunniga hava emellertid funnit, att med hänsyn till de behov, en modern stadsplanelagstiftning hade att fylla, man icke kunde åtnöjas med allenast en plantyp, utan deras förslag går ut på att i stad kunna finnas två slag av planer, nämligen generalplan och stadsplan. Rörande skälen härtill hänvisas till de sakkunnigas motivering (sid. 154 och följande). Uti 1 kap. 2 § definieras det nya generalplaneinstitutet såsom en plan för ordnande av stadsbyggandet i fråga om anläggningar för huvudtrafik eller anordnande av särskilda trafikområden eller i fråga om huvudfördelning av områden i övrigt för olika stadsbyggnadsändamål. En generalplan skulle alltså i första hand vara ett medel att reservera mark för vissa samhällsbehov av mera allmän art. Dit räkna de sakkunniga främst sådana huvudtrafikleder, som avse att betjäna den större trafikens behov, samt park, idrotts- och odlingsområden av större omfattning, vidare områden för särskilda trafikbehov, såsom järnvägar, hamnar och flygplatser, samt säkerhetsområden och begravningsplatser m. m., allt i den mån de icke äro av så ringa omfattning, att deras upptagande i generalplanen av denna anledning icke kommer i fråga. Men generalplanen har också enligt de sakkunnigas förslag till uppgift att för särskilda huvudändamål fördela de områden, som i en framtid bliva föremål för indelning i byggnadskvarter, gator och torg samt allmänna platser. De huvudändamål, som därvid avses, äro väsentligen tre: bostadsbyggande, industrianläggningar och offentliga byggnadsanläggningar.

Stadsplanens väsentliga uppgift är, enligt de sakkunnigas förslag, att omhändertaga de områden, som i generalplanen avsatts för nämnda tre huvudändamål. Emellertid hava de sakkunniga ansett, att ett områdes stadsplaneläggande icke bör medföra att detsamma avföres ur den generalplan, som det förut kan hava tillhört, utan bör detsamma lämpligen kvarligga i generalplanen såsom ett område, som förutom generalplaneregleringen erhållit en detaljerad stadsplanereglering. Av det anförda framgår, att de sakkunniga bibehållit ett stadsplanebegrepp med den begränsade räckvidd, som följer av en ordagrann tolkning av gällande lag. I stadsplanen må alltså i stort sett icke upptagas annat än byggnadskvarter, gator, torg, parker och dylikt; alla de övriga specialområden, vilka en modern plan måste innehålla, skola enligt förslaget redovisas i generalplanen och endast där.

Av skäl, som jag kommer att anföra vid behandlingen av 10 § i föreliggande förslag, kan jag icke tillstyrka införandet av ett generalplaneinstitut med den innebörd, detsamma erhållit i de sakkunnigas förslag. I stället föreslår jag stadsplanebegreppets utvidgande i huvudsaklig överensstämmelse med kommittéförslaget. Bestämmelserna härom hava upptagits i 1 och 2 §§, som i sak nära överensstämma med motsvarande bestämmelser i kommittéförslaget; dock föreligga vissa skiljaktigheter, för vilka jag i det följande skall redogöra. Departementschefen.

Rörande *stadsplanens omfattning* förutsättes liksom i gällande lag, att i regel stadsplanen åtminstone från början omfattar allenast del av stadens område och utsträckes i den mån staden själv finner det erforderligt. I princip skall det tillkomma staden själv att träffa avgörande i nämnda hänseenden. Någon inskränkning i stadens s. k. stadsplaneveto utöver vad som följer av bestämmelserna i 4 § avses icke genom stadgandet i 1 §. Motsvarande stadgande i 1 § första stycket av kommittéförslaget skulle, enligt uttalande i motiven (sid. 90), hava betydelse icke endast såsom en maning åt de kommunala myndigheterna; den avsåg dessutom att åt de statens myndigheter, som hade att övervaka stadsplaneväsendet, giva befogenhet att med lämpliga medel påverka samhälle, som ådagalade försummelse och likgiltighet med hänsyn till utsträckandet av stadsplanen, en påverkan, som i sista hand kunde erhålla karaktären av formligt föreläggande för staden att vidtaga nödiga åtgärder för bringande av stadsplanen till bättre överensstämmelse med utvecklingen. Det har på goda grunder ifrågasatts, huruvida de statliga myndigheterna utan uttryckligt stadgande i lagen skulle kunna anses äga rätt att meddela förelägganden i angivna hänseende. I allt fall torde det vara nödvändigt, att myndigheternas befogenhet härutinnan blir i lagen noga preciserad. Till frågan härom skall jag återkomma vid behandlingen av 4 §.

Liksom kommittéförslaget innehåller förslaget även bestämmelser om *stadsplans innehåll.* Uppräkningen av de särskilda ändamål, för vilka områden kunna redovisas i stadsplanen, är dock icke fullständig. De i 2 § angivna ändamålen äro de vanligen förekommande, men hinder möter icke mot att i stadsplanen upptaga jämväl områden för andra ändamål.

Såsom *byggnadskvarter* räknas enligt förslaget även platser för allmänna byggnader. De sakkunniga hade i motsvarande bestämmelse i 5 kap. 1 § sär-

skilt omnämnt platser för nämnda ändamål. Detta hade sin grund bland annat i en önskan att tydligt utmärka, att vid upprättande av stadsplan samhällets behov av sådana platser borde behörigen uppmärksammas. Särskilt omnämnande i lagtexten av dessa platser har jag dock ej ansett erforderligt.

Liksom enligt kommittéförslaget skola i stadsplanen redovisas *gator, torg, parker* och *andra allmänna platser*. Med uttrycket 'andra allmänna platser' avses platser för gatutrafiken, mindre planteringar, som ej äro att hänföra till parker, samt andra därmed jämförliga områden. Rörande behovet av parkers omnämnande i stadsplanelagen kan jag hänvisa till vad kommittén därom anfört (se sid. 96—98 i betänkandet).

Uti stadsplanen skola vidare utmärkas *särskilda trafikområden*, såsom järnvägsområden, vattenleder, hamnområden, flygplatser, vidare *skydds-* eller *säkerhetsområden, idrottsområden* och *begravningsplatser*. Såsom jag förut nämnt hade kommittén i fråga om dylika områden samt kvartersmark, avsedd för allmän byggnad, föreslagit ett system med alternativa planer. Det huvudsakliga skälet för kommittén att föreslå en sådan anordning synes hava varit, att kommittén hyst betänkligheter mot att ålägga staden lösenskyldighet till marken. De sakkunniga hava uttalat synnerlig tvekan om lämpligheten av systemet med alternativa planer. De hava i sitt förslag icke upptagit detsamma utan funnit sig böra pålägga staden skyldighet att under vissa förutsättningar lösa marken. I åtskilliga av de avgivna yttrandena hava ock erinringar riktats mot det av kommittén förordade systemet. Från sakkunnigt håll har framhållits, att systemet skulle medföra stora svårigheter vid uppgörande av stadsplan och att det mången gång bleve omöjligt uppgöra de alternativa planerna på sådant sätt, att båda tillfredsställande läte förena sig med planläggningen i övrigt. Sättet för visst områdes disponerande torde ofta vara av betydelse ej blott för området självt utan även för större eller mindre del av den kringliggande trakten. Ett områdes användande på det ena eller andra sättet kan därför måhända inverka på planläggningen av ganska stora delar av stadsplaneområdet. Jag kan icke finna, att av kommittén befarade olägenheter skulle behöva uppstå därigenom att lösenskyldighet i vissa fall ålägges staden beträffande mark, varom nu är fråga. Jämlikt de i 28 § föreslagna bestämmelserna inträder lösenskyldighet endast i det fall, att markägaren till följd av stadsplanen är betagen möjligheten att nyttja marken på sätt som står i skäligt förhållande till dess värde. Härav torde följa, att staden icke är pliktig lösa mark, som genom sitt läge eller sitt sammanhang med annan ägaren tillhörig mark eller eljest kan utan förfång för ägaren tillsvidare nyttjas för annat ändamål än bebyggande. Härigenom torde en tillfredsställande avvägning hava skett mellan å ena sidan ägarens befogade anspråk att få tillgodogöra sig sin egendom och å den andra stadens intresse att icke i oskälig grad betungas med marklösen. Är, då inlösen av mark påkallas, uppenbart, att marken ej bör användas för det i stadsplanen angivna ändamålet, står det staden fritt att genom ändring, där så kan ske, av stadsplanen få sin lösenskyldighet undanröjd. Jag har alltså icke ansett mig böra upptaga det av kommittén föreslagna systemet med alternativa planer.

På sätt framgår av kommittébetänkandet (sid. 99 och följande) har frågan huru järnvägsområde och hamnområde borde behandlas från stadsplanesynpunkt varit föremål för tvekan. Järnvägsstyrelsen har i regel påkallat järnvägsområdes undantagande från stadsplanen, och städer, vilka äro hamnägare, hava varit ganska benägna att undantaga hamnområde. Skälet härtill har varit, att man ansett att områdenas upptagande i stadsplan skulle med hänsyn till gällande föreskrifter lägga hinder i vägen för områdenas behöriga utnyttjande för sitt ändamål.

Till kommitténs prövning hade överlämnats en i dess betänkande omförmäld, av styrelsen för svenska stadsförbundet den 21 november 1914 avgiven och av järnvägsstyrelsen genom utlåtande den 24 januari 1916 i huvudsak förordad framställning. Uti sitt utlåtande framhöll järnvägsstyrelsen den stora vikten av att disponerandet av trafikområdena icke förhindrades eller försvårades därigenom att för dem komme att bliva gällande stadsplanelagens bestämmelser bland annat om skyldighet att avstå gatumark inom området eller att ställa sig till efterrättelse de allmänna eller särskilda bestämmelser, som gällde för byggnadstomters användande. I sitt över kommitté förslaget avgivna yttrande (se sid. 48 i sammandraget) förklarade järnvägsstyrelsen, att med den begränsning av stadsplanelagens regler i avseende å ifrågavarande områden, som kommittén uppdragit, syntes från statens järnvägars sida icke vara något att erinra mot den av kommittén föreslagna utsträckningen av stadsplanebegreppet. Dock riktade styrelsen vissa anmärkningar mot 39 § i kommitténs förslag till byggnadsstadga om den lokala byggnadsnämndens förhållande till företag, som innebär uppförande av byggnad för det allmännas räkning. Styrelsen befarade, att stadgandet skulle för statens järnvägar medföra ökade kostnader och tidsutdräkt för varje byggnadsföretag, samt framlade ett jämkningsförslag.

Det av de sakkunniga framlagda förslaget i 17 kap. 10 § stadsbyggnadslagen avviker från de tidigare och innebär bland annat, att allmänna byggnadsföretag, till vilka ritningarna ej granskas av Konungen eller byggnadsstyrelsen, likställas med enskilda byggnadsföretag. I sitt utlåtande över förslaget har järnvägsstyrelsen vidhållit sin ståndpunkt, att statens järnvägars husbyggnadsverksamhet måtte såsom hittills få vara undantagen byggnadsnämnds granskning och övervakande, dock endast såvitt angår byggnader, belägna inom de egentliga järnvägsområdena. Däremot har styrelsen icke haft något att erinra mot att byggnadsföretag, som utföras å tomter inom själva samhällena, äro underkastade samma regler i detta hänseende som enskilda företag.

I yttranden från åtskilliga hamnstyrelser och andra ha uttalats önskemål om en viss befogenhet att inom hamnområde ordna bebyggandet under friare former än eljest.

Vad sålunda förekommit synes mig icke böra föranleda till att järnvägsområden och hamnområden uteslutas ur stadsplanen. Fördelen av deras redovisande är uppenbar. Anmärkningarna synas ej heller avse deras upptagande i och för sig utan rikta sig mot de därmed förbundna rättsverkningarna. Vad angår frågan om skyldighet att för byggnadsföretag inom sådant område in-

hämta tillstånd hos byggnadsnämnd, torde frågan härom böra upptagas till närmare behandling vid utformandet av förslaget till byggnadsstadga.

Med skydds- och säkerhetsområden avses i överensstämmelse med de sakkunnigas förslag icke blott anläggningar, som medföra fara, mot vilken skydd kräves, utan även anläggningar av allmän art, som själva kräva skydd.

Liksom i de sakkunnigas förslag omfattar begreppet *vattenområde* i förevarande lag endast sådana vattenområden, som icke ingå i annat i stadsplanen upptaget område. Rörande frågan, huruvida, där stadsplaneområde gränsar intill vatten, i stadsplanen städse bör fixeras en gränsskillnad mellan land och vatten, delar jag de sakkunnigas uppfattning därutinnan, att fall kunna tänkas förekomma, där sådant fixerande ej är nödvändigt. Jag är ock ense med de sakkunniga i fråga om den verkan, ett vattenområdes upptagande i stadsplan bör äga angående rätt å ena sidan för ägaren att nyttja detsamma och å andra sidan för staden att expropriera området för att kunna genomföra eller trygga den vattengräns, som vid stadsplanens antagande prövats vara den ur stadsplanesynpunkt mest önskvärda.

Förevarande förslag innehåller liksom de tidigare den bestämmelsen, att *höjdlägen* skola i stadsplanen upptagas i erforderlig omfattning. Att, på sätt ifrågasatts i yttrande över kommittéförslaget, i lagtexten närmare precisera, vad med uttrycket 'erforderlig omfattning' avses har jag icke ansett behövligt; i den mån mera speciella föreskrifter härutinnan böra meddelas, synas dessa hava sin plats i byggnadsstadgan. I första hand avses givetvis vad i gällande lag benämnes gatuprofiler.

Framhållas må i detta sammanhang, att höjdförhållandena böra i stadsplanen angivas så fullständigt, att därav kan bedömas, huruvida möjlighet finnes till anordnande av nöjaktigt avlopp. Det torde därför icke vara behövligt att i stadsplanelagen intaga föreskrift om förebringande av särskild utredning härom. Det synes mig ej heller lämpligt att göra frågan på vad sätt avlopp lämpligen bör anordnas till föremål för fastställelse i samband med fastställelse av stadsplanen i vidare mån än som föranledes av de i denna angivna höjdlägena. Härav följer, att jag icke anser att, på sätt ifrågasatts under förarbetena, en fullständig avloppsplan behöver föreligga redan vid stadsplanens uppgörande.

Av vad jag tidigare yttrat framgår, att det av mig på grundval av kommittéförslaget förordade stadsplanebegreppet innebär, att i stadsplanen skola såsom en integrerande del av densamma upptagas de ytterligare bestämmelser, som finnas erforderliga för bebyggande eller användande i övrigt av i stadsplanen ingående mark. I de sakkunnigas förslag hava stadsplanebestämmelserna betecknats såsom ett med planen visserligen intimt förknippat men dock självständigt vid dess sida stående institut. Vid bedömande av denna huvudsakligen formella fråga har jag ansett den av kommittén föreslagna lösningen enklare och mest ägnad att befordra klarhet och reda.

Rörande behovet av att i förhållande till gällande lags stadganden om byggnadsbestämmelser utvidga möjligheten att meddela föreskrifter angående användande av i stadsplan intagen mark ävensom rörande det närmare innehållet

i sådana föreskrifter kan jag ansluta mig till vad kommittén därom yttrat (se betänkandet sid. 107—109). Jag vill härutinnan särskilt framhålla, att stadsplanen bör innehålla noggranna bestämmelser om användningen av varje däri ingående område. I byggnadsstadgan torde böra inflyta närmare anvisningar om i vilka hänseenden bestämmelser lämpligen böra meddelas.

Uti yttrande över kommittéförslagets bestämmelser om stadsplans innehåll anmärkte stadsplanenämnden i Stockholm, att föreskrifter saknades i 1 § rörande tunnel och att denna fråga icke heller berördes på annat ställe i lagförslaget. Tvekan kunde därför enligt nämndens förmenande uppstå, huruvida en tunnel, som förmedlade gatutrafik, skulle hänföras till gatumark eller till trafikområde eller eventuellt behandlas på annat sätt. Då det måste anses önskvärt, att klarhet härutinnan vunnes, föreslog nämnden paragrafens komplettering med en bestämmelse, huru tunnel i stadsplanehänseende skulle behandlas.

Anordnande av trafiktunnlar och inredande av garage och andra byggnader under markens plan torde i många fall vara nödvändiga hjälpmedel för den moderna stadsplaneteknikern till åstadkommande av möjligheter att tillgodose det alltmera växande trafikbehovet. Föreliggande förslag förutsätter ock, att i stadsplanen kan medgivas inredande av byggnad under markens plan. Enligt vad för mig uppgivits har i vissa främmande länder det även visat sig behövligt att överbygga kvarter, gator och platser inom större eller mindre område samt uppgöra särskild plan för användandet av det genom överbyggnaden vunna utrymmet ovanför markens nivå. Den tid är måhända icke alltför avlägsen, då man ser sig nödsakad begagna en sådan metod även hos oss. Principiellt lärer intet vara att invända mot att åt 2 § i de nu föreslagna bestämmelserna om stadsplans innehåll gives en tolkning, som möjliggör såväl upptagande i stadsplanen av tunnel eller annan byggnad under markens plan som anordnande av stadsplan i så att säga olika våningar. Någon komplettering av paragrafen synes mig dock icke erforderlig utan de i nu anmärkta hänseenden nödiga föreskrifterna torde kunna inrymmas i stadsplanebestämmelserna. Förutsättningen för sådana föreskrifters genomförande i de fall, då ej den allmänna expropriationslagen är tillämplig eller expropriationsrätt följer enligt denna lag, torde dock böra vara, att staden med vederbörande markägare träffar erforderlig överenskommelse.

Rörande stadsplanens innehåll må till sist anmärkas, att i stadsplanen bör bestämmas, vilka åtgärder skola vidtagas med byggnadsmark, innan nybyggnad därå får ske. Rörande behovet av sådana bestämmelser i fråga om osund mark kan jag hänvisa till vad kommittén därom anfört (se sid. 109—116 i betänkandet). Är alltså byggnadskvarter helt eller delvis från sundhetssynpunkt mindre tjänligt till bebyggande, bör genom stadsplanebestämmelse föreskrivas, vad som skall åtgöras för markens förbättrande. Emellertid kan, såsom ock framhållits i yttrande över kommittéförslaget, ett byggnadskvarters större eller mindre tjänlighet till bebyggande vara beroende även av andra faktorer än de hygieniska. Jämväl i sådana fall torde i stadsplanen böra bestäm-

mas, på vilket sätt området skall iordningställas före bebyggandet. Vad kommittén föreslagit i 1 § sista stycket i sitt förslag har jag därför uteslutit, då vad med stadgandet åsyftas bör framgå av stadsplanebestämmelserna och stadgandet i allt fall icke är tillräckligt omfattande.

3 §.

Stadsplans antagande, fastställande och ändring.

I 3 § hava bestämmelser meddelats angående antagande, fastställande och ändrande av stadsplan. Bestämmelserna motsvara 1 kap. 2 § fastighetsbildningslagen och 2, 4 och 5 §§ i kommittéförslaget. I det väsentliga föreslås bibehållande av gällande lags föreskrifter i denna del. Föreliggande förslag kvarstår alltså, liksom kommittéförslaget, principiellt på gällande lags ståndpunkt, att områdes läggande i stadsplan bör vara en kommunal angelägenhet. Detta har fått sitt uttryck i förevarande paragraf. Stadgandet i gällande lag och kommittéförslaget angående äldre stadsplaner har ansetts böra upptagas bland övergångsbestämmelserna.

Kommittén har i 4 § intagit bestämmelse av innehåll, att därest Konungen finner stadsplan i viss del vara av beskaffenhet att ej kunna oförändrad fastställas, planen i den delen må undantagas från fastställelse. Rörande skälet till bestämmelsen hänvisas till den av kommittén lämnade motiveringen (se betänkandet sid. 118—119). Då särskilt stadgande härom icke synes behövligt, har detsamma uteslutits, detta ock med hänsyn till den tillämpning, förfarandet redan vunnit i praxis. Att härigenom icke avses ändring i sak torde även framgå av en jämförelse med 16 §.

Det har från olika håll anmärkts, att de fall, i vilka fastställelsen skulle ankomma på Konungens befallningshavande, vore på ett allt för obestämt sätt angivna. Sålunda har fastighetsdirektören i Göteborg i sitt yttrande över kommittéförslaget ifrågasatt upptagande i lagtexten av vissa speciella fall, då Konungens befallningshavande ägde besluta om ändring, och såsom exempel därpå föreslagit beslut om ändring i stadsplanebestämmelser angående byggnads läge, byggnads höjd, gårdsrum och antal våningar. Häremot kan invändas, att bestämmelse om byggnads läge och höjd i vissa fall kan vara av väsentlig betydelse för stadsplanens grunddrag. De skäl, som kommittén anfört mot uppräknande av exempel, torde äga giltighet. Det synes därför böra överlåtas åt praxis att i varje särskilt fall lösa uppkommande fråga om Konungens befallningshavandes behörighet i förevarande hänseende.

4 §.

Städernas stadsplanemonopol.

I denna paragraf, vartill motsvarighet saknas i gällande lag, har föreslagits viss inskränkning i städernas stadsplanemonopol. Paragrafen motsvarar 6 § i kommittéförslaget och 5 kap. 8 §, jämförd med 2 kap. 10 § i de sakkunnigas förslag.

Gällande lag.

Enligt gällande lag har staden ansetts ensam äga rätt att besluta, om och i vilken utsträckning stadsplan skall uppgöras och fastställas över stadens område. Frågan om detta städernas s. k. stadsplanemonopol har vid olika till-

fällen varit föremål för diskussion. Härutinnan ber jag få hänvisa till en i kommitténs betänkande intagen historik (se betänkandet sid. 122—128).

Kommittén.

Även kommittén har upptagit frågan till behandling. Såsom jag tidigare framhållit avser kommittén att i 1 § i dess förslag inlägga den mening, att vederbörande statsmyndigheter skulle kunna meddela formligt föreläggande för stad att vidtaga nödiga åtgärder för bringande av stadsplanen till bättre överensstämmelse med utvecklingen. Därjämte föreslår kommittén i 6 § av sitt förslag till stadsplanelag bestämmelser, åsyftande att i visst fall rubba stads monopolställning. Dessa bestämmelser innebära att, därest stadsfullmäktige, sedan markägare gjort framställning om stadsplan för honom tillhörigt område, utan laga skäl uraktlåta att vidtaga vederbörlig åtgärd för områdets intagande i stadsplan, Kungl. Maj:t må fastställa stadsplan för området, oaktat således plan ej antagits av stadsfullmäktige. Förutsättning är dock, att områdets intagande i stadsplan är för stadens utveckling gagneligt. I fråga om de ekonomiska och rättsliga verkningarna av stadsplan, tillkommen i denna ordning, föreslår kommittén vissa särregler. Framhållas må i detta sammanhang, att kommittén såsom villkor för jordstyckning, åsyftande tätare bebyggande inom visst område, fordrat, att stadsplan fastställts över området. Härigenom ökades givetvis behovet av bestämmelser av nyss antytt innehåll. Rörande motiveringen till de av kommittén föreslagna bestämmelserna får jag hänvisa till betänkandet (sid. 128—130).

Yttranden över kommitté-förslaget.

Kommitténs omförmälta förslag har varit föremål för vitt olika omdömen från de myndigheters sida, som yttrat sig däröver. I vissa yttranden framhölls att det ingenstädes inträffat, att vederbörande kommun rest hinder av i kommittébetänkandet antydd art mot stadsplans utsträckande över enskild tillhörig mark. I andra yttranden åter vitsordades, att fall inträffat, då städernas hittillsvarande monopolställning blivit missbrukad, och gavs exempel på dylika fall, varför behov ansågs föreligga av de föreslagna bestämmelserna.

De sakkunniga.

De sakkunniga hava uttalat, att städerna i allmänhet ej missbrukat sin monopolställning genom att såsom villkor för stadsplans utsträckande över visst område av markägaren fordra vederlag, som ej kunde anses stå i rimligt förhållande till den fördel, markägaren vunnit genom stadsplanens utsträckande. De sakkunniga hava dock haft sig bekant, att fall av missbruk förekommit, och de hava uttalat som sin uppfattning, att därest gällande lagstiftning bibehölles oförändrad, det ej kunde förväntas annat än att missbruk av monopolställningen jämväl i framtiden komme att äga rum i åtskilliga fall. De sakkunniga hava i 2 kap. 10 § beträffande generalplan föreslagit uttryckliga bestämmelser i ämnet, vilka genom stadgande i 5 kap. 8 § gjorts tillämpliga även å stadsplan. Såsom villkor för offentligt ingripande enligt dessa bestämmelser stadgas, att stadsplans upprättande kräves för 'tillgodoseende av den allmänna samfärdselns eller sundhetens fordringar eller för bevarande av befintliga skönhetsvärden eller eljest för skyddande av natur- eller kulturminnesmärken eller överhuvud taget för säkerställande av en ändamålsenlig utveckling av stadsbyggandet'. Enligt förslaget kan även ändring av

stadsplan samt fastställelse och ändring av stadsbyggnadsbestämmelser under motsvarande förhållanden åstadkommas mot stadens vilja. Rörande motiveringen för de sålunda föreslagna bestämmelserna hänvisas till betänkandet (sid. 185—188).

Yttranden över de sakkunnigas förslag.

I de yttranden, som avgivits över de sakkunnigas förslag, hava uttalats vitt skilda meningar. Hos flertalet myndigheter torde dock uppfattningen vara den, att de sakkunniga gått väl långt i sitt försök att lösa frågan. I allmänhet synes man dock anse fog finnas för den åsikten, att medel bör finnas i lag för tryggande av möjligheten att åstadkomma en lämplig stadsplan i de fall, då kommunen utan giltiga skäl undandrager sig uppgörande av en sådan. I ett hänseende torde i stort sett enighet råda om behovet av inskränkande bestämmelser i städernas stadsplaneveto, nämligen då stadsplan kräves för tillgodoseende av ett betydande allmänt intresse.

Departementschefen.

Den monopolställning i fråga om stadsplans upprättande, städerna för närvarande äga, torde huvudsakligen vara betingad därav, att stadsplans fastställande över visst område kan för staden medföra avsevärda ekonomiska förpliktelser i fråga om lösen av mark och upplåtande av gata till allmänt begagnande. Möjlighet för staden att av markägare återfå vad staden i sådant hänseende nödgas utgiva är med gällande lagstiftning tämligen begränsad. Väl har i lag stadgats skyldighet för tomtägare att i viss utsträckning ersätta staden värdet av gatumark. Men kostnaderna för markens iordningställande och för anordnande av kloakledning skola i de flesta städer gäldas av samhället. Detta har i många fall medfört, att staden, innan den begär fastställelse av stadsplan, genom avtal med fastighetsägarna tillförsäkrat sig gottgörelse för sådana med stadsplanens genomförande förbundna kostnader, som enligt lagen skulle hava åvilat staden.

Såväl kommittén som de sakkunniga hava i sina förslag utgått från, att möjlighet bör beredas staden att av markägare utfå bidrag till kostnaderna för anläggning av gata och underjordisk avloppsledning. Såsom jag inledningsvis antytt hava i förevarande förslag upptagits vissa bestämmelser rörande fördelning av nämnda kostnader mellan staden och tomtägarna. Dessa bestämmelser gå ut på att sådana kostnader, som enligt gällande lag skola stanna å staden, må helt eller delvis kunna uttagas av tomtägare. Konungen kan därjämte i vissa fall förordna, att markexploatör skall till staden utan ersättning avstå mark ej blott till gator utan ock till andra allmänna platser och till allmän byggnad. Av den inledande översikten framgår ock, att förslaget även i andra hänseenden syftar åt att för staden underlätta stadsplanens genomförande. Jag tänker därvid närmast på de föreslagna bestämmelserna om zonexpropriation. Med hänsyn till den lättnad med avseende å genomförande av stadsplan, som förslaget sålunda avser att bereda staden, torde det mest vägande skälet mot begränsning av den kommunala rådigheten över planläggningen hava bortfallit.

Emellertid synes mig en sådan begränsning knappast behövlig av hänsyn till markägares berättigade intresse att kunna exploatera sin mark för bebyggande. Därest de föreslagna reglerna om markägares bidragsskyldighet till

stadsplans genomförande bliva lagfästa, lärer staden icke hava någon fördel av att motsätta sig stadsplans upprättande, när behov därav uppstår. Skulle staden obehörigen vägra sin medverkan härtill, lärer det stå markägaren öppet att erhålla avstyckningsplan, enligt vilken han kan uppdela sin mark för försäljning. Ett statligt ingripande i städernas rätt att besluta om sin planläggning synes endast böra ske, när hänsynen till det allmänna det kräver. Om en stad av bristande intresse eller förmåga underlåter att vidtaga oundgängligen nödvändiga åtgärder för åstadkommande av reda och ordning beträffande byggnadsverksamheten, måste detta anses såsom ett missförhållande av den art, att rättelse bör åstadkommas även mot stadens vilja. Ej heller bör en stad hava rättighet att utan giltig orsak motsätta sig stadsplans upprättande, där detta kräves för exempelvis framdragande av en genomgående trafikled eller för annat ändamål av betydelse för andra samhällen eller för riket i dess helhet. Uppenbart är emellertid, att den enskilde jordägarens och det allmännas intressen kunna sammanfalla. Det bör därför i sådant fall stå den enskilde jordägaren öppet att, i händelse staden vägrat upprätta stadsplan, anmäla förhållandet hos vederbörande myndigheter för rättelses vinnande.

Mot ifrågasatta begränsning av stadsplanemonopolet har invänts, att Kungl. Maj:t, såsom representerande kronans i kommunerna ofta betydande jordägarintressen, med hänsyn härtill stundom icke vore ägnad att fälla opartisk dom i uppkommande frågor om marks planläggning. Föreliggande förslag bygger, liksom de tidigare, på den principen, att kronojord bör i allt väsentligt likställas med jord, som tillhör enskild man, menighet eller inrättning. Endast i den mån ett särskilt allmänt intresse så kräver bör åt kronan beredas en särställning. Med hänsyn härtill torde det, åtminstone formellt sett, icke saknas allt fog för nyssberörda invändning. Dock synes mig den anledning till oro i detta hänseende, som städerna tidigare må hava haft, böra bortfalla genom de föreslagna bestämmelserna om markägares bidragsskyldighet, vilka bestämmelser, såsom jag nyss nämnt, även gälla kronan i egenskap av markägare. På grund härav har jag ansett att vad sålunda invänts icke bör utgöra hinder för åstadkommande av den inskränkning i städernas monopolställning, som ur annan synpunkt måste anses påkallad.

Jag har alltså funnit mig böra föreslå bestämmelser i angivet syfte. Därvid har jag utgått från, å ena sidan, att den ifrågasatta inskränkningen i städernas självbestämmanderätt icke bör givas större omfattning än som med skälig hänsyn till de olika intressena synes nödvändig, samt, å andra sidan, att bestämmelserna böra göras så effektiva, att det med desamma åsyftade målet icke äventyras. Vid bestämmelsernas utformning har jag därför icke helt kunnat följa något av de tidigare förslagen.

Första förutsättningen för tillämpning av paragrafen är att Konungen finner stadsplan för visst område erforderlig för stadens ändamålsenliga utveckling eller ock till främjande av betydande allmänt intresse. Med betydande allmänt intresse avses ett statligt eller interkommunalt sådant. Att med allmänt intresse icke åsyftas det fall, att stadsplanen är av betydelse för staten såsom fastighetsägare i staden, torde framgå av vad jag nyss yttrat och är

för övrigt uppenbart. Initiativrätt synes mig i första hand böra tillkomma de myndigheter, på vilka den närmaste tillsynen över stadsplaneväsendet vilar, nämligen Konungens befallningshavande och byggnadsstyrelsen. Givetvis står det även enskild person öppet att hos någon av dessa myndigheter anhålla om ingripande. Har framställning gjorts hos stadsfullmäktige och underlåta dessa utan giltiga skäl vidtaga nödiga åtgärder för stadsplans upprättande, må Konungen förelägga stadsfullmäktige viss tid, inom vilken stadsplan skall vara underställd Konungens prövning vid äventyr, att Konungen låter uppgöra och efter vederbörandes hörande fastställer stadsplan. Skulle stadsfullmäktige hava antagit en stadsplan, som Konungen finner icke tillgodose det med planen avsedda ändamålet eller eljest icke vara av beskaffenhet att kunna fastställas, förutsättes, att Konungen bereder stadsfullmäktige tillfälle att inom skälig tid verkställa ändring i planen, innan Konungen låter upprätta annan plan. Jag vill i detta sammanhang icke underlåta framhålla, att den nu föreslagna rättigheten för Kungl. Maj:t att mot stads önskan förordna om stadsplans upprättande är ett undantagsstadgande och alltså icke innebär ett rubbande av principen, att stadsplan i första hand är en kommunal angelägenhet.

Den av svenska stadsförbundet tillsatta beredningen för granskning av sakkunnigeförslaget har ansett det önskvärt, att såsom villkor för utövande av ifrågavarande Kungl. Maj:t tillagda rättighet även krävdes, att till ärendets handläggning fogades någon anordning, som kunde anses i viss mån innebära en ersättning för saknaden av det kommunala beslutet. Beredningen föreslog i sådant hänseende, att det skulle i den blivande lagen föreskrivas eller vid dess stiftande på betryggande sätt förutsättas, att Kungl. Maj:t icke skulle äga att begagna sin här ifrågavarande befogenhet utan att dessförinnan utlåtande inhämtats av ett av svenska stadsförbundet för ändamålet utsett råd av i dylika ärenden förfarna kommunalmän. Vad sålunda föreslagits finner jag värt beaktande. Emellertid är jag icke beredd att i detta sammanhang fatta slutlig ståndpunkt till frågan. Detta lärer ej heller vara erforderligt, då bestämmelser i det av beredningen angivna hänseendet i allt fall icke torde böra meddelas i lag.

Kommitténs förslag avsåg endast åvägabringande av ny stadsplan men icke ändring i redan fastställd plan, varemot de sakkunniga, såsom jag tidigare framhållit, föreslogo ett stadgande av vida större omfattning. Då det synes mig icke hava förebragts giltiga skäl att i förevarande hänseende göra skillnad mellan ny stadsplan och ändring i gällande stadsplan, har jag i likhet med de sakkunniga låtit de föreslagna stadgandena äga tillämplighet jämväl i fråga om ändring av en gällande stadsplan. Ej heller torde anledning finnas att från tillämpligheten utesluta stomplan eller utomplansbestämmelser. Fastställande härav mot stadens vilja är ett mindre ingrepp i den kommunala självbestämmanderätten än vad fastställande av stadsplan innebär och torde i allt fall icke kunna tänkas ifrågakomma annat än i mycket sällsynta undantagsfall.

I likhet med stadsförbundets beredning anser jag, att stadsplan, som tillkommit mot stads önskan, icke bör medföra andra rättsverkningar eller för-

pliktelser för markägare än som skolat uppkomma, därest stadsplanen antagits i vanlig ordning.

Enligt kommitténs förslag skall skälig kostnad för uppgörande av stadsplan, som påkallas av markägare, av denne gäldas och, där så fordras, förskjutas av honom. De sakkunniga hava icke föreslagit någon liknande bestämmelse; det ingripande, som de sakkunniga tänkt sig, skall avse rättande av en försummelse, vartill stad gjort sig skyldig, och de sakkunniga hava därför ansett, att skäl saknades att här mer än eljest befria staden från skyldigheten att vidkännas den av åtgärden föranledda kostnaden. Vad de sakkunniga sålunda anfört synes vara befogat, och har uttryckligt stadgande om skyldighet för staden att vidkännas kostnaderna för planens åstadkommande intagits i paragrafen.

5—8 §§.

Tomtindelning. Gällande lag.

Enligt gällande lag sker byggnadskvarters indelning till bebyggande genom tomtindelning, verkställd i administrativ ordning. Vid denna tomtindelning tages hänsyn förnämligast till lämpligaste sättet att utnyttja kvartersmarken till bebyggande och endast i andra hand till möjligen förhandenvarande ägogränser inom kvarteret. Endast sällan lärer det inträffa, att tomt kommer att helt sammanfalla med en förutvarande fastighet. Vanligen kommer den att bestå av del av sådan fastighet eller delar av flera olika fastigheter. En administrativt bildad tomt är därför ej heller ur fastighetsbildningssynpunkt färdig i och med fastställelsen å tomtindelningen; därtill måste även komma vissa åtgärder, olika för olika fall, varigenom tomten göres till den rättsliga enhet, som den skall vara. Rörande dessa åtgärder lämnar fastighetsbildningslagen föreskrifter dels i 3 kap. om sammanläggning av områden, som enligt fastställd tomtindelning utgöra tomt, och dels i 7 kap. om fastighetsregister för stad. Enligt 3 kap. fordras rättens medgivande för sammanläggning till en tomt av de skilda områden eller fastigheter, som enligt tomtindelningen skola bilda tomten. Sådant medgivande kan emellertid icke erhållas med mindre tomtmätning ägt rum enligt bestämmelserna i lagens 2 kap., i vilket kapitel regleras huru gränserna för tomt skola på ett privaträttsligt bindande sätt bestämmas. Uti 7 kap. 3 § stadgas, att med införande i tomtboken av nybildad tomt, som ej motsvarar hel stadsäga, skall anstå, där tomten tillkommit genom åtgärd, vartill enligt 3 kap. rättens medgivande skall sökas, till dess sådant medgivande lämnats och i annat fall till dess tomtens ägare gjort framställning om dess införande i tomtboken. Först sedan så skett är tomten jämlikt stadgande i 1 kap. 6 a § 2 mom. att anse såsom rättsligen bestående tomt. Även för tomts införande i tomtboken erfordras företeende av karta och protokoll rörande mätning av tomten enligt bestämmelserna i 2 kap. fastighetsbildningslagen (jfr 35 § fastighetsregisterförordningen). Tomtindelningen såsom sådan har alltså en allenast villkorligt fastighetsbildande verkan och förutsätter i regel, att tomtmätning sker för att tomten skall bliva rättsligen bildad. Om av någon anledning tomtbildandet ej fullföljes genom vidtagande av härutinnan stadgade åtgärder, är tomtindelningen utan verkan å fastighetsindelningen, och denna kvarstår orubbad.

Förhållandet mellan tomtindelning och tomtmätning har i praxis blivit på olika sätt tillämpat. Sålunda verkställes i vissa fall tomtindelning ur mätningsteknisk synpunkt och med hänsyn till områdesredovisningen på sådant sätt, att de olika tomterna i realiteten äro fullt bestämda å marken och å karta, och att den efterföljande tomtmätningen endast blir en formalitet för att i laga form fastslå de redan bestämda gränserna. Å andra sidan förekomma även fall då tomtindelningen företages mera summariskt med tillhjälp av förefintligt kartmaterial och utan tomternas utstakning och mätning å marken. Huvudvikten lägges då på tomtmätningen, vid vilken nymätning av tomten äger rum och gränserna bliva ej blott ur mätningsteknisk synpunkt utan även i rättsligt avseende bestämda.

Kommittén. Jämväl enligt kommitténs förslag, som därutinnan överensstämmer med gällande lag, skall tomtindelning verkställas i administrativ ordning. Kommittén föreslog ock bestämmelser om tomtindelningens inverkan å fastighetsindelningen, vilka bestämmelser genom lag den 13 maj 1921 i huvudsakligen oförändrat skick upptagits uti den av mig nyss berörda 6 a § i 1 kap. fastighetsbildningslagen.

De sakkunniga. De sakkunniga hava funnit nu gällande ordning ej i allo tillfredsställande. Enligt de sakkunnigas förslag skall fastställelse å tomtindelning ej rubba förhandenvarande fastighetsindelning utom i det undantagsfall, att vid tomtindelning området för *en* tomt kommer att sammanfalla med *en* förutvarande fastighet. Den villkorligt fastighetsbildande verkan, tomtindelningen äger enligt gällande lag, hava de sakkunniga alltså icke bibehållit. Tomtindelningen enligt de sakkunnigas förslag utgör egentligen blott en plan för den blivande tomtbildningen. Först efter särskild förrättning (tomtbestämning) för bestämmande av 'tomtområde' d. v. s. område, som enligt fastställd tomtindelning skall bilda tomt, inträder fastighetsbildande verkan. Vid tomtbestämning skall, på sätt i 22 kap. i förslaget närmare angives, tomtindelningen tjäna såsom norm. Tomt bildas alltså genom tomtbestämningen, dock att, där tomt skall bestå av mark, som hör till särskilda fastigheter, därjämte fordras sammanläggning av tomtens särskilda delar. Tomt kan ock bildas genom ägoutbyte eller klyvning. Sedan tomt bildats, skall den införas i tomtboken.

Departementschefen. Jag har redan inledningsvis antytt, att de sakkunnigas förslag i fråga om fastighetsbildning i stad icke kan anses lyckligt. Särskilt gäller detta de regler om tomtindelning och tomtbestämning, för vilka jag nyss redogjort. Även om man bortser från de svårigheter av mera formell art, som med de av de sakkunniga föreslagna nya reglerna för tomtindelningens innebörd och verkan uppenbarligen skulle uppstå i registreringshänseende, i vilket avseende jag kan hänvisa till fastighetsregisterkommissionens yttrande, är förslaget även ur saklig synpunkt mindre lämpligt. Den föreslagna ändringen i tomtindelningens karaktär har tydligen föranletts av önskan att kunna nedsätta fordringarna på tomtindelningskartornas beskaffenhet i mätningstekniskt hänseende för att därigenom underlätta tomtindelnings hastiga verkställande och för att nedbringa kostnaderna för samhället, som enligt gällande rätt torde få anses hava att bekosta tomtindelning. Såsom jag nyss framhållit tillåta nu gällande bestämmelser i viss mån ett med de sakkunnigas förslag analogt till-

vägagångssätt, som på vissa håll ock praktiserats. Detta förfarande lärer emellertid hava vållat olägenheter i de fall, då tomtindelningskartorna varit bristfälliga. Med de sakkunnigas förslag kunna sådana olägenheter än oftare väntas uppstå. Dessa olägenheter förringas icke genom att de fastighetsbildande verkningarna knytas vid tomtbestämningen; bristande överensstämmelse mellan tomtindelnings- och tomtbestämningskartorna kan icke vara ägnad att främja reda och ordning i fastighetsförhållandena. Att bygga en lagstiftning på sådan grund synes mig i allt fall vara betänkligt. Förslaget har ock i denna del avstyrkts av åtskilliga av de hörda myndigheterna. Jag finner mig därför icke kunna biträda detsamma.

Lantmäteristyrelsen har framhållit, att enligt nuvarande lagstiftning fordrades i viss mån ett dubbelarbete därigenom att, även om tomtindelningen skett efter noggrann numerisk mätning och därå grundad karta, tomtmätning därefter likväl måste ske, innan tomt kunde bliva rättsligen bildad, samt funnit en ändring häri önskvärd. Den riktiga vägen för frågans lösning har styrelsen ansett vara att göra tomtindelningen till en laga förrättning, vid vilken tomts gränser bleve fastslagna såväl å marken som å upprättad karta och vid vilken samtidigt genom gränsbestämning slutligt utröntes, vilka fastighetsdelar och andra områden, som skulle ingå i tomten. Styrelsen har därför förordat en sådan lagstiftning, varigenom på grund av nuvarande bestämmelser förekommande dubbelarbete i fråga om mätning av tomt vid såväl tomtindelning som tomtmätning undvekes och kostnaderna borde kunna nedbringas. Det ligger i sakens natur att vissa fördelar skulle vinnas genom den av lantmäteristyrelsen sålunda förordade ordningen för tomtindelnings verkställande. Emellertid torde det kunna ifrågasättas, huruvida det är lämpligt att binda tomtindelningsförfarandet under så snäva former, som erfordras för en jorddelningsförrättning. Åt denna uppfattning har ock byggnadsstyrelsen i sitt utlåtande givit uttryck. Såsom lantmäteristyrelsen jämväl framhållit, lärer det även vara i någon mån oegentligt, att med civilrättsligt bindande verkan å marken bestämma gränserna för tomt, innan tomten blivit en rättsligen bestående fastighet. Jag har därför icke ansett mig böra upptaga lantmäteristyrelsens förslag i denna del utan funnit mig böra i huvudsak bibehålla gällande regler för tomtindelning och tomtmätning. Jag vill emellertid i detta sammanhang framhålla den stora betydelsen av att till grund för tomtindelningen lägges ett mätningstekniskt riktigt kartmaterial. Iakttages detta torde de väsentligaste olägenheterna av nuvarande förfaringssätt bortfalla. En erinran därom torde böra intagas i byggnadsstadgan.

Jag övergår härefter till en redogörelse för de bestämmelser om tomtindelning, som ansetts böra upptagas i stadsplanelagen.

Skyldighet att indela kvarter i tomter.

Uti första stycket i 5 § har stadgats, att byggnadskvarter skall för att kunna ändamålsenligt bebyggas i enlighet med stadsplanen indelas i tomter. Lagförslaget utgår alltså från att tomtindelning skall ske innan kvarter får bebyggas. Denna förslagets ståndpunkt har även kommit till uttryck i 17 § första stycket. Givetvis möter icke hinder mot att helt kvarter utlägges till en enda tomt.

Stadgandet i 5 § andra stycket motsvarar 1 kap. 5 § första stycket fastighetsbildningslagen, 11 § i kommittéförslaget samt 8 kap. 4 § i de sakkunnigas förslag. Övriga i 1 kap. 5 och 6 §§ fastighetsbildningslagen intagna föreskrifter om vad som vid tomtindelning bör iakttagas har jag i likhet med kommittén ansett böra överföras till byggnadsstadgan.

Initiativrätt. Bestämmelserna i 6 § motsvara stadgande i 1 kap. 4 § fastighetsbildningslagen samt 9 § i kommittéförslaget och 8 kap. 1 § i de sakkunnigas förslag.

I överensstämmelse med gällande lag och kommittéförslaget föreslås, att tomtindelning av mark, som ej varit föremål för sådan indelning, skall ske, när markägare det begär.

De sakkunniga hava upptagit bestämmelse därom att tomtindelning av sådan mark skall ske, utom när ägaren det begär, även när byggnadsnämnden så finner nödigt. Då det icke torde finnas tillräckliga skäl att mot samtliga markägares bestridande framtvinga tomtindelning, har jag icke ansett mig böra upptaga ett stadgande av angiven innebörd.

Ändring i tomtindelning. 7 § motsvarar vissa bestämmelser i 1 kap. 4 § fastighetsbildningslagen, 10 § i kommitténs förslag samt 8 kap. 2 och 3 §§ i de sakkunnigas förslag.

Ändring mot tomtägares bestridande. I paragrafen stadgas till en början, att fråga om ändring i tomtindelning må av byggnadsnämnd eller markägare upptagas, när fastställd ändring i stadsplan beträffande kvarter förutsätter ändring i gällande tomtindelning. Rörande denna bestämmelse må anföras följande.

Gällande lag. Uti 1 kap. 4 § fastighetsbildningslagen stadgas att, om enligt fastställd stadsplan mark lägges till byggnadskvarter eller därifrån avskiljes, skall, såvitt ej tomtindelning fastställts i sammanhang med stadsplanen, kvarters indelande i tomter äga rum, när ägare av mark inom kvarteret det begär, dock att ändring av befintlig tomtindelning må ske endast i den mån sådan finnes för kvarterets ändamålsenliga bebyggande nödigt.

Kommittén. Kommitténs förslag i denna del avviker från gällande lag i två hänseenden. Sålunda har kommittén föreslagit, att revision av tomtindelningen skall äga rum ej allenast, då markägaren det begär, utan även, då stadens byggnadsnämnd så finner nödigt. Vidare avviker kommitténs förslag i denna del från gällande lag därutinnan, att föreskriften därom att ändring av befintlig tomtindelning må ske endast i den mån sådant finnes för kvarterets ändamålsenliga bebyggande nödigt ansetts böra utgå. Rörande skälen för de sålunda föreslagna avvikelserna hänvisas till betänkandet (sid. 141—144).

De sakkunniga. De sakkunniga hava funnit den av kommittén föreslagna lösningen icke vara tillfredsställande, då enligt densamma företagande av nybyggnad å sådan tomt inom kvarteret, som uppenbarligen ej berördes av ifrågasatt ändring av tomtindelningen, under viss tid kunde bliva förhindrad. De sakkunniga hava därför ansett sig böra lösa frågan på sådant sätt, att det redan i samband med stadsplaneändringen avgöres, beträffande vilken del av kvarteret tomtindelningen i följd av stadsplaneändringen bör rubbas. De sakkunniga hava därför i 8 kap. 2 § föreslagit bestämmelse därom att, därest stadsplan skall ändras beträffan-

de kvarter, som undergått tomtindelning, ändringen i stadsplan skall angivas omfatta endast den del av kvarteret, beträffande vilken i följd av stadsplaneändringen tomtindelningen finnes böra ändras. Detsamma skall enligt förslaget gälla, när stadsbyggnadsbestämmelse beträffande kvarter ändras. Sedan stadsplaneändringen fastställts, är enligt förslaget tomtindelningen beträffande den del av kvarteret, som angivits inbegripen i stadsplaneändringen, att anse såsom ej längre gällande och de sakkunniga hava förty i sitt förslag i 8 kap. 1 § likställt sådan del av kvarter med mark inom byggnadskvarter, som ej förut varit föremål för tomtindelning. Inom den övriga delen av kvarteret skall den gamla tomtindelningen fortfarande anses gällande.

Departementschefen.

Föreliggande förslag överensstämmer i denna del med kommittéförslaget. Då det tillkommer byggnadsnämnden att väcka frågan om ändring i tomtindelningen och därvid förordna, huru stor del av kvarteret ändringen bör omfatta, lärer olägenhet i det av de sakkunniga angivna hänseendet icke behöva befaras.

Övriga bestämmelser i första stycket överensstämma såväl med gällande lag som med de tidigare förslagen.

Ändring efter medgivande av samtliga tomtägare.

Stadgandet i andra stycket är av samma lydelse som motsvarande stadgande i gällande lag och i kommittéförslaget. De sakkunniga hava i sitt förslag bland de fall, då ny tomtindelning må företagas mot delägares bestridande, jämväl upptagit, att ändring av befintlig tomtindelning eljest finnes för ett ändamålsenligt bebyggande nödig (angående motiveringen se betänkandet sid. 219—220). Då giltiga skäl för denna inskränkning i tomtägares rätt att besluta om sin mark icke anförts och initiativrätt i allt fall icke torde böra tillerkännas byggnadsnämnden har jag icke ansett mig böra här upptaga ett stadgande av angiven innebörd.

Tomtindelnings antagande och fastställande.

Bestämmelserna i 8 § motsvaras av stadgande i 1 kap. 3 § andra stycket fastighetsbildningslagen, 8 § och 12 § sista stycket i kommitténs förslag samt 8 kap. 9 § i de sakkunnigas förslag.

Gällande lag.

Enligt gällande lag tillkommer det stadens byggnadsnämnd att handlägga frågor om kvarters indelande i byggnadstomter, varefter nämndens beslut underställes Konungens befallningshavandes prövning. Härifrån göres dock det undantag, att, om stadsplan är till större eller mindre del grundad på viss tomtindelning, som därmed står i omedelbart samband, eller om särskilda bestämmelser i avseende på sättet för byggnadskvarterens användande äro beroende av viss tomtindelning, tomtindelningen skall ske i sammanhang med stadsplanen eller med de särskilda bestämmelserna och underställas Konungens prövning. I dessa fall skall alltså tomtindelningen behandlas i samma ordning som stadsplan, d. v. s. beslutas av stadsfullmäktige och fastställas av Konungen (1 kap. 3 § fastighetsbildningslagen).

Kommittén.

Kommittén har funnit bestämmelsen att tomtindelning i vissa fall skall behandlas och prövas i samma ordning som stadsplan vara obehövlig och därför uteslutit den (se betänkandet sid. 139) samt föreslagit, att det under alla för-

hållanden skall tillkomma stadens byggnadsnämnd att antaga tomtindelning.

De sakkunniga.

De sakkunniga hava ansett, att man icke borde avhända sig den säkerhetsventil, som låge i gällande lags stadgande i berörda avseende, och därför i 8 kap. 7 § föreslagit det stadgande, att när skäl därtill vore, tomtindelning finge företagas i samband med antagande eller ändring av stadsplan.

Departementschefen.

Då vad kommittén åberopat till stöd för stadgandets uteslutande synes vara befogat, har jag ansett mig böra följa kommittéförslaget i denna del. Det skall alltså under alla förhållanden tillkomma byggnadsnämnd att antaga tomtindelning.

Den i kommittéförslaget intagna bestämmelsen om äldre tomtindelning har ansetts böra upptagas bland övergångsbestämmelserna.

I överensstämmelse med de tidigare förslagen har jag ej ansett mig böra upptaga det i gällande lag förekommande stadgandet, att Konungens befallningshavande ej må fastställa beslut om tomtindelning å kronan tillhörigt område utan att Konungen därtill givit lov; i dylikt hänseende torde kronan böra vara likställd med enskild markägare.

De sakkunniga hade uti 8 kap. 9 § andra stycket föreslagit ett stadgande om rätt för Konungens befallningshavande att i vissa fall utesluta del av tomtindelningen från fastställelse. Rörande skälen till stadgandet får jag hänvisa till betänkandet (sid. 222). Då det torde vara önskvärt, att tomtindelning fastställes för hela kvarteret i ett sammanhang, har jag icke ansett uttryckligt stadgande av nyss angiven innebörd böra upptagas i lagen utan synes denna fråga böra lösas med hänsyn till omständigheterna i varje särskilt fall.

9 §.

Närmare bestämmelser om stadsplan och tomtindelning.

Närmare bestämmelser om stadsplans och tomtindelnings uppgörande samt utställande för granskning hava ansetts lämpligen kunna meddelas av Konungen i byggnadsstadgan och har föreskrift härom intagits i denna paragraf. I anledning härav hava bestämmelser, motsvarande 3 § och 12 § första stycket i kommittéförslaget, här uteslutits.

Om ordnande av stads område utom stadsplan.

10—12 §§.

Gällande lag.

Frågan om åtgärder för reglering av städernas utom stadsplanen belägna områden har intagit en framskjuten plats under förarbetena till ifrågavarande lagstiftning.

Det allmännas reglerande ingripande på byggnadsverksamheten omfattade enligt 1874 års byggnadsstadga icke stadens hela område utan endast den del därav, som var mogen att intagas i den egentliga stadsplanen. Byggnadsstadgan har ansetts vara så att förstå, att varken denna eller med stöd av densamma tillkomna byggnadsordningar gällt utom det planlagda området. För ernående av en reglering inom övriga delar av staden fanns enligt byggnadsstadgan intet annat medel än att dit utsträcka stadsplanen.

De reformkrav, som på stadsplane- och byggnadsväsendets område först framträdde efter byggnadsstadgans tillkomst, avsågo huvudsakligen ordnandet av förhållandena inom det planlagda området. Först efter 1900-talets ingång började frågan om städernas ytterområden tilldraga sig allmännare uppmärksamhet.

I 1904 års kommitteförslag funnos i 13 § intagna stadganden av innehåll att, där så lämpligt funnes, samhälle ägde, innan fullständig stadsplan för område upprättades, låta uppgöra plan över de huvudgator, som voro avsedda att framdragas över området; att ansökan om fastställelse av dylik plan skulle göras hos Konungen; samt att, sedan fastställelse vunnits, samhället vore berättigat och, om jordägaren så önskade, förpliktat att genast lösa den för planens genomförande erforderliga marken. Stadgandet erhöll emellertid i 1907 års stadsplanelag (11 §) den lydelse det nu har i 1 kap. 17 § fastighetsbildningslagen, enligt vilket lagrum staden må, där den vill inom område utom stadsplan för huvudgator, som framdeles kunna bliva erforderliga, förvärva mark, tillhörig enskild man, menighet eller inrättning, hos Konungen söka förordnande, att marken skall avstås.

Vid behandlingen i riksdagen av 1907 års förslag till stadsplanelag väcktes motioner (F. K. nr 48, A. K. nr 194) med hemställan, att Kungl. Maj:t genom lagen måtte tilläggas befogenhet att meddela föreskrifter angående bebyggande av närmaste område omkring stad, köping eller annat område, som avsågs i lagförslaget. Rörande motiveringen för denna hemställan och frågans vidare riksdagsbehandling hänvisas till den därför av kommittén lämnade redogörelsen (se betänkandet sid. 131—132). Resultatet blev att till stadsplanelagens 41 §, som motsvarar 1 kap. 46 § i fastighetsbildningslagen, lades ett andra stycke av innebörd, att Konungen äger på framställning förordna, att särskilda föreskrifter skola tillämpas med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande inom sådan del av samhälles område, som ej finnes upptagen i stadsplan. Rörande tillämpningen av detta stadgande får jag åberopa vad kommittén i sådant hänseende anfört (se betänkandet sid. 133—134).

Uti 22 § i kommitténs förslag återfinnes förut omförmälda stadgande i 1 kap. 17 § fastighetsbildningslagen utan annan saklig ändring än att stadgandet utsträckts att äga tillämpning jämväl å kronojord. Kommitténs förslag i denna del innebär därjämte, att användandet av stads icke planlagda område skall i den omfattning, som prövas erforderlig, regleras genom *utomplansbestämmelser*, åstadkomna i den ordning, som om stadsplans åvägabringande är stadgad. De av kommittén föreslagna bestämmelserna hava intet att göra med jordens indelning i trafikleder och mark, som skall användas för byggnad eller annat ändamål. Kommittén avser icke, att utomplansbestämmelser skola kunna användas för åstadkommande av något slags stomme till blivande stadsplan eller till provisorisk indelning i liknande syfte. Enligt kommitténs förslag finnes härutinnan ingen annan utväg än rätt att expropriera mark för huvudgator, som framdeles kan behövas (22 §). Jordens indelning inom område, för vilket utomplansbestämmelser gälla, skall alltså försiggå i den ordning, som om icke planlagt område i allmänhet är stadgat, d. v. s. genom avstyck- **Kommittén.**

ning eller eventuellt laga skifte. Vad däremot kommittén avser att reglera genom utomplansbestämmelserna är *användningen* av de inom området förefintliga eller tillkommande fastigheterna. Skulle anledning vara att antaga, att ett tätare bebyggande inom området utom stadsplanen är att förvänta, bör enligt kommitténs mening för dylikt område uppgöras stadsplan. I överensstämmelse med denna uppfattning har kommittén i förslag till ändrad lydelse av 5 kap. 8 § fastighetsbildningslagen upptagit ett stadgande av innehåll, att avstyckning, som finnes åsyfta jorddelning för ett tätare bebyggande, icke må verkställas, innan stadsplan för området blivit fastställd.

De sakkunniga.

De sakkunniga hava ansett, att den nuvarande lagen och 1916 års kommittés förslag innebära en mindre god lösning än 1904 års kommittéförslag och att frågan borde, såsom skett i sistnämnda kommittéförslag, ordnas såsom en planfråga; härigenom kunde marken reserveras för sitt ändamål utan att behöva exproprieras förrän den skulle tagas i anspråk för detsamma. Enligt de sakkunnigas mening bör emellertid stadens reglerande inflytande ej inskränka sig till befogenhet att genom planbestämmelser reservera mark till huvudtrafikleder utan kan det visa sig behövligt fastställa, att viss mark skulle användas även för annat ändamål. Då sådana föreskrifter mången gång borde givas en lokalt begränsad tillämpning, är det enligt de sakkunnigas mening riktigare att fatta dem såsom planbestämmelser. De sakkunniga hemställa därför om införande i lagstiftningen av det av mig förut berörda *generalplaneinstitutet*. Rörande de områden, som enligt de sakkunnigas förslag skola redovisas i en generalplan, samt generalplanens förhållande till stadsplanen har jag tidigare uttalat mig. Till det föreslagna institutet hava de sakkunniga knutit viktiga rättsverkningar, innebärande förbud mot nybyggnad och vissa andra åtgärder, skyldighet för staden att iordningställa huvudtrafikområde samt skyldighet för markägare att utgiva bidrag (bettermentsbidrag) till kostnaderna för generalplanens genomförande m. m. Enligt förslaget skall generalplanen, där ej i särskilt fall förhållandena föranleda viss inskränkning, omfatta hela det område, inom vilket stadsbyggande äger rum eller är att inom överskådlig framtid förvänta, och åt Kungl. Maj:t har föreslagits befogenhet att i vissa fall mot stadens önskan fastställa generalplan eller ändra gällande sådan.

De sakkunniga hava för ytterligare tillgodoseende av behovet av reglering av stadsbyggandet föreslagit möjlighet att införa stadsbyggnadsbestämmelser. Sådana kunna sammanhöra med generalplan. Men även vissa områden, belägna utanför de planlagda, kunna enligt förslaget förses med sådana bestämmelser. Dessa sistnämnda bestämmelser betecknas i förslaget såsom *allmänna stadsbyggnadsbestämmelser*. De sålunda föreslagna stadsbyggnadsbestämmelserna motsvaras i gällande lag av de särskilda föreskrifter med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande inom stads icke planlagda område, som omförmälas i 1 kap. 46 § andra stycket fastighetsbildningslagen.

Yttranden över de sakkunnigas förslag.

Det sätt, på vilket de sakkunniga sökt lösa frågan om reglerandet av mark, belägen utom stadsplaneområde, har i allmänhet icke vunnit gillande av de hörda myndigheterna. I synnerhet har generalplaneinstitutet sådant det

utformats i sakkunnigförslaget väckt betänkligheter. Kritiken har i främsta rummet riktat sig mot den i lagförslaget uppställda obligatoriska fordran på fastställelse av generalplan ävensom mot upptagande i denna av specialområden, vilka icke torde kunna på ett tidigt stadium med säkerhet bestämmas. Förslagets ståndpunkt, att generalplan skulle bibehållas till namn och rättsverkningar även sedan stadsplan blivit fastställd för samma område, har i allmänhet likaledes icke kunnat tillstyrkas. Jag vill erinra om att full enighet härom ej heller rått bland de sakkunniga (se byggnadsrådet Lilljekvists reservation). I stort sett synes man emellertid vara ense om betydelsen av att i god tid planera och ordna för städernas framtida bebyggande och att möjlighet bör finnas för stad att, där den så önskar, få generalplan med skäliga rättsverkningar fastställd.

Det torde vara uppenbart, att ett institut för åstadkommande av viss förberedande planläggning av område utom stadsplan icke bör saknas i den nya lagstiftningen. Emellertid har jag med hänsyn till de vägande invändningar, som framställts mot de sakkunnigas förslag i denna del och vilka jag finner vara i huvudsak befogade, icke ansett mig böra upptaga det föreslagna generalplaneinstitutet oförändrat. Såsom framhållits i de avgivna yttrandena bör generalplanen utgöra en förberedande planering i stora drag, avsedd att ligga till grund för den efterföljande mera detaljerade stadsplanen. Institutet bör så utformas, att det kan på ett smidigt sätt anpassa sig efter varje stads behov. Institutet synes i första hand böra innebära ersättning för och utvidgning av den rätt att expropriera mark för huvudgator, som föreligger jämlikt 1 kap. 17 § fastighetsbildningslagen, motsvarande 22 § i kommitté-förslaget. I allmänhet torde en plan, varom här är fråga, icke böra i den omfattning de sakkunniga föreslagit upptaga specialområden. Det bör dock härutinnan kunna förfaras efter omständigheterna. **Departementschefen.**

Jag har i 10 § föreslagit bestämmelser om ett planinstitut av antydd innebörd, kallat *stomplan*. Stomplanen är avsedd att vara en planläggning i avseende å grunddragen för framtida ordnande och bebyggande av visst område utom stadsplan; den skall alltså bilda stomme för den blivande stadsplanen. I första hand avses med stomplanen att säkerställa stadens rätt till huvudgator, torg, parker och andra allmänna platser. Hinder möter emellertid icke för staden att i planen särskilt reservera område för tillgodoseende av annat stadsplaneändamål, såsom plats för allmän byggnad, begravningsplats m. m. Intages i stomplanen mark, som icke anses böra göras till föremål för specialreglering, blir denna mark i rättsligt hänseende att anse såsom mark för enskilt bebyggande. Stomplan kan, där så erfordras, innehålla särskilda bestämmelser angående bebyggande eller användande i övrigt av stomplanelagt område. Dessa stomplanebestämmelser utgöra en motsvarighet till stadsplanebestämmelserna och äro alltså att anse såsom en integrerande del av själva stomplanen.

Förslaget innebär, att frihet kommer att finnas att vid uppgörande av stomplan välja mellan i viss mån olika tillvägagåenden. Man kan låta stomplanen vara endast ett skelett, med andra ord under stomplanen lägga allenast

den mark, som åtgår till de huvudgator och det eller de områden för park, offentligt bebyggande eller dylikt, vilkas reserverande för sådana ändamål man önskar säkerställa. Men man kan ock lägga stomplanen över ett helt område, inom vilket till gränserna angivas de avsedda huvudgatorna, parkerna eller dylika specialområden; den mark som faller utanför dessa specialområden, blir därmed stomplanelagd för enskilt bebyggande. I bådadera fallen kan stomplanen läggas antingen över 'rå' mark eller ock över mark, för vilken gälla sådana utomplansbestämmelser, som omförmälas i förslagets 11 § och till vilka jag återkommer. Stomplan kommer givetvis, liksom stadsplan, att föranleda, att de utomplansbestämmelser, som gälla inom det i planen intagna området, upphöra att gälla. I den mån så erfordras, således ej minst då i stomplanen intages för enskilt bebyggande avsedd mark, böra dessa bestämmelser ersättas med stomplanebestämmelser.

Rörande de rättsverkningar, som ansetts böra följa av fastställelse å stomplan, må anmärkas följande. Område, som omfattas av fastställelsen, må ej bebyggas i strid mot planen. Stadgande härom har införts i 13 §. Det torde i regel förhålla sig så, att de områden, som i planen gjorts till föremål för specialreglering, böra undantagas från olämpligt bebyggande, medan det åter icke kan strida mot stadens intresse, om marken begagnas för lantbruk eller dylikt. Över mark, som enligt stomplanen är avsedd för enskilt bebyggande, må ägaren fritt disponera utan annan inskränkning än den, som kan följa av meddelad stomplanebestämmelse. Vidare har i 20 §, liksom i fråga om stadsplanelagt område, införts vissa inskränkningar med avseende å rätten att vidtaga schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd av beskaffenhet att väsentligen försvåra stomplanelagt områdes användande för avsett ändamål. Härigenom torde vara sörjt för att med marken icke vidtagas åtgärder, som försvåra eller fördyra dess användning för avsett ändamål. Angående rätt och skyldighet för stad att lösa mark, som upptagits i fastställd stomplan, gälla följande regler. Staden äger till sig lösa gatumark och därmed jämförlig mark, när staden så önskar. Annan mark till den del den ej är avsedd för enskilt bebyggande må staden lösa, där ej markens användande för avsett ändamål ändock kan anses säkerställt. Denna rätt inträder omedelbart genom fastställelsens meddelande. Skyldighet att lösa föreligger dock ej förrän marken skall tagas i anspråk för sitt ändamål. Denna skyldighet kan inträda även före markens upptagande i stadsplan. Markägaren har dock ansetts böra erhålla rätt att i vissa fall dessförinnan påkalla lösningsrättens utövande. Av bestämmelserna i 28 § följer skyldighet för staden att lösa marken i det fall, att ägaren på grund av de nyss angivna inskränkningarna i hans rätt att förfoga över marken är betagen möjligheten att nyttja marken på sätt, som står i skäligt förhållande till dess värde. Genom vad sålunda föreslagits synes mig en skälig avvägning mellan allmänt och enskilt intresse hava skett. I den mån stadsplan upprättas över område, som ingår i fastställd stomplan, upphöra de därmed förbundna rättsverkningarna och ersättas av dem, som enligt förslaget följa av stadsplanens fastställande.

På grund av den ståndpunkt föreliggande förslag intager till frågan om ge-

neralplan har jag ansett mig böra bibehålla kommitténs förslag om *utomplansbestämmelser* oförändrat. Stadgande härom har upptagits i 11 §. Härigenom möjliggöras vidsträcktare och längre gående föreskrifter än som från början varit avsett med gällande lags bestämmelser i ämnet. I denna del hänvisar jag till kommitténs motivering (sid. 134—137).

Om upprättande och fastställande av stomplan och utomplansbestämmelser eller ändring däri torde vad härutinnan gäller om stadsplan böra äga motsvarande tillämpning. Stadgande härom har upptagits i 12 §. Härav följer att även 4 § är tillämplig i fråga om stomplan och utomplansbestämmelser.

I detta sammanhang må det tillåtas mig att något beröra de i de sakkunnigas förslag upptagna frågorna om kommunalt samarbete för antagande och genomförande av generalplan eller stadsplan samt om regionplan.

I gällande lag saknas föreskrifter, som möjliggöra att i ett sammanhang få antagna och fastställda reglerande planbestämmelser för ett större område, tillhörigt flera olika kommuner. I kommitténs förslag till byggnadsstadga föreskrevs i 9 §, att vid stadsplans uppgörande borde tillses bland annat, att bekväma trafikleder förbunde såväl olika delar av samhället som även detta med angränsande samhällen och att i övrigt god anslutning ernåddes mellan det för planläggning avsedda området och annat redan planlagt område i grannskapet. I samma förslags 15 § föreskrevs angående anmaning till intressenter att yttra sig över uppgjort stadsplaneförslag, att, därest det till planläggning ifrågasatta området gränsade till annan stad eller till stadsplanesamhälle på landet, kallelse skulle tillsändas jämväl sådant samhälle.

De sakkunniga hava funnit sig böra föreslå, att man genom lagstiftningen beredde möjlighet att efter en enhetlig plan reglera utbyggandet av ett utvecklingsområde, sträckande sig över flera kommuner. Enligt de sakkunnigas mening bör detta kunna ske antingen genom ett gemensamt utformande av generalplan eller stadsplan för vederbörande kommuner eller genom antagande av en schematisk huvudplan, av de sakkunniga benämnd regionplan, avsedd att läggas till grund för generalplan eller stadsplan för de särskilda kommunernas områden. I båda fallen hava de sakkunniga ansett det erforderliga samarbetet mellan de intresserade parterna lämpligen kunna ske genom att för ändamålet anordna ett kommunalförbund.

Det är otvivelaktigt av synnerlig vikt att vid planläggning, som sträcker sina verkningar utöver den egna kommunens gränser, beakta nödvändigheten av sammanhang och enhetlighet. Särskilt gäller det tillse, att genomgående trafikleder kunna på ändamålsenligt sätt anordnas. Det kan emellertid ifrågasättas, huruvida de av de sakkunniga föreslagna bestämmelserna skulle befrämja det med desamma avsedda syftet. De sakkunniga hava icke föreslagit annat än att det erforderliga samarbetet mellan kommunerna skulle komma till stånd på frivillighetens väg. Denna ståndpunkt lärer ock vara den riktiga. Vid sådant förhållande synes det, som om man redan med gällande lagstiftning kunde vinna i stort sett samma resultat som med de föreslagna bestämmelserna; det som torde vara svårast att åstadkomma lärer i allt fall vara samförstånd mellan

kommuner med stridiga intressen, och härutinnan erbjuder förslaget ingen möjlighet till lösning. Mot de föreslagna bestämmelserna hava ock gjorts invändningar av åtskilliga av de hörda myndigheterna. Jag finner mig därför icke kunna förorda, att bestämmelser av antydd art införas i lagförslaget. Däremot har jag för avsikt att genom bestämmelser i det förslag till byggnadsstadga, som torde komma att föreläggas riksdagen, understryka behovet av samverkan mellan kommunerna. Jag vill ock hänvisa till stadgandet i 4 §, vilket giver befogenhet åt Kungl. Maj:t att till främjande av betydande allmänt intresse, varmed avses även interkommunalt sådant, förordna om plans upprättande. Detta stadgande torde vara ägnat att i vissa fall underlätta en lämplig interkommunal planläggning.

Om förbud mot nybyggnad.

Förbud mot nybyggnad inom stads planlagda område finnes i 1 kap. fastighetsbildningslagen stadgat dels i syfte att trygga stadens bebyggande enligt stadsplan och tomtindelning i 1 kap. 7—9 §§ dels ock i syfte att säkerställa stadens rätt till ersättning för gatumark i samma kapitels 38 och 39 §§. I överensstämmelse med kommittéförslaget men i olikhet mot de sakkunnigas förslag hava alla bestämmelser rörande förbud mot nybyggnad och därmed likställda åtgärder sammanförts under gemensam rubrik. Detta har synts mig önskvärt för vinnande av större reda och överskådlighet.

Nybyggnadsbegreppet. Gällande lag.

Enligt 40 § i 1907 års lag om stadsplan och tomtindelning (motsvarande 1 kap. 45 § fastighetsbildningslagen) tillkom det Konungen att förordna om vilken förändring av befintlig byggnad, som skulle vara att hänföra till nybyggnad. Med anledning härav utfärdades den ännu gällande kungl. kungörelsen av den 18 januari 1908 angående vad vid tillämpning av lagen angående stadsplan och tomtindelning är att till nybyggnad hänföra.

Tidigare förslag till byggnadsstadga.

Byggnadsstadgekommitterade upptogo i sitt förslag till byggnadsstadga samma bestämmelse angående vad till nybyggnad vore att hänföra som 1908 års kungörelse, men en reservant var av skiljaktig mening och ansåg, att då stadsplanelagen och byggnadsstadgan avsåge att reglera helt olika förhållanden, det icke vore möjligt att åt begreppet 'till nybyggnad hänförligt byggnadsföretag' giva samma lydelse som i 1908 års kungörelse. Denna mening vann understöd såväl av överintendentsämbetet som av bostadskommissionen i deras förslag till byggnadsstadga.

Kommittén.

1916 års kommitté stadgade i 83 § i förslaget till stadsplanelag enahanda befogenhet som enligt gällande lag för Konungen att meddela de närmare föreskrifter i ämnet, som erfordrades. Dessa föreskrifter har kommittén ansett böra inrymmas i byggnadsstadgan och de återfinnas till sitt innehåll överensstämmande med 1908 års kungörelse uti 92 § i förslaget till byggnadsstadga. Emellertid införde kommittén i 20 § i förslaget till stadsplanelag stadgande av innebörd, att såsom nybyggnad enligt de i 13—19 §§ föreslagna bestämmelserna om nybyggnadsförbud ej vore att anse vissa tillfälliga byggnader eller stadigvarande mindre anordningar. Rörande skälen för införande av detta stadgande hänvisas till kommitténs motivering (sid. 162 i betänkandet). Kom-

mittén anför vidare (se betänkandet sid. 355—356), att den icke kunnat biträda den mening, som kommit till uttryck under förarbetena till de tidigare byggnadsstadgeförslagen, eller att under begreppet nybyggnad skulle innefattas, i stadsplanelagen ett visst slag av byggnadsåtgärder och i byggnadsstadgan ett annat mera omfattande slag av dylika åtgärder. Ville man bringa under byggnadsnämndens obligatoriska förprövning och tillsyn vissa byggnadsåtgärder, som enligt det uppställda nybyggnadsbegreppet icke vore att anse såsom nybyggnad, borde enligt kommitténs uppfattning detta ske genom bestämmelse i byggnadsordning, att byggnadsnämnds tillstånd erfordrades även för vissa underhållsarbeten eller förändringar å byggnad, som icke vore att hänföra till nybyggnad (jfr 33 § 2 mom. i förslaget till byggnadsstadga).

Yttranden över kommitténs förslag.

Åtskilliga av de myndigheter, som yttrade sig över kommittéförslaget, ställde sig på samma ståndpunkt, som enligt vad jag nyss nämnt intogs av överintendentsämbetet och bostadskommissionen. Tillika anmärktes, att genom den av kommittén föreslagna definitionen i byggnadsstadgan vissa byggnadsföretag kommit att undandragas byggnadsnämndens kontroll; och förordades därför från skilda håll, att då begreppet nybyggnad i stadsplanelagen ej lämpligen kunde bliva fullt identiskt med samma begrepp enligt byggnadsstadgan, stadsplanelagen borde upptaga särskilt stadgande om vad som vore att enligt densamma hänföra till nybyggnad.

De sakkunniga.

I de sakkunnigas förslag återfinnas hithörande bestämmelser i två särskilda lagrum. Enligt 10 kap. 4 § utgör vad i samma kapitels 1 § är stadgat (förbud att uppföra nybyggnad å bl. a. gatumark och parkområde) ej hinder för att å gatumark eller parkområde vidtaga anordningar och uppföra mindre byggnader, som avse att tillgodose den allmänna trevnaden. Vidare har i 32 kap. 18 § bestämts vad till nybyggnad är att hänföra, vilken bestämmelse i huvudsak överensstämmer med 92 § i kommitténs förslag till byggnadsstadga.

Departementschefen.

Det under förarbetena framkomna förslaget att införa ett nybyggnadsbegrepp i lagen och ett annat i byggnadsstadgan kan jag icke biträda. I likhet med kommittén anser jag att bestämmelser om vad som är att hänföra till nybyggnad böra såsom för närvarande äger rum meddelas i administrativ ordning. I den mån ett på sådant sätt tillkommet nybyggnadsbegrepp icke skulle vara lämpligt med hänsyn till stadsplanelagens föreskrifter om byggnadsförbud, gatas upplåtande och skyldighet att utgiva ersättning till gatumark m. m. bör detta avhjälpas icke genom skapande i stadsplanelagen av ett nytt nybyggnadsbegrepp utan medelst undantagsbestämmelser.

13 §.

Förbud mot nybyggnad i strid mot stadsplan m. m.

I denna paragraf stadgas förbud mot nybyggnad i strid mot stadsplan, stomplan eller utomplansbestämmelser. Stadgandet i vad det avser stadsplanelagt område motsvarar 1 kap. 7 § första stycket fastighetsbildningslagen, 13 § b) i kommittéförslaget samt 10 kap. 1 § första stycket i de sakkunnigas förslag. Såväl i gällande lag som i de tidigare förslagen har stadgandet erhållit formen av förbud mot nybyggnad å gata, torg, park eller annan dylik plats.

Härutinnan avses icke att vidtaga ändring. Förslaget utgår alltså från att gatumark och därmed likställd mark ej må bebyggas i vidare mån än stadsplanen medgiver. Samma skäl, som föranlett särskilt upptagande i gällande lag av byggnadsförbud å nu nämnd mark, synes motivera en vidgning av förbudets innebörd jämväl till annat bebyggande i strid mot gällande stadsplan, t. ex. av sådan del av kvartersmark, som enligt stadsplanen skall lämnas obebyggd.

Förbudet att bygga å gatumark är enligt gällande lag indispensabelt. Såsom framgår av kommitténs betänkande har detta understundom visat sig utgöra hinder för anordningar, som ur arkitektonisk synpunkt eller för vinnande av en estetiskt tilltalande stadsbild varit önskvärda och som kunnat vidtagas utan hinder för trafiken, såsom pelare, vilka springa ut över tomtlinjen, burspråk eller annan dekorativ utbyggnad över gatumarken m. m. Även i andra fall lärer dispens böra givas från förbudet, där så kan ske utan hinder för stadsplanens framtida genomförande. På sätt kommittén framhållit (se sid. 148 i betänkandet), kan det sålunda vara önskvärt att medgiva större reparationer av byggnad å område, som enligt stadsplan utgör gatumark men i avbidan på stadsplanens genomförande tills vidare nyttjas för jordbruk. Angivna och liknande fall hava föranlett kommittén att i 14 § inrymma befogenhet för Konungen att i allmän författning eller för särskilt fall meddela undantag från förbudet att bygga å gatumark och därmed likställd mark. I överensstämmelse med kommitté förslaget har i förevarande paragraf stadgats, att Konungen må medgiva undantag från förbudet, då särskilda skäl därtill äro och nybyggnaden prövas ej avsevärt försvåra markens användande för avsett ändamål. Sådant medgivande är avsett att kunna lämnas antingen generellt i byggnadsstadgan, såsom i fråga om estetiska anordningar å byggnader, eller efter ansökan i särskilda fall. Med hänsyn härtill har jag icke ansett behövligt att i lagen införa bestämmelser, svarande mot den av mig förut berörda 20 § i kommittéförslaget. Den befogenhet att medgiva undantag från byggnadsförbud, som Konungen erhållit genom stadgandet i förevarande paragraf, innefattar jämväl rätt att medgiva uppförande av sådana tillfälliga byggnader och mindre anordningar, varom förmäles i 20 § av kommittéförslaget. Jämväl dylikt medgivande synes böra givas generellt genom bestämmelse i byggnadsstadgan. Vid sådant förhållande lärer spörsmålet om bibehållande av vad kommittén föreslagit om rätt för Konungens befallningshavande att meddela förbud mot anordning, varom här är fråga, eller förordna om dess borttagande böra komma under övervägande vid behandlingen av byggnadsstadgan.

Vad som stadgats om byggnadsförbud å stadsplanelagt område har såsom tidigare framhållits ansetts böra gälla jämväl område, som ingår i stomplan eller för vilket fastställts utomplansbestämmelser.

De sakkunniga hava i 10 kap. 5 § föreslagit bestämmelser av innehåll, att om byggnadslov meddelats, skulle senare under den tid dylikt tillstånd gällde inträffande omständighet ej föranleda tillämpning av de i lagen stadgade byggnadsförbuden. Detsamma skulle gälla, där Konungen eller byggnadsstyrelsen godkänt ritningar för allmän byggnad. Den fråga, som här berörts,

torde endast sällan uppkomma och synes i allt fall icke böra lösas generellt i lagstiftningen utan bedömas med hänsyn till omständigheterna i varje särskilt fall. Vid sådant förhållande hava bestämmelserna icke upptagits i föreliggande förslag.

14 och 15 §§.

Beslut om antagande av stadsplan m. m.

I dessa paragrafer hava upptagits de bestämmelser, som avse rättsverkningarna dels av beslut om antagande eller ändring av stadsplan eller stomplan eller av utomplansbestämmelser, dels ock av väckande av fråga om antagande av eller ändring i stadsplan, stomplan eller utomplansbestämmelser. De föreslagna stadgandena, vartill partiell motsvarighet finnes i 1 kap. 7 § andra och tredje styckena fastighetsbildningslagen, överensstämma med 13 § a) och 18 § i kommittéförslaget utom däri att i förevarande förslag jämväl upptagits det nya institutet stomplan. Rörande övriga skiljaktigheter i förhållande till gällande lag och skälen härtill hänvisas till kommittébetänkandet (sid. 146—147 och 160—161). Motsvarande bestämmelser i de sakkunnigas förslag återfinnas under 3 kap. 1 § och 10 kap. 1 §. Med hänsyn till vad som anmärkts mot den av de sakkunniga föreslagna tidsbegränsningen av byggnadsförbudet i fall då stadsplan antagits har någon motsvarighet härtill icke upptagits i föreliggande förslag. — Har Konungens befallningshavande enligt slutbestämmelsen i 15 § medgivit förlängning av tiden för byggnadsförbudet, länder beslutet givetvis omedelbart till efterrättelse; Konungens fastställelse behöver alltså ej avvaktas. Det torde böra anmärkas att dispens från byggnadsförbud enligt förevarande paragrafer ej bör meddelas, om ej giltiga skäl härför förebragts.

16 §.

Vägrad fastställelse av plan eller utomplansbestämmelser.

Denna paragraf, som är ny i förhållande till gällande rätt, innehåller i huvudsak de av kommittén uti 19 § föreslagna bestämmelserna, vilka i förevarande förslag gjorts tillämpliga jämväl i fråga om fastställelse av stomplan eller ändring i fastställd sådan plan. Rörande motiveringen hänvisas till kommittébetänkandet (sid. 161). Vid meddelande av föreläggande enligt 4 § kan givetvis uppkomma behov av byggnadsförbud. Genom bestämmelse i andra stycket av förevarande paragraf har därför Konungen erhållit befogenhet att i angivet fall förordna om erforderligt byggnadsförbud.

17 §.

Förbud mot byggande å icke tomtindelad mark.

Stadgandet i paragrafens första stycke har sin motsvarighet i 1 kap. 8 § första punkten fastighetsbildningslagen, där det ock stadgas, att Konungens befallningshavande äger för särskilt fall giva tillstånd till byggnadsföretag, samt i 13 § d) i kommittéförslaget och 10 kap. 2 § i de sakkunnigas förslag. Nyssberörda, i gällande lag förekommande undantagsbestämmelse återfinnes i kommitténs 15 § med den begränsningen, att nybyggnaden skall prövas ej medföra hinder för lämplig tomtindelning i kvarteret. Enligt de

sakkunnigas förslag äger Konungens befallningshavande i särskilt fall, när skäl därtill äro, giva tillstånd till nybyggnad, dock ej, där ej säkerhet för vissa bidrag blivit ställd i fall, då sådan är föreskriven.

Den möjlighet, som enligt gällande lag förefinnes att meddela dispens från förbudet att bygga å icke tomtindelad mark, har visat sig medföra mindre gynnsamma verkningar. På vissa håll lära länsstyrelserna utan vidare bifalla inkomna framställningar om dispens med påföljd, att inom åtskilliga stadssamhällen tomtindelning nära nog aldrig förekommer. Enligt vad i ärendet är upplyst finnas städer, som helt sakna tomter i lagens mening. Det torde vara uppenbart, att en fortsatt tillämpning av denna praxis icke är önskvärd utan bör om möjligt förhindras. De rättigheter och skyldigheter, som enligt förevarande förslag tillkomma samhälle och markägare, äro knutna vid tomten. Lagförslaget bygger på att tomtindelning *skall* äga rum. Kostnaderna därför äro i jämförelse med den ordning och reda, som därmed vinnas, så obetydliga, att kostnadsfrågan icke bör utgöra hinder för ett ovillkorligt genomförande av tomtindelning. Emellertid lärer det icke böra ifrågakomma att göra förbudet mot bebyggande av icke tomtindelad kvartersmark helt indispensabelt. Det har därför i paragrafens tredje stycke stadgats, att Konungens befallningshavande äger meddela tillstånd till nybyggnad, då *synnerliga* skäl därtill äro och nybyggnaden prövas ej medföra hinder för lämplig tomtindelning.

Stadgandet i paragrafens andra stycke motsvaras av 1 kap. 8 § fastighetsbildningslagen, 13 § f) i kommittéförslaget samt bestämmelser i 10 kap. 2 § i de sakkunnigas förslag. I likhet med kommittéförslaget föreligger byggnadsförbud allenast villkorligt, nämligen för den händelse att fråga om ändring i tomtindelningen blivit väckt, och förbudet gäller från denna tidpunkt intill dess frågan slutligen prövats. En jordägare, som vill bygga inom kvarteret, äger alltså få ansökan om byggnadslov prövad så länge fråga om ändring i tomtindelning, som berör tomten, icke blivit väckt. Sådan fråga bör anses hava väckts, när markägare hos byggnadsnämnden gjort ansökan om ändring i tomtindelningen eller byggnadsnämnden i de fall, då initiativrätt tillkommer denna, vidtagit åtgärd för ny tomtindelning.

Vad jag tidigare anfört rörande dispens från byggnadsförbud gäller ock byggnadsförbud på grund av förevarande bestämmelser i paragrafens andra stycke.

18 §.

Förbud mot nybyggnad å tomt, som ej är rättsligen bestående.

I första stycket av denna paragraf stadgas förbud mot nybyggnad å tomt, som ej är rättsligen bestående i enlighet med gällande tomtindelning. Detta stadgande är utan ändring i sak upptaget från 1 kap. 9 § andra och tredje punkterna fastighetsbildningslagen. I överensstämmelse med denna är förbudet ovillkorligt. Kommittén, som föreslagit motsvarande byggnadsförbud i 13 § g) och k), hade uti 15 § givit rätt åt Konungens befallningshavande att lämna tillstånd att uppföra byggnad å del av tomt, varav annan del är i annan ägares hand. Rörande skälen till denna lindring i byggnads-

förbudet hänvisas till betänkandet (sid. 152—153). De sakkunniga, som uti 10 kap. 3 § första stycket upptagit bestämmelser av samma sakliga innebörd som gällande lag, hava funnit att tillräckliga skäl ej visats för att beträffande nu ifrågavarande byggnadsförbud medgiva möjlighet till dispens. Till de sakkunnigas ståndpunkt i denna del kan jag ansluta mig och jag åberopar de härför anförda skälen (se betänkandet sid. 226).

Bestämmelserna i paragrafens andra stycke hava en viss motsvarighet i 1 kap. 38 och 39 §§ fastighetsbildningslagen. I sak torde bestämmelserna överensstämma med 13 § h) och i), jämfört med 52 §, i kommittéförslaget, samt 14 kap. 9 och 14 §§ i de sakkunnigas förslag.

Uti 1 kap. 9 § första stycket fastighetsbildningslagen stadgas, att nybyggnad ej må ske utöver gällande tomtgräns. Motsvarande stadgande har upptagits i 13 § e) i kommittéförslaget samt 10 kap. 3 § andra stycket i de sakkunnigas förslag. Härmed lärer i första hand åsyftas att stadga förbud mot anordnande av utsprång o. d. å byggnad mot gata eller eget gårdsutrymme, som enligt stadsplanen skall förbliva obebyggt, samt mot angränsande tomt. Tillika innebär stadgandet förbud för ägare av två intill varandra gränsande tomter att överbygga gränslinjen utan att där anbringa brandmur. Då förbud mot nyss omförmäld anordning över gatumark eller annan mark, som enligt stadsplanen ej får bebyggas, redan följer av stadgandet i 13 § samt i lagen icke erfordras bestämmelser för de fall, stadgandet eljest åsyftar, har stadgandet icke upptagits i förevarande förslag. De föreskrifter, som må befinnas nödiga, torde böra meddelas i byggnadsstadgan.

19 §.

Byggnad, som skjuter över tomtgräns.

I denna paragraf hava upptagits regler för det fall att byggnad uppförts över tomtgräns. Gällande regler i ämnet återfinnas i 1 kap. 10—13 §§ fastighetsbildningslagen. Motsvarande bestämmelser äro upptagna i 74 § av kommitténs förslag och i 11 kap. i de sakkunnigas förslag.

Förevarande förslag överensstämmer i huvudsak med kommittéförslaget. Rörande skiljaktigheter i förhållande till gällande lag och skälen för dessa hänvisas till vad kommittén härom anfört (se betänkandet sid. 290—294). De betänkligheter, som de sakkunniga anfört mot kommittéförslaget, kan jag icke dela. I vissa hänseenden har jag vidtagit ytterligare jämkningar i gällande bestämmelser. I fråga om trappa, som skjuter över gatulinje, har jag ansett mig böra upptaga ett av de sakkunniga föreslaget stadgande av innebörd, att Konungens befallningshavande må medgiva trappans kvarstående under viss tid eller tills vidare. — Enligt gällande lag skall tvist, huruvida de villkor, som betinga förmånen att få inlösa eller mot ersättning nyttja inkräktad mark, föreligga eller icke, prövas av domstol, medan beloppet av lösen eller ersättning skall bestämmas enligt reglerna i lagen om expropriation. I överensstämmelse med den ändring, jag har för avsikt att föreslå beträffande skyldighet för stad att utgiva skadestånd, har jag ansett, att även bestämmande av lösen- och ersättningsbeloppet bör ske av domstol. Med hänsyn härtill har något mot 1 kap.

12 § fastighetsbildningslagen svarande stadgande icke här upptagits. — Bestämmelsen i gällande lag om tillstånd av markägaren för vidtagande av sådan ändring, som är att hänföra till nybyggnad, synes lämpligen böra upptagas i byggnadsstadgan.

20 §.

Förbud mot vissa åtgärder inom planlagt område.

I denna paragraf, vartill motsvarighet saknas i gällande lag, har föreslagits stadgande av innehåll att schaktning, fyllning, trädfällning eller därmed jämförlig åtgärd ej må ske inom planlagt område, såvida åtgärden är av beskaffenhet att väsentligt försvåra områdets användande för avsett ändamål. Paragrafen motsvarar 10 kap. 6 § av de sakkunnigas förslag.

Om avstående av mark inom planlagt område.

21 §.

Stads lösningsrätt till planlagt område.

I denna paragraf hava upptagits bestämmelser om stadens lösningsrätt till område, som ingår i fastställd plan. Motsvarande bestämmelser återfinnas i 1 kap. 14 § första stycket och 17 § fastighetsbildningslagen, 21 och 22 §§ i kommittéförslaget samt 3 kap. 3 § och 12 kap. 1 § i de sakkunnigas förslag.

Första stycket medgiver rätt för stad att lösa i stadsplan eller stomplan ingående mark, som är avsedd till gata eller annan allmän plats.

Genom bestämmelsen i andra stycket regleras stadens rätt att lösa annan i sådan plan ingående mark till den del den ej är avsedd för enskilt bebyggande. Härmed avses alltså mark för allmän byggnad eller område, som är avsett till särskilt trafikområde, skydds- eller säkerhetsområde, idrottsområde, begravningsplats eller annat särskilt ändamål så ock vattenområden. Någon motsvarande rättighet fanns icke enligt kommittéförslaget. Detta hade sin grund däri att kommittén beträffande ifrågavarande slag av områden föreslagit ett system med alternativ planläggning, varom jag tidigare yttrat mig. Som jag av då anförda skäl icke kunnat ansluta mig till detta system, har jag från de sakkunnigas förslag upptagit bestämmelserna om rätt för staden att lösa sådant område, där ej markens användande för det i planen angivna ändamålet ändock kan anses säkerställt. Området skall alltså i expropriationshänseende behandlas på samma sätt som gatumark enligt nu gällande lagstiftning. Rätt till expropriation följer redan därav att planen blivit fastställd. Det motsatta av kommittén förordade tillvägagångssättet skulle i regel leda till onödig dubbelprövning. Med hänsyn till de av mig upptagna bestämmelserna om lösningspliktens inträdande, torde olägenheter för staden av den här föreslagna anordningen icke behöva befaras.

De sakkunniga hava i 12 kap. 1 § upptagit föreskrift därom att när i stadsbyggnadsbestämmelse stadgats, att genomfartsöppning för allmän samfärdsel skall anordnas över för bebyggande avsedd kvartersmark, staden skall äga lösa rätten att göra dylik anordning. Motsvarande rätt för tomtägare hava de sakkunniga föreslagit i 12 kap. 8 §. Då genomfartsöppning över kvarters-

mark icke synes böra medgivas i stadsplanen med mindre godvillig uppgörelse härom träffats med vederbörande markägare, hava berörda bestämmelser i de sakkunnigas förslag ansetts böra uteslutas.

22 och 23 §§.

Stads rätt till vägmark.

I dessa paragrafer regleras stads rätt till allmänna och enskilda vägar, som ingå i stadsplan eller stomplan.

Allmän väg.

Beträffande allmän väg gäller enligt 1 kap. 15 § fastighetsbildningslagen, att sådan väg, som ingår i gatumark, skall tillfalla staden utan ersättning. Med allmän väg avses väg, som enligt lagen den 23 oktober 1891 angående väghållningsbesvärets utgörande på landet är att anse som landsväg eller bygdeväg, ävensom väg inom stad av enahanda natur som dylik väg. Äganderättens övergång inträder, då efter stadsplanens fastställande anspråk därom framställts.

Kommittén.

Kommitténs förslag (24 §) överensstämmer i ifrågavarande hänseende med gällande lag. Kommittén har emellertid utvidgat bestämmelsen att gälla även beträffande allmän väg, som ingår i huvudgata utom stadsplanen, till vars förvärvande staden erhållit tillstånd.

De sakkunniga.

De sakkunniga hava föreslagit dels i 3 kap. 6 §, att allmän väg, som ingår i huvudtrafikområde enligt gällande generalplan, skall till staden avstås utan ersättning, dels ock i 12 kap. 2 § första stycket, att allmän väg, som ingår i område, intaget i stadsplan, skall till staden avstås utan ersättning. Sistnämnda bestämmelse innebär den utvidgning i förhållande till gällande lag och kommitteförslaget, att vägen skall avstås kostnadsfritt, oavsett huruvida den ingår i gatumark eller i annat i stadsplanen upptaget område. De sakkunniga hava emellertid ansett, att sedan i byggnadskvarter ingående allmän väg utan ersättning tillfallit staden, därav bör föranledas inskränkning av den staden eljest tillkommande rätt att av tomtägarna utfå ersättning för gatumark. Bestämmelse härom har influtit i 14 kap. 2 § i sakkunnigförslaget.

Departementschefen.

Föreliggande förslag upptager i fråga om stads rätt till allmän väg inom stadsplanelagt område samma bestämmelse som gällande lag och kommitteförslaget. Jag har icke ansett att denna rätt bör omfatta annat än i gata eller annan allmän plats ingående delar av sådan väg. Till stöd för att staden borde kostnadsfritt erhålla även övriga delar av vägen har åberopats, att stadsplanen givetvis måste vara så uppgjord, att dess gator på ett lämpligt sätt kunde övertaga den trafik, som eljest skulle framgått på vägen. Det må emellertid beaktas, att det icke är staden som ensam bekostar gatas iordningställande. Enligt föreliggande förslag skall gatumarksersättning gäldas av tomtägarna och staden kan fatta beslut att jämväl bidrag till gatas anläggning må uttagas av tomtägarna. Den varje tomtägare åliggande ersättningsskyldigheten beträffande gatumark avser gatumarken utanför hans tomt intill viss bredd. På grund härav har någon mot nyssberörda stadgande i 14 kap. 2 § i sakkunnigförslaget svarande bestämmelse icke kunnat upptagas, då detta stadgande förutsätter, att gatukostnaderna fördelas mellan tomtägare

inom ett större fördelningsområde. Bibehållandet av rätt för staden att kostnadsfritt erhålla all vägmark skulle därför kunna medföra, att delägare i en såsom kvartersmark upptagen väg finge till staden utan ersättning avstå sin vägandel men i egenskap av tomtägare vara skyldig utgiva full gatumarksersättning. Undanröjande av denna oegentlighet skulle kräva en invecklad procedur. Även med de sakkunnigas förslag synas svårigheter kunna uppstå att bestämma fördelningsområdet på sådant sätt, att det vid beräknande av gatukostnaden föreskrivna avdraget för vägmarken kommer rätta personer till godo. Jag har därför icke ansett mig böra frångå gällande lags bestämmelser i denna del.

De av mig föreslagna reglerna beträffande allmän väg, som ingår i gata och dylik mark enligt stadsplan, torde även böra gälla i fråga om sådan väg inom område, vilket i stomplan upptagits för samma ändamål.

I överensstämmelse med kommittéförslaget har stadgande upptagits därom att vägmarken tillfaller staden i den mån vägen tages i anspråk för avsett ändamål.

Enskild väg. Bestämmelserna i 23 § avse att reglera stads rätt till enskild väg, som ingår i mark, som enligt stadsplan eller stomplan är avsedd till gata eller annan allmän plats.

Gällande lag. I 1 kap. 26 § fastighetsbildningslagen stadgas härom att, därest ägare av mark, som ingår i gatumark eller i framdeles behövlig huvudgata utom det planlagda området, enligt särskilt avtal upplåtit marken till enskild utfartsväg eller till allmänt begagnande, skall vid bestämmande av expropriationsersättning för marken hänsyn tagas till sådant förhållande. I det kommittébetänkande, som ligger till grund för gällande stadsplanelagstiftning, hade föreslagits ett stadgande av innebörd, att sådan väg skulle under vissa förutsättningar utan ersättning avstås till samhället, när samhället det begärde. Förslaget blev emellertid i denna del icke godtaget. Härutinnan ävensom angående ifrågasatta ändringar i gällande lagstiftning får jag hänvisa till den redogörelse, som finnes intagen i de sakkunnigas betänkande (sid. 237—243).

Kommittén. Kommittén har funnit kravet på ändring i gällande lag vara fullt befogat samt att erfarenheten otvetydigt ådagalagt, att nuvarande bestämmelser i tillämpningen lett till en inlösningsplikt för samhällena, som i många fall måste anses oskälig och som ingalunda varit avsedd. Kommitténs förslag (25 §) innebär i huvudsak följande. Samhället tillerkännes i lag rätt att för samfärdsel utnyttja enskild väg, som ingår i gatumark. Denna nyttjanderätt innefattar rätt att iordningställa och begagna vägmarken för allmän samfärdsel och att däri nedlägga ledningar. Nyttjanderätten gäller även mot senare ägare av marken och med visst undantag mot innehavare av sakrätt, som besvärar marken. I övrigt göres intet intrång i markägares, inteckningshavares eller annan sakrättsägares rätt, utan äga de tillgodogöra sig det värde, som marken med nämnda därå vilande last kan äga. Rörande stadgandets omfattning föreslås, att helt enskilda utfartsvägar lämnas åsido och att endast sådan väg bör komma i betraktande, som är upplåten till samfällt bruk för två eller flera fastigheter. Därmed avses i första hand bl. a. väg, som för sådant bruk upp-

låtits eller till underhåll indelats enligt lagstiftningen om enskilda vägar på landet eller som avsatts eller annorledes utlagts vid laga skifte, hemmansklyvning, ägostyckning eller avstyckning. Men även vägar, som icke tillkommit under offentlig myndighets medverkan, hava ansetts böra falla under bestämmelserna, dock under förutsättning att en verklig upplåtelse föreligger, i nödfall konstaterad genom rättegång, och att samma upplåtelse är mot ägaren gällande å den tid, då stadsplanen av stadsfullmäktige antogs. Har väg upplåtits på allenast viss tid, gäller stadens nyttjanderätt till vägmarken för samma tid som upplåtelsen. Skall för vägens begagnande utgå avgäld eller annan sådan förmån, är staden därför ansvarig. För enskild väg, som faller inom huvudgata, till vars förvärvande staden erhållit tillstånd, gälla samma bestämmelser som beträffande enskild väg, ingående i gatumark enligt stadsplan.

Jag antydde nyss, att kommittén föreslagit visst undantag beträffande giltigheten av stads nyttjanderätt i förhållande till sakrätt, som besvärar vägmarken. Jag syftade då på en bestämmelse i kommittéförslaget av innehåll, att innehavare med bättre rätt än vägupplåtelsen skall vara vid sin rätt bibehållen. I överensstämmelse därmed stadgas i 33 § tredje punkten dels att, där staden vill lösa enskild väg, skall vid expropriationsersättningens bestämmande hänsyn tagas till stadens rätt att för samfärdsel utnyttja vägmarken, dels ock att om innehavare av inteckning eller annan sakrätt i marken med bättre rätt än den upplåtelse, på grund av vilken marken användes såsom väg, ur sålunda bestämd ersättning ej kan utbekomma vad honom enligt lag tillkommer, ersättningen må, såvitt på hans rätt inverkar, bestämmas utan hänsyn till sagda nyttjanderätt.

Rörande den närmare innebörden av de föreslagna bestämmelserna och motiveringen för desamma hänvisas till betänkandet (sid. 170—175).

Yttranden över kommitténs förslag.

I vissa av de över kommitténs betänkande avgivna yttrandena framhölls, att frågan genom kommitténs förslag erhållit en god och tillfredsställande lösning, under det att från andra håll anmärktes, att stadgandena icke erhållit den omfattning, som i många fall vore av behovet påkallad.

Proposition till 1922 års riksdag.

Frågan har vidare varit föremål för uppmärksamhet under förarbetena till det förslag till allmänna vägar å landet, som genom proposition nr 100 förelades 1922 års riksdag. Härutinnan tillåter jag mig erinra om vissa uttalanden angående det skydd, som vid införande i lagstiftningen av en legal vägrätt i fråga om allmänna vägar borde beredas innehavare av sakrätt, som besvärade sådan väg.

Såsom framgår av berörda proposition upptog det förslag till lag om allmänna vägar på landet, som framlades av den under år 1911 tillsatta vägkommissionen, i 14 § en bestämmelse av innehåll, att allmän väg finge utan hinder av den rätt annan kunde äga i avseende å mark, som för vägen tagits i anspråk, brukas för sitt ändamål. Denna legala vägrätt skulle utan särskild inskrivning äga företräde framför varje annan sakrätt i den mark, som tagits i anspråk för vägen. Då vägs framdragande över en fastighet förmenades regelrätt förhöja inteckningshavares säkerhet, upptogos icke några bestämmelser till förebyggande av eventuell skada för inteckningshavare.

Vägsakkunnigas förslag och departementsförslaget 1921.

Vid den överarbetning av vägkommissionens förslag, som verkställdes av de under år 1920 tillkallade *vägsakkunniga*, lämnades ifrågavarande bestämmelse utan erinran. Denna upptogs jämväl oförändrad i 1 kap. 7 § av det förslag till lag om allmänna vägar på landet, som år 1921 remitterades till lagrådet för granskning.

Lagrådet 1922.

I den 28 februari 1922 dagtecknat utlåtande framställde lagrådet anmärkningar mot bestämmelsen samt framhöll bland annat, att i förslaget borde upptagas den princip, som kommit till uttryck i 25 § av kommitténs förslag till stadsplanelag.

Riksdagen 1922.

I anledning av vad lagrådet erinrat erhöll 1 kap. 7 § i det förslag till väglag, som förelades 1922 års riksdag, följande lydelse: 'Utan hinder av den rätt annan kan äga i avseende å mark, som för väg tagits i anspråk, må vägen för sitt ändamål brukas. Innehavare av inteckning eller annan sakrätt, varav marken besvärades, då den sålunda togs i anspråk, vare dock vid sin rätt bibehållen.'

Andra särskilda utskottet, som behandlade propositionen, lämnade i utlåtande nr 1 ifrågavarande stadgande utan erinran. Av skäl, som ej beröra förevarande fråga, blev emellertid propositionen avslagen av riksdagen.

De sakkunniga.

De sakkunniga hava i förevarande fråga kommit till annat resultat än 1916 års kommitté dels sålunda att enligt de sakkunnigas förslag mark, som på ett otvetydigt sätt avsatts för att stadigvarande användas för vägändamål eller liknande ändamål (park), ansetts böra med äganderätt tillfalla staden utan lösen (12 kap. 2 § andra stycket), dels ock sålunda, att omfånget av annan vägmark, beträffande vilken staden tillagts viss befogenhet, ökats (12 kap. 3 §). I de fall, då vägmarken tillfaller staden med äganderätt, hava de sakkunniga tänkt sig inteckningsfrågan böra lösas på det sätt, att staden äger, där vederbörande ej om annat åsämjas, genom expropriation få inteckningarna lossade från vägmarken, så att de till hela sitt belopp komma att besvära återstående del av fastigheten. Angående stadens rätt i fråga om annan vägmark kan enligt de sakkunnigas uppfattning icke, såsom i kommittéförslaget skett, någon väsentlig skillnad göras mellan det fall att förbehåll om rätt att nyttja vägmarken gjorts eller att så ej skett. Grunden för lagstiftningen bör enligt de sakkunnigas mening vara, att vid tomtmarksförsäljning vägmarkens undantagande för trafikbehovet varit förutsatt och att dylikt undantagande sedan jämväl skett. De sakkunniga hava vidare funnit fog saknas för de av kommittén föreslagna bestämmelserna angående visst hänsynstagande till inteckningshavares rätt samt låtit dessa bestämmelser utgå ur sitt förslag. Slutligen hava de sakkunniga föreslagit vissa bestämmelser (12 kap. 2 § tredje och fjärde stycken) rörande stads rätt till ledning, som är nedlagd i väg. Rörande motiveringen hänvisas till betänkandet (sid. 248—250).

Lagen om vägrätt.

Jag vill i detta sammanhang erinra om att frågan om införande av en legal vägrätt till allmänna vägar lösts vid 1930 års riksdag. Uti 1 § i lagen den 16 maj 1930 (n:r 141) stadgas, att om mark enligt medgivande av fastighetens ägare tagits i anspråk för allmän väg, marken sedan må nyttjas för vägen utan hinder av den rätt annan må äga i avseende å fastigheten. Sådan nyttjanderätt

kallas i lagen vägrätt. Lagen stadgar vidare i 3 § dels att ersättning för intrång tillkommer innehavare av nyttjanderätt eller annan särskild rätt i avseende å den mark, som beröres av vägrätten, dels ock att innehavare av fordran, för vilken fastigheten svarar vid tiden för vägrättens uppkomst, äger mot avskrivning å fordringshandlingen njuta ersättning av väghållningsdistriktet för förlust, som genom vägrätten uppstått å fordringen. Till motivering av sistnämnda bestämmelser anföres i en propositionen n:r 106 bilagd promemoria:

'Enligt 1922 års proposition var vägrätten underkastad den begränsningen, att densamma ej skulle gälla mot innehavare av inteckning eller annan sakrätt, varav marken besvärades, då den togs i anspråk för allmän väg. Detta innebar, att om vid utbud å exekutiv auktion av den fastighet, till vilken vägmarken hörde, med den belastning, som vägrätten utgjorde, köpeskillingen icke uppginge till belopp, som täckte nämnda rättsägares fordringar, fastigheten skulle utbjudas utan berörda belastning. Vägrätten skulle följaktligen i dylikt fall kunna gå förlorad. Tydligt är, att vid utformandet av bestämmelserna om vägrätt tillbörligt skydd bör beredas innehavare av sakrätt, som uppkommit tidigare än vägrätten. Men det torde näppeligen vara lämpligt eller erforderligt att av denna anledning låta vägrätten vid exekutiv försäljning av fastigheten vika för sådan sakrätt. Det allmännas intresse att ostört disponera vägmarken synes vara så starkt, att vägrätten bör få bestå under alla förhållanden. Inteckningshavarnas befogade anspråk torde kunna vederbörligen tillgodoses genom bestämmelse, att de för den skada, som av vägrätten vållas, få njuta ersättning av väghållningsdistriktet. För intecknat belopp, som på grund av vägrätten icke kan uttagas ur fastigheten, skulle alltså väghållningsdistriktet svara gentemot inteckningshavaren. Då en dylik anordning icke torde kunna förringa inteckningshavarnas säkerhet till betalning, synas näppeligen av hänsyn till fastighetskrediten några betänkligheter möta mot en jämkning av förslaget i antydd riktning. Tänkbart är, att bestämmelserna kunna medföra, att ett väghållningsdistrikt under vissa förhållanden blir nödsakat att utgiva ersättning för mark, som det en gång till fullo betalt till ägaren. En dylik konsekvens var emellertid möjlig jämväl enligt 1922 års förslag och torde knappast kunna undvikas. Fallet torde dock inträffa ytterst sällan, och några mera betydande kostnader torde därav, såsom lagrådet 1922 erinrat, sannolikt icke kunna uppkomma.'

Departementschefen.

Vad först angår det innehåll, som bör givas åt en ny lagstiftning i ämnet, finner jag i likhet med kommittén frågan icke böra lösas på det sätt, att äganderätt till den enskilda vägmarken tillerkännes staden. Vad de sakkunniga åberopat till stöd för sin motsatta ståndpunkt torde icke alltid äga giltighet. Fall torde ej sällan förekomma, då jordägaren avstått mark till väg utan att därför hava erhållit ersättning vare sig genom tomtförsäljning eller på annat sätt. Anledning att frånkänna sådan markägare äganderätt till vägmarken synes icke föreligga. Det torde ock vara uppenbart, att vägmarkens avstyckande och befrielse från stamhemmanens inteckningar bleve både besvärligt och dyrbart. Framhållas må även att samhällets behov av att för trafikändamål begagna vägmarken torde på fullt tillfredsställande sätt kunna tillgodoses därigenom att staden erhåller allenast nyttjanderätt till marken. Jag har därför icke kunnat ansluta mig till de sakkunnigas förslag i denna del utan föreslår beträffande all vägmark, som härvid kan komma i fråga, att staden tillerkännes allenast nyttjanderätt.

Rörande den omfattning, i vilken mark må göras till föremål för stadens nyttjanderätt, delar jag uppfattningen att helt enskilda utfartsvägar böra lämnas åsido. Under bestämmelserna bör därför falla mark, vilken till samfälld väg för två eller flera fastigheter upplåtits eller till underhåll indelats enligt lagen den 29 juni 1926 om enskilda vägar eller motsvarande bestämmelser i äldre lag eller som avsatts eller annorledes utlagts vid laga skifte, hemmansklyvning, ägostyckning eller avstyckning eller på annat liknande sätt.

I likhet med de sakkunniga anser jag, att stadens nyttjanderätt även bör gälla mark, som vid försäljning från fastighet av jordområde för bebyggande förutsatts skola användas till samfälld väg för det försålda jordområdet och annan fastighet, även om uttrycklig upplåtelse icke kan visas föreligga. Huruvida denna förutsättning är för handen torde böra bedömas i varje särskilt fall efter vanliga bevisregler.

Beträffande förhållandet till innehavare av inteckning och annan sakrätt, som besvärar vägmarken, har jag följt lagen om vägrätt, varom jag tidigare talat. Vägmarken må nyttjas utan hinder av den rätt annan äger till marken. Stadens nyttjanderätt skall vid exekutiv auktion icke vika för sakrätt med bättre rätt. Till skydd för sådan sakrättshavare har i stället stadgats, att han äger åtnjuta ersättning för skada eller intrång, som vållats honom genom stadens nyttjanderätt. Är rättigheten grundad på viss handling, synes ersättningsbeloppet böra avskrivas å denna. Tvist om ersättning bör prövas av domstol. Vanlig fordringspreskription synes böra gälla. Genom den sålunda föreslagna anordningen torde sakrättsägares rätt hava behörigen iakttagits samtidigt som de olägenheter, vilka på sätt de sakkunniga framhållit kunna tänkas uppstå genom bestämmelserna i kommittéförslaget, blivit undanröjda.

I enlighet med nu uttalade uppfattning äro bestämmelserna i 23 § formulerade. Att i lagtexten uppräkna de olika slag av enskilda vägar, som kunna komma i fråga, har ej ansetts erforderligt. Ej heller synes det vara behövligt att föreskriva, att staden icke må taga vägmarken i besittning förrän den skall iordningställas för sitt ändamål, då detta lärer vara självklart. Ett i kommitténs förslag förekommande stadgande att vägupplåtelsen vid viss angiven tidpunkt skall vara mot ägaren av vägmarken gällande, har ej heller ansetts behövligt att här upptaga.

I sista stycket meddelas vissa bestämmelser om stads rätt till ledningar. Motsvarighet till dessa bestämmelser saknas i kommittéförslaget. De sakkunniga hava i 12 kap. 2 § tredje och fjärde styckena föreslagit bestämmelser, varigenom dels avloppsledningar, till vilka angränsande fastigheter äga rätt till anslutning utan särskild avgift, skola gratis avstås till staden dels ock staden berättigas lösa annan i marken befintlig ledning. En tillämpning efter ordalydelsen av bestämmelserna om avloppsledning skulle kunna medföra, att en del av ett avloppsnät komme att tillhöra staden och en annan del markägaren. Ett sådant resultat lärer icke kunna godtagas. Ej heller torde vad de sakkunniga åberopat till motivering av stadgandet utgöra giltig grund att tillerkänna staden äganderätt till sådana avloppsledningar. Vad som avses med uttrycket 'annan i marken befintlig ledning' i de sakkunnigas förslag framgår ej av be-

tänkandet. Det torde därför få antagas innefatta ledningar, som ej tillfalla staden med äganderätt, d. v. s. även elektriska kraftledningar, vattenledningar och dylikt. Såsom framhållits i avgivna yttranden torde en så långt gående lösningsrätt icke kunna tillstyrkas. Jag har därför icke ansett mig kunna upptaga de sakkunnigas förslag i denna del. Däremot synes det icke böra betagas staden möjlighet att få ledningarna flyttade på egen bekostnad till lämplig plats, och har stadgande i sådant hänseende intagits i förslaget.

24 §.

Zonexpropriation.

Bestämmelserna i denna paragraf reglera stads rätt till s. k. zonexpropriation. Innan jag ingår på dessa bestämmelser vill jag i korthet något redogöra för den utländska lagstiftningen på området.

Utländsk rätt.

Med zonexpropriation (franska 'expropriation par zones', engelska 'zone condemnation', tyska 'Zonenenteignung') avses expropriation av markområden intill en viss anläggning men ej erforderliga för anläggningens utförande. I allmänhet är det härvid fråga om gatutrafikleder, varför zonexpropriation huvudsakligen kommit till användning vid genomförandet av stadsregleringar, men den har även tillämpats då det gällt andra trafikleder såsom kanaler m. m. Genom tillgripande av zonexpropriation kan exempelvis en gatureglering genomföras i ett sammanhang på ett tekniskt lämpligare sätt än eljest. Zonexpropriation är ock ett medel att tillföra staden den värdeökning, som genom en gatas framdragning eller dylikt uppstår å randområdena. Ofta torde båda dessa fördelar samtidigt vinnas.

Frankrike.

I *Frankrike* gäller lagen den 3 maj 1841 om expropriation (loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique), ändrad genom lagar den 21 april 1914, den 6 november 1918 och den 17 juli 1921. Den år 1918 genomförda lagändringen var ett nödvändigt komplement till stadsplanelagstiftningen och avsåg bland annat att undanröja en del svårigheter, som mötte kommunerna vid genomförandet av stadsplan och utförande av andra allmännyttiga företag. Genom 1918 års lagändring infördes två former av zonexpropriation: zonexpropriation i inskränkt bemärkelse och expropriation på grund av jordvärdestegring. Då den franska lagstiftningen på området synes vara förtjänt av särskild uppmärksamhet, torde en närmare redogörelse för densamma böra lämnas.

Principen om zonexpropriation i inskränkt mening hade före 1918 i Frankrike vunnit praktisk tillämpning endast då det gällt sanitära syftemål samt i vissa undantagsfall, avseende gatureglering i Paris (omnämnda i fastighetsdirektör Hasselquists vid de sakkunnigas betänkande fogade särskilda yttrande sid. 475—477). Den tidigare lagstiftningen tillät endast expropriation av mark, som direkt erfordrades för utförande av den anläggning, expropriationen avsåg. Om exempelvis en ny trafikled skulle öppnas, kunde blott själva gatumarken exproprieras men icke byggnadsmarken på andra sidan gatulinjen. Genom 1918 års lagstiftning upptogs principen om zonexpropriation såsom en allmän regel. Bestämmelserna om zonexpropriation i inskränkt bemärkelse innebära sålunda i huvudsak följande. Rätt till expropriation kan medgivas icke blott av mark, som

är belägen inom gränserna för ett planerat offentligt företag, utan ock av all mark, vars förvärv befinnes nödvändigt för att tillförsäkra företaget dess fulla värde nu eller i framtiden. Beträffande gatureglering möjliggöres härigenom expropriation av kringliggande mark, som eljest icke kan rationellt indelas eller som är bebyggd på sätt som ej överensstämmer med den allmänna planen för regleringsarbetena. Zonexpropriation må ej påkallas med mindre tillstånd därtill erhållits antingen genom en lag eller genom ett särskilt dekret (av conseil d'état). Den myndighet, som lämnar tillstånd till expropriationen, fastställer den zon, inom vilken expropriationsrätt medgives. Den skall ock förordna om användningen av den mark, som ej erfordras för själva företaget, samt eventuellt bestämma de villkor, under vilka sådan mark må efter företagets fullbordan återförsäljas. Användes icke den exproprierade marken i överensstämmelse med vad som bestämdes vid expropriationstillståndets meddelande, må den förre ägaren eller hans rättsinnehavare fordra expropriationens återgång. — För införande av expropriation på grund av värdestegring i den franska lagstiftningen åberopades i huvudsak följande motivering. Då ett gammalt byggnadskvarter genombrytes och en ny modern gata där anlägges, medför en dylik anläggning i allmänhet en betydande värdestegring för den invid den nya trafikleden liggande tomtmarken. En liknande effekt har anläggning av en järnväg, hamn eller annat större företag. Det är ej överensstämmande med rättvisa och billighet, att den enskilda skall profitera av en oförtjänt värdestegring, vilken tillkommit genom kostnader, som det allmänna nedlagt på ett offentligt arbete. I syfte att åvägabringa en utjämning härutinnan bör lagen ställa expropriationsinstitutet till förfogande. Reglerna för sistnämnda slag av expropriation, vilka i vissa hänseenden avvika från vad som gäller för zonexpropriation i inskränkt mening, äro följande. Expropriation för allmänt ändamål kan förklaras nödvändig med avseende å fastigheter, vilka genom sitt grannskap till planerat, offentligt företag kunna förväntas undergå en värdestegring av mer än femton procent. Överstiger den kalkylerade värdestegringen icke femton procent, kan något anspråk icke riktas mot markägaren. Liksom vid annan zonexpropriation kan tillstånd till expropriationen meddelas allenast genom en lag eller genom ett särskilt dekret. Proceduren inledes med en syn av sakkunniga (expertise) för bestämmande av värdestegringens belopp och omfattning. Med stöd av expertisen fastslår sedermera myndigheten, huruvida anspråket på andel i värdeökningen är befogat samt förordnar om expropriation under förbehåll, att uppgörelse med jordägaren icke senare kan träffas. Samtidigt bestämmes zonen för den eventuella expropriationen. Markägaren har frihet att välja mellan att betala den del av värdeökningen, som överstiger femton procent av fastighetens värde, eller att låta marken exproprieras. Markägaren äger alltså, då han väljer att betala, tillgodoräkna sig värdeökning intill femton procent av fastighetens värde. Detta anses vara en skälig gottgörelse åt ägaren. Expropriationsjuryn har en dubbel uppgift: den skall bestämma dels beloppet av den del av värdeökningen, som överstiger femton procent av fastighetens värde, och dels den eventuella expropriationssumman. Jordägaren har att inom åtta dagar efter

juryns beslut göra sitt val. Underlåter han att tillkännagiva detta, anses han hava valt att betala värdestegringen. Tillkännagiver han åter inom nyssnämnda tid, att han önskar avstå egendomen, har exproprianten rätt att återkalla sin expropriationstalan, om han underrättar motparten härom åtta dagar efter erhållen del av dennes tillkännagivande.

Principen om zonexpropriation förekommer i en eller annan form även i åtskilliga andra länders lagstiftning, bland annat i *Belgien, Italien, Spanien, Preussen.* Belgien m. fl. länder.

I det förslag till stadsplanelagstiftning, som för närvarande är föremål för prövning i *Finland,*[1] har begreppet zonexpropriation upptagits i viss begränsad omfattning. Sålunda innehåller förslaget, att statsrådet kan för åstadkommande av nyreglering av trångt eller eljest olämpligt bebyggt område eller av kvarter, som helt och hållet eller till betydande del avbrunnit, medgiva staden rätt att lösa jämväl mark, som ingår i byggnadskvarter. Detta stadgande torde i huvudsak överensstämma med gällande svensk rätt (se 1 kap. 16 § första stycket fastighetsbildningslagen). Det finska förslaget innehåller vidare, att, därest inom bebyggt stadsområde ny gata skall öppnas eller gammal gata vidgas eller annat för allmän samfärdsel avsett område iordningställas, statsrådet kan berättiga staden att utöver den för ändamålet nödiga gatumarken inlösa även kringliggande markområde till den del dylik mark erfordras för genomförande av en ändamålsenlig reglering eller för att anläggningarna må komma till sin fulla rätt. I motiven framhålles, att det sålunda föreslagna begreppet zonexpropriation åsyftar sådana fall, då förvärv av viss mark är nödvändigt, men icke är avsett att utgöra enbart ett tvångsmedel för uttagande av oförtjänt värdestegring. Finland.

I det förslag, som framlades av 1885 års kommitté, upptogs ett stadgande om rätt för samhälle att efter Konungens prövning till genomförande av stadsplan för ordnande av trångt eller eljest på olämpligt sätt bebyggt område mot lösen förvärva alla de fastigheter, som berördes av planen. Till stöd därför anfördes huvudsakligen följande. Förarbetena till gällande lag.

Det vore allmänt känt, att icke blott urgamla delar av äldre städer utan även många andra platser, där under senare tider en större sammanträngd befolkning bosatt sig, blivit bebyggda utan att plan varit upprättad, och att i följd därav gatorna eller kommunikationslederna vore smala och krokiga samt tomterna alltför små, trånga och oregelbundna samt någon gång till och med i saknad av utfartsväg. En fullständig och ändamålsenlig reglering av så beskaffat område måste beröra alla eller åtminstone de allra flesta därinom belägna fastigheter, och då befintliga gator måste igenläggas samt nya upptagas, skulle i många fall möta svårighet att verkställa regleringen endast efter hand, i den mån nybyggnader komme i fråga. Stadsplanens genomförande på sådant sätt skulle dessutom ha till följd, att alla av regleringen härflytande rättsförhållanden mellan samhället och de enskilda måste särskilt för varje fastighet ordnas och utredas, något som kunde vara förenat med nästan oövervinneliga svårigheter. Till båtnad icke minst för de enskilda tomtägarna skulle nu antydda svårig-

[1] Se finska lagberedningens förslag till stadsplanelagstiftning m. m. (lagberedningens publikationer n:r 2 för år 1924), proposition n:r 1 till 1929 års riksdag samt lag- och ekonomiutskottets betänkande n:r 1 i anledning av samma proposition.

heter kunna undanröjas och regleringens genomförande befrämjas, om samhället berättigades på en gång förvärva alla inom område av ifrågavarande beskaffenhet belägna fastigheter för att kunna oberoende av alla rättstvister utlägga i planen upptagna gator och allmänna platser samt därefter till enskilda för bebyggande upplåta de nybildade tomterna. En sådan expropriationsrätt kunde icke anses träda den enskilda äganderätten för nära. Fastigheternas ägare skulle ju erhålla full lösen. Deras tomter komme i de flesta fall att genom regleringen bliva så avskurna och förminskade, att de icke vidare kunde ändamålsenligt bebyggas, vadan samhället i allt fall borde vara både berättigat och pliktigt att inlösa dem. Då prövningen, huruvida expropriationsrätten finge äga rum eller icke, lades i Konungens hand, borde de enskilda icke löpa fara, att densamma finge i oträngt mål begagnas. Den kunde dessutom endast i undantagsfall komma till användning.

Det av 1903 års kommitté framlagda förslaget upptog bestämmelser av i huvudsak samma innebörd, dock avsågs i förslaget jämväl det fall att avbränt område skulle ordnas.

I propositionen till 1907 års riksdag hade stadgandet följande lydelse: 'Varder stadsplan fastställd över trångt eller eljest olämpligt bebyggt område, äger Konungen förordna, att jämväl mark, som ingår i byggnadskvarter, skall till staden avstås.' Riksdagen antog bestämmelsen med den ändring, att densamma skulle gälla allenast enskild man, menighet eller inrättning tillhörig mark. Med sådan innebörd upptogs stadgandet i 10 § stadsplanelagen, motsvarande 1 kap. 16 § första stycket fastighetsbildningslagen.

Kommittén.

Kommittén har i 27 § första stycket föreslagit i huvudsak samma stadgande med den avvikelse, att kommittén i förevarande avseende likställt kronomark med mark, tillhörig enskild man, menighet eller inrättning. Rörande skälen till denna avvikelse hänvisas till kommitténs motivering (se betänkandet sid. 177).

De sakkunniga.

De sakkunniga hava i 12 kap. 5 § första stycket upptagit ett stadgande av samma sakliga innebörd som i kommittéförslaget. Stadgandet har av de sakkunniga omformats i syfte att tydligare skall framgå, att grundförutsättningen för stadgandets tillämpning ej så mycket är det befintliga bebyggandets art utan fastmer den omfattning, i vilken genom den nya stadsplanen avvikelse skett från det befintliga bebyggandet, samt att därjämte måste utrönas, huruvida stadens förvärvande av området fordras för att dess lämpliga användning i enlighet med stadsplanen skall anses tryggad. Därjämte innehåller förslaget, att i fall, varom här är fråga, Konungen må jämväl medgiva stad att allenast lösa å marken befintlig byggnad för nedrivning.

Förslaget medgiver därjämte rätt för stad till expropriationsutvidgning d. v. s. rätt att lösa hel fastighet, då ersättningen för skada och intrång på den del, som ligger utanför expropriationslinjen, uppgår till två tredjedelar av den delens värde (32 kap. 10 §).

Särskilt yttrande av fastighetsdirektören Hasselquist.

I särskilt yttrande till de sakkunnigas betänkande uttalade fastighetsdirektören Hasselquist bland annat, att lagförslaget enligt hans mening jämväl bort innefatta bestämmelser om befogenhet för Konungen att meddela stad rätt till zonexpropriation för att tillgodogöra sig den markvärdestegring, som genom

anläggandet av en trafikled o. d. uppstår för kringliggande mark (ekonomisk zonexpropriation). Rörande motiveringen hänvisas till betänkandet (sid. 473—480).

Åtskilliga av de myndigheter, som yttrat sig över de sakkunnigas förslag, däribland stadskollegiet och stadsfullmäktige i Stockholm, hava i princip tillstyrkt den av Hasselquist föreslagna lagstiftningen.

Uti skrivelse den 19 december 1928 hava Stockholms stadsfullmäktige, i anledning av en av herr C. Lindhagen väckt motion, med bifogande av yttrande i ärendet av stadskollegiet, hemställt om framläggande för 1929 års riksdag av förslag till provisorisk lagstiftning om s. k. ekonomisk zonexpropriation. Framställning av Stockholms stadsfullmäktige.

Av den föregående redogörelsen lärer framgå att principen om zonexpropriation icke är främmande för svensk lagstiftning. Genom bestämmelsen i 1 kap. 16 § fastighetsbildningslagen kan Konungen medgiva stad rätt att för genomförande av stadsplan i ett sammanhang expropriera mark belägen utanför gatulinjen. Denna expropriationsrätt är närmast avsedd att underlätta stadsplanens tekniska genomförande men klart är, att staden kan genom att indela och återförsälja den exproprierade tomtmarken bereda sig icke obetydlig ekonomisk vinst och därmed även återfå en del av de kostnader för regleringen, som ej kunna direkt uttagas av tomtägarna. Bestämmelsen lärer ännu icke hava kommit till användning men det synes mig, som om åtskilliga fall, analoga med vissa i Hasselquists yttrande omnämnda och jämväl i framställningen av Stockholms stadsfullmäktige åsyftade, skulle kunna på tillfredsställande sätt lösas genom anlitande av denna bestämmelse. Departementschefen.

Emellertid synes bestämmelsen i dess nuvarande avfattning lida av en viss oklarhet, vilket måhända varit orsak till att städerna i förekommande fall icke ansett sig kunna åberopa sig på densamma. Till en början finner jag lika med de sakkunniga att första förutsättningen bör vara ej den befintliga bebyggelsens art utan den omfattning, i vilken den avviker från stadsplanen. Bebyggelsens olämplighet torde böra prövas i stadsplaneärendet och ej först, då fråga uppstår om genomförande av den redan fastställda stadsplanen. Såsom ytterligare förutsättning för medgivande av expropriationsrätt torde böra stadgas att stadsplanens ändamålsenliga genomförande icke kan äga rum eller i allt fall icke inom skälig tid förväntas, med mindre staden ingriper. Bestämmandet av gränserna för den zon, inom vilken expropriationsrätt bör tillerkännas staden, måste ankomma på Konungen efter prövning i varje särskilt fall, och några allmänna regler härför lära icke kunna givas. Dock bör staden icke tillerkännas lösningsrätt till större område än som är behövligt för att på ett tekniskt tillfredsställande sätt åstadkomma nödig reglering. I enlighet med denna uppfattning är första punkten i paragrafens första stycke avfattad.

Då erforderlig reglering i många fall torde kunna åstadkommas blott genom undanskaffande av byggnad, har i överensstämmelse med de sakkunnigas förslag i paragrafens andra punkt upptagits bestämmelse därom att Konungen må lämna staden tillstånd lösa sådan byggnad för nedrivning.

En gatureglering, som på sätt nyss framhållits kräver genombrytande av bebyggt område, drager givetvis betydande kostnader. I regel torde dessa en-

dast till ringa del bliva täckta av det bidrag till gatukostnad, som staden äger uttaga av tomtägarna. Å andra sidan torde regleringens genomförande mången gång hava till följd en väsentlig ökning av värdet på kringliggande fastigheter. Där angivna förhållanden inträffa, synes det rimligt, att möjlighet beredes staden att i större utsträckning än som eljest skulle bliva fallet få sina kostnader för regleringens genomförande täckta. I sådant syfte har jag ansett mig böra utvidga expropriationsinstitutet samt i paragrafens andra stycke upptagit bestämmelser om rätt i nu berörda fall för staden till s. k. ekonomisk zonexpropriation.

Föremål för expropriationsrätt enligt de föreslagna bestämmelserna är sådan kvartersmark, som på grund av anläggningen uppenbarligen erhåller väsentligt ökat värde. Varje värdeökning föranleder alltså icke expropriationsrätt. Det har icke ansetts lämpligt att, såsom skett i den franska lagstiftningen, införa en fix procentsats i lagen utan frågan synes böra prövas av Konungen med hänsyn till omständigheterna i varje särskilt fall. Ej heller torde i lagen böra givas regler för bestämmande av den zon, inom vilken expropriationsrätten må utövas. Jämväl härutinnan bör prövningsrätten överlåtas å Konungen. Avgörande för bedömande av zonens omfattning synes dock icke böra vara, att marken kommer att gränsa intill den nya anläggningen. Även mark inom ett närbeläget ehuru icke direkt angränsande byggnadskvarter, exempelvis utmed en genom regleringen uppkommen gata, bör kunna exproprieras, blott övriga i paragrafen angivna villkor äro uppfyllda.

För att icke fastighetsägaren skall hållas i ovisshet om stadens avsikter i förevarande avseende har det ansetts böra stadgas, att ansökan om expropriation skall ske före fastställande av den stadsplan — varmed givetvis även avses stadsplaneändring — enligt vilken anläggningen skall komma till stånd.

Den staden sålunda tillerkända expropriationsrätten bör emellertid i första hand betraktas såsom ett medel för utkrävande av bidrag till stadens kostnader för viss anläggning. Med hänsyn härtill bör markägaren kunna fria sig från ett expropriationsanspråk genom att ikläda sig skyldighet gälda skäligt bidrag. Det lärer ligga i båda parternas intresse, å ena sidan att icke kräva för stort bidrag och å andra sidan att icke motsätta sig erläggande av sådant, som är skäligt. I brist av åsämjande härutinnan torde Konungen böra äga bestämma ett i förhållande till stadens kostnad och värdeökningens storlek skäligt belopp, som det åligger markägaren att utgiva till staden, vid äventyr, att staden eljest äger fullfölja sin talan om markens inlösande. Det har ansetts böra ankomma på Konungen att bestämma ordningen för bidragets erläggande. Härvid förutsättes emellertid, att markägaren icke bör åläggas utgiva bidraget förrän regleringen fullbordats och den avsedda värdestegringen alltså inträtt. Intill dess så skett, torde markägaren, där så prövas nödigt, böra ställa säkerhet för sin förpliktelse. Såsom sådan torde i regel kunna godtagas inteckning i fastigheten. Skulle inteckningen falla inom den del av fastighetens värde, som motsvaras av värdeökningen, torde detta icke i och för sig böra utgöra hinder för dess godtagande såsom säkerhet.

Bestämmelserna i förevarande paragraf gälla även kronans mark.

25 §.

Paragrafen motsvarar 1 kap. 16 § andra stycket fastighetsbildningslagen, 27 § andra stycket i kommittéförslaget samt 12 kap. 5 § andra stycket i de sakkunnigas förslag. Lösen av mark för bebyggande.

Gällande lag medgiver stad lösningsrätt till i fastställd stadsplan upptaget, enskild man, menighet eller inrättning tillhörigt tomtområde, som finnes vara för stadens utveckling oundgängligen erforderligt, där detta icke annorlunda kan på skäliga villkor förvärvas för bebyggande. Ändamålet med stadgandet är att möjliggöra bebyggande av kvartersmark i de fall, då ägaren obehörigen motsätter sig upplåtelse av tomter för bebyggande på antagliga villkor eller ock är lagligen förhindrad att avyttra marken. Gällande lag.

Kommittén har i sitt förslag uteslutit det för medgivande av expropriationsrätt åt staden i gällande lag stadgade villkor, att området icke annorledes kan på skäliga villkor förvärvas för bebyggande. Därjämte har kommittén låtit ordet 'oundgängligen' utgå samt utsträckt paragrafens tillämplighet jämväl till kronans mark. Rörande skälen till dessa ändringar hänvisas till betänkandet (sid. 177—178). Kommittén.

Enligt de sakkunnigas förslag skall lösningsrätt tillkomma staden, där stadsplan fastställts över i huvudsak obebyggd mark och det för tryggande av stadens utveckling finnes nödigt, att område, som ingår i byggnadskvarter, av staden förvärvas. I sak torde det sålunda föreslagna stadgandet överensstämma med kommittéförslaget. De sakkunniga.

Innebörden i gällande lags bestämmelser i ämnet torde vara, att marken icke kan på skäliga villkor förvärvas för bebyggande och att detta förhållande är till avsevärt hinder för stadens utveckling. Jag har därför åt stadgandet givit en avfattning, som bättre svarar mot denna innebörd. I likhet med kommittéförslaget är bestämmelsen även tillämplig å kronans mark. Departementschefen.

26 och 27 §§.

Dessa paragrafer innehålla de bestämmelser, som ansetts erforderliga till befrämjande av möjligheten att, där tomt är splittrad på olika ägare, sammanföra äganderätten i en hand. I sådant hänseende hava olika anordningar varit ifrågasatta i stadsplanelagstiftningen. Härutinnan får jag hänvisa till den redogörelse, som är intagen i kommittébetänkandet (sid. 179—183). Inlösen av tomt och tomtdel.

Gällande bestämmelser i ämnet återfinnas i 1 kap. 18 § fastighetsbildningslagen. Enligt dessa gäller: *att* om, sedan ett år förflutit från det tomtindelning blivit fastställd, särskilda delar av område, som enligt tomtindelningen utgör en tomt, äro uti olika ägares hand, staden må till sig lösa de särskilda tomtdelarna; *att* staden är, då det äskas, därtill pliktig, dock ej i det fall, att tomtdel utgör mer än halva tomten och återstoden av tomten är obebyggd; *samt att* utan hinder av vad sålunda stadgats staden äger, där yrkande väckts om stadens förpliktande att lösa gatumark, genast lösa tomtdel, som för gatumarkens ägare invid gatumarken kan återstå. Gällande lag.

Kommittén. I dessa bestämmelser har kommittén i 29 och 30 §§ föreslagit vissa ändringar. Sålunda har lösningsrätt tillerkänts ägare av tomtdel till återstoden av tomten med företrädesrätt för den, vars tomtdel åsatts största värdet eller, där tomtdelarna åsatts lika värden, för den som först anhängiggjort talan om inlösen. Är staden ägare av del av tomten har den samma lösningsrätt som övriga delägare. Därutöver har emellertid staden tillerkänts en självständig rätt att lösa till sig en mellan olika ägare splittrad tomt. Kommittén har dock ansett, att denna rätt bör stå efter den på delägarskap i tomten grundade lösningsrätten och att därför en viss lämplig frist borde tilläggas delägare för att bestämma sig, om han vill inskrida. I sådant syfte har kommittén föreslagit i 30 §, att stadens lösningsrätt till tomten skall inträda, om ej ägare av del i tomten inom ett år efter tomtindelningens fastställande anhängiggjort talan om inlösen av återstoden av tomten eller sådan talan ej föranlett tomtens förenande i en hand. Däremot är delägares rätt att inlösa återstoden av tomten gentemot övriga delägare ej inskränkt till viss tid. En delägare, som ej begagnat sig av fristen, kan alltså, enligt kommittéförslaget, även efter fristens utgång anhängiggöra inlösningstalan men det kan då inträffa, att han nödgas vika för stadens anspråk att få lösa tomten, även om detta anhängiggjorts senare än delägarens talan. Kommittén avser, att de föreslagna bestämmelserna skulle vara tillämpliga även å sådan tomt, varav vid lagens ikraftträdande särskilda delar äro i olika ägares hand. För att åt delägare behålla företrädesrätt gentemot staden även i det fall, att tomtindelningen fastställts mera än ett år före lagens ikraftträdande, har kommittén i 84 § fjärde punkten inrymt en övergångsbestämmelse av innehåll att om, då lagen träder i kraft, delar av tomt äro i olika ägares hand, skall i fråga om stadens rätt att lösa tomten så anses, som om tomtindelningen blivit fastställd vid lagens ikraftträdande. Kommittén föreslår även en viss lösningsplikt för staden. Rörande kommitténs motivering hänvisas till betänkandet (sid. 183—187).

De sakkunniga. De sakkunniga hava uti 12 kap. 6 och 7 §§ upptagit kommittéförslaget med i huvudsak följande jämkningar. De av de sakkunniga föreslagna bestämmelserna vila på den förutsättning, att enskild tomtdelägare ej bör medgivas expropriationsrätt gentemot staden, om förutsättningar likväl finnas att de olika områden, som skola bilda tomten, bliva förenade i en ägares hand, och i förslaget har därför upptagits ett stadgande att, om staden äger del i tomtområde, staden skall hava företräde att lösa framför övriga delägare oavsett andelens storlek. Förslaget innehåller vidare bestämmelse därom att talan om inlösen i visst fall skall vila i avvaktan på prövning av tidigare påbörjat ägoutbyte. Enligt de sakkunnigas förslag har en delägare i området, även om han icke begagnat sig av den i kommitténs betänkande angivna fristen av ett år, företrädesrätt att lösa framför staden, där han före staden anhängiggjort talan därom och staden ej äger del i tomtområdet. Har däremot staden efter fristens utgång före delägare anhängiggjort talan, äger staden företräde att lösa. Även de sakkunniga ålägga staden en viss lösningsplikt. Slutligen har det synts de sakkunniga att vid lagens ikraftträdande förd talan om

rätt eller plikt att lösa tomtdel ej bör slutligen prövas, förrän det under ettårsfristen visat sig, om delägare vill begagna sig av sin lösningsrätt enligt den nya lagen (jfr stadgande i 7 § i de sakkunnigas förslag till promulgationslag).

Departementschefen.

I 26 § hava bestämmelserna i 29 § av kommittéförslaget upptagits i huvudsak oförändrade. Det torde saknas giltig anledning att på sätt de sakkunniga föreslagit giva staden såsom ägare av tomtdel ovillkorlig lösningsrätt framför annan delägare. Det bör beaktas, att ändamålet med ifrågavarande bestämmelse är tomtdelarnas förenande i en ägares hand. Vem denne ägare är saknar i detta fall betydelse för stadsplanens genomförande. Av den ståndpunkt, förslaget intager beträffande kronan såsom fastighetsägare och varom jag tidigare uttalat mig, synes ock följa, att ej heller staden bör erhålla undantagsställning, när den uppträder såsom fastighetsägare. Härtill förefinnes ytterligare skäl i den omständigheten att staden i vissa fall genom sin byggnadsnämnd äger vitsord påkalla tomtindelning; därest de sakkunnigas förslag godtoges, skulle staden härigenom kunna genom att föranstalta om tomtindelning förskaffa sig expropriationsrätt till tomt, varav staden måhända blott ägde en helt obetydlig del. Jag har därför icke kunnat ansluta mig till de sakkunnigas uppfattning i frågan.

27 § motsvarar 30 § i kommittéförslaget med tillägg av bestämmelse av innehåll att där delägare före staden anhängiggjort talan om inlösen, stadens anspråk ej må bifallas, med mindre delägarens talan ej leder till tomtens förenande i en ägares hand. Härutinnan kan jag hänvisa till den motivering, som anförts av de sakkunniga (se betänkandet sid. 253). Paragrafen har föranlett viss övergångsbestämmelse, motsvarande förut berörda stadgande i 84 § fjärde punkten i kommitténs förslag.

Av skäl, som jag kommer att anföra vid behandlingen av 28 §, har jag ansett att lösningsplikt till tomtdel icke bör åläggas staden.

Någon mot de sakkunnigas förslag svarande föreskrift att, därest vid anhängiggörandet av talan om inlösen mark, som därav beröres, är föremål för ägoutbyte, inlösen ej må fullbordas med mindre det visas, att ägoutbytet ej lett till tomtens förenande i en ägares hand, har icke ansetts behövligt att upptaga i förevarande förslag. Det torde vara uppenbart även utan stadgande i lag, att, om pågående ägoutbyte eller annan jorddelningsförrättning inverkar på lösningsrätten, frågan därom bör vila, intill dess jorddelningsförrättningen avslutats och fastställts.

28 §.

Stads lösningsplikt.

Denna paragraf innehåller bestämmelser om stads plikt att lösa gatumark och viss annan mark.

Rörande de olika förslag till reglering av detta spörsmål, som under förarbetena till gällande lag varit under övervägande, hänvisar jag till den redogörelse, som finnes intagen i kommittébetänkandet (se sid. 187—189).

Gällande lag.

Gällande lags bestämmelser rörande stads skyldighet att lösa gatumark finnas upptagna i 1 kap. 14 § andra stycket och 19 § fastighetsbildningslagen.

Enligt förstnämnda lagrum gäller beträffande gatumark att, om tomtindelning ägt rum och det finnes, att efter frånskiljande av gatumark ägaren ej har kvar hel byggnadstomt invid gatumarken, staden är pliktig lösa gatumarken. För stads skyldighet att lösa tomtdel har jag tidigare redogjort. Möjlighet att vinna lättnad i stads lösningsplikt finnes genom bestämmelserna i 1 kap. 32 och 33 §§ fastighetsbildningslagen, enligt vilka stad kan erhålla anstånd med genomförande av stadsplan eller tomtindelning eller med skyldigheten att lösa gatumark.

Vid tillämpningen av gällande bestämmelser om stads skyldighet att lösa gatumark hava yppats olika meningar. Härom innehåller kommittébetänkandet en utförlig redogörelse (sid. 190—202).

Kommittén.

Kommittén har funnit gällande bestämmelser vara otillfredsställande och sökt finna ett annat uppslag för reglering av stadens inlösningsplikt, vilket därjämte medgåve tillämpning av enhetliga bestämmelser beträffande såväl gatumark som tomtmark. Dessa återfinnas i 31 § av kommitténs förslag. Därvid har kommittén utgått från att endast förbuden mot nybyggnad å gatumark och å tomtdel böra grundlägga lösningsplikt för staden och ansett, att denna plikt bör göras beroende av en för varje särskilt fall verkställd prövning, huruvida den mark, om vars inlösen framställes påstående, tillsvidare kan av ägaren på skäligt sätt utnyttjas annorlunda än till bebyggande. Vid bedömande av stadens inlösningsplikt skall hänsyn tagas till fastighetens ägoområde, sådant det var, då stadsplanen av stadsfullmäktige antogs, med sådana därefter inträdda förändringar, som faktiskt innebära ett genomförande, helt eller delvis, av stadsplanen, respektive tomtindelningen. Såsom mark, som kan av ägaren på skäligt sätt utnyttjas, anser kommittén gatumark framför tomt till viss omfattning, så ock gatumark eller tomtdel, som till följd av sitt läge eller sitt sammanhang med fastigheten i övrigt eller med annan ägaren tillhörig mark eller eljest kan utan ägarens uppenbara förnärmande tillsvidare utnyttjas för annat ändamål än bebyggande. Rörande motiveringen till de föreslagna bestämmelserna hänvisas till betänkandet (sid. 202—208).

De sakkunniga.

De sakkunniga hava i 12 kap. 9 § föreslagit bestämmelser, som i vissa hänseenden avvika från kommittéförslaget. Bestämmelserna innebära i huvudsak följande. Lösningsplikt inträder för stad om nybyggnadsförbud å gatumark, parkområde eller tomtdel eller inskränkning i rätten att utnyttja för allmän byggnad avsedd plats eller vattenområde varder gällande beträffande så stor del av i stadsplan upptagen fastighet, att därav ej återstår område, som kan bilda hel tomt. Detsamma gäller, där visserligen av fastigheten återstår område, som kan bilda en eller flera hela tomter, men detta område ej medger bebyggande i sådan utsträckning, som svarar mot fastighetens storlek, läge och övriga förhållanden. För avgörande huruvida område kan bilda hel tomt anse de sakkunniga, att tomtindelning ej bör anses oundgängligen erforderlig, då förhållandena ofta kunde bedömas utan att tomtindelning ägt rum. Med lösenplikten skall anstå, så länge fastigheten kan utan ägarens uppenbara förnärmande av honom utnyttjas för annat ändamål än bebyggande. Vid bedömande härav skall

hänsyn tagas till fastighetens ägoområde sådant det var, då stadsplanen antogs av stadsfullmäktige, med sådana därefter inträdda förändringar, som föranletts därav, att en del av ägoområdet blivit av staden eller annan inlöst eller till staden överlåten eller enligt stadsplanen till bebyggande eller eljest utnyttjad. Hänsyn skall ock tagas till möjligheten att utnyttja fastigheten i sammanhang med annan därmed sambrukad mark. Vad sålunda föreslagits skall äga motsvarande tillämpning å skogbeväxt område, beträffande vilket rätten till avverkning blivit begränsad.

Departementschefen.

Frågan om stads lösningsplikt torde vara ett av de ömtåligaste och mest svårlösta spörsmål inom stadsplanelagstiftningen. Att gällande lags bestämmelser i ämnet ej äro tillfredsställande torde tydligt framgå av de i kommitténs betänkande refererade rättsfallen. I viss mån kunna invändningar av enahanda art framställas jämväl mot de sakkunnigas förslag. Särskilt synes det mig oegentligt att låta lösningsplikten vara beroende av, huruvida hel tomt återstår eller icke, även om vissa praktiska fördelar härigenom vinnas. Det lärer därför vara nödvändigt att söka finna en rationellare metod för reglering av stadens lösningsplikt.

Efter prövning av olika förslag, som under förarbetena framkommit, har jag funnit det av kommittén framlagda innebära en i huvudsak tillfredsställande lösning. Emellertid torde det icke endast vara förbudet att bygga å gatumark eller därmed likställd mark, som bör grunda lösningsplikt för staden. Jämväl annan av stadsplanen föranledd inskränkning i förfoganderätten över mark — såsom dess användande till allmän byggnad, särskilt trafikområde, skydds- eller säkerhetsområde, idrottsområde, begravningsplats eller annat liknande ändamål — ävensom förbudet mot schaktning, fyllning, trädfällning och därmed jämförlig åtgärd torde under vissa förhållanden innebära ett så stort intrång i den enskilda äganderätten, att markägaren skäligen bör kunna fordra markens inlösande. I princip synes alltså kunna fastslås, att lösningsplikt bör inträda, när marks upptagande i stadsplan till annat ändamål än enskilt bebyggande vållar ägaren skada därigenom att möjlighet är honom betagen att nyttja marken på sätt som står i skäligt förhållande till dess värde. I enlighet härmed är stadgandet i 28 § första stycket avfattat. Stadgandet överensstämmer med kommitteförslaget därutinnan, att stadens lösningsplikt inträder först efter en för varje fall verkställd prövning, huruvida den mark, varom fråga är, kan utan hinder av de av stadsplanen följande inskränkningarna i förfoganderätten av ägaren användas på sätt, som ur ekonomisk synpunkt icke står i uppenbart missförhållande till markens värde. Kommittén hade i lagtexten angivit vissa fall, då mark borde anses vara sådan, att den kunde av ägaren på skäligt sätt utnyttjas. Någon motsvarighet härtill finnes icke i föreliggande förslag. Detta innebär emellertid ingen ändring i sak. Vid bedömande av stadens lösningsplikt bör uppenbarligen hänsyn tagas exempelvis till markens belägenhet i förhållande till annan ägaren tillhörig mark liksom till huruvida den kan nyttjas i sammanhang med sådan mark eller icke. Den omständigheten att av fastighet mark enligt stadsplanen är avsedd till gator och dylikt i den omfattning, att av fastigheten ej

återstår hel tomt, torde jämväl med de nu föreslagna bestämmelserna i regel föranleda lösningsplikt för staden till gatumarken.

Stadgandet i paragrafens andra stycke överensstämmer i sak med 31 § andra stycket i kommittéförslaget.

Vad enligt paragrafen är stadgat för viss i stadsplan intagen mark har ansetts böra gälla även mark, som enligt stomplan är avsedd till annat ändamål än enskilt bebyggande.

I olikhet mot kommittén och de sakkunniga anser jag icke, att nybyggnadsförbudet å tomtdel bör kunna grundlägga lösningsplikt för staden. En sådan skyldighet är enligt gällande lagstiftning påkallad med hänsyn till dess ställning i fråga om rätt att inlösa återstående delar av tomten. Såsom jag redan framhållit är staden för närvarande ensam berättigad lösa de särskilda tomtdelarna. Det är därför icke obilligt att förbudet att bygga å tomtdel motsvaras av lösningsplikt för staden. Enligt förevarande förslag åter har ägare av tomtdel företrädesrätt framför staden att genom inlösen av återstående delar förena tomten i en ägares hand; sedan så skett upphör byggnadsförbudet. Skälet att bibehålla stadens lösningsskyldighet beträffande tomtdel synes mig därför hava bortfallit.

Bestämmelser, motsvarande dem som föreslagits i 32 § av kommittéförslaget, har jag ej ansett erforderligt upptaga i föreliggande förslag.

De sakkunniga hava i 12 kap. 10 § i förslaget till stadsbyggnadslag intagit ett stadgande av innehåll, att, därest beslut vore fattat om ändring i stadsplan, stadsbyggnadsbestämmelser eller tomtindelning av beskaffenhet att inverka på skyldigheten att avstå eller inlösa mark m. m. och beslutet bleve inom sex månader efter det skyldighet förklarats föreligga ingivet för fastställelse, skulle på yrkande av den, för vilken skyldigheten förelåge, avståendet eller lösandet ej fullbordas med mindre det visade sig, att ändringen ej bleve fastställd. Det torde emellertid utan särskilt lagstadgande kunna förväntas, att om i rättegång rörande lösen av mark visas, att ändring i stadsplanen av beskaffenhet att inverka på målets utgång blivit i vederbörlig ordning antagen, målet förklaras vilande intill dess frågan om stadsplaneändringen slutligen avgjorts. Att på sätt de sakkunniga föreslagit gå än längre synes obilligt. På grund härav har stadgandet icke upptagits i föreliggande förslag.

Om bestämmande och erläggande av marklösen.

Under denna rubrik hava sammanförts de processuella bestämmelser, som ansetts nödiga i fråga om avstående eller inlösen av mark. Bestämmelserna motsvaras av 1 kap. 20—29 §§ fastighetsbildningslagen, 33 § i kommittéförslaget samt 32 kap. 1—13 §§ i de sakkunnigas förslag. I överensstämmelse med gällande lag torde dessa frågor böra betraktas såsom expropriationsmål och följaktligen behandlas i den ordning lagen om expropriation stadgar; i vissa hänseenden böra dock särskilda bestämmelser gälla.

De sakkunniga hava ansett att beträffande värdesättning av mark inom stadsbyggnadsområdet förelåge så säregna förhållanden, att regler, avvikande

från de vid annan expropriation meddelade, borde tillämpas inom stadsbyggnadsområdet. Med hänsyn härtill hava de sakkunniga bl. a. föreslagit, att löseskillingen för mark, som exproprieras, skall motsvara markens värde, under det att expropriationslagen i sådant hänseende stadgar, att *full* ersättning skall utgå till jordägaren för vad han nödgas avstå. Jag kan icke finna att vid expropriation enligt förevarande lagstiftning sådana väsentligt olika förhållanden äro för handen, att en avvikelse från vad i denna del är stadgat i fråga om expropriation i allmänhet är befogad. I den mån gällande regler om expropriationsersättnings bestämmande äro otillfredsställande, något som dock torde kunna bedömas först efter ytterligare utredning, synes frågan härom böra upptagas vid en revision av expropriationslagstiftningen. De skäl, som föranlett de sakkunniga att i fråga om stadsbyggnadslagens giltighetsområde föreslå en ändrad lydelse av stadgandet, torde i många fall äga giltighet även vid expropriation av annan mark. Vid sådant förhållande har jag ansett att i gällande expropriationslag angivna regler för ersättningens bestämmande böra bibehållas.

29—38 §§.

Undantag från expropriationslagen.

Uti 29 § har intagits föreskrift att i avseende å inlösen av mark enligt stadsplanelagen de allmänna bestämmelserna i lagen om expropriation skola i tillämpliga delar lända till efterrättelse med iakttagande av de i de följande paragraferna givna undantagsbestämmelserna.

Stadgandet i 30 § motsvarar utan ändring i sak 1 kap. 21 § fastighetsbildningslagen, 33 § sjätte punkten i kommittéförslaget samt 32 kap. 13 § fjärde punkten i de sakkunnigas förslag.

Mot 31 och 32 §§ svarande bestämmelser, vilka äro nya i förhållande till gällande lag, hava upptagits i 33 § sjunde och femte punkterna i kommitténs förslag samt 32 kap. 13 § femte och tredje punkterna i de sakkunnigas förslag. Rörande motiveringen hänvisas till kommitténs betänkande.

Föreskriften i 33 § motsvarar 1 kap. 22 § fastighetsbildningslagen, som dock endast avser expropriation av mark till huvudgata utom det planlagda området. Rörande skälen för den föreslagna utvidgningen hänvisas till kommittébetänkandet (33 § första punkten). Stadgande av enahanda innebörd hava de sakkunniga upptagit i 32 kap. 1 § andra stycket i sitt förslag.

Expropriationsutvidgning.

I 34 § har upptagits ett stadgande, som motsvarar 1 kap. 24 § fastighetsbildningslagen och bestämmelse i 33 § åttonde punkten i kommittéförslaget. Motsvarande bestämmelse ehuru med annan innebörd hava de sakkunniga upptagit i 32 kap. 10 § i sitt förslag.

1866 års expropriationsförordning.

Enligt 14 § i 1866 års expropriationsförordning ägde markägaren, om vid expropriation av en del av en fastighet återstoden bleve för ägaren eller innehavaren onyttig eller synnerligt men uppkomme i nyttjanderätten av densamma, fordra att hela fastigheten löstes.

1907 års stadsplanelag.

Detta stadgande var enligt 18 § i 1907 års stadsplanelag ej tillämpligt vid expropriation inom stadsplaneområdet, enär såsom i motiven till sistnämnda

paragraf framhölls expropriationslagens berörda stadgande icke överensstämde med de grunder, som i förslaget till stadsplanelag ansetts böra vinna tillämpning i fråga om rätt och plikt att lösa mark.

Nu gällande expropriationslag.

Den äldre expropriationslagens stadgande har ingått i huvudsakligen oförändrat skick i 12 § första stycket av nu gällande expropriationslag. Därjämte har såsom andra stycke i samma paragraf tillagts ett stadgande av innehåll att, om vid expropriation av en del av en fastighet ersättning för skada eller intrång å en återstående del skulle uppgå till två tredjedelar av den delens värde, eller ersättning vid upplåtelse av nyttjanderätt eller servitutsrätt till fastighet skulle motsvara två tredjedelar av värdet av fastigheten, den exproprierande äger lösa det område, som lider sådant men eller utgör föremål för rättigheten. Tillika stadgas, att kostnaden för åtgärd, som i 7 § andra stycket avses, skall inräknas i ersättning, som nu sagts.

Lagrådet.

Vid granskning inom lagrådet av förslaget till expropriationslag yttrade lagrådet, att följdriktigheten syntes fordra, att jämväl paragrafens andra stycke sattes ur tillämpning inom det område stadsplanen omfattar.

I enlighet härmed formulerades 1 kap. 24 § i fastighetsbildningslagen.

De sakkunniga.

De sakkunniga hava ansett att någon tillämpning av 12 § första stycket expropriationslagen icke bör förekomma. Däremot hava de sakkunniga ansett sig böra medgiva stad rätt till expropriationsutvidgning dels i de fall, som angivits i 12 § andra stycket expropriationslagen med viss jämkning dels ock när efter stadens inlösen av del av en fastighet en eller flera tomtdelar återstå av fastigheten. Rätt till expropriationsutvidgning föreligger dock ej vid expropriation av tomtområde, varav särskilda delar äro i olika ägares hand. Rörande motiveringen hänvisas till betänkandet (sid. 376—378).

Departementschefen.

I likhet med kommittén och de sakkunniga anser jag att första stycket i 12 § expropriationslagen ej bör gälla, då fråga är om inlösen av mark, som ingår i stadsplan. Vad däremot beträffar paragrafens andra stycke kunna, enligt vad erfarenheten giver vid handen, fall inträffa, då det är rimligt att tillämpa reglerna om expropriationsutvidgning även vid lösen av mark enligt stadsplanelagstiftningen. Jag har därför ansett att stadgandet i 12 § andra stycket i expropriationslagen bör erhålla tillämplighet jämväl vid sådan marklösen. I övrigt lärer icke föreligga giltig grund för utsträckning av rätten till expropriationsutvidgning.

Övriga bestämmelser.

Uti 35 § har upptagits ett stadgande, som motsvarar 33 § andra punkten i kommitteförslaget och 32 kap. 6 § i de sakkunnigas förslag. Stadgandet överensstämmer med 1 kap. 25 § i gällande lag.

36 § har sin motsvarighet i första och sista meningen i 33 § 3 punkten i kommitteförslaget samt 32 kap. 7 § i de sakkunnigas förslag. Uteslutandet av andra meningen i kommitteförslaget sammanhänger med den avfattning, som givits åt 23 § i föreliggande förslag.

Bestämmelserna i 37 och 38 §§ överensstämma med 1 kap. 27 och 29 §§ fastighetsbildningslagen samt 33 § fjärde och åttonde punkterna i kommitténs förslag och stadganden i 32 kap. 13 § andra punkten samt samma kapitels 1 §.

De avvikelser i övrigt från gällande lag och kommitteförslaget, som förekomma i de sakkunnigas förslag rörande tillämpligheten av expropriationslagens bestämmelser, har jag icke ansett mig böra upptaga i föreliggande förslag.

Om upplåtande av gata eller annan allmän plats inom stadsplanelagt område.

39 §.

Stads ansvarighet för upplåtande av gata m. m.

I förevarande paragraf stadgas, att staden skall ansvara för iordningställande och upplåtande av gata och därmed likställd plats, som ingår i stadsplan. Enligt 1 kap. 35 § fastighetsbildningslagen är staden ansvarig för att gata, torg eller annan dylik allmän plats upplåtes till allmänt begagnande å stadgad tid. Samma bestämmelse återfinnes i 48 § andra stycket av kommitténs förslag och i 13 kap. 8 § av de sakkunnigas förslag. Bestämmelsen i förevarande paragraf avser därjämte att fastslå, att iordningställandet skall bekostas av staden. Att staden i vissa fall är berättigad uttaga bidrag till kostnaderna framgår av bestämmelserna i följande avdelning. I likhet med de sakkunniga anser jag att prövning av anspråk gentemot stad att iordningställa gatumark bör ankomma å domstol. I följd därav har bestämmelsen i 48 § tredje stycket i kommitteförslaget, enligt vilken Konungens befallningshavande äger förordna om erforderlig åtgärd för avhjälpande av befintlig brist, icke upptagits i föreliggande förslag.

40 och 41 §§.

Tidpunkten för upplåtandet.

Dessa paragrafer, vari behandlas frågan om tidpunkten för stadens skyldighet att upplåta gata m. m. till allmänt begagnande, motsvara 1 kap. 34 § fastighetsbildningslagen samt 46 § i kommitteförslaget och 13 kap. 4 och 9 §§ i de sakkunnigas förslag. I redaktionellt hänseende föreligger den skillnaden i förhållande till tidigare förslag, att bestämmelserna rörande gatas upplåtande sammanförts i en paragraf och de föreskrifter, som angå torg och annan plats, upptagits under särskild paragraf. Bestämmelserna om anstånd med gatumarks upplåtande till sin fulla bredd återfinnas i 42 §.

Gata. Gällande lag.

Enligt gällande lag skall ny gata i behörigt skick upplåtas för allmänt begagnande i den mån bebyggandet kvarter efter kvarter fortskrider från förut upplåten gata, med iakttagande att varje särskild gatudel skall upplåtas, då tomter med en sammanlagd längd utmed gatudelen av minst en tredjedel av de vid gatudelen befintliga tomtlinjer blivit bebyggda. Äro hus uppförda blott vid ena sidan, erfordras alltså, under förutsättning att kvarteren äro lika stora, en sammanlagd längd av minst två tredjedelar av tomtlinjerna vid denna sida. Upptager stadsplanen byggnadskvarter blott vid ena sidan av gatan, erfordras givetvis endast att hus äro därå uppförda till en längd av en tredjedel av tomtlinjerna vid denna sida. Av förarbetena till gällande lag (se de sakkunnigas betänkande sid. 263—264) framgår ock att gatan skall vid upplåtandet utläggas till hela sin bredd.

Kommittén. Gällande bestämmelser hava utan ändring i sak ingått i kommittéförslaget.

De sakkunniga. De sakkunniga hava i sitt förslag räknat med bebyggelsen allenast vid en sida av gatan och uppställt den fordran för skyldighet att upplåta gata eller gatudel till allmänt begagnande, att inom varje kvarter tomter med en sammanlagd längd utmed gatan av minst hälften av hela kvarterets längd utmed densamma skola vara bebyggda i överensstämmelse med gällande stadsplan och stadsbyggnadsbestämmelser, dock att redan dessförinnan, därest inom kvarteret tomter i följd från förut upplåten gata äro på sätt nyss sagts bebyggda, gatan skall upplåtas framför dessa särskilda tomter. I likhet med gällande lag avser de sakkunnigas förslag skyldighet att upplåta gatan till hela dess bredd. Såsom utgångspunkt för bebyggelsen hava de sakkunniga angivit ej blott förut upplåten gata utan även i generalplan upptaget, för allmänt begagnande upplåtet huvudtrafikområde och allmän väg. Rörande motiveringen hänvisas till betänkandet (sid. 264—265).

Departementschefen. De av de sakkunniga föreslagna bestämmelserna hava avstyrkts av ett stort antal av de hörda myndigheterna, vilka i stället förordat gällande regler, eventuellt kompletterade med en definition på uttrycket 'gatudel'. I yttrandena har framhållits, att den utformning, reglerna erhållit i sakkunnigförslaget, vore otillfredsställande både ur det allmännas och markägarens synpunkt och att förfarandet att räkna endast med bebyggandet vid gatans ena sida ofta nog skulle verka irrationellt. Vad sålunda anmärkts lärer icke sakna fog. Jag har därför icke ansett mig böra övergiva nu gällande regel om tredjedelsbebyggande av gatans båda sidor såsom förutsättning för skyldighet att upplåta ny gata. Till undvikande av ovisshet rörande innebörden av begreppet 'gatudel' har i lagtexten utsagts, att med gatudel i detta sammanhang avses varje del av gatan, som begränsas av två på varandra följande tvärgators utdragna mittlinjer. Att skyldigheten att upplåta ny gata avser gatudelens hela bredd ävensom att, då stadsplanen upptager byggnadskvarter allenast vid gatans ena sida, skyldigheten inträder, då en tredjedel av den sidans tomtlinjer är bebyggd, torde vara uppenbart. I likhet med de tidigare förslagen förutsättes, att tomterna skola vara bebyggda enligt stadsplanen, därest bebyggelsen skall kunna åberopas såsom grund för skyldighet att upplåta gata; huruvida denna bebyggelse skett före eller efter stadsplanens fastställande torde vara likgiltigt.

Gällande lag uppställer såsom villkor för nu ifrågavarande skyldighet, att bebyggelsen sker från förut upplåten gata. På sätt de sakkunniga framhållit regleras icke genom denna formulering, när skyldigheten skall inträda i det fall att stadsplan första gången fastställts för ett samhälle. De sakkunniga hava velat undanröja denna oegentlighet genom att såsom utgångspunkt för gatunätets utsträckande taga jämväl allmän väg. En bestämmelse av så vidsträckt innebörd synes emellertid i vissa fall kunna verka allt för betungande. På grund härav har jag ansett, att utgångspunkten i nämnda fall bör vara allmän väg inom område, som i väsentlig utsträckning är bebyggt för bostads- eller industriändamål.

Av skäl, som de sakkunniga åberopat, hava bestämmelserna i deras förslag rörande gatas utläggande framför tomter, som blivit i oavbruten följd bebyggda, här upptagits.

De i paragrafens andra stycke upptagna bestämmelserna om vidgad gata överensstämma med gällande lag och de tidigare förslagen.

De sakkunniga hava i 13 kap. 5 § upptagit bestämmelser av innehåll, att därest, innan gata skall upplåtas till allmänt begagnande, ägare av mark inom byggnadskvarter gentemot staden åtager sig att övertaga eller förskjuta samtliga kostnader för gatans upplåtande samt ställer säkerhet härför, staden skall vara skyldig att anlägga gatan jämte avloppsledning däri. Rörande motiveringen får jag hänvisa till betänkandet (sid. 266—267). Då dessa förhållanden böra regleras genom överenskommelse, har jag icke ansett nödigt att upptaga bestämmelser härom i lagen.

Torg, park och dylikt område.

Gällande lag.

Med avseende å torg och annan dylik plats stadgas i 1 kap. 34 § andra stycket fastighetsbildningslagen, att marken till en bredd av 18 meter från tomtlinjerna skall med hänsyn till upplåtandet betraktas såsom gata ävensom att platsen skall i sin helhet upplåtas, då tomter med en sammanlagd längd utmed densamma av minst två tredjedelar av de därvid befintliga tomtlinjer blivit bebyggda.

Kommittén.

Kommittén har utan saklig ändring intagit enahanda stadgande i 46 § andra stycket, jämfört med 78 §.

De sakkunniga.

De sakkunnigas förslag skiljer sig från gällande lag och kommittéförslaget först därutinnan, att de sakkunniga ej angivit till vilken bredd området närmast tomtlinjerna skall räknas såsom gata. Vidare skiljer sig de sakkunnigas förslag från nu gällande rätt och kommittéförslaget i det hänseendet, att de sakkunniga i överensstämmelse med sin ståndpunkt beträffande gatas upplåtande bestämt den sammanlagda bebyggda längden av tomtlinjerna till minst hälften i stället för minst två tredjedelar.

Departementschefen.

Den skärpning i förevarande avseende, som de sakkunniga sålunda föreslagit, synes i vissa fall kunna vara alltför betungande för staden. I åtskilliga av de avgivna yttrandena hava ock framställts erinringar mot denna skärpning. På grund härav och med hänsyn till den ståndpunkt, förevarande förslag intager till frågan om gatas upplåtande, hava gällande regler ansetts böra bibehållas jämväl i fråga om stadens skyldighet att upplåta torg o. d. I likhet med de sakkunniga har jag emellertid ansett att i lagtexten ej bör angivas, till vilken bredd området närmast tomtlinjerna skall räknas såsom gata. Någon generell regel torde härutinnan icke böra uppställas utan synes det som om bestämmelse i sådant hänseende lämpligen bör meddelas för varje särskilt fall i de till stadsplanen hörande planbestämmelserna. Är i stadsplan ej något bestämt härom, såsom förhållandet torde vara beträffande de flesta nu gällande stadsplaner, bör 18-metersregeln gälla. Stadgande härom har intagits i 70 §.

42 §.

Gatas beskaffenhet.

I förevarande paragraf hava upptagits bestämmelser om huru gata och därmed likställd plats skall vara beskaffad, då den upplåtes. 1 kap. 34 §

första stycket fastighetsbildningslagen innehåller i sådant hänseende endast att gatan skall upplåtas 'i behörigt skick'. Såväl kommittén (47 §) som de sakkunniga (13 kap. 6 §) hava ansett erforderligt, att mera bestämda regler meddelades härutinnan. Förevarande paragraf har avfattats med ledning av de tidigare förslagen.

Anstånd med gatas upplåtande.

Uti paragrafen meddelas tillika bestämmelser, som i vissa fall möjliggöra gatas upplåtande till mindre bredd och annat höjdläge än i stadsplanen angives samt anstånd med anordnande av underjordisk kloakledning.

Gällande lag.

I 1 kap. 34 § första stycket fastighetsbildningslagen stadgas att Konungens befallningshavande äger, när synnerliga skäl därtill äro, på framställning av stad för viss tid medgiva uppskov med upplåtande av sådan del av gata, därå byggnad finnes uppförd.

Kommittén.

Kommittén har ansett detta stadgande böra utvidgas och föreslagit befogenhet för Konungens befallningshavande att under viss förutsättning på framställning av staden förordna, att gata må upplåtas till mindre bredd än i stadsplanen angives, där antagligt är, att samfärdseln och den allmänna hälsovården kunna tillsvidare på dylikt sätt behörigen tillgodoses (46 § sista stycket).

De sakkunniga.

De sakkunniga hava upptagit denna bestämmelse men såsom ytterligare förutsättning uppställt, att vanprydnad ej uppstår. Därjämte hava de sakkunniga intagit stadgande därom att Konungens befallningshavande även må kunna under samma förutsättning medgiva gatas upplåtande i annat höjdläge än i stadsplanen finnes fastställt (13 kap. 4 § sista stycket). Slutligen hava de sakkunniga berett möjlighet för magistrat att medgiva anstånd med gatas förseende med slutlig beläggning ävensom med anordnande av underjordisk avloppsledning enligt fastställd plan, där trafikens och sundhetens fordringar ändock bliva under tiden behörigen tillgodosedda (13 kap. 6 § sista stycket).

Departementschefen.

I förevarande förslag har vad de sakkunniga föreslagit rörande villkor för dispens från skyldigheten att upplåta gata i annat höjdläge än det uti stadsplanen fastställda eller att vanprydnad ej får ske synts kunna utgå. Vidare har föreskriften om anstånd med gatas förseende med slutlig beläggning ansetts vara av den natur, att den icke bör upptagas i lagen. Slutligen synes anstånd med ordnande av underjordisk avloppsledning böra i likhet med övriga i lagrummet omförmälda medgivanden lämnas av Konungens befallningshavande och icke av magistraten.

43 §.

Ledningar i gata.

Paragrafen, vartill motsvarighet saknas i gällande lag, överensstämmer med 77 § i kommitteförslaget och 32 kap. 16 § andra stycket i de sakkunnigas förslag. Stadgandet i första stycket av sistnämnda paragraf torde vara obehövligt och har därför icke ansetts böra upptagas.

44 §.

Paragrafen, vartill motsvarighet saknas i gällande lag, överensstämmer med 76 § i kommitténs förslag och 32 kap. 15 § i de sakkunnigas förslag. Viss samfärdselled.

I yttrande över kommittéförslaget har ifrågasatts, att tvist av i paragrafen angiven art borde överlåtas till domstol eller skiljenämnd särskilt i de fall, då tvister uppstått mellan staden och kronan. Vad sålunda anmärkts har icke synts mig böra föranleda ändring i stadgandet. I likhet med kommittén finner jag det naturligast, att Kungl. Maj:t erhåller befogenhet att träffa avgörandet, och man lärer icke behöva befara, att städernas intressen skola bliva åsidosatta i de fall, där kronan är part.

45 §.

I denna paragraf, vartill motsvarighet saknas i gällande lag, hava upptagits bestämmelserna i 45 § av kommittéförslaget och 13 kap. 1 och 2 §§ i de sakkunnigas förslag. Paragrafen gäller dock allenast bebyggande av tomt. Med hänsyn till vad vissa av de hörda myndigheterna anmärkt emot 13 kap. 2 § i de sakkunnigas förslag har stadens skyldighet att ställa mark till förfogande gjorts beroende av, huruvida staden förfogar över densamma. Skyldighet att anordna utfartsväg.

De sakkunniga hade uti 13 kap. 3 § upptagit stadgande att, om vid stadsplans genomförande bebyggd fastighets utfartsväg bleve av staden igenlagd, staden skulle, där annat ej åsämjdes, vara skyldig anordna ny utfartsväg från fastigheten. Då stad icke lärer vara berättigad att igenlägga utfartsväg från fastighet utan att hålla ägaren därför skadeslös, har stadgandet ansetts kunna här uteslutas.

Om bidrag till stads gatukostnad.

46—48 §§.

I dessa paragrafer, som motsvara 1 kap. 36—39 §§ fastighetsbildningslagen och 49—53 §§ i kommittéförslaget, regleras tomtägarnas skyldighet att ersätta staden värdet av viss gatumark. Gatumarksersättning.

Beträffande gällande lags bestämmelser i fråga om skyldighet för fastighetsägare att ersätta staden dess kostnader för gatas anläggning är att skilja mellan själva markkostnaden och övriga kostnader för gatas iordningställande. Rörande markkostnaden gäller för närvarande i huvudsak följande. Gällande lag.

Ägare av tomt vid gata, som efter den 1 januari 1908 upplåtes för allmänt begagnande, är skyldig ersätta staden värdet av gatumarken utmed tomten intill gatans mitt, dock ej till större bredd än nio meter. Har tomtägare utan lösen överlåtit gatumark till staden, är han fri från skyldighet att ersätta den mark. Ingår allmän väg i gatumarken, skall tomtägare utgiva gottgörelse för hälften av den för gatans utläggning därutöver erforderliga mark till en bredd av högst nio meter. Är tomt belägen vid gatukors, omfattar ersättningsskyldigheten tillika den del av gatukorset, som inneslutes av den nyss angivna gatumarkens utdragna gränslinjer. Bestämmelserna skola med

avseende å torg eller allmän plats tillämpas så, att marken till en bredd av aderton meter från tomtlinjen betraktas såsom gata. Ersättning skall, i händelse av tvist mellan parterna, bestämmas av expropriationsnämnd, som därvid har att efter de för uppskattning av gatumark, som till staden avstås, stadgade grunder uppskatta värdet av själva marken vid tiden för ersättningens utgivande utan hänsyn till kostnad, som staden må hava vidkänts för markens planerande och ordnande. Ersättningen skall av tomtägare utgivas, då efter stadsplans fastställande nybyggnad blivit å tomten uppförd, dock ej innan gatan upplåtits för allmänt begagnande. Nybyggnad må ej företagas, innan tomtägaren hos byggnadsnämnden för ersättningens utgivande ställt säkerhet, som av nämnden godkännes, dock att kronan är fri från ställande av dylik säkerhet. Medför gatuvidgning rätt att vid gatan uppföra högre byggnad än vad förut tillåtits, är den som äger tomt vid någondera sidan av gatan skyldig ersätta staden en fjärdedel av värdet å den mark, som fordras för gatans vidgning intill aderton meter framför hans tomt. I fråga om ersättningens bestämmande och utgivande gälla analoga bestämmelser med de för ny gata gällande.

I fråga om förarbetena till gällande lagstiftning hänvisas till den i de sakkunnigas betänkande intagna redogörelsen (sid. 270—271).

Kommittén. Kommitténs förslag i denna del överensstämmer i huvudsak med gällande lag. De viktigaste skiljaktigheterna äro följande. I stället för bestämmelsen att tomtägare skall gälda värdet av gatumarken intill gatans mitt, dock ej till större bredd än nio meter, innehåller kommitténs förslag i 49 §, att tomtägaren skall gälda hälften av värdet av den mark, som erfordras för gatans utläggning framför hans tomt till högst aderton meters bredd. Kommittén har i förhållande till nu gällande lag infört det tillägg, att tomtägare skall vara fri från ersättningsskyldighet i det fall, att staden, efter det gatumarken blivit i stadsplan upptagen såsom sådan, varit samtidigt ägare av både gatumarken och tomten. Gatumark skall enligt kommitténs förslag av expropriationsnämnden uppskattas efter värdet ej vid tiden för ersättningens utgivande, utan vid tiden för ersättningens bestämmande, genom vilken ändring kommittén velat öppna möjlighet för staden att reglera tomtägarnas ersättningsskyldighet för gatumark å tid, då sådant kan vara lämpligt, samt på en gång och i ett sammanhang för en viss gata eller viss del därav, oavsett om gatan då är upplåten för allmänt begagnande och tomterna invid densamma bebyggda eller ej. Beträffande tidpunkten för ersättningens gäldande stadgas i kommitténs förslag, att ersättningen skall utgivas vid anfordran, om å tomten finnes byggnad, som uppförts efter det stadsplanen fastställdes, men i annat fall, då nybyggnad skall å tomten uppföras. Kommittén har vidare upptagit stadgande därom att, om säkerhet för gatumarksersättning blivit ställd, staden därur äger att göra sig betald, ändå att tomten övergått i annan ägares hand. Vidare innehåller kommitténs förslag i olikhet mot nu gällande lag, att om, där ersättning för gatumark skall utgå, tillstånd till nybyggnad meddelats, utan att sådan ersättning guldits eller säkerhet därför blivit ställd, stadens rätt till sådan ersättning skall vara förfallen.

De sakkunniga hava på många punkter funnit sig böra föreslå en annan lösning än kommittén. Sålunda hava de sakkunniga ansett, att all kostnad en stad haft för att kunna upplåta en gata till allmänt begagnande måste betraktas i princip enhetligt. Om kostnaden består i löseskilling för själva gatumarken, skadestånd i samband med expropriation för densamma, kostnad för förvärv av å gatumark befintliga byggnader, kostnad för gatans schaktning eller förseende med beläggning och avloppsledning o. s. v., bör detta enligt de sakkunnigas mening ej föranleda att kostnaderna betraktas såsom artskilda. De sakkunniga hava därför behandlat fastighetsägarnas skyldighet att bidraga till gatumarkskostnad och deras skyldighet att i övrigt bidraga till gatas upplåtande i ett sammanhang. De hava frångått principen att ersättningsskyldigheten skall avse visst gatuområde framför tomten och ansett, att den del av den totala gatukostnaden, som inom visst stadsplaneområde bör falla på fastighetsägarna, bör mellan dem fördelas. Kostnaden för gatans upplåtande behöver alltså ej falla på de invidliggande tomterna utan kan slås ut på ett större fördelningsområde. Gator med större bredd än aderton meter förutsättas skola i egenskap av huvudtrafikleder tillhöra generalplanen och ej stadsplanen; ersättningen för sådana skola därför uttagas genom bettermentsbidrag. Med hänsyn bl. a. därtill hava de sakkunniga ansett sig kunna låta regeln om fastighetsägarnas ersättningsskyldighets begränsning till viss högsta gatubredd utgå ur förslaget. Emellertid har fastighetsägare icke skyldighet att lämna större bidrag än som svarar mot värdet av mark till gata jämte viss del av övriga gatukostnader, vilken del i regel ej må bestämmas till mera än hälften. Med gator likställa de sakkunniga torg, som icke är hänförligt till huvudtrafikområde, samt annan dylik allmän plats och parkområde. Ej heller beträffande dessa upptager de sakkunnigas förslag några bestämmelser om uppdragande av gränslinjer för fastighetsägarnas bidragsskyldighet. De sakkunniga hava icke ansett, att man bör uppehålla fordran på tomtbildning för ersättningsskyldighet i nu ifrågavarande avseende, utan hava hållit före, att man härutinnan bör med tomtägare likställa ägare av fastighet, som huvudsakligen kan bilda tomt. Beträffande själva förfaringssättet skall enligt de sakkunnigas förslag det tillkomma Konungen att bestämma att gatukostnadsbidrag skall till staden utgivas samt besluta om storleken av fastighetsägarnas andel i förhållande till staden i gatukostnad men däremot Konungens befallningshavande att pröva av stadsfullmäktige fattat beslut om gatukostnadsbidragets fördelning mellan fastighetsägarna. De sakkunniga.

Av denna redogörelse framgår, att enligt de sakkunnigas förslag staden icke skulle äga någon i lag fastställd rätt till ersättning för gatumark. Detta torde från såväl stadens som markägarens synpunkt innebära en viss försämring. De sakkunnigas förslag i denna del har ock avstyrkts av ett stort antal av dem, som yttrat sig i ärendet. Visserligen må det erkännas, att den för närvarande gällande metoden i fråga om beräkning av gatumarksersättning i vissa fall kan verka icke fullt rättvist. I stort sett har dock denna under lång tid tillämpade metod varit tillfredsställande. I varje fall torde det innebära Departementschefen.

en stor fördel för såväl staden som markägaren att på förhand känna de normer, efter vilka ersättningsskyldigheten skall beräknas. Jag har därför i fråga om skyldigheten att utgiva gatumarksersättning följt kommitténs på gällande lag byggda förslag. I vissa hänseenden har jag dock företagit jämkningar, för vilka jag nu skall redogöra.

De grundläggande bestämmelserna angående markägares ersättningsskyldighet för gatumark hava upptagits i 46 §. I likhet med gällande lag och kommitteförslaget åligger skyldigheten endast tomtägare. Detta överensstämmer ock med föreliggande förslags ståndpunkt i fråga om tomtindelning såsom villkor för bebyggande.

Såsom framgår av kommunaltekniska föreningens yttrande över de sakkunnigas förslag har ansetts, att behov föreligger av en revidering av gällande lagstiftning om gatumarksersättning särskilt med hänsyn till det olikformiga sätt, varmed tomtägare belastas med ersättning för vidliggande gatumark, och har föreslagits, att gatumarksersättningen skäligen borde fördelas på de olika tomterna i proportion till den byggnadskub, som stadsplanen medgåve. Vad sålunda föreslagits torde i princip vara riktigt. I regel är den tillåtna hushöjden beroende av gatans bredd. Ju bredare gata, desto större hushöjd, varav följer större möjlighet att ekonomiskt utnyttja tomten. En tomtägare, vars tomt är belägen vid en bred gata, synes därför böra drabbas av större ersättningsskyldighet än ägare av tomt invid en smal gata. På en sådan princip bygger i viss mån även gällande lag, ehuru den genom att begränsa gatubredden i vissa fall obehörigen gynnar de värdefullare tomterna. En rättvisare beräkningsgrund synes mig kunna vinnas, om ersättningsskyldigheten sättes i relation till den tillåtna hushöjden. Efter övervägande av olika metoder har jag stannat för att varje tomtägare bör ersätta staden hälften av värdet av den mark, som erfordras för gatans utläggning framför hans tomt intill en bredd, motsvarande den å tomten enligt stadsplanen tillåtna hushöjden, ökad med en fjärdedel av samma höjd. Anmärkas må att man med den sålunda föreslagna regeln i många fall kommer till samma resultat som med tillämpning av gällande lag men att regeln i vissa fall torde verka rättvisare. Sålunda torde ersättningsskyldigheten något ökas för tomtägare inom område, där slutet byggnadssätt och stor hushöjd äro tillåtna, medan åter inom villaområden samma skyldighet i regel lärer bliva mindre. Då den tillåtna hushöjden icke är angiven i äldre stadsplaner, har i 71 § för sådant fall stadgats, att vid ersättningsskyldighetens bestämmande gatan framför tomten ej må anses hava större bredd än aderton meter.

Att ersättning ej bör utgå för vägmark, som tillfallit staden utan lösen, torde vara uppenbart och överensstämmer med gällande lag och kommitteförslaget. Med sådan vägmark synes böra likställas vägmark, som staden på grund av bestämmelse i 23 § nyttjar. Har staden däremot ansett sig böra lösa även sådan vägmark, bör givetvis ersättning beräknas för denna.

Genom den i 40 § givna definitionen å gatudel torde gällande lags regler för det fall att tomt är belägen invid gatukors vara överflödiga och hava fördenskull uteslutits.

Rörande tomtägares ersättningsskyldighet vid vidgning av gata har jag i två hänseenden jämkat på gällande bestämmelser. Sålunda anser jag i överensstämmelse med vad som uttalats av åtskilliga av de hörda myndigheterna, att ersättningsskyldigheten vid gatas vidgning ej bör göras mindre omfattande än eljest. Paragrafen har därför erhållit den avfattning, att tomtägaren skall ersätta hälften av värdet av den mark, som erfordras för gatans vidgning framför fastigheten intill den i paragrafen förut angivna bredd. Vidare kan jag ansluta mig till den uppfattningen, att det för ersättningsskyldighetens inträdande för närvarande gällande villkoret, att vidgningen skall medföra rätt att vid gatan uppföra högre byggnad än förut, bör borttagas. En gatuvidgning torde kunna medföra fördel för en därvid belägen tomt, även om denna ej får bebyggas med högre hus än förut. I äldre stadsplaner tilläts vid smala gator avsevärt större hushöjd än vad som numera anses lämpligt. Endast i det fall att ägaren kan visa, att den fördel, som genom gatans vidgning beredes hans tomt, icke svarar mot honom enligt lagen åliggande ersättningsskyldighet, synes skälig jämkning böra göras i ersättningsbeloppet. Bestämmelse härom har intagits i paragrafen.

Uti 47 § meddelas regler för tiden, då gatumarksersättning skall gäldas. De motsvara 1 kap. 38 § första och andra styckena och 39 § andra stycket fastighetsbildningslagen samt 51 § i kommittéförslaget. Från detta föreligger till en början den skillnaden i fråga om tidpunkten för utgivande av ersättning vid gatuvidgning, som följer av att sådan ersättningsskyldighet i föreliggande förslag kan inträffa, även om vidgningen icke medför rätt till större hushöjd. De nu föreslagna bestämmelserna avvika även i annat hänseende från gällande lag och kommittéförslaget. Där uppställes såsom förutsättning för ersättningens utgående, att tomten bebyggts efter det stadsplanen fastställts. Det synes riktigare föreskriva att å tomten skall finnas byggnad, som huvudsakligen överensstämmer med stadsplanen; huruvida byggnaden uppförts före eller efter stadsplanens fastställande torde sakna betydelse.

I gällande lag finnes intaget ett stadgande därom att om tomt har utfartsväg åt en för allmänt begagnande upplåten gata, tomtägaren ej är pliktig utgiva ersättning för mark till annan gata, som utmed tomten upplåtes, förrän nybyggnad å tomten varder verkställd invid den nya gatan. Detta stadgande har kommittén ansett böra utgå, enär kommittén hållit före, att då tomtägaren å tomten verkställt nybyggnad enligt stadsplanen och således tillgodogjort sig tomten enligt den nya ordningen, han ock borde vara pliktig att fullgöra därmed förknippade förpliktelser fullt ut. Då det icke sällan lärer kunna inträffa särskilt i trädgårdsstäder, att tomtägaren icke bygger vid den nya gatan och han följaktligen ej torde få någon fördel av densamma, har stadgandet ansetts böra bibehållas i lagstiftningen. Uttrycket 'vid den nya gatan' bör givetvis icke tolkas så, att den nya byggnaden skall ligga i gatulinjen för att förutsättningarna för ersättningsskyldighetens inträdande skola vara uppfyllda.

Att med byggnad i förevarande hänseende ej avses tillfällig byggnad eller mindre anordning för prydnad, trafik eller annat dylikt ändamål torde fram-

gå av lagtextens uttryck att tomten skall vara bebyggd 'i enlighet med stadsplanen'.

Första stycket i 48 § motsvarar 1 kap. 37 § fastighetsbildningslagen samt 50 § första stycket i kommittéförslaget. I paragrafens övriga stycken hava upptagits motsvarande bestämmelser i kommittéförslaget.

Med hänsyn till avfattningen av 18 § andra stycket i förevarande förslag har någon mot 52 § i kommittéförslaget svarande bestämmelse icke ansetts behövlig. — Kommittén har, såsom jag tidigare framhållit, i sin 53 § föreslagit ett stadgande av innehåll att om, där ersättning för gatumark skall utgå, tillstånd till nybyggnad meddelats utan att sådan ersättning guldits eller säkerhet därför blivit ställd, stadens rätt till sådan ersättning skall vara förfallen. Åtskilliga av de myndigheter, vilka yttrat sig över kommittéförslaget, hava hemställt, att bestämmelsen måtte utgå ur förslaget. Då bestämmelsen synes innebära en onödig stränghet mot staden samt därjämte torde, på sätt framhållits i yttrandena, kunna medföra olägenheter även för fastighetsägarna, har densamma icke ansetts böra upptagas i förevarande förslag.

49—51 §§.

Kostnad för anläggning av gata och underjordisk avloppsledning.

Gällande lag.

Såsom tidigare antytts regleras fastighetsägares skyldighet att ersätta annan kostnad för gatas anläggning än markkostnad icke i lagen utan genom lokala stadganden. I fastighetsbildningslagen hänvisas endast till vad för varje stad kan vara gällande. Rörande äldre förhållanden och de s. k. likställighetsöverenskommelsernas ingående hänvisas till den historik, som finnes intagen i de sakkunnigas betänkande (sid. 273—275).

Enligt en i de sakkunnigas betänkande intagen översikt, grundad på en av Kommunala Centralbyrån år 1915 verkställd utredning, är skyldigheten att anlägga gata reglerad på följande sätt. I sextiosju städer, däribland Stockholm och Göteborg, bestridas samtliga kostnader för gatas anläggning av staden. I nitton städer (Borgholm, Hudiksvall, Härnösand, Hässleholm, Karlskrona, Kungälv, Köping, Lidköping, Nässjö, Sala, Skara, Skövde, Strängnäs, Strömstad, Sölvesborg, Trälleborg, Växjö, Ystad och Örebro) har staden skyldighet att anlägga gata, men tomtägarna äro pliktiga deltaga i vissa anläggningskostnader. I Falun skall vid anläggning av ny gata eller gatudel på överenskommelse bero, i vad mån och till vilket belopp fastighetsägarna skola deltaga i anläggningskostnaderna. Enahanda bestämmelser gälla i Ängelholm såvitt avser nya i stadsplanen intagna områden. I elva städer (Eskilstuna, Haparanda, Laholm, Lund, Malmö, Motala, Oskarshamn, Torshälla, Vadstena, Varberg och Vaxholm) skall gatas anläggning bekostas av tomtägarna. I Djursholm bekostar ett för samhällets anläggning bildat bolag gatornas anläggning.

De rättsgrunder, på vilka bestämmelserna om gatuväsendet i de olika städerna vila, äro av skiftande art, såsom likställighetsöverenskommelser, byggnadsordningar eller andra kommunala stadgar, beslut om införlivningar, beslut av allmän rådstuga eller stadsfullmäktige, understundom allenast gammal hävd.

I fråga om anläggning av gata i köpingar och municipalsamhällen, å vilka fastighetsbildningslagens bestämmelser i förevarande hänseende även äro tillämpliga, förekomma jämväl växlande förhållanden. I flertalet av de samhällen, för vilka användbara uppgifter kunnat erhållas, synes anläggning av gata bekostas av samhället. Bestämda föreskrifter härom finnas dock endast i ett fåtal samhällen, vanligen i respektive byggnadsordningar. Understundom hava tomtägarna vissa mindre förpliktelser i fråga om gatuhållningen, såsom beträffande rännstenar o. d. I några samhällen skall anläggning av gata bekostas av tomtägarna.

Jämväl med avseende å avloppsledningar saknas reglerande bestämmelser i gällande lag. Förhållandena med avseende å dem äro dock mindre invecklade än beträffande gatas anläggning. I övervägande antalet städer och samhällen gäller, att huvudledningar i gata bekostas av staden eller samhället. Orter finnas dock, där kostnaden helt eller delvis uttages av tomtägarna. I Malmö bekostas sålunda ledningarna av fastighetsägarna, enär den dem åliggande skyldigheten att iordningställa gata anses innefatta jämväl däri nedlagd avloppsledning. I Vadstena bekostas huvudledningarna genom uttaxering å tomtägarna. I Hälsingborg och Huvudsta uttagas särskilda kloakavgifter av fastighetsägarna såsom bidrag till täckande av kostnaden för huvudledningarna. I Gävle kräves för anslutning till stadens kloaknät, att tomtägare bekostar vissa gatuanläggningsarbeten. Vad angår biledningar från tomtgränsen till huvudledningen i gatan, synas flertalet städer och samhällen bekosta även dessa, dock att understundom kostnaden skall drabba tomtägaren, om vissa särskilda förhållanden föreligga, såsom om ledningen överstiger viss maximilängd, om ledningen skall indragas å tomt, som icke ligger vid gata, väg eller allmän plats, i vilken huvudledningen finnes nedlagd, om biledningen måste hava större dimensioner än vanligt o. s. v. I en mängd städer och samhällen skola emellertid biledningarna bekostas helt av tomtägarna.

Vad beträffar stadsfullmäktiges befogenhet att genom beslut ålägga fastighetsägarna nya eller ökade förpliktelser i avseende å gatuhållningen, synes rättspraxis hava intagit den ståndpunkten, att stadsfullmäktige ej äga dylik befogenhet. (Beträffande nybildat samhälle — municipalsamhälle — jämför dock regeringsrättens årsbok 1916 ref. 8. Se ock regeringsrättens utslag den 25 februari 1930 rörande Trälleborg).

De skiftande förhållandena på gatuväsendets område hava framkallat krav på ett mera enhetligt ordnande av hithörande angelägenheter. Härutinnan hänvisar jag till de sakkunnigas betänkande (sid. 276—278). **Kommittén.**

Kommittén har i sitt betänkande i 54—56 och 59 §§ av förslaget till stadsplanelag upptagit bestämmelser angående skyldighet för tomtägare att bidraga till gatas anläggning och kloakledning ävensom angående tomtägares skyldighet i fråga om gatas underhåll och renhållning. Kommittén har i nämnda paragrafer ej upptagit några allmänna bestämmelser angående gatuhållnings fullgörande utan ansett att vad för varje stad gäller bör bestå intill dess staden själv beslutar om ändring och föreslår viss ordning för fattande

av sådant beslut. Bestämmelserna härom äro av följande innehåll. Efter verkställd utredning skall ett förslag uppgöras, vilket skall angiva grunder för beräkningen av den kostnad, som bör påföras tomtägarna, och för dess fördelning dem emellan ävensom tid och ordning för ersättningens utgörande. Stadsfullmäktige äga därefter besluta i ärendet. Lägges genom beslutet på tomtägarna skyldighet, som dem tidigare icke ålegat, skall detsamma underställas Konungens prövning. Prövar Konungen beslutet vara för samhällets förhållanden lämpligt samt motsvara skäliga krav på rättvisa och billighet, äger Konungen fastställa beslutet till efterrättelse. Anläggning av torg, park eller annat dylikt för allmän samfärdsel avsett område, till den del det icke är att anse såsom gata, skall bekostas av staden. Beträffande anläggning av gata skall ägare av tomt vid gata, som vid tiden för beslutet ännu icke upplåtits till allmänt begagnande, kunna genom beslutet åläggas att helt eller delvis bekosta anläggning av gatan. Därvid skall iakttagas, dels att tomtägarna icke må belastas med kostnad för gatas anläggning till större bredd än aderton meter, ej heller med kostnad, som utan motsvarande fördel för vidliggande tomts bebyggande föranledes därav, att gatans höjdläge skulle i väsentlig mån avvika från markens naturliga höjdläge, dels ock att, om tomter finnas endast på ena sidan av gatan, allenast hälften av kostnaden må upptagas till fördelning dem emellan. Beträffande skyldighet att bekosta kloakledning gälla enahanda bestämmelser som angående skyldigheten att bekosta anläggning av gata och skall dessutom iakttagas, att bestämmelse, varigenom å tomtägarna lägges skyldighet, som dem tidigare icke ålegat, ej må meddelas beträffande kloakledning, som vid tiden för stadsfullmäktiges beslut redan var anlagd, att tomtägarna icke må belastas med större andel av kostnaden för kloaknätet än som kan anses belöpa å avloppet från tomterna, jämfört med avloppet från gatumark jämte annat avlopp, som tilläventyrs skall genom kloakledningen tillgodoses, att tomtägarnas bidrag till kloaknätet skall fördelas på samtliga de tomter, vilkas behov av avlopp genom detsamma tillgodoses, efter den grund, som finnes rättvis och billig, samt att, där höjdförhållandena föranleda, att särskilda kloaknät böra anordnas för olika delar av staden, uppskattning och fördelning av kostnaden skall verkställas särskilt för varje sådant kloaknät. Rörande kommitténs motivering hänvisas till betänkandet (sid. 261—269).

Proposition till 1926 års riksdag.

Sedan de sakkunniga erhållit bemyndigande att överväga, i vad mån inom området för de sakkunnigas uppdrag funnes fråga av beskaffenhet att böra lösas före slutbehandlingen av de sakkunnigas uppdrag i övrigt, överlämnade de med skrivelse den 24 oktober 1925 till chefen för justitiedepartementet förslag till lag om gatuhållningsskyldighet i stad. Detta förslag anslöt sig i huvudsak till de regler, som upptagits av kommittén.

Sedan yttrande över förslaget inhämtats av olika myndigheter, utarbetades på grundval av detsamma till 1926 års riksdag den av mig tidigare omförmälda propositionen n:r 209 med förslag till lag om åläggande av skyldighet för ägare av fastighet i stad att utgiva ersättning för anläggning av gata och kloakledning så ock att i visst fall upplåta mark till gata. Propositionen läm-

nades emellertid av riksdagen utan bifall (se närmare härom de sakkunnigas betänkande sid. 280—282).

De sakkunniga.

Såsom jag redan nämnt hava de sakkunniga i sitt förslag till stadsbyggnadslag funnit sig böra föreslå en annan lösning än kommittén. För den huvudsakliga innebörden av de sakkunnigas förslag har jag tidigare redogjort.

Departementschefen.

Vid lösande av förevarande synnerligen betydelsefulla spörsmål torde man böra skilja mellan å ena sidan torg, park eller annat dylikt område till den del det icke är att anse såsom gata och å andra sidan gata framför tomt. I fråga om den förstnämnda marken torde regeln att samhället skall besörja och bekosta dess iordningställande vara så allmänt antagen och tillämpad, att den kan lagfästas. Beträffande åter skyldigheten att bekosta iordningställandet av gata framför tomt samt anläggning av underjordisk avloppsledning tillämpas såsom framgår av den förut lämnade redogörelsen högst olikartade regler.

En av de mest påtalade bristerna i gällande stadsplanelagstiftning är att för flertalet städer möjlighet icke anses förefinnas att av fastighetsägarna uttaga ersättning för sist omförmälda kostnader. Bland de myndigheter, som yttrat sig i ämnet, synes enighet råda därom att en sådan möjlighet bör finnas i alla städer. Från fastighetsägarehåll har gjorts gällande, att gatuhållningen icke vore av större betydelse för fastighetsägarna såsom sådana än för andra näringsidkare inom samhället eller för samhällets övriga innebyggare utan vore en hela kommunens gemensamma angelägenhet och att det därför ej vore med rättvisa och billighet överensstämmande, att kostnaderna för gatas första anläggning skulle i någon form kunna överflyttas på fastighetsägarna. Denna uppfattning torde icke vara hållbar. Visserligen måste varje samhällets innebyggare anses hava fördel av att väl anordnade gator finnas, liksom ett ändamålsenligt kloaksystem är av största betydelse för den allmänna hälsovården inom samhället. Men det lärer icke kunna förnekas, att fastighetsägarna i högre grad än stadens övriga invånare draga nytta av dessa anordningar. En fastighets värde påverkas givetvis i icke oväsentlig mån såväl av det skick, vari gatan befinner sig, som ock av avloppsnätets beskaffenhet. Spörsmålet om tomtägares skyldighet att särskilt bidraga till kostnaderna för gatuhållning och avloppsledningar har ock såsom beskattningsfråga varit föremål för övervägande. Jag finner därför vad från fastighetsägarhåll invänts icke vara av beskaffenhet att böra utgöra hinder för att i den nya lagstiftningen principiellt fastslå en bidragsskyldighet i förevarande avseende för tomtägare.

I likhet med kommittén anser jag, att man vid reglering av denna skyldighet bör utgå från bestående faktiska förhållanden. De städer, vilka redan nu äga rätt att i viss utsträckning erhålla bidrag till kostnaderna för gatas första anläggning, böra givetvis icke utan vidare nödgas vidkännas inskränkning i denna rätt. Det bör ock ankomma på varje stad att själv besluta, huruvida ändring skall ske i den för staden gällande ordningen. Gatuhållningens karaktär av lokal angelägenhet bör alltså bibehållas.

Är vid tiden för nya lagens ikraftträdande bestämmelse meddelad eller av

ålder gällande i fråga om skyldigheten att besörja eller bekosta iordningställande av gata eller anläggning av underjordisk avloppsledning, bör sådan bestämmelse alltså lända till efterrättelse intill dess den ändras genom beslut av stadsfullmäktige. Detta torde lämpligen kunna ske i den form, att staden antager en *gatuordning*. Lägges genom gatuordning på tomtägare skyldighet, som tidigare icke ålegat honom, synes gatuordningen böra fastställas av Konungen. I gatuordning böra angivas grunderna för beräkning av den kostnad, som skall påföras tomtägarna, kostnadens fördelning mellan dem samt tid och ordning för ersättningens erläggande. I lagen böra införas vissa direktiv att iakttagas vid grundernas bestämmande. Till en början synes det uppenbart, att tomtägare ej bör åläggas ersättningsskyldighet beträffande gata eller gatudel, vars anläggning påbörjats, då fråga om ersättningsskyldighetens läggande å tomtägarna väckes. Vidare böra de nya reglerna icke få tillämpas beträffande gata eller gatudel, som lagligen skolat vara upplåten till allmänt begagnande vid nyssnämnda tid. I övrigt kan jag i fråga om direktivens innehåll i huvudsak biträda kommittéförslaget och 1926 års proposition. Vad särskilt angår föreskriften att hänsyn skall tagas till huruvida nuvarande eller föregående ägare av tomt mot vederlag helt eller delvis vunnit befrielse från deltagande i kostnad, må anmärkas, att sådan befrielse kan hava vunnits antingen genom enskild uppgörelse med staden eller genom de s. k. likställighetsöverenskommelserna. Rörande den verkan, som skäligen bör tillerkännas sistnämnda överenskommelser, kan jag ansluta mig till det uttalande, som de sakkunniga gjort i ämnet (se betänkandet sid. 288—289). Närmare bestämmelser om gatuordnings innehåll, upprättande och utställande för granskning torde böra meddelas i byggnadsstadgan.

I yttrande över kommittéförslaget har erinrats, att detta skulle kunna tydas sålunda, att en reglering av bidragsskyldigheten blott skulle kunna ske för staden i dess helhet utan möjlighet till differentiering. Då möjlighet bör finnas för staden att härutinnan besluta efter vad som är lämpligt, synes bestämmelse om uttagande av bidragsskyldighet böra kunna gälla även för allenast viss del av staden. Hinder torde ej heller möta mot att meddela olika bestämmelser härutinnan för olika delar av staden, då sådant med hänsyn till stadsplanen eller eljest kan anses påkallat.

I enlighet med nu angivna principer äro bestämmelserna i 49—51 §§ avfattade.

Särskilda bestämmelser om marks avstående och iordningställande för stadsplaneändamål.

52 och 53 §§.

Markexploatör.

Enligt de i det föregående angivna reglerna rörande skyldighet för fastighetsägare att bidraga till stads gatukostnad lägges bidragsskyldigheten på ägare av tomt. Bidragsskyldigheten kan alltså utkrävas först sedan tomtindelning ägt rum. Det synes emellertid vara av vikt, att, där fråga är om markexploatör, ersättningsskyldigheten kan bestämmas på ett så tidigt stadium som möjligt, så att den kan åläggas den ursprunglige jordägaren. Denne

torde ock mången gång skäligen böra vidkännas skyldighet att till staden utan ersättning avstå mark till gator och dylikt. I gällande lag saknas möjlighet ålägga honom sådan skyldighet.

Kommittén föreslog vissa skyldigheter för markägare, som mot stadsfullmäktiges önskan erhållit stadsplan fastställd å honom tillhörigt markområde (6 §). Sådant område skulle ej utan stadsfullmäktiges medgivande få tomtindelas (12 §), innan gatumark inom området fri från inteckning till staden avståtts utan ersättning intill en tredjedel av områdets hela areal (23 §) samt markägaren till staden guldit ersättning för anläggning av gata, torg, park eller annat för samfärdsel avsett område, vartill mark skulle av honom upplåtas, ävensom kloakledning, som skulle där finnas, eller därför ställt säkerhet. Ersättningen skulle till staden utgivas i den mån arbetena bleve utförda. Ur ställd säkerhet skulle staden äga göra sig betalt, ändå att marken övergått i annan ägares hand. Från ställande av säkerhet skulle kronan vara fri (58 §). Kommittén.

Uti 3 § i förut omförmälda proposition nr 209 till 1926 års riksdag föreslogs en bestämmelse av innehåll, att Konungen kunde på framställning av stadsfullmäktige vid fastställande av stadsplan över område i en och samma ägares hand under vissa förutsättningar förordna, att områdets ägare skulle, innan tomtindelning finge äga rum, hava att till staden utan ersättning avstå mark till gator, torg och andra allmänna platser intill högst en tredjedel av områdets hela areal ävensom till staden utgiva ersättning för anläggning av gata, torg eller annan allmän plats å mark, som skulle avstås, samt för anordnande av täckt kloakledning, som där skulle finnas, eller å ogulden del av dylik ersättning lämna förbindelse och för densamma ställa nöjaktig säkerhet. Därjämte föreslogos vissa ytterligare föreskrifter i ämnet. Proposition till 1926 års riksdag.

De sakkunniga hava upptagit motsvarande bestämmelser med vissa jämkningar uti 14 kap. 13 § i förslaget till stadsbyggnadslag. De sakkunniga.

De skäl, som föranlett de tidigare förslagen i frågan, synas mig beaktansvärda. Flertalet av de i ärendet hörda hava ock vitsordat, att behov föreligger av lagstiftning i antydd riktning. Jag har därför i föreliggande förslag upptagit bestämmelser i ämnet. De nu föreslagna bestämmelserna överensstämma i huvudsak med de sakkunnigas förslag. I vissa hänseenden föreligga dock skiljaktigheter, varjämte redaktionella jämkningar i lagtexten vidtagits. Departementschefen.

Uti 52 § hava upptagits de grundläggande bestämmelserna. Såsom förutsättning för tillämpning av bestämmelserna har stadgats, att ägaren kan förväntas få den nytta av stadsplanen, att han skäligen bör utan ersättning avstå mark i viss utsträckning. Härav torde framgå att förordnande icke bör meddelas, där ej området med hänsyn till storlek, läge och beskaffenhet lämpar sig för exploatering eller där ej sådan kan antagas komma till stånd inom rimlig tid. Vid bedömande härav torde viss betydelse kunna tilläggas det förhållandet, att ägaren själv påkallat stadsplans upprättande över området. — I överensstämmelse med de sakkunnigas förslag föreslås skyldighet för markägaren att utan ersättning överlåta mark till gata eller annan allmän plats samt mark till platser för allmänna byggnader inom området. Härvid bör

dock beaktas, att behovet av gator och torg i första hand skall tillgodoses. Först därefter må markägaren kunna förpliktas att inom maximigränsen avstå mark till annat ändamål. Det förutsättes, att Konungen vid förordnandets meddelande i regel angiver de särskilda områden, som markägaren har att avstå.

De sakkunniga hava frångått bestämmelsen i 3 § av 1926 års förslag om en tredjedel av hela området såsom maximiareal och såsom yttergränser för denna föreslagit en fjärdedel och hälften; därest området huvudsakligen vore avsett att bebyggas med fristående boningshus med ej flera än två våningar skulle markägaren ej kunna åläggas att avstå större areal än en fjärdedel av området, under det att om stadsplanen medgåve ett tätare och högre byggnadssätt, denna areal kunde uppgå till högst hälften. Mot denna metod har anmärkts, att ett fixerande av skyldighetens omfattning medelst procentuella arealbestämmelser syntes leda till obillighet än mot staden och än mot markägaren, och man har i detta sammanhang framhållit, att det icke vore arealen byggnadsmark utan snarare antalet inom området boende, närmast uttryckt genom antalet eldstäder, som borde vara bestämmande för arealen av den erforderliga gatumarken. För att kunna genomföra en lagstiftning, som grundade sig på detta förhållande, har man ansett att i lagen borde föreskrivas, att i varje byggnadsordning skulle fastställas för områden med slutet eller i huvudsak slutet byggnadssätt gällande 'exploateringstal', vilka skulle angiva det högsta antal kvadratmeter bruttovåningsyta, som vore tillåtet per hektar total markareal. Ett dylikt exploateringstal bleve givetvis lägre inom mindre samhällen och ytterområden av större samhällen samt högre inom en stads centralområden. — Å andra sidan har emellertid framhållits att åtskilliga fördelar kunde åberopas till förmån för en enkel och fast regel, ungefärligen motsvarande vad som föreslagits i 1926 års förslag.

Vid övervägande av denna fråga har jag icke ansett mig böra frångå den princip, som kommit till uttryck i kommitténs förslag. Väl må det erkännas att metoden med fastställda exploateringstal från teoretisk synpunkt måhända skulle giva ett rättvisare resultat. Emellertid synes mig en i lagen införd enkel regel medföra avsevärda praktiska fördelar. Rörande storleken av det markbidrag, som må kunna uttagas av exploatören, har jag ansett mig böra något jämka på den av kommittén föreslagna tredjedelsgränsen och håller före, att markägaren må kunna åläggas avstå mark intill fyrtio procent av områdets hela areal. Uppenbart är, att detta bidrag icke alltid bör utkrävas i hela sin omfattning, utan bör inom den stadgade marginalen bestämmas en areal, som med hänsyn till förhållandena i varje särskilt fall må anses skälig.

Mot föreskriften i de tidigare förslagen att mark, som skall till staden avstås, ej må vara besvärad av fordran m. m., har anmärkts, att det kunde möta stora svårigheter eller till och med vara ogörligt för fastighetsägaren att uppfylla detta villkor. Med hänsyn härtill har jag i visst hänseende förtydligat bestämmelsen. Till förhindrande av att markägaren tidigare än som är nödigt frånhändes nyttjanderätten till marken har i 52 § andra stycket stadgats, att marken ej må tagas i besittning av staden, innan den skall iordningställas för sitt ändamål. I överensstämmelse med 1926 års proposition har i paragra-

fens sista stycke stadgats, att ägare av tomt inom område, beträffande vilket förordnande meddelats, icke är skyldig utgiva ersättning för gatumark, ändå att marken icke avståtts till staden utan ersättning. — Då det torde vara uppenbart, att ett av Konungen meddelat förordnande kan ändras, när skäl därtill äro, har uttryckligt stadgande härom i lagen icke ansetts behövligt. Ändring i meddelat förordnande torde dock icke få ske i ändamål att skärpa markägarens förpliktelser.

I 53 § har intagits bestämmelse om rätt för Konungen att förordna, att markägaren skall vara pliktig att i den ordning Konungen bestämmer bekosta anläggning av gator och avloppsledningar inom området intill ett belopp, motsvarande vad staden enligt gatuordning eller eljest äger uttaga av tomtägarna. Denna bestämmelse överensstämmer i sak med 1926 års förslag. Att i den utsträckning de sakkunniga föreslagit ålägga markägare ersättningsskyldighet torde icke vara befogat. Närmare bestämmelser om grunderna för ersättningens bestämmande och gäldande torde icke erfordras i lagen utan synas dessa böra meddelas av Konungen i sammanhang med förordnandet. Det bör därvid stå Konungen öppet att, om så prövas nödigt, ålägga markägaren att ställa säkerhet för sina förpliktelser enligt paragrafen.

Uti 4 § i 1926 års förslag stadgades, att där fastighetsägare efter lagens ikraftträdande utfäst sig att i ordning eller efter grunder, som för honom vore mera betungande än dem, som enligt lagen blivit för staden fastställda eller eljest vore gällande, till staden avstå mark eller utgiva ersättning, finge sådan utfästelse i den mån den sålunda vore för fastighetsägaren mera betungande ej göras gällande; och skulle fastighetsägaren vara berättigad utbekomma ersättning för vad han på grund av utfästelsen avstått eller utgivit utöver vad honom eljest ålegat. Detsamma skulle gälla, där efter lagens ikraftträdande fastighetsägare eljest utfäste sig att avstå mark eller besörja arbete eller utgiva penningar eller annat utan motsvarande vederlag. Huvudskälet för stadgandets upptagande i förslaget var att staden eljest skulle kunna gentemot fastighetsägare missbruka sin maktställning med avseende å stadsplanens utsträckande till att uppställa oskäliga villkor i fråga om fastighetsägarens bidragsskyldighet. De sakkunniga hava ej ansett sig böra upptaga någon motsvarande bestämmelse och stadgandet har jämväl uteslutits ur föreliggande förslag. I detta sammanhang må dock framhållas att, även om stadens avtalsfrihet icke ansetts böra bindas genom uttrycklig lagbestämmelse, man i framtiden dock bör kunna räkna med, att staden icke genom vägran att uppgöra stadsplan söker avtvinga markägaren större bidrag än som vid lagens stiftande ansetts skäligt och lämpligt. Ett ingripande jämlikt 4 § torde få anses påkallat, om staden av sådan anledning obehörigen fördröjer upprättandet av en för dess ändamålsenliga utveckling erforderlig stadsplan.

Om gatuunderhåll.

54 §.

Under denna paragraf hava upptagits bestämmelser, motsvarande 59 § i kommitté förslaget och 15 kap. i de sakkunnigas förslag.

Gällande lag. Fastighetsägarnas skyldighet att deltaga i gatuunderhållet i stad har i regel varit ordnad i samband med deras skyldighet att bekosta gatas anläggning. Den förut lämnade redogörelsen för den ordning, i vilken sistnämnda skyldighet reglerats, äger därför i huvudsak tillämpning jämväl å fastighetsägarnas gatuunderhållsskyldighet. För närvarande är alltså sistnämnda skyldighet liksom skyldigheten för fastighetsägarna att bidraga till kostnaderna för gatas anläggning lokalt reglerad och beroende på vad för varje stad är särskilt stadgat eller eljest gällande.

I flertalet städer åligger nu underhåll av *gata* staden. I femton städer åligger emellertid underhållet helt tomtägarna, under det att de i nio andra städer hava att deltaga i vissa underhållskostnader. I några städer utgiva tomtägarna gatuskatt, vari jämväl ingår ersättning för gatuunderhållet. Gatuunderhållet åligger i det stora flertalet köpingar och andra stadsliknande samhällen samhällena, men samhällen finnas dock, där underhållet bekostas av tomtägarna. *Avloppsledningar* underhållas i övervägande antalet städer och andra samhällen av samhällena själva.

Departementschefen. De yrkanden, som framkommit i fråga om ökande av fastighetsägarnas bidragsskyldighet, hava som regel endast avsett kostnaderna för gatas anläggande men ej för dess underhåll. Jag har därför ansett mig böra föreslå stadgande av innehåll att underhållet skall åvila staden. Är för stad bestämmelse meddelad eller av ålder gällande angående skyldighet för tomtägare att helt eller delvis bekosta underhållet, skall sådan bestämmelse gälla. Stadgande härom har upptagits bland övergångsbestämmelserna. Klart är att staden kan utan hinder av sådan föreskrift eller sedvana besluta, att skyldighet därutinnan helt skall övertagas av staden.

I överensstämmelse med de sakkunniga har jag ansett, att bestämmelser om renhållning icke böra upptagas i lagen.

Om skyldighet för stad att utgiva skadestånd.

55 §.

Denna paragraf motsvarar 1 kap. 30 § fastighetsbildningslagen, 60 § i kommitteförslaget samt 12 kap. 11 § i de sakkunnigas förslag.

Gällande lag. I 1 kap. 30 § fastighetsbildningslagen stadgas, att staden skall vara pliktig ersätta skada, som för markägare, nyttjanderättshavare eller servitutsberättigad uppstår därigenom att vid genomförande av fastställd stadsplan allmän väg, gata, torg eller annan allmän plats varder helt eller delvis igenlagd eller gata, torg eller annan allmän plats varder till sitt höjdläge ändrad.

Kommittén. Kommittén upptog motsvarande stadgande under 60 § i förslaget till stadsplanelag. Lagrummet hade av kommittén i viss mån omredigerats. Kommittén avsåg därmed ej att göra någon ändring i sak.

De sakkunniga. De sakkunniga hava vidtagit vissa ändringar, delvis av saklig innebörd. Härutinnan hänvisas till betänkandet (sid. 260—262).

Departementschefen. Föreliggande förslag torde i sak överensstämma med kommitténs förslag. Stadgandet har avseende jämväl å igenläggande av sådan väg, som staden

jämlikt 23 § äger nyttja. Ett i de sakkunnigas förslag förekommande stadgande att stad icke är pliktig ersätta skada, som eljest uppstår i följd av stadsplans fastställande eller genomförande, torde kunna föranleda missförstånd och har därför i enlighet med framställda yrkanden uteslutits.

Enligt gällande lag skall tvist, huruvida skadestånd bör utgå, prövas av rätten, varemot skadeståndets belopp i brist på åsämjande bestämmes av expropriationsnämnd. Av skäl som de sakkunniga anfört anser jag att även bestämmandet av skadeståndets belopp bör tillkomma rätten. I följd härav har någon mot 1 kap. 31 § fastighetsbildningslagen och 61 § i kommittéförslaget svarande bestämmelse icke upptagits i förevarande förslag.

AVDELNING II.

Bestämmelser angående stadsliknande samhällen på landet.

Under denna rubrik hava sammanförts bestämmelser, som i gällande lag återfinnas i 1 kap. 41 § fastighetsbildningslagen, jämförd med § 50 i byggnadsstadgan för rikets städer. Bestämmelserna motsvaras av 62—65 §§ i kommitténs förslag samt 20 kap. i förslaget till stadsbyggnadslag. Med hänsyn till vad som anmärkts mot det i kommittéförslaget förekommande uttrycket 'stadsplanesamhällen' har detsamma utbytts mot 'stadsliknande samhällen'.

56 §.

Redan förefintliga samhällen.

Departementschefen.

Enligt första stycket av förevarande paragraf skall vad i lagen är stadgat för stad äga motsvarande tillämpning för köping. Detta stadgande återfinnes i § 50 byggnadsstadgan för rikets städer, 1 kap. 41 § fastighetsbildningslagen, 62 § i kommittéförslaget och 20 kap. 1 § första stycket i de sakkunnigas förslag. I andra stycket meddelas enahanda föreskrift ifråga om annat samhälle på landet, för vilket den för städerna hittills gällande ordning för bebyggande skall iakttagas. Härmed åsyftas sådana samhällen, för vilka vid lagens ikraftträdande 1 kap. fastighetsbildningslagen gäller. Rörande bestämmelsens omfattning hänvisas till vad kommittén i sådant hänseende anfört (se betänkandet sid. 270—271). I sak torde den föreslagna bestämmelsen överensstämma jämväl med de sakkunnigas förslag.

De sakkunniga hava icke ansett anledning föreligga att bibehålla den i gällande lag medgivna möjligheten att meddela den förklaring, att beträffande visst område skall anses förefinnas av ålder bestående stadsplan, då något egentligt behov härav ej visat sig föreligga. I denna del har jag anslutit mig till de sakkunniga.

Byggnadsförbud.

Gällande lag.

Enligt gällande lag föreligger byggnadsförbud inom samhälle, för vilket stadsplan ej finnes. Har förklaring meddelats, på grund varav förhandenvarande plan för bebyggande tillagts verkan av stadsplan, som av ålder består, må dock ej inom samhället i övrigt utan lov verkställas nybyggnad, innan stadsplan blivit fastställd. Möjlighet finnes att för ett municipalsamhälle,

som är underkastat 1 kap. fastighetsbildningslagen men för vilket icke finnes stadsplan, likväl kunna fastställas särskilda föreskrifter med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande enligt 46 § andra stycket i nämnda kapitel och detta antingen för samhällets hela område eller allenast för någon del därav. Detta medför emellertid icke, att byggnadsförbudet förfaller ens för det område, som dessa föreskrifter avse, vilket förhållande föranlett, att möjligheten att erhålla dylika föreskrifter i detta fall icke begagnats, då de byggande likväl skolat vara underkastade skyldigheten att utverka dispens.

Kommittén. Kommitténs förslag skiljer sig i viss mån från gällande lag, i det kommittén ansett byggnadsförbud icke böra gälla för samhälle, sedan förklarande meddelats, varigenom förhandenvarande plan för bebyggande tillagts verkan av stadsplan, som av ålder består. Ifråga om de av kommittén föreslagna utomplansbestämmelserna gäller i detta hänseende detsamma som om föreskrifter enligt 1 kap. 46 § andra stycket fastighetsbildningslagen.

De sakkunniga. De sakkunniga hava däremot ansett, att byggnadsförbudet bör förfalla icke blott om stadsplan blivit fastställd för någon del av samhällets område utan jämväl om allenast generalplan eller t. o. m. endast allmänna stadsbyggnadsbestämmelser tillkommit för någon del därav, och byggnadsfriheten bör då enligt de sakkunniga avse icke endast det område, för vilket sådan fastställelse meddelats, utan jämväl återstoden av samhällets område. Emellertid hava de sakkunniga ansett, att möjlighet bör beredas Konungen att meddela uttryckligt byggnadsförbud, nämligen då skäl förelåge för ett Konungens ingripande för åstadkommande av plan eller bestämmelser inom visst område; och har stadgande härom införts i 20 kap. 1 § fjärde stycket i förslaget till stadsbyggnadslag.

Departementschefen. Beträffande nybyggnadsförbud inom de samhällen, varom här är fråga, har jag icke ansett annan föreskrift nödvändig än att redan gällande förbud bör bestå intill dess stadsplan blivit fastställd eller Konungen annorledes förordnar; och har stadgande härom upptagits såsom övergångsbestämmelse i 82 §.

Vad de sakkunniga åsyftat med bestämmelserna i 20 kap. 1 § fjärde stycket i förslaget till stadsbyggnadslag torde vara tillgodosett genom föreskriften i 16 § andra stycket i föreliggande förslag.

57 §.

Nybildade samhällen. I denna paragraf, vars första stycke motsvarar 1 kap. 41 § andra stycket fastighetsbildningslagen, hava utan ändring i sak upptagits bestämmelserna i 63 § i kommitténs förslag och 20 kap. 2 § i de sakkunnigas förslag. Det har icke ansetts behövligt att i lagtexten exemplifiera vad som åsyftas med tätare befolkad ort. Uttrycket innefattar, förutom hamnplats och fiskläge, även järnvägsstationssamhälle och därmed jämförlig ort. Under förordnandet bör inbegripas ej blott det område, som kan anses vara tätare befolkat, utan jämväl ett lämpligt tillmätt område därutöver.

Då Konungen meddelar förordnande, som avses i paragrafen, torde Konungen böra äga rätt att meddela det förbud mot nybyggnad inom orten, som föranledes av omständigheterna; och har stadgande härom intagits i första stycket. Be-

stämmelsen i andra stycket torde i sak överensstämma med de tidigare förslagen.

58 §.

Genom bestämmelserna i denna paragraf har möjlighet öppnats att bereda lindring i vissa lagens bestämmelser för de stadsliknande samhällena. Paragrafen motsvarar 64 § i kommittéförslaget och 20 kap. 4 § i de sakkunnigas förslag. I överensstämmelse med det sistnämnda har ej upptagits kommitténs stadgande om möjlighet till lindring vare sig i förbudet mot nybyggnad inom icke tomtindelat kvarter eller i förbudet mot nybyggnad å del av tomt, varav annan del är i annan ägares hand. Lindring för samhället i dessa avseenden torde icke vara påkallad. Lindring i vissa bestämmelser.

59 §.

Denna paragraf motsvarar 65 § i kommittéförslaget och 20 kap. 7 § i de sakkunnigas förslag. Det av de sakkunniga föreslagna tillägget har upptagits. Upphävande av förordnande om stadsplanelagens tillämpning

De sakkunniga hava uti 20 kap. 8 § upptagit ett stadgande av innehåll att om förordnande meddelades att samhälle, som i kapitlet avsåges, skulle tillhöra stad, skulle vad inom området vore jämlikt bestämmelserna i kapitlet gällande fortfarande i tillämpliga delar lända till efterrättelse, i den mån icke ändring i vederbörlig ordning skedde eller Konungen annorlunda förordnade. Då stadgandet torde vara obehövligt, har detsamma här uteslutits.

AVDELNING III.

Bestämmelser angående den egentliga landsbygden.

I denna avdelning återfinnas de bestämmelser, som ansetts erforderliga för ordnande av bebyggandet inom sådana områden å landet, som icke nått den utveckling, att de böra bilda eget samhälle.

Frågan om vidtagande av särskilda åtgärder för ordnande av bebyggelsen å landet har sedan början av 1900-talet varit föremål för övervägande och olika uppslag till frågans lösning hava framkommit. Härutinnan får jag hänvisa till den översikt över frågans historiska utveckling, som kommittén meddelat (se betänkandet sid. 276—280). 1907 års lagstiftning.

Av nämnda översikt framgår, att i det förslag till stadsplanelag, som förelades 1907 års riksdag, upptogs bland där intagna föreskrifter angående vissa områden å landet den bestämmelse, att om större byggnadsverksamhet vore att förvänta inom område å landet, för vilket bestämmelserna om stads planläggning och bebyggande ej ägde tillämpning, Konungen ägde förordna, att stadsplan för området skulle upprättas. Efter sådant förordnandes meddelande finge nybyggnad icke äga rum inom området, förrän stadsplan blivit fastställd, med mindre Konungens befallningshavande för särskilt fall därtill gåve lov. Framställning om sådant förordnande så ock om fastställande av stadsplan

finge göras av Konungens befallningshavande eller av områdets ägare. Härtill fogades under ärendets behandling i riksdagen det stadgande, att om stadsplan vore fastställd för sådant område, Konungens befallningshavande ägde på framställning av områdets ägare fastställa tomtindelning för området eller viss del därav. Till dessa stadganden, som ingingo under 37 och 38 §§ i 1907 års stadsplanelag, fogades vid 1916 års riksdag det tillägg, att för område, varom nu är fråga, kunde fastställas jämte stadsplan jämväl särskilda bestämmelser i avseende å sättet för byggnadskvarterens användande. 37 och 38 §§ i 1907 års lag, förstnämnda paragraf sådan den lyder enligt lagen den 17 juni 1916, hava sedermera ingått såsom 42 och 43 §§ i 1 kap. fastighetsbildningslagen.

Den stadsplan, som fastställes för område, därå större byggnadsverksamhet är att förvänta, har uppenbarligen ej kunnat tilläggas samma rättsverkan, som stadsplan i egentlig mening. Dess tillkomst medför ej någon kommunbildning, och det finnes alltså icke något samhälle, som kan bliva bärare av det allmännas av stadsplan följande rättigheter och skyldigheter. Stadsplan enligt 1 kap. 42 § fastighetsbildningslagen medför sålunda allenast den verkan, *att* nybyggnad ej må ske å mark, som enligt planen skall ingå i gata, torg och annan allmän plats, *att* tomtindelning kan ske inom området *och att*, sedan tomtindelning blivit fastställd, nybyggnad ej må ske utöver gällande tomtgräns. Men i övrigt inträda de med stadsplan i egentlig mening förbundna rättigheter och skyldigheter först då förordnande meddelats därom, att för området skall gälla vad i nämnda kapitel är stadgat för stad, d. v. s. då ett samhälle bildas, som övertager nämnda rättigheter och skyldigheter.

Vad angår tomtindelning inom område, varom nu är fråga, skall den, såsom förut nämnts, fastställas av Konungens befallningshavande. Emellertid må sådan tomtindelning ej fastställas, enligt vilken särskilda delar av tomt skulle förbliva i olika ägares hand; det saknas nämligen medel att inom området genomföra en dylik indelning. Fastställd tomtindelning må ej ändras i andra fall, än då enligt fastställd ändring i stadsplanen mark skall läggas till byggnadskvarter eller därifrån avskiljas, eller ock ägarna till de tomter, som av ändringen beröras, därom äro ense.

Den lagstiftning på detta område, som tillkom genom 1907 års lag, medförde icke åsyftad verkan. Frågan blev ock föremål för fortsatt övervägande såväl inom bostadskommissionen som av kommittén.

Bostadskommissionen.

Kommissionen föreslog i främsta rummet införandet av en förenklad plan för nya stadsbildningar samt anordningar, som verkade till en tidig planläggning av byggnadsverksamheten å hittills obebyggda områden (se betänkandet sid. 84 och följande).

Kommittén.

Kommittén har till en början ansett en viss utbyggnad böra ske av vad i 1 kap. 42 § fastighetsbildningslagen är stadgat angående planläggning av område, därå tätare bebyggande är att emotse, dock med bibehållande av principen, att dylik planläggning ej skall vara samhällsbildande och att den således skall hava en annan och inskränktare rättsverkan än stadsplan. Med hänsyn härtill och till behovet av att för sådan plan äga en särskild teknisk benämning har kommittén för densamma infört termen *byggnadsplan*. Sådan

plan skall enligt kommitténs förslag upptaga byggnadsmark, vägar och andra för allmän samfärdsel avsedda områden, höjdlägen i nödig omfattning samt de ytterligare bestämmelser, som finnas erforderliga angående användande av i planen ingående område *(byggnadsplanebestämmelser)*. Kommittén föreslår däremot icke för landsbygden någon möjlighet att allenast tillämpa särskilda byggnadsföreskrifter utan sammanhang med plan. Byggnadsplan fastställes av Konungen. Kostnaden för planens upprättande förskjutes av allmänna medel men markägare, som har nytta av planen, kan förpliktas att helt eller delvis, efter ty skäligt prövas, återgälda statsverket kostnaden för planens uppgörande. Har han begärt byggnadsplan, är han pliktig att förskjuta lämpligt belopp. Sedan byggnadsplan blivit fastställd, må nybyggnad ej utan Konungens tillstånd ske å mark, som enligt planen är avsedd för allmän samfärdsel. Även vissa andra rättsverkningar äro förbundna med byggnadsplan. — Kommittén har vidare föreslagit att ägostyckning eller jordavsöndring, som finnes åsyfta markens delning för ett tätare bebyggande, ej må fastställas med mindre stadsplan eller byggnadsplan blivit uppgjord för området. — Slutligen har kommittén föreslagit förordnande av byggnadsfiskal att inom område, där byggnadsplan finnes, övervaka efterlevnaden av de för området gällande stadganden angående byggnadsväsendet, varjämte kommittén i förslaget till vissa delar av byggnadsstadga infört ett särskilt kapitel rörande dylikt område, avseende att meddela, bland annat, för dess bebyggande lämpade bestämmelser.

Under den gångna tiden hava förhållandena utvecklat sig på ett sådant sätt, att statsmakterna icke kunnat undanskjuta frågans lösning i avvaktan på den slutliga lagstiftningen angående stadsplaneväsendet, och ändringar i lagstiftningen hava ock vidtagits. Lagändring 1924.

De första av dessa ändringar skedde genom lag den 23 maj 1924. Därigenom infördes i 1 kap. 42 § i fastighetsbildningslagen ett fjärde stycke, enligt vilket Kungl. Maj:t äger förordna om tillämpning av särskilda föreskrifter med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande inom område å landet, som här avses. I sitt yttrande till statsrådsprotokollet i detta ärende framhöll föredragande departementschefen, att dylika föreskrifter icke sällan torde komma ganska nära sådan byggnadsplan, som omförmäles i 1916 års kommittés förslag. Emellertid synes lagrummet, sådant det är avfattat, icke åsyfta att överhuvud bereda möjlighet till åvägabringande av någon plan annat än på godvillighetens väg, och det har heller ej i praxis så tillämpats. Med stöd av detsamma hava däremot i ett stort antal fall meddelats föreskrifter för bebyggandet inom landsbygdsområden, vilka föreskrifter nära anslutit sig till vad som redan tidigare varit vanligt beträffande stads icke planlagda område. För tillsynen å byggnadsföreskrifternas efterlevnad har man därvid i regel skapat en byggnadsnämnd av i huvudsak kommunal karaktär, i det att dess flesta ledamöter skola utses av kommunalstämma resp. kommunalfullmäktige.

Emellertid befanns det, att enbart dessa föreskrifter icke voro tillfyllestgörande för att ens på detta tidiga stadium trygga en tillfredsställande lös- 1926 års lagstiftning

ning. Det fordrades även en plan för jorddelningen. En följd härav blev införande i lagstiftningen av avstyckningsplaneinstitutet, först provisoriskt och sedan definitivt genom den nya lagen om delning av jord å landet. Till frågan om avstyckningsplan skall jag senare återkomma.

De sakkunniga.

De sakkunniga hava ansett avstyckningsplanerna fylla ett behov i så hög grad, att de icke haft anledning ifrågasätta deras ersättande med annan anordning. Även i övrigt hava de sakkunniga funnit den nuvarande lagstiftningen om tillsyn å byggnadsverksamheten å landsbygden sådan den föreligger efter genomförandet av 1924 års lagändring vara i huvudsak tillfredsställande. Vad som fortfarande brister i möjligheterna att på landsbygden åstadkomma en fullt tillfredsställande planläggning hava de sakkunniga ansett ligga väsentligen inom området för det större planerandet samt för det ekonomiska säkerställandet av dels den byggnadskontroll, som redan från början måste inkopplas, och dels det å platsen en gång uppkommande samhällets rätt och intresse. Beträffande förstnämnda fråga hava de sakkunniga föreslagit, att det av dem upptagna generalplaneinstitutet skall vinna tillämpning även å landsbygden. I fråga om byggnadskontrollen och de kostnader, som denna förorsakar, hava de sakkunniga ansett, att man kan gå vidare på den redan inslagna vägen att i viss utsträckning engagera vederbörande kommun i omsorgen jämväl om ett dylikt stadsbyggnadsområde, dock med vissa delvis av 1916 års kommitté antydda möjligheter att dels i viss mån åtminstone förskottsvis anlita statsmedel, dels ock i sinom tid överflytta kostnaden eller skälig del därav å vederbörande markägare. Beträffande slutligen förberedelserna till planens ekonomiska genomförande i det blivande samhällets intresse hava de sakkunniga likaså i viss mån tänkt sig frågan löst genom kommunens mellankomst. De sakkunnigas förslag innebär, att de för städerna föreslagna bestämmelserna om generalplan, stadsplan och stadsbyggnadsbestämmelser under vissa förutsättningar kunna vinna tillämpning även för område på landet, varom här är fråga, samt att de närmare föreskrifter, som därutöver finnas erforderliga, må meddelas i byggnadsordning. För tillsynen föreslås inrättandet av byggnadsnämnd eller särskild byggnadsinspektör (motsvarande den av kommittén föreslagna byggnadsfiskalen). Rörande förslagets detaljer hänvisas till betänkandet.

Departementschefen.

Då generalplane- och stadsplaneinstituten i den form de föreligga enligt de sakkunnigas förslag icke ansetts böra upptagas i föreliggande förslag, har det givetvis varit nödvändigt att för reglering av de områden på landet, varom här är fråga, söka en lösning efter delvis andra linjer. Till en början framstår därvid såsom önskemål, att bestämmelserna icke göras allt för tunga och onödigt kostsamma. Såsom framhållits i vissa av de inkomna yttrandena bleve eljest följden motsatsen till den åsyftade. Med hänsyn härtill lärer man icke böra tillgripa stadsplaneinstitutet med dess långt gående och för ett redan bildat samhälle avpassade rättsverkningar. Har byggnadsverksamheten inom en ort fortskridit så långt, att stadsplan anses böra upprättas, torde orten

hava nått den utveckling, att densamma bör bilda municipalsamhälle. Men å andra sidan bör givetvis tillses, att bestämmelserna erhålla den effektivitet, att samhällsbildningen redan från början kan ledas i önskvärd riktning. En fråga, åt vilken bör ägnas särskild uppmärksamhet, är kostnadsfrågan.

För tillgodoseende av dessa krav har jag i huvudsak kunnat bygga de nya bestämmelserna på gällande lagstiftning. För reglering av hithörande förhållanden föreslås därför en förenklad stadsplan, i överensstämmelse med kommittéförslaget kallad *byggnadsplan*, samt *utomplansbestämmelser*, varjämte det år 1926 införda avstyckningsplaneinstitutet bör bibehållas i något modifierad form. För den närmare innebörden av de sålunda föreslagna instituten skall jag redogöra vid behandlingen av de särskilda paragraferna.

60 och 61 §§.

Byggnadsplan.

Dessa paragrafer motsvara 66 § samt bestämmelser i 67 § i kommittéförslaget. I överensstämmelse med detta föreskrives, att byggnadsplan *skall* upprättas, där så erfordras. Det ankommer på Konungens befallningshavande att pröva såväl huruvida de faktiska förutsättningarna för byggnadsplans upprättande föreligga som ock att, där så är fallet, besörja planens upprättande. Från gällande lag och kommittéförslaget skiljer sig föreliggande förslag därutinnan, att fastställelsen av planen ansetts böra meddelas av Konungens befallningshavande och ej av Konungen. Detta torde möjliggöra ett snabbare förfarande än som i allmänhet stått till buds vid uppgörande av stadsplan på landsbygden. Byggnadsplanen torde härigenom bliva ett effektivt medel att åstadkomma reglering av byggnadsverksamheten och torde böra anlitas i många fall, där avstyckningsplan för närvarande kommit till användning.

Såsom jag tidigare framhållit avses med byggnadsplaneinstitutet att åstadkomma en förenklad plan för bebyggelse. Den skall utmärka och till gränserna angiva de för olika ändamål avsedda områden, vilka ingå i planen, såsom byggnadsmark, vägar och andra allmänna platser. Jämväl områdenas höjdlägen skola i erforderlig omfattning angivas. Byggnadsplan skall ock innehålla de ytterligare bestämmelser angående områdenas bebyggande eller användande i övrigt, som finnas erforderliga. Dessa bestämmelser kunna avse även annan mark än byggnadsmark.

Beträffande kostnaderna för byggnadsplans upprättande förutsättes, att dessa i regel skola förskjutas av statsverket. Emellertid anser jag icke, att dessa kostnader böra stanna å statsverket. På sätt kommittén framhållit lärer ägare av den mark, som genom det allmännas försorg planlägges för bebyggande, i regel hava sådan fördel av planen, att kostnaderna helt böra stanna å honom. Skulle detta av särskilda skäl i något fall vara obilligt mot markägaren, synes kommunen vara den, som i sista hand bör svara för kostnaderna. Äro flera markägare, synas kostnaderna böra fördelas mellan dem med hänsyn till den nytta de hava av planen. Att uppställa fasta regler för ersättningsskyldigheten torde ej vara lämpligt utan bör prövningen härutinnan överlåtas

å Konungens befallningshavande. I enlighet härmed äro bestämmelserna i 60 § andra stycket avfattade.

62 §.

Tomtindelning.

Bestämmelserna i förevarande paragraf överensstämma i sak med 1 kap. 43 § fastighetsbildningslagen och däremot svarande 70 § i kommitténs förslag.

63 och 64 §§.

Byggnadsförbud.

I likhet med vad som gäller om stadsplan har i 63 § stadgats, att nybyggnad ej må ske i strid mot byggnadsplanen. Härifrån må dock meddelas undantag, generellt av Konungen i byggnadsstadgan och för särskilt fall av Konungens befallningshavande. I fråga om dessa undantag hänvisas till vad jag anfört vid behandlingen av 13 §. Motsvarighet till paragrafen utgör 69 § första punkten i kommittéförslaget.

Då fråga uppkommer om upprättande av byggnadsplan för visst område eller ändring i sådan plan bör givetvis Konungens befallningshavande hava befogenhet att meddela byggnadsförbud och har stadgande härom upptagits i 64 §. Stadgandet motsvaras av 68 § i kommitténs förslag och 21 kap. 4 § i de sakkunnigas förslag.

65 §.

Rätt till vägmark.

I förevarande paragraf har stadgats skyldighet för ägare av mark, som enligt byggnadsplanen är avsedd till väg eller annan allmän plats och till följd av nybyggnad erfordras för samfärdseln inom området, att i visst fall utan ersättning upplåta marken till begagnande. Paragrafen torde i sak överensstämma med 71 § i kommitténs förslag.

66 §.

Utomplansbestämmelser.

Genom stadgandet i denna paragraf har Konungens befallningshavande erhållit befogenhet att meddela utomplansbestämmelser. Dessa motsvaras av särskilda föreskrifter med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande, vilket institut infördes genom lagen den 23 maj 1924, då till 1 kap. 42 § fastighetsbildningslagen lades ett nytt fjärde stycke. I fråga om förbud mot nybyggnad i strid mot utomplansbestämmelser har vad i 63 § är stadgat ansetts böra äga motsvarande tillämpning. Det torde icke vara behövligt att göra jämväl bestämmelserna i 64 § tillämpliga, då fråga uppkommer om meddelande av utomplansbestämmelser.

67 §.

Närmare bestämmelser om byggnadsplan, tomtindelning och utomplansbestämmelser.

De närmare bestämmelser om byggnadsplans, tomtindelnings och utomplansbestämmelsers uppgörande och utställande för granskning, som erfordras, torde böra meddelas i byggnadsstadgan, och har bestämmelse härom intagits i förevarande paragraf.

AVDELNING IV.

Allmänna bestämmelser.

68 §.

Böter och handräckning.

I första stycket av denna paragraf, vartill motsvarighet saknas såväl i gällande lag som i kommitténs förslag, har upptagits bestämmelsen i 32 kap. 21 § 2 mom. i de sakkunnigas förslag rörande straffpåföljd för överträdelse av förbud mot nybyggnad eller annan åtgärd. Rörande skälen till det föreslagna stadgandet hänvisas till de sakkunnigas motivering (se betänkandet sid. 382). Maximibeloppet har dock ansetts böra höjas till tiotusen kronor.

Paragrafens andra stycke motsvarar 1 kap. 44 § fastighetsbildningslagen, 75 § i kommittéförslaget samt stadgande i 32 kap. 21 § 2 mom. i de sakkunnigas förslag.

69 §.

Mark, som innehaves med viss besittningsrätt.

Paragrafen motsvarar vad som för närvarande finnes stadgat i 1 kap. 40 § fastighetsbildningslagen ävensom 79 § i kommitténs förslag och 32 kap. 17 § i de sakkunnigas förslag.

70 och 71 §§.

Beräkning av gatas bredd i vissa fall.

Såsom jag tidigare nämnt har jag ansett, att stadsplan i allmänhet bör innehålla föreskrift huru stor del av torg, park eller dylikt område bör anses såsom gata. För fall, då bestämmelse härom ej finnes meddelad och således framför allt med hänsyn till nu gällande stadsplaner, har i paragraferna intagits föreskrift därom att nuvarande bestämmelser skola gälla, med andra ord att marken till en bredd av aderton meter från tomtlinjen skall anses såsom gata.

72 §.

Gata i gränsen mellan två städer.

Motsvarighet till denna paragraf saknas såväl i gällande lag som i kommittéförslaget. Paragrafen överensstämmer i sak med 13 kap. 10 § och 14 kap. 16 § i de sakkunnigas förslag.

73 §.

Förordnande om tillämpning av bestämmelser för stad.

I denna paragraf hava upptagits bestämmelser för det fall att bestämmelserna för stad förordnas skola gälla för område på landet, varom här är fråga. Paragrafen motsvarar 73 § i kommittéförslaget och 21 kap. 10 § i de sakkunnigas förslag.

74 §.

Kommunala myndigheter.

Denna paragraf motsvarar 82 § i kommittéförslaget samt vissa bestämmelser i 32 kap. 28 § i de sakkunnigas förslag.

75 §.

Talan mot vissa beslut.

Bestämmelserna i denna paragraf motsvaras av 81 § i kommitténs förslag samt 32 kap. 23 § 2 mom. i de sakkunnigas förslag.

Första stycket innehåller regler för fullföljd av talan mot Konungens befallningshavandes beslut rörande tomtindelning. Härutinnan har det från olika håll uttalats önskemål, att en fast utgångspunkt måtte bestämmas för besvärstidens beräknande. För närvarande gäller om sådan klagan att besvärstiden räknas från det klaganden erhållit del av beslutet. Tomtindelningen vinner alltså icke laga kraft, förrän delgivning bevisligen skett med samtliga sakägare. Då både enligt gällande lag och än mer enligt föreliggande förslag viktiga rättsverkningar för såväl staden som den enskilde äro knutna vid tomtindelningens fastställande, kan en sådan anordning icke lämpligen bibehållas. Jag har därför ansett, att Konungens befallningshavandes beslut rörande tomtindelning bör meddelas efter anslag och besvärstiden räknas från den dag beslutet sålunda meddelats. Motsvarighet härtill finnes redan i gällande lagstiftning beträffande vissa andra beslut av Konungens befallningshavande. Då numera möjlighet finnes för sakägare att utan större kostnad och besvär erhålla kännedom om beslut, som Konungens befallningshavande utfärdat efter anslag, lärer betänklighet icke böra möta mot införande av sådan anordning jämväl i mål, varom här är fråga. Jag förutsätter ock, att underrättelse om dylika beslut införes i länskungörelserna. Liksom enligt gällande lag må Konungens befallningshavandes beslut överklagas av byggnadsnämnden.

Över annat av Konungens befallningshavande meddelat beslut torde klagan böra föras i den ordning, som är bestämd för överklagande av förvaltande myndigheters och ämbetsverks beslut.

76 §.

Byggnadsstadga.

Såsom jag tidigare framhållit är jag av den meningen, att en byggnadsstadga fortfarande bör finnas såsom ett komplement till stadsplanelagen. I överensstämmelse med 83 § i kommittéförslaget har därför i förevarande paragraf upptagits ett stadgande av innehåll, att Konungen äger meddela de närmare föreskrifter, som erfordras i fråga om tillämpningen av stadsplanelagen. Paragrafen har erhållit en annan avfattning än nyssnämnda paragraf i kommittéförslaget men har därmed icke avsetts giva stadgandet annan saklig innebörd.

Övergångsbestämmelser.

77—88 §§.

Ikraftträdande m. m.

Den nya lagen föreslås skola träda i kraft den 1 januari 1932.

Den i 2 § andra stycket av kommitténs förslag intagna bestämmelsen rörande giltigheten av äldre stadsplan har ansetts böra här upptagas i 79 § första stycket.

Hava före den nya lagens ikraftträdande meddelats särskilda bestämmelser i avseende å sättet för byggnadskvarters användande, bör om sådana bestämmelser gälla vad i nya lagen stadgats om stadsplan. Uttryckligt stadgande härom har ansetts böra upptagas i 79 § andra stycket. Uppstår efter nya lagens ikraftträdande fråga om ändring av sådan bestämmelse, skall alltså sådan fråga handläggas i den ordning, som enligt nya lagen gäller för ändring av stadsplan.

Uti 80 § har upptagits stadgande därom att tomtindelning, som av ålder består eller som fastställts före nya lagens ikraftträdande, skall fortfarande lända till efterrättelse intill dess den varder ändrad i laga ordning. Stadgandet överensstämmer med 8 § andra stycket i kommitténs förslag.

De särskilda föreskrifter med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande inom sådan del av samhälles område, som ej finnes upptagen i gällande stadsplan, vilka kunna vara meddelade med stöd av 41 § andra stycket 1907 års stadsplanelag och 1 kap. 46 § andra stycket fastighetsbildningslagen, motsvara utomplansbestämmelser i förevarande förslag. I 81 § har därför intagits den föreskrift, att om sådana föreskrifter skall gälla vad i nya lagen är stadgat om utomplansbestämmelser för stad. Då föreskrifterna torde behöva omredigeras med hänsyn till den nya lagstiftningen, har Konungen ansetts böra erhålla möjlighet att härom förordna.

Om 82 § har jag uttalat mig i sammanhang med 56 §.

Stadsplan enligt 1 kap. 42 § fastighetsbildningslagen eller motsvarande äldre bestämmelser ävensom särskilda bestämmelser i avseende å sättet för byggnadskvarters användande, som meddelats jämlikt samma lagrum, ersättas enligt föreliggande förslag av byggnadsplan. Fastställd sådan stadsplan bör efter den nya lagens ikraftträdande hava samma verkan som byggnadsplan; dock synas av skäl, som kommittén åberopat (se betänkandet sid. 298), stadgandena i 65 § icke böra äga tillämpning. Stadganden av nu angiven innebörd hava upptagits i 83 § första stycket.

Har förordnande meddelats att stadsplan skall upprättas för visst område på landet men har sådan icke fastställts vid lagens ikraftträdande, synes det böra ankomma på Konungens befallningshavande att i stället fastställa byggnadsplan för området. Stadgande härom har upptagits i 83 § andra stycket.

Uti 84 § har stadgats, att där Konungen jämlikt 1 kap. 42 § fjärde stycket fastighetsbildningslagen meddelat särskilda föreskrifter med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande inom visst område, skall om sådana föreskrifter gälla vad i lagen är stadgat om utomplansbestämmelser för landet, där ej Konungen annorledes förordnar.

Bestämmelserna i 85 och 86 §§ motsvara 84 § tredje och fjärde punkterna i kommitténs förslag.

Såsom jag tidigare framhållit kunna de föreslagna bestämmelserna om tomtägares skyldighet att utgiva ersättning för gatumark under vissa förutsättningar medföra större skyldighet för tomtägaren än de nu gällande. Med hänsyn härtill har i 87 § införts en övergångsbestämmelse av den innebörd, att om gatan eller gatudelen upplåtits eller skolat upplåtas före denna lags ikraftträdande, frågan om tomtägarens skyldighet i nämnda avseende skall bedömas enligt äldre lag.

88 § första stycket motsvarar bestämmelse uti 54 § tredje stycket och 59 § andra stycket i kommitténs förslag. I paragrafens andra stycke har meddelats bestämmelse för det fall att staden beslutar ändring i gällande bestämmelse angående skyldighet för tomtägare att bekosta gatas iordningställande eller underhåll.

Jag övergår härefter till behandling av övriga lagförslag.

Förslaget till lag angående ändring i vissa delar av lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad.

Fastighetsbildningslagens tillämplighetsområde. Gällande lag.

Enligt gällande rätt är — bortsett från tomtindelning och tomtmätning — fastighetsregistreringssättet avgörande för frågan, vilken jorddelningslagstiftning — fastighetsbildningslagen eller lagen om delning av jord å landet — som skall tillämpas vid jorddelning på landet. Föres fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser inom samhälle på landet, sker jorddelningen enligt fastighetsbildningslagen; i annat fall gälla bestämmelserna i jorddelningslagen. Det område, som ingår i ett samhälle, för vilket föres fastighetsregister såsom för stad, måste avföras ur jordeboken och därmed ur jordregistret. Därest en fastighet endast delvis ingår i samhällets område, sker dess uppdelning efter samhällsgränsen i två fastigheter, varav den ena är belägen i samhället och den andra på landet. Fastighetsbildningslagens bestämmelser om tomtbildning, tomtmätning och sammanläggning av områden, som utgöra tomt, äga även tillämpning inom så kallade jordregistersamhällen, det vill säga samhällen, för vilka icke föres fastighetsregister såsom för stad utan jordregister med tomtbok; bestämmelserna kunna vidare tillämpas inom områden, för vilka fastställts stadsplan enligt 1 kap. 42 § fastighetsbildningslagen.

De sakkunniga.

De sakkunniga hava föreslagit en utvidgning av giltighetsområdet för städernas jorddelningslagstiftning sålunda, att densamma skall gälla såväl för samhälle å landet, där den för städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas, som för område, för vilket Konungen förordnat jämlikt 21 kap. 1 § i förslaget till stadsbyggnadslag, att generalplan eller stadsplan skall upprättas eller allmänna stadsbyggnadsbestämmelser tillämpas, eller jämlikt 1 kap. 42 § fastighetsbildningslagen eller motsvarande äldre bestämmelse, att stadsplan skall upprättas eller att särskilda bestämmelser skola iakttagas med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande.

Departementschefen.

På sätt framhållits av fastighetsregisterkommissionen och lantmäteristyrelsen torde det icke låta sig göra att uppdraga gränsen mellan de olika lagarnas giltighetsområden i enlighet med de sakkunnigas förslag. Härigenom skulle otvivelaktigt uppstå betydande olägenheter beträffande såväl skifteslagsindelningen som jorddelningsväsendet i övrigt och fastighetsregistreringen. De fördelar i andra hänseenden, som till äventyrs vore att vinna genom en utvidgning av fastighetsbildningslagens tillämplighetsområde, synas icke kunna uppväga dessa olägenheter. Är en sådan utvidgning önskvärd i vissa fall, bör, såsom ock anmärkts av myndigheterna, detta ske genom uppläggande av fastighetsregister. På grund därav har jag ansett, att gällande lag i denna del icke bör rubbas.

1 KAP.

Om stadsplans och tomtindelnings inverkan på fastighetsindelningen.

1—3 §§.

I dessa paragrafer hava med viss, av ändring i 3 kap. föranledd jämkning upptagits bestämmelserna uti 1 kap. 6 a §. Övriga bestämmelser i kapitlet avses skola ersättas av den nya stadsplanelagen. Departementschefen.

2 KAP.

Om tomtmätning och gränsbestämning.

4 §.

Enligt paragrafens gällande lydelse saknas föreskrift om jävsfrågas behandling. Härav har blivit en följd, att sådan fråga ansetts skola fullföljas i sammanhang med klander mot förrättningen. Då detta icke torde vara lämpligt, har paragrafen kompletterats med stadgande, att om behandling av jävsfråga samt fullföljd av talan mot beslut i sådan fråga skall gälla vad för motsvarande fall är stadgat då fråga är om laga skifte av jord å landet. Jävsfrågas behandling.

7 §.

De ändringar, som ifrågasättas i 3 kap., hava föranlett viss jämkning i andra stycket av förevarande paragraf. Protokoll.

10 §.

Enligt gällande lag skall förrättningsmans utlåtande angående tomtgränsernas rätta sträckning klandras genom stämning till domstol. Då numera rådhusrätt synes böra vara ägodelningsrätt i stad, torde, såsom förhållandet är på landet, jämväl gränstvister i stad lämpligen böra handläggas i den för ägodelningsmål gällande ordning. På grund härav hava erforderliga ändringar vidtagits i förevarande paragraf. Talan mot förrättningsmans utlåtande.

13 §.

Paragrafens första stycke överensstämmer med 2 kap. 13 § fastighetsbildningslagen. Gränsbestämning.

På sätt de sakkunniga framhållit hemställde lantmäteristyrelsen i skrivelse den 7 februari 1924 att till nyssnämnda paragraf i fastighetsbildningslagen måtte läggas två nya moment av följande lydelse: Framställning av lantmäteristyrelsen.

2 mom. Vad i 1 mom. stadgas angående tomtgräns skall även äga tillämpning å annan gräns, som icke tillika utgör gräns mellan stadsjord och jord å landet, så framt icke sakägare påfordrar, att sådan gräns skall bestämmas på sätt nedan i 3 mom. för särskilt fall är stadgat.

3 mom. Bestämmande av gräns, som tillika utgör gräns mellan stadsjord

och jord å landet, skall verkställas på sätt om rågång vid laga skifte av jord å landet är stadgat.

I fråga om motiveringen får jag hänvisa till skrivelsen, som är intagen i de sakkunnigas betänkande (sid. 336—337).

De sakkunniga.

De sakkunniga hava funnit vad lantmäteristyrelsen anfört i huvudsak äga full giltighet och därför upptagit bestämmelser, i stort sett överensstämmande med lantmäteristyrelsens förslag med vissa skiljaktigheter; sålunda hava de sakkunniga bland annat ansett tillräckliga skäl icke föreligga att låta sakägare välja mellan de olika förfaringssätten.

Departementschefen.

Med hänsyn till vad fastighetsregisterkommissionen och lantmäteristyrelsen anmärkt mot de sakkunnigas förslag i denna del hava föreskrifterna om bestämmande av annan fastighetsgräns än tomtgräns utformats i huvudsaklig överensstämmelse med lantmäteristyrelsens framställning i ämnet den 7 februari 1924. Härigenom har stadgandet i 6 kap. 11 § 2 mom. blivit överflödigt och alltså uteslutits. Föreskrifternas upptagande i kapitlet har föranlett viss jämkning i kapitelrubriken.

Utstakning av administrativa gränser.

De sakkunniga hava föreslagit ett särskilt institut, utstakning, för bestämmande och utmärkande av gräns för område, som upptagits i generalplan eller stadsplan. Enligt vad erfarenheten visat, torde det vara önskvärt, att möjlighet finnes att verkställa utstakning av en administrativ gräns. Emellertid synes ett sådant instituts användning icke böra inskränkas till allenast stadsplanegränser och därmed jämförliga gränser utan det bör kunna vara tillgängligt för bestämmande av administrativ gräns i allmänhet. Med hänsyn härtill och då en sådan utstakning i regel icke inverkar på fastighetsindelningen har jag ansett denna fråga icke böra upptagas i sammanhang med förevarande lagstiftning.

15 §.

Tomtmätning på landet.

Bestämmelserna i denna paragraf överensstämma i sak med paragrafens gällande lydelse med viss av stadsplanelagen föranledd ändring.

3 och 4 KAP.

Sammanläggningsbestämmelserna.

Ändringarna i dessa kapitel äro föranledda av att rådhusrätt i stället för magistrat ansetts böra vara ägodelningsrätt i stad, vid vilket förhållande anledning saknas att låta sammanläggningsärenden handläggas av allmän domstol. I denna del överensstämmer förslaget med de sakkunnigas förslag.

5 KAP.

Om avstyckning av område, som ej ingår i tomtindelning.

Avstycknings prövning och fastställande.

Enligt gällande bestämmelser tillkommer det magistraten att pröva avstyckning. Vad i sådant hänseende ankommer på magistrat skall för Stockholm fullgöras av överståthållarämbetet och för stad, som lyder under landsrätt,

samt för samhälle på landet, där lagen äger tillämpning, av Konungens befallningshavande.

I den proposition nr 38 till 1926 års riksdag, varigenom förslag framlades till jorddelningslag för landet, föreslogos åtskilliga ändringar i fastighetsbildningslagen. Sålunda skulle prövning och fastställelse av avstyckning icke vidare ske hos administrativ myndighet utan förläggas till skiftesmyndigheterna. 1926 års riksdag.

I anledning av väckta motioner blevo i avbidan på den pågående utredningen om stadsplanelagstiftningen endast sådana ändringar vidtagna i fastighetsbildningslagen, som voro en oundgänglig följd av antagandet av jorddelningslagen. Prövning av avstyckning skulle fortfarande fullgöras av administrativ myndighet. Härav föranleddes emellertid för städer, där magistrat är ägodelningsrätt, särskilda bestämmelser beträffande handläggningen av vissa i sammanhang med jorddelning uppkommande privaträttsliga tvister och frågor rörande bestämmande av gränser. Vad angår tvisterna infördes stadgande därom att vederbörande skulle hänvisas att utföra sin talan vid domstol samt förrättningen förklaras vilande i vad den är beroende av målets utgång. Beträffande gränsfrågor skulle dessa handläggas i den ordning, som gäller om rågång enligt stadgan den 9 november 1866 om skiftesverket i riket, det vill säga allt fortfarande prövas av domstol. För övriga städer och för samhällena skulle privaträttsliga tvister och gränsfrågor prövas av ägodelningsrätt.

Enligt de sakkunnigas förslag skall prövning av avstyckningsförrättning i regel ankomma å Konungens befallningshavande även i städer med egen jurisdiktion. Beträffande avstyckning inom område, för vilket styckningsplan blivit av Konungens befallningshavande godkänd, skall dock prövningen ske hos magistraten. Avgörande av privaträttslig tvist och gränsfråga har förlagts till ägodelningsrätt. Avstyckningsförrättning må därför enligt förslaget ej avslutas förrän den förrättning, varvid gränsfrågan behandlats, blivit genom laga kraftägande beslut fastställd. De sakkunniga.

Jag har icke funnit mig böra vidtaga någon ändring i gällande ordning för prövning och fastställande av avstyckning i stad och stadsliknande samhälle. Avstyckning är här i flertalet fall ett led i byggnadsverksamhetens ordnande och förrättningen synes därför böra prövas jämväl ur sådan synpunkt. Detta åliggande bör följaktligen såsom hittills tillkomma administrativ myndighet, det vill säga magistrat i stad med egen jurisdiktion och Konungens befallningshavande i annan stad samt på landet. Förslaget att förlägga prövningen av avstyckningsförrättning hos Konungens befallningshavande i samtliga städer har avstyrkts av ett stort antal av dem, som yttrat sig i ärendet. Giltig anledning att vidtaga denna ändring i gällande lag torde ock saknas. På grund härav hava i förevarande kapitel allenast gjorts sådana ändringar, som betingats dels av förslaget till stadsplanelag och dels av de föreslagna bestämmelserna om gränsbestämning i stad, varjämte viss jämkning skett i stadgandena om avstyckningsplan. Departementschefen.

2 §.

Hänvisning till jorddelningslagen m. m.

Med hänsyn till de föreslagna bestämmelserna om gränsbestämning har hänvisningen till 7 kap. i jorddelningslagen blivit överflödig och därför uteslutits. Bestämmelsen i paragrafens fjärde stycke har ansetts böra inarbetas i 3 §.

3 §.

Förrättningens kungörande.

Det i jorddelningslagen stadgade kungörelseförfarandet torde sällan tillämpas vid avstyckning. På grund härav och då det ej bör gälla strängare regler för kungörande av avstyckningsförrättning än för kungörande av gränsbestämningsförrättning enligt 2 kap., hava i förevarande paragraf meddelats särskilda regler om kallelse till avstyckningsförrättning.

4 och 5 §§.

Gränsbestämning m. m.

Ändringarna i dessa paragrafer äro föranledda av stadgandena om gränsbestämning och torde ej tarva närmare motivering.

8 §.

Avstycknings verkställande.

Då avstyckning icke bör få verkställas så, att tillämpningen av de nya instituten stomplan och utomplansbestämmelser motverkas, har föreskrift härom intagits i paragrafens andra stycke.

De sakkunniga hava uti 23 kap. 6 § i förslaget till stadsbyggnadslag upptagit ett stadgande, att avstyckning inom område, för vilket finnes fastställd stadsplan, endast må avse genomförande av stadsplanen med vissa undantag. Då skärpning av gällande lags bestämmelser i denna del icke torde vara erforderlig, har stadgandet icke här upptagits.

8 a §.

Kommittén.

Såsom tidigare nämnts innehåller kommitténs förslag icke några bestämmelser om plan för jorddelning. Kommittén har hållit före, att så snart ett tätare bebyggande vore att förvänta inom någon del av det icke planlagda området, stadsplan borde upprättas för sådan del. I detta syfte har kommittén föreslagit stadgande i fastighetsbildningslagen därom att avstyckning, som finnes åsyfta jorddelning för ett tätare bebyggande, icke må fastställas, innan stadsplan blivit för sådan mark fastställd. Kommittén har ock i fråga om område på landet, där ett tätare bebyggande är att förvänta, utgått från att jorddelning för sådant bebyggande ej skall medgivas, innan stadsplan eller byggnadsplan för området upprättats, och i jorddelningsförfattningarna för landsbygden föreslagit därtill syftande bestämmelser.

1926 års riksdag.

Uti propositionen nr 210 vid 1926 års riksdag framlades förslag till lag om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring samt till lag om tillägg till 5 kap. fastighetsbildningslagen. Enligt förstnämnda lagförslag må avstyckning och jordavsöndring för avskiljande i ett sammanhang av ett flertal smärre lägenheter för bostadsändamål eller för beredande av plats för industriella anläggningar eller i annat liknande syfte äga rum eller fast-

ställas allenast i enlighet med av Konungens befallningshavande godkänd plan för fastighetsbildningen inom det till avskiljande ifrågasatta området. Detsamma skulle gälla, där eljest ägostyckning eller jordavsöndring ifrågakomme å ort, där större byggnadsverksamhet rådde eller till följd av den omfattning, vari upplåtelser redan skett, eller av annan anledning vore att förvänta. Vid uppgörande av plan, varom nu sagts, skulle iakttagas, att möjlighet bereddes till anordnande ej mindre av lämpliga trafikleder samt öppna platser inom och utfartsvägar från det till avskiljande avsedda området än även, i den mån så prövades erforderligt, av ledningar för belysning, för tillförsel av vatten och för avlopp. I förslaget stadgades vidare, att där Konungens befallningshavande funne, att inom visst område större byggnadsverksamhet rådde eller vore att förvänta, Konungens befallningshavande ägde förordna, att ägostyckning eller jordavsöndring ej finge äga rum eller fastställas annorledes än i enlighet med plan, varom nyss talats. Därest lantmätare, som förordnats att verkställa ägostyckning eller som skulle å karta avfatta område, vilket skulle avsöndras, funne att förhållande av förut nämnd art vore för handen utan att vederbörlig plan blivit godkänd, skulle han göra anmälan om förhållandet hos Konungens befallningshavande, i vilket fall förrättningen skulle vila i avvaktan på ärendets avgörande. — Uti förslaget om tillägg till 5 kap. i fastighetsbildningslagen föreslogos för städer och därmed jämställda samhällen i huvudsak enahanda bestämmelser rörande avstyckning. Plan skulle godkännas i Stockholm av överståthållarämbetet, i annan stad med magistrat av denna och eljest av Konungens befallningshavande. Övervakandet att plan upprättades hade lagts å byggnadsnämnden och förrättningsman i avstyckningsärende. Någon befogenhet att förordna om generellt förbud mot avstyckning föreslogs ej; dock skulle, när anmälan gjorts till magistraten om förhållande, som borde föranleda plans upprättande, avstyckning ej företagas eller fortsättas, därest ej magistraten lämnade tillstånd.

I det för 1926 års riksdag framlagda förslaget till lag angående delning av jord å landet upptogos i 19 kap. beträffande avstyckning, som enligt förslaget ersatte ägostyckning och jordavsöndring, motsvarande regler, dock lades bestämmanderätten, huruvida avstyckning skulle få fastställas utan att plan upprättats, hos skiftesmyndigheterna.

Frågan huru plan skulle upprättas eller kostnaderna för densamma gäldas berördes icke i något av de framlagda förslagen.

Vid behandling av 19 kap. 1 § i förslaget till delning av jord å landet yttrade första särskilda utskottet vid 1926 års riksdag:

'I kostnadshänseende lärer det kunna uppstå svårigheter vid uppgörande av sådan plan, varom i 19 kap. 1 § stadgas. Dylik plan bör för att fylla sitt ändamål omfatta hela det område, där större byggnadsverksamhet råder eller är att förvänta. Är detta område helt och hållet beläget inom den fastighet, från vilken avstyckning är avsedd att äga rum, torde väl kostnaderna för planen böra anses såsom annan förrättningskostnad. Förhåller det sig så, att i området ingå flera fastigheter, tillhöriga olika personer, synes det obilligt, att den jordägare, som först styckar sin jord, skall vidkännas hela kostnaden för planens upprättande. Emellertid lärer denna fråga, som ej synes hava varit

föremål för övervägande, icke böra lösas i sammanhang med föreliggande lagstiftning utan göras till föremål för särskild utredning.

Utskottet har intet att erinra emot själva principen, att i fall, varom i 19 kap. 1 § sägs, plan för avstyckningarna bör upprättas.

Det torde icke vara lämpligt, att avstyckningsplan i detalj angiver, huru fastighetsbildningen skall äga rum, utan bör den allenast utgöra en ersättning för stadsplan. Det bör stå öppet för markägaren att vid områdets uppdelning i tomter i största möjliga mån tillmötesgå eventuella köpares önskningar; i följd härav bör ändring ske i 19 kap. 1 §. För att emellertid förebygga, att det planlagda området styckas på olämpligt sätt, bör i 19 kap. 13 § stadgande införas av innehåll, att avstyckning ej må ske i strid emot samma plan eller så verkställas, att områdets lämpliga indelning i fastigheter därigenom försvåras.'

Vad utskottet i denna del hemställt bifölls av riksdagen och antogos de framlagda förslagen med allenast den sakliga ändringen, att uttrycket 'plan för fastighetsbildningen inom det till avskiljande ifrågasatta området' ersattes med 'plan för områdets ordnande'. I denna form ingick stadgandet i lagen den 18 juni 1926 om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring, vilken lag den 1 januari 1928 upphävdes genom jorddelningslagens ikraftträdande, samt uti 5 kap. 8 a § fastighetsbildningslagen, vilket lagrum ännu är gällande.

De sakkunniga.

De sakkunniga hava ansett att de nu gällande bestämmelserna endast med vissa modifikationer borde bibehållas. Den av första särskilda utskottet framhållna svårigheten beträffande kostnadsfrågan hava de sakkunniga ansett kunna i vissa fall lösas sålunda, att generalplan antages för hela det område, där byggnadsverksamheten råder eller är att förvänta, och att genom denna plan de olika grannområdenas anslutning till varandra i planavseende reglerades. Då emellertid i många fall upprättande av generalplan skulle draga för stor kostnad och taga för lång tid i anspråk, hava de sakkunniga för dessa fall föreslagit en annan utväg. Enligt 23 kap. 7 § 3 mom. i förslaget till stadsbyggnadslag må Konungens befallningshavande, där området är i flera ägares hand, på framställning av en av dessa låta upprätta planen, om sökanden förskjutit skäligt kostnadsbelopp, och äger Konungens befallningshavande förplikta övriga markägare att i den omfattning, som prövas skälig med hänsyn till den nytta de erhålla av planen, återgälda sökanden av honom förskjutna kostnader.

Beträffande avstyckningsplanens innehåll hava de sakkunniga ansett, att även om vad första särskilda utskottet härutinnan anfört ofta nog vore riktigt, fall likväl på samma sätt som vid stadsplan kunde förekomma, då avstyckningsplan till större eller mindre del vore grundad på viss fastighetsindelning, så att denna indelnings genomförande vore mer eller mindre ett villkor för planens lämplighet, och borde indelningen i ty fall prövas samtidigt med planen. Detta har föranlett de sakkunniga upptaga stadgande av innehåll, att om avstyckningsplan till större eller mindre del är grundad på viss fastighetsindelning, denna skall å planen utvisas och underställas myndighetens prövning. För att erhålla en så sakkunnig prövning som möjligt hava de sakkunniga vidare föreslagit, att även i städer, där magistrat finnes, prövning av avstyckningsplan skall fullgöras av Konungens befallningshavande. — De sakkunniga hava slut-

ligen i 23 kap. 7 § 4 inom. upptagit en bestämmelse av innebörd att, örn försäljning och bebyggande sker efter styckningsplan, säljaren skall, i den mån annat ej avtalats, vara skyldig anlägga behövlig väg på nöjaktigt sätt och att, i den mån så erfordras, anordna avlopp.

Framställning

I detta sammanhang tillåter jag mig upptaga till behandling en av Konungens befallningshavande i Jämtlands län i skrivelse den 2 juni 1928 gjord framställning rörande kostnaden för upprättande av avstyckningsplan. Framställningen avser avstyckningsplan enligt jorddelningslagen.

^eftåköngs-§ havande i a län

Uti skrivelsen framhåller Konungens befallningshavande hurusom inom länet på flera platser under åren 1927 och 1928 uppstått fråga örn tillämpning av bestämmelsen i 19 kap. 1 § i jorddelningslagen. På samtliga dessa platser förelåge det förhållande, att området vore uppdelat på flera fastigheter med skilda ägare, och spörsmålet örn vem som hade att svara för kostnaderna för planens upprättande komme därför omedelbart att få betydelse. Därest denna fråga icke löstes genom lagstiftning i en nära framtid, kunde det befaras, att byggnadsverksamheten inom dylika områden hämmades på ett mindre lyckligt sätt.

Utlåtande av

Framställningen remitterades till lantmäteristyrelsen och byggnadsstyrelsen. Uti gemensamt utlåtande av den 14 juni 1929 hava myndigheterna föreslagit vissa reglerande bestämmelser för att möjliggöra avstyckningsplans upprattande över områden, som äro i olika ägares hand, samt fördelning av kostnaderna därför mellan markägarna, varjämte myndigheterna upptagit vissa närstående frågor till behandling.

gt^^enTch byggnads- s<7Tel§eB·

Departementsciieleri'

Åtskilliga av dem som yttrat sig över de sakkunnigas förslag hava uttalat tvekan angående bibehållandet av avstyckningsplan inom städer och stadsliknande samhällen och ansett det riktigare att såsom villkor för avstyckning vid tätare bebyggande fordra fastställd stadsplan. Till denna mening kan jag icke helt ansluta mig. Styckningsplanen är avsedd att förhindra en olämplig jorddelning, som skulle motverka den framtida planläggningen. I sådant hänseende vore måhända det av kommittén föreslagna förbudet mot avstyckning inom område, som ej är lagt under stadsplan, det mest effektiva. Detta torde dock innebära ett allt för starkt ingrepp i den enskildes förfoganderätt, liksom det i många fall skulle framtvinga upprättandet av en stadsplan, även där sådan måhända icke vore oundgängligen nödvändig. Från denna synpunkt finner jag avstyckningsplan böra bibehållas såsom institut. Härför talar även den omständigheten att institutet så nyligen införts som genom 1926 års lagstiftning och att det visat sig vara till praktisk nytta. Finner staden, då fråga örn upprättande av styckningsplan väckes, att sådan icke är betryggande för den blivande bebyggelsen, står det ju staden öppet att förordna örn stadsplan. Några olägenheter för staden synas alltså icke behöva befaras genom bibehållande av institutet styckningsplan, under det att i åtskilliga fall vissa fördelar torde kunna vinnas med detsamma.

Emellertid har på sina håll en viss tendens uppstått att utvidga avstyckningsplans användning på bekostnad av stadsplan. En sådan utveckling är

givetvis icke önskvärd. En avstyckningsplans egentliga uppgift är att ligga till grund för jorddelningen och ej att reglera byggnadsverksamheten. Institutet bör alltså endast komma till användning, då planreglering av byggnadsverksamheten icke finnes nödig. Avstyckning av ett flertal smärre lägenheter för bostadsändamål eller för beredande av plats för industriella anläggningar kan vara en isolerad företeelse och behöver icke innebära att sådan byggnadsverksamhet är att förvänta, som kräver planreglering. I sådant fall torde en avstyckningsplan vara tillfyllest. Är åter mer omfattande byggnadsverksamhet att förvänta, bör staden icke nöja sig med en avstyckningsplan utan från början gå i författning om uppgörande av stadsplan. För att markera den förändrade ställning, institutet sålunda avses skola erhålla, har jag låtit omredigera första stycket i 8 a §. Anmärkas må, att det icke erfordras att lägenheterna samtidigt avstyckas; utvisa omständigheterna, att en enstaka avstyckning är ett led i en mera omfattande uppdelning, böra bestämmelserna kunna tillämpas.

En avstyckningsplan bör icke i detalj angiva, huru fastighetsbildningen skall äga rum. Såsom jag tidigare framhållit skulle enligt de förslag i ämnet, som förelades 1926 års riksdag, avstyckningsplanen även utgöra norm för fastighetsbildningen. Riksdagen vidtog emellertid ändring häri under uttalande av att avstyckningsplanen icke borde reglera fastighetsbildningen i detalj utan endast utgöra en ersättning för stadsplan. De sakkunniga synas emellertid hava ansett, att avstyckningsplanen icke blott skall, såsom enligt 1926 års lagstiftning, vara en plan i stort för områdets ordnande utan därjämte en plan för fastighetsbildningen inom kvarter och alltså utgöra en motsvarighet även till tomtindelningen inom stadsplanelagt område. Då de skäl, som föranledde 1926 års riksdag att avvisa ett förslag i sådan riktning, fortfarande äga giltighet, har i detta hänseende institutet upptagits i överensstämmelse med gällande lagstiftning.

Enligt gällande lag ankommer prövningen av avstyckningsplan, i Stockholm å överståthållarämbetet, i övriga städer med magistrat å magistraten samt i städer under landsrätt och i samhällen å Konungens befallningshavande. De sakkunniga hava, såsom jag tidigare nämnt, föreslagit, att prövningsrätten städse skall utövas av Konungens befallningshavande. Anledningen till denna ändring angives i motiven vara strävan efter att prövningen måtte bliva så sakkunnig som möjligt och att de sakkunniga ansåge Konungens befallningshavande, som förutsattes skola i alla län biträdas av länsarkitekt, vara mest skickad för prövningen. Denna lagändring hava nära nog samtliga de i ärendet hörda, med magistrat försedda städer motsatt sig. Då den föreslagna anordningen synes medföra olägenheter samt det icke kan antagas, att magistraten skulle sakna kompetens att bedöma lämpligheten av en för område inom staden upprättad avstyckningsplan, har gällande lag ansetts böra bibehållas i förevarande hänseende.

Vad angår den av Konungens befallningshavande i Jämtlands län gjorda framställningen må erinras, att den i första hand åsyftar förhållandena å landet. Inom städer och stadsliknande samhällen torde ej föreligga behov

av bestämmelser i det i framställningen angivna hänseendet. Erfordras planläggning av större område i olika ägares hand inom stad eller därmed likställt samhälle, lärer i regel området böra läggas under stadsplan. På grund härav har jag funnit framställningen icke böra föranleda ändrad lagstiftning för städernas och dessa samhällens vidkommande. Till frågan huruvida sådan kräves för den egentliga landsbygden skall jag senare återkomma.

10 och 20 §§.

Ändringarna i förevarande paragrafer äro av redaktionell art och torde icke tarva närmare motivering. Övriga bestämmelser.

6 KAP.

Om laga skifte och om ägodelningsrätt i stad.

5 och 6 §§.

De i dessa paragrafer vidtagna ändringarna hava föranletts av de ändrade bestämmelserna om gränsbestämning och ägodelningsrätt. Gränsbestämning.

8 §.

Rörande ägoutbyte föreslås i 8 § vissa ändringar i förhållande till gällande lag. Ägoutbyte.

Bestämmelserna motsvaras i de sakkunnigas förslag av 27 kap. 1 § första stycket, 3 § andra stycket samt 7 §.

Kommittén upptog i 34—44 §§ i sitt förslag till stadsplanelag bestämmelser om omläggning av fastighet för genomförande av stadsplan eller tomtindelning. Kommittén.

Enligt kommitténs förslag skall, där bestående fastighetsindelning icke är överensstämmande med stadsplanen eller med tomtindelningen, men sådan överensstämmelse kan åstadkommas därigenom, att fastighet helt eller delvis förlägges i annat läge, fastighetens ägare vara pliktig tåla, att sådan omläggning sker, där fastigheten är obebyggd eller allenast byggnad, som är av ringa värde, genom omläggningen frångår fastigheten. Vid omläggning skall den mark, som anvisas till fastigheten, vara efter uppskattning lika mycket värd samt till läge och beskaffenhet väsentligen lika god som mark, varav fastigheten förut bestått; dock att underskott eller, om ägaren därtill samtycker, överskott, som ej överstiger en tiondel av den ursprungliga fastighetens värde, må ersättas i penningar. Där byggnad, plantering eller annan sådan anläggning genom omläggning frångår fastigheten, skall därå sättas särskilt värde, som ej inräknas i markvärdet. Tomt må ej vid omläggning tilldelas annat läge än inom byggnadskvarter enligt stadsplanen. Omläggning av fastighet må sökas endast av staden, som har att tillhandahålla den nya mark, som vid omläggning skall tagas i anspråk för fastigheten, ävensom gälda ersättning för byggnad m. m., som frångår fastigheten. Innan ansökan om omläggning göres, skall förslag till omläggningen jämte

därav föranledda värdesättningar upprättas av förrättningsman för tomtmätning med biträde av två gode män. Ansökningen åtföljd av förslaget skall ingivas till rätten, som har att utfärda stämning å fastighetens ägare och andra sakägare, på sätt och i den ordning, som för expropriationsmål stadgas; och skall vad i lagen om expropriation stadgas om målets förberedande handläggning vid domstol jämväl i övrigt i tillämpliga delar ända till efterrättelse. Uppkommer tvist om i förslaget upptaget värde, skall värdet bestämmas av nämnd utsedd i den ordning, som om expropriationsnämnd stadgas. Sedan parterna slutligen utfört sin talan, skall rätten pröva, huruvida omläggning kan enligt vad förut angivits medgivas, och skall rätten i ty fall fastställa omläggningen, där ej annans rätt därigenom uppenbarligen förnärmas.

Rörande motiveringen hänvisas till betänkandet (sid. 212—230).

Yttranden över kommitténs förslag.

Mot det sålunda föreslagna institutet framställdes vissa erinringar av bland annat fastighetsregisterkommissionen och lantmäteristyrelsen (se statens offentliga utredningar 1923: 46 sid. 132 och följande).

1926 års riksdag.

I det förslag till lag om delning av jord å landet, som genom proposition förelades 1926 års riksdag, fanns i 8 kap. 6 § intagen en bestämmelse, däri i överensstämmelse med dittills gällande lag stadgades, att område, som inginge i tomtindelning, ej finge ingå i ägoutbyte enligt lagen.

I motioner vid nämnda riksdag yrkades den ändring i paragrafen, att ägoutbyte måtte få ske även inom tomtindelat område, varvid dock tomtgräns ej skulle få till sitt läge ändras.

Första särskilda utskottet, som hade att behandla propositionen med förslag till lag om delning av jord å landet, fann med hänsyn till vad motionärerna anfört förslaget i ifrågavarande avseende tarva ändring. I enlighet därmed erhöll 8 kap. 6 § i lagen om delning av jord å landet den lydelse, att område, som ingår i tomtindelning, ej må ingå i ägoutbyte enligt lagen i vidare mån än såvitt tomtindelningens genomförande därigenom befrämjas. Den sålunda företagna ändringen är avsedd att äga tillämpning jämväl å stad och samhälle på landet, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser.

De sakkunniga.

De sakkunniga hava icke i sitt förslag upptagit det av kommittén förordade omläggningsinstitutet. I stället hava de sakkunniga ansett, att ägoutbytesinstitutet, som i samband med jorddelningslagens ikraftträdande blivit tillämpligt jämväl å område, som ingår i tomtindelning, bör fullständigas och utformas på sådant sätt, att det blir ägnat att tillämpas jämväl inom stadsbyggnadsorterna. Härigenom anse de sakkunniga, att fullt ut allt vad som kunnat ernås genom införande i enlighet med kommitténs förslag av omläggning kan vinnas.

Rörande de sakkunnigas motivering hänvisas till betänkandet (sid. 150—151 samt 353—356).

Departementschefen.

I likhet med de sakkunniga anser jag omläggningsinstitutet böra ersättas med en utvidgning av ägoutbytesförfarandet. I sådant hänseende har jag i kapitlets 8 § upptagit de av de sakkunniga föreslagna bestämmelser, som möjliggöra användande av ägoutbyte till främjande av genomförande av stadsplan,

tomtindelning eller stomplan. Därjämte har jag lika med de sakkunniga ansett, att ersättning för bristande ägobelopp må utgå i penningar i större utsträckning än som medgives i jorddelningslagen. Av hänsyn till inteckningshavares rätt torde i fråga om sättet för erläggande och fördelning av penningersättning bestämmelserna om expropriationsersättnings erläggande och fördelning böra äga motsvarande tillämpning.

9—12 och 15 §§.

Laga skiftes verkställande m. m.

Enligt gällande lag må stadsjord, som ingår i tomtindelning, ej ingå i laga skifte. I överensstämmelse med vad som gäller om ägoutbyte synes bestämmelsen i 11 § böra ändras därhän, att sådan jord ej må ingå i skifte i vidare mån än såvitt tomtindelningens genomförande härigenom befrämjas.

Övriga ändringar i förevarande paragrafer torde ej tarva motivering.

De sakkunniga hava i sitt förslag upptagit ett nytt jorddelningsinstitut för klyvning av fastighet inom område, för vilket generalplan, stadsplan eller allmänna stadsbyggnadsbestämmelser äro gällande. Då utredningen icke visar, att ett sådant institut är behövligt, lärer skäl saknas att nu införa detsamma i lagstiftningen.

16 §.

Ägodelningsrätt.

Uti 16 § hava införts bestämmelser om ägodelningsrätt. Paragrafens två första stycken överensstämma med stadganden i 32 kap. 26 § i de sakkunnigas förslag till stadsbyggnadslag .Sista stycket har upptagits från 5 kap. 14 § fastighetsbildningslagen i propositionen till 1926 års riksdag med förslag till lag om delning av jord å landet m. m. och torde överensstämma med vad för närvarande gäller. Med hänsyn till de i förevarande paragraf upptagna bestämmelserna har kapitlets rubrik ansetts böra erhålla ändrad avfattning.

7 KAP.

1 och 3 §§.

De ändringar, som föreslås i 1 §, äro föranledda av förslaget till stadsplanelag. Jämkningen i 3 § sammanhänger med ändringarna i 3 kap.

Övergångsbestämmelser.

Den nya lagen skall träda i kraft samma dag som stadsplanelagen eller den 1 januari 1932.

Stadgandet i andra stycket motsvarar övergångsbestämmelsen till 1 kap. 6 a § fastighetsbildningslagen.

Har ärende, varom nya lagen innehåller bestämmelse, anhängiggjorts före nya lagens ikraftträdande, torde ärendet böra handläggas enligt äldre lag. Stadgande härom har upptagits i sista stycket.

Förslaget till lag angående ändring i vissa delar av lagen den 18 juni 1926 om delning av jord å landet.

1 KAP.

24 §.

Laga skifte å tomtindelad jord.

Av skäl, som åberopats vid behandlingen av 6 kap. 11 § i förslaget till ändring av fastighetsbildningslagen, torde jämväl tomtindelad mark på landet böra kunna intagas i skifte, om tomtindelningens genomförande därigenom befrämjas, och har till möjliggörande härav ändring vidtagits i förevarande paragraf.

19 KAP.

1 §.

Avstyckningsplan.

Bland dem som yttrat sig i ärendet torde i stort sett enighet råda därom att avstyckningsplaneinstitutet bör bibehållas för den egentliga landsbygden. Emellertid lärer av skäl jag anfört vid behandlingen av 5 kap. 8 a § i fastighetsbildningslagen avstyckningsplan böra även på landsbygden endast komma till användning, där särskild planreglering av byggnadsverksamheten icke finnes nödig. Erfordras sådan reglering, vilket i regel torde vara fallet, då planen skall utsträckas över större område i olika ägares hand, bör byggnadsplan och ej avstyckningsplan upprättas. Med den procedur, som föreslås för byggnadsplans tillkomst, lärer något olägligt dröjsmål härigenom icke behöva uppstå. Jag finner alltså, att avstyckningsplaneinstitutet bör för landsbygden erhålla samma karaktär som för städerna, och har följaktligen låtit 1 § andra stycket i förevarande kapitel erhålla enahanda avfattning som motsvarande bestämmelse i fastighetsbildningslagen. Med hänsyn till den ändrade karaktär avstyckningsplan alltså avses skola erhålla jämväl på landet lära föreskrifter i det av länsstyrelsen i Jämtlands län angivna hänseendet icke vara erforderliga.

Enligt det förslag till lag om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring, som genom proposition nr 210 förelades 1926 års riksdag, ägde, såsom förut framhållits, Konungens befallningshavande, när i lagen stadgade förutsättningar vore för handen, förordna, att ägostyckning eller jordavsöndring ej finge äga rum eller fastställas annorledes än i enlighet med plan. Uti lagen om delning av jord å landet däremot har bestämmanderätten i sådant hänseende lagts hos skiftesmyndigheterna. Då detta synes mindre lämpligt samt enahanda befogenhet bör tillkomma Konungens befallningshavande jämväl i fråga om byggnadsplan, har i enlighet med framställda yrkanden uti sista stycket i förevarande paragraf stadgats, att om Konungens befallningshavande finner avstyckningsplan eller byggnadsplan erforderlig för visst område, myndigheten äger förordna, att i avbidan på planens upprättande avstyckning icke må ske inom området, såvida ej tillstånd därtill lämnas. Meddelas sådant förordnande, böra givetvis de myndigheter, som hava att pröva avstyck-

ning inom området, om förordnandet erhålla underrättelse av Konungens befallningshavande.

5 och 10 §§.

Behörighet att förrätta avstyckning. 1926 års riksdag.

Uti Kungl. Maj:ts proposition (nr 38) till 1926 års riksdag med förslag till lag om delning av jord å landet m. m. upptogos i nämnda lagförslag bestämmelser i 19 kap. 5 § av sådant innehåll, att endast lantmätare, varmed här avsågs i statens tjänst anställd lantmätare, kunde verkställa avstyckningsförrättning enligt ifrågavarande lag.

I anledning av propositionen väcktes vissa motioner med hemställan, att även annan än lantmätare skulle äga verkställa avstyckningar enligt den blivande nya jorddelningslagen.

Första särskilda utskottet förklarade sig hysa viss tvekan, huruvida en dylik uppgift borde anförtros annan förrättningsman än den därtill teoretiskt och praktiskt skolade lantmätaren, men ansåg sig dock kunna föreslå visst tillägg till 19 kap. 5 §, innefattande befogenhet för person, som äger behörighet att vara mätningsman i stad, att förrätta avstyckningar inom samhälle, där den för städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas.

Sedan riksdagens kamrar fattat olika beslut, blev frågan föremål för sammanjämkning, varvid utskottet framlade förslag om paragrafens avfattning, i överenstämmelse med den, som nu återfinnes i 19 kap. 5 § jorddelningslagen, vilket förslag godkändes av rikdagens båda kamrar.

Lagrådet 1926.

Lagrådet fann den av riksdagen vidtagna ändringen i propositionen ägnad att väcka betänkligheter av principiell art, särskilt därutinnan, att härigenom kunde åt person, som saknade tjänstemannaställning och icke handlade på grund av offentligt uppdrag, överlämnas att utöva en befattning, varmed följde rätt och plikt att med bindande verkan avgöra jämväl frågor av rent rättslig innebörd.

Framställning av Svenska teknologföreningen.

Uti skrivelse den 11 februari 1928 har Svenska teknologföreningen hemställt, att Kungl. Maj:t måtte förelägga riksdagen förslag till sådan ändring av 19 kap. 5 § jorddelningslagen, att behörighet för annan person än lantmätare att förrätta avstyckningar på landet bleve, därest han ägde behörighet såsom mätningsman i stad, utsträckt till att avse jämväl avstyckningar inom område, för vilket funnes av Konungens befallningshavande godkänd avstyckningsplan.

Utlåtande av lantmäteristyrelsen.

Sedan lantmäteristyrelsen anbefallts avgiva utlåtande över framställningen har styrelsen i utlåtande den 3 januari 1929 förklarat, att styrelsen icke funnit sig böra ingå på frågan om lämpligheten över huvud taget att anförtro avstyckningar på landet åt annan förrättningsman än lantmätare utan böra utreda ärendet med utgångspunkt från den av statsmakterna intagna ståndpunkten. Styrelsen anför bland annat:

'Vid bedömande av den föreliggande framställningen från Svenska teknologföreningen om behörighet för ingenjör med mätningsmannakompetens att verkställa avstyckning inom område, för vilket Konungens befallningshavande fastställt styckningsplan, som avses i 19 kap. 1 § jorddelningslagen, har lantmäteristyrelsen sålunda ansett sig böra utgå från att riksdagens beslut egentligen

innebär, att riksdagen ansett person med nyss angivna kompetens kunna anförtros dels att verkställa avstyckningar inom samhällen och likartade områden å landet för bostads- och industriändamål dels prövningen av de rättsfrågor, som kunna uppkomma i samband med dylika avstyckningsförrättningar, särskilt då bestämmande av fastighetsgränser. Bedömer man saken på detta sätt, lärer icke kunna förnekas, att Svenska teknologföreningens framställning har visst fog för sig. Enligt 19 kap. 1 § jorddelningslagen är förutsättningen för att styckningsplan skall upprättas just att området avses skola exploateras för bostads- och industriändamål eller att inom detsamma större byggnadsverksamhet är att förvänta. Inom område med fastställd styckningsplan torde sålunda på grund av bestämmelsen i 19 kap. 13 § sista stycket i jorddelningslagen avstyckning komma att ske i huvudsak endast för bostadsändamål och liknande syften. Med hänsyn till den behörighet, som ingenjör med mätningsmannakompetens redan äger enligt fastighetsbildningslagen och jorddelningslagen, samt de uttalanden riksdagen vid olika tillfällen gjort vid fastställande av denna behörighet, torde den utsträckning av behörigheten för ingenjör med mätningsmannakompetens att verkställa avstyckningar å landsbygden, som ifrågasatts av Svenska teknologföreningen i dess föreliggande framställning, icke strida mot den av statsmakterna vid behandlingen av jorddelningslagen slutligen intagna ståndpunkten. Ett ytterligare skäl, som talar för den föreliggande framställningen, föreligger även däri, att i sådana fall, där själva styckningsplanen upprättats av ingenjör, som här är ifråga, det kan för allmänheten vara till fördel ur såväl kostnads- som tidssynpunkt, att samma förrättningsman, som har närmare kännedom om förhållandena på platsen, äger utföra även avstyckningarna vid planens genomförande. Styrelsen avser härvid särskilt exploatering i större omfattning för nybildande av egnahems- och villastadsområden.'

Styrelsen har vidare ansett önskvärt *dels* att avfattningen av 19 kap. 5 § ändrades på sådant sätt, att därav tydligt framginge, att mätningsmans behörighet att verkställa avstyckning enligt jorddelningslagen icke omfattade förrättning, som avsåge bildande av fastighet för jordbruksändamål, *dels* att kontroll infördes därå att sådan förrättningsman, innan förrättningar företoges, styrkt sig äga den i lagen uppställda mätningsmannakompetensen, *dels och* att i administrativ ordning meddelades vissa föreskrifter rörande avstyckning, som av annan person än i statens tjänst anställd lantmätare verkställdes enligt jorddelningslagen.

Avvikande mening inom lantmäteristyrelsen.

Uti ärendets slutliga handläggning inom lantmäteristyrelsen deltogo generaldirektören Nothin, byråchefen Bagger-Jörgensen, t. f. byråcheferna Palm och Sandberg samt byrådirektören Hernlund. Palm och Sandberg anmälde avvikande mening och förklarade sig på anförda skäl icke kunna biträda lantmäteristyrelsens beslut att tillstyrka bifall till teknologföreningens framställning.

Yttrande av styrelsen för Sveriges lantmätarförening.

Styrelsen för Sveriges lantmätarförening har i yttrande den 4 februari 1929 framfört vissa synpunkter i ärendet och därvid instämt i den inom lantmäteristyrelsen uttalade avvikande meningen.

Departementschefen.

Även om vissa betänkligheter kunna hysas rörande lämpligheten av att anförtro avstycknings verkställande på landet åt annan än lantmätare torde med hänsyn till riksdagens beslut år 1926 denna fråga få anses i princip av-

gjord. Vid sådant förhållande kan jag ansluta mig till vad lantmäteristyrelsen åberopat till stöd för ett bifall till teknologföreningens framställning om behörighet för ingenjör med mätningsmannakompetens att verkställa avstyckning inom område, för vilket Konungens befallningshavande godkänt avstyckningsplan. Jag delar ock styrelsens uppfattning, att gällande bestämmelser böra förtydligas, så att sådan mätningsmans behörighet att verkställa avstyckning icke avser avstyckning för jordbruksändamål. Tillika anser jag, att i administrativ ordning böra utfärdas sådana föreskrifter, som säkerställa behörig redovisning av förrättningar, utförda av annan än lantmätare.

Vad däremot angår den av lantmäteristyrelsen ifrågasatta kontrollen över mätningsmans kompetens synas särskilda bestämmelser härutinnan utöver vad gällande lag stadgar icke erfordras för de samhällen och områden, varom här är fråga.

I enlighet med nu uttalad uppfattning har 5 § kompletterats med erforderliga föreskrifter, varjämte andra, av förslaget till stadsplanelag föranledda jämkningar i lagtexten vidtagits. I sammanhang därmed har viss jämkning av redaktionell art skett i 10 §.

13 §.

Jämkningarna i denna paragraf äro av redaktionell art och sammanhänga med ändringar, för vilka jag tidigare redogjort.

21 KAP.

58 §.

De ändringar i 19 kap. 5 §, för vilka jag nyss redogjort, hava föranlett en mindre jämkning jämväl i förevarande paragraf.

Förslaget till lag om ändrad lydelse av 9 § lagen den 23 oktober 1891 angående väghållningsbesvärets utgörande på landet.

I förevarande lag torde i avbidan på den pågående revisionen av lagstiftningen om allmänna vägar icke böra vidtagas andra ändringar än dem, som betingas av att 1 kap. fastighetsbildningslagen kommer att ersättas av den nya stadsplanelagen. I följd härav hava vissa jämkningar skett i första och sista styckena av 9 §.

Förslaget till lag angående ändrad lydelse av 9 § lagen den 29 juni 1926 om enskilda vägar.

Såsom de sakkunniga framhållit förutsattes vid tillkomsten av gällande lag om enskilda vägar, att densamma skulle i olika avseenden behöva överarbetas för att i högre grad än som skett tillgodose stadsplanemässiga synpunkter. Då emellertid frågan om städernas vägförhållanden även vad angår enskilda vägar i vissa hänseenden lärer bliva föremål för utredning i sammanhang med

den pågående revisionen av lagstiftningen om allmänna vägar, har endast omredigering skett av 9 § till överensstämmelse med den i stadsplanelagen använda terminologien.

Förslaget till lag om ändrad lydelse av 1, 2 och 3 §§ lagen den 27 juni 1902, innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar.

Ändringarna i denna lag överensstämma med det av kommittén framlagda förslag till ändring i samma lag.

Förslagen till lag angående ändrad lydelse av 1 § lagen den 20 juni 1924 om återköpsrätt till fast egendom och till lag angående ändrad lydelse av 19 § lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

De i dessa lagar företagna ändringarna hava skett för erhållande av formell överensstämmelse med förslaget till stadsplanelag.

Förslaget till lag angående ändrad lydelse av 2 § 11:o) lagen den 26 maj 1909 om Kungl. Maj:ts regeringsrätt.

Stadgandet har omformulerats med hänsyn till ändringarna i 19 kap. 5 och 10 §§ lagen om delning av jord å landet.

Ifrågasatta lag-ändringar.

På vissa ställen i vattenlagen förekommer uttrycket stads eller samhälles 'planlagda område', varmed avses område, som ingår i stadsplan. Sålunda är vad i vattenlagens 8 kap. stadgas ej tillämpligt beträffande avledande av kloakvatten inom samhälles planlagda område. I förslaget till stadsplanelag förstås med 'planlagt område' jämväl område, som är lagt under stomplan. Givetvis avses härmed icke att förläna ny innebörd åt motsvarande uttryck i andra lagar. Det har synts mig icke nödigt att vidtaga ändring i de lagrum, där nämnda uttryck förekommer, utan torde ett påpekande i detta sammanhang av förhållandet vara tillfyllest för undanröjande av oriktig lagtillämpning.»

Föredraganden uppläser härefter de sålunda inom justitiedepartementet upprättade lagförslagen av den lydelse de vid detta protokoll fogade bilagor utvisa, samt hemställer, att lagrådets utlåtande måtte för det i § 87 i regeringsformen avsedda ändamål inhämtas över förslagen.

Denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan bifaller Hans Maj:t Konungen.

Ur protokollet:

H. Stefenson.

Bilaga.

Förslag
till
Stadsplanelag.

Härigenom förordnas som följer:

AVDELNING I.

Bestämmelser angående stad.

Om stadsplan och tomtindelning.

1 §.

För stads ordnande och bebyggande skall finnas *stadsplan.* I mån av stadens utveckling skall stadsplan upprättas för område, som ej ingår i stadsplan.

2 §.

Stadsplan skall utmärka och till gränserna angiva de för olika ändamål avsedda områden, vilka ingå i planen, såsom byggnadskvarter, gator, torg, parker och andra allmänna platser, järnvägs-, hamn- och andra särskilda trafikområden, skydds- eller säkerhetsområden, idrottsområden, begravningsplatser samt vattenområden. Jämväl områdenas höjdlägen skola i erforderlig omfattning angivas.

Stadsplan skall ock innehålla de ytterligare bestämmelser angående områdenas bebyggande eller användande i övrigt, som finnas erforderliga.

3 §.

Stadsplan antages av stadsfullmäktige men vare ej gällande, innan den fastställts av Konungen.

Vad nu sagts gälle ock i fråga om ändring av stadsplan; dock må ändring, som ej avser planens grunddrag och ej heller innefattar väsentlig avvikelse från vad som förut varit gällande, fastställas av Konungens befallningshavande.

4 §.

Finnes för stads ändamålsenliga utveckling eller till främjande av betydande allmänt intresse nödigt, att stadsplan upprättas för visst område, men

underlåta stadsfullmäktige att vidtaga härför erforderliga åtgärder, må Konungen förelägga stadsfullmäktige viss tid, inom vilken sådan plan skall vara underställd Konungens prövning. Ställa stadsfullmäktige sig föreläggandet ej till efterrättelse, äger Konungen på stadens bekostnad låta upprätta och efter vederbörandes hörande fastställa stadsplan för området. Vad nu sagts skall äga motsvarande tillämpning i avseende å ändring av stadsplan.

5 §.

Byggnadskvarter skall för att kunna ändamålsenligt bebyggas i överensstämmelse med stadsplanen indelas i tomter.

Tomtindelning bör så vitt möjligt ske i ett sammanhang för hela kvarteret. Omfattar tomtindelning endast en del av ett kvarter, skall tillses, att återstående delen av kvarteret kan uppdelas i lämpliga tomter.

6 §.

Tomtindelning inom byggnadskvarter av mark, som ej varit föremål för tomtindelning, skall ske, när ägare av sådan mark det begär.

7 §.

Förutsätter fastställd ändring i stadsplan ändring i gällande tomtindelning eller överensstämmer ej gällande tomtindelning med bestående äganderättsförhållanden eller har kvarter helt och hållet eller till betydande del avbrunnit, skall fråga om ny tomtindelning företagas, när ägare av mark inom kvarteret det begär eller byggnadsnämnden så finner nödigt.

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

8 §.

Tomtindelning ävensom ändring däri antages av stadens byggnadsnämnd men vare ej gällande, innan Konungens befallningshavande därå meddelat fastställelse.

9 §.

Närmare bestämmelser om stadsplans och tomtindelnings uppgörande och utställande för granskning meddelas av Konungen.

Om ordnande av stads område utom stadsplan.

10 §.

Finnes område, som ej ingår i stadsplan, böra planläggas i avseende å grunddragen för dess framtida ordnande och bebyggande, såsom beträffande huvud-

gator och andra allmänna platser, skall härför erforderlig plan upprättas över området *(stomplan)*.

Erfordras särskilda bestämmelser angående områdets bebyggande eller användande i övrigt, skall stomplanen innehålla sådana bestämmelser.

11 §.

Erfordras särskilda bestämmelser angående byggnadsverksamheten inom område, som ej ingår i stadsplan eller stomplan, skola sådana bestämmelser meddelas *(utomplansbestämmelser)*.

12 §.

Om upprättande och fastställande av stomplan och utomplansbestämmelser eller ändring däri skall vad i fråga om stadsplan är stadgat äga motsvarande tillämpning.

Om förbud mot nybyggnad.

13 §.

Nybyggnad må ej företagas i strid mot stadsplan, stomplan eller utomplansbestämmelser; dock må Konungen medgiva undantag härifrån, då särskilda skäl därtill äro och nybyggnaden prövas ej avsevärt försvåra markens användande för avsett ändamål.

14 §.

Hava stadsfullmäktige beslutat antaga eller ändra stadsplan, stomplan eller utomplansbestämmelser för visst område, må nybyggnad ej företagas inom området, innan frågan slutligen prövats; dock må Konungens befallningshavande meddela tillstånd till nybyggnad, såvida genomförandet av beslutet icke därigenom försvåras.

15 §.

Är fråga väckt om antagande eller ändring av stadsplan, stomplan eller utomplansbestämmelser för visst område, äger Konungens befallningshavande på framställning av staden meddela förbud att verkställa nybyggnad inom området utan tillstånd av Konungens befallningshavande. Sådant förbud gäller intill dess stadsfullmäktige beslutat i frågan, dock ej längre än ett år. Uppkommer behov av förlängning av denna tid, äger Konungens befallningshavande medgiva sådan; dock skall beslutet härom underställas Konungens prövning.

16 §.

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

Vid meddelande av föreläggande, som i 4 § avses, äger Konungen ock förordna om erforderligt nybyggnadsförbud.

17 §.

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

Är fråga väckt om ändring i gällande tomtindelning, må nybyggnad ej företagas å tomt, som därav beröres, innan frågan slutligen prövats.

Utan hinder av vad ovan sagts må dock Konungens befallningshavande meddela tillstånd till nybyggnad, då synnerliga skäl därtill äro och nybyggnaden prövas ej medföra hinder för lämplig tomtindelning inom kvarteret.

18 §.

Nybyggnad må icke företagas å tomt, som ej är rättsligen bestående.

Ej heller må nybyggnad ske, innan ägare av tomt fullgjort honom enligt denna lag åliggande skyldighet att anordna utfartsväg och avlopp från tomten eller att utgiva bidrag till gatukostnad, eller ock tomtägaren därför ställt nöjaktig säkerhet. Från ställande av säkerhet vare kronan fri.

19 §.

Har inom byggnadskvarter, för vilket tomtindelning är gällande, 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 nedrives eller avbrinner, utan så är att den, som uppfört byggnaden, verkställt inkräktningen med avsikt eller därvid handlat med grov vårdslöshet, och att detta förhållande, där fastigheten övergått till ny ägare, var denne bekant, då han åtkom fastigheten. Vad nu sagts gäller ej om trappa, som skjuter över gatulinjen; dock äger Konungens befallningshavande 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, där han icke hellre vill avstå tomtdelen mot lösen.

20 §.

Inom stads planlagda område må schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd icke vidtagas, såvida åtgärden är av beskaffenhet att väsentligt försvåra områdets användande för avsett ändamål.

Om avstående av mark inom planlagt område.

21 §.

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

Annan i sådan plan ingående mark till den del den ej är avsedd för enskilt bebyggande må staden lösa, där ej markens användande för avsett ändamål ändock kan anses säkerställt.

22 §.

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

23 §.

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

Staden vare ansvarig för avgäld eller annan förmån, som utgår för vägens begagnande. Innehavare av fordran eller annan rättighet, för vilken vägmarken svarar vid tiden för vägens upplåtande, njute mot avskrivning å handling, varå rättigheten grundas, ersättning av staden för förlust, som genom nyttjanderätten uppstått.

Är vägen använd för lednings framdragande och visar sig, att ledningen hindrar eller väsentligt försvårar vägens nyttjande av staden, äger staden få ledningen på sin bekostnad flyttad till lämplig, av staden anvisad plats.

24 §.

Avviker förefintlig bebyggelse i väsentlig mån från stadsplanen och kan ej utan stadens ingripande stadsplanens ändamålsenliga genomförande äga rum eller inom skälig tid förväntas, må Konungen medgiva staden rätt att lösa jämväl mark, som ingår i byggnadskvarter, i den mån marken erfordras för åstadkommande av nödig reglering. Kan det avsedda syftet vinnas genom att staden allenast löser å marken uppförd byggnad för nedrivning, må Konungen lämna tillstånd härtill.

Antages kostnaden för regleringens genomförande skola väsentligen överstiga det bidrag till gatukostnad, som staden äger uttaga av tomtägare, och är uppenbart, att regleringen medför väsentligt ökat värde för kringliggande kvartersmark, må Konungen medgiva staden rätt att tillika lösa sådan mark, ändå att den icke erfordras för regleringens genomförande; dock skall ansökan härom göras före stadsplanens fastställande. Vill ägaren hellre än att marken löses till staden utgiva särskilt bidrag till kostnaden, vare därtill berättigad; och bestämme i ty fall Konungen ett i förhållande till kostnaden och värdestegringen skäligt belopp, som det åligger markägaren att i den ordning Konungen bestämmer erlägga vid äventyr att staden eljest må lösa marken.

25 §.

Kan mark, som ingår i byggnadskvarter, icke på skäliga villkor förvärvas för bebyggande och är detta förhållande till avsevärt hinder för stadens utveckling, må Konungen medgiva staden rätt att lösa marken.

26 §.

Äro enligt fastställd tomtindelning särskilda delar av tomt i olika ägares hand, vare ägare av sådan tomtdel berättigad att till sig lösa återstoden av tomten. Vilja flera lösa, äge den företräde, vars tomtdel vid uppskattning åsättes största värdet. Varda tomtdelarna åsatta lika värden, have den, som först anhängiggjort talan om inlösen, företräde att lösa.

Brister den, som berättigats lösa, i erläggande av löseskillingen, vare ägare av annan tomtdel berättigad lösa efter det åsatta värdet, såframt han inom tre månader efter det löseskillingen skolat erläggas gör anmälan därom hos rätten och styrker, att han hos Konungens befallningshavande nedsatt den på återstoden av tomten belöpande löseskillingen. Äro i ty fall flera, som vilja lösa, bestämmes företrädet mellan dem efter nyss stadgade grunder.

27 §.

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

28 §.

Har i stadsplan eller stomplan bestämts, att mark skall användas för annat ändamål än enskilt bebyggande, och är markens ägare till följd härav betagen möjlighet att nyttja marken på sätt som står i skäligt förhållande till markens värde, vare staden skyldig att lösa marken.

Vid bedömandet av frågan om stadens lösningsplikt skall hänsyn tagas till den fastighetsindelning, som gällde vid tiden för stadsplanens eller stomplanens antagande, med de ändringar däri, som främjat planens genomförande.

Om bestämmande och erläggande av marklösen.

29 §.

I avseende å inlösen av mark enligt denna lag skola de allmänna bestämmelserna i lagen om expropriation i tillämpliga delar lända till efterrättelse, med iakttagande av vad nedan i 30—38 §§ är stadgat.

30 §.

Där lösningsplikt enligt denna lag åligger staden, må ansökan om stämning göras jämväl av markens ägare.

31 §.

Uppkommer i mål angående inlösen av mark tvist om rätt eller plikt att lösa och erfordras ej för prövning av tvisten, att uppskattning sker av marken, döme rätten om tvisten, innan nämnd sättes. Emot sådant rättens beslut må

talan särskilt fullföljas i den ordning, som för talan mot slutligt utslag är stadgad, och vile emellertid rättegången i övrigt. Kommer lösen ej till stånd, gälle om parts skyldighet att ersätta kostnad för rättegången vad i allmän lag är stadgat.

32 §.

Har ägare av tomtdel anhängiggjort talan om inlösen av återstoden av tomten, vare ägare av annan tomtdel berättigad att utan ny stämning föra talan om inlösen.

I nu nämnt mål skola de ledamöter av expropriationsnämnden, som skola väljas av parterna, utses gemensamt av samtliga ägare av tomten eller, om de ej kunna enas om valet, av rätten. Nämnden skall för varje ägare sätta särskilt värde å hans del av tomten.

33 §.

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

34 §.

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

35 §.

Finnes å mark byggnad, stängsel, plantering eller annat, som hör till marken och skall lösas, bör särskilt värde sättas å själva marken. Där ej all mark prövas hava lika värde, skola de särskilda värdena utsättas.

36 §.

Vill staden lösa enskild väg, som staden äger nyttja, skall vid expropriationsersättningens bestämmande hänsyn tagas till stadens nyttjanderätt. Ej må kostnad, som staden nedlagt å vägens iordningställande, föranleda förhöjning av ersättningsbeloppet.

37 §.

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

38 §.

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

Om upplåtande av gata eller annan allmän plats inom stadsplanelagt område.

39 §.

För iordningställande och upplåtande till allmänt begagnande av gata eller annan allmän plats inom stadsplanelagt område vare staden ansvarig.

40 §.

Ny gata skall upplåtas till allmänt begagnande i den mån bebyggandet kvarter efter kvarter fortskrider från förut upplåten gata eller från allmän väg inom område, som i väsentlig utsträckning är bebyggt för bostads- eller industriändamål. Härvid skall iakttagas, att varje del av gatan, som begränsas av två på varandra följande tvärgators utdragna mittlinjer, skall upplåtas, då tomter med en sammanlagd längd utmed gatudelen av minst en tredjedel av de därvid befintliga tomtlinjerna bebyggts i enlighet med stadsplanen, dock att, där dessförinnan bebyggelsen skett tomt efter tomt i följd från förut upplåten gata eller från allmän väg inom område, som nyss sagts, gatan skall upplåtas framför sålunda bebyggda tomter.

Skall redan befintlig gata vidgas, åligger det staden att till allmänt begagnande upplåta gatans nya del i den mån tomt invid densamma bebyggts i enlighet med stadsplanen.

41 §.

Torg, park eller annan sådan allmän plats skall till den del den icke är att anse såsom gata upplåtas till allmänt begagnande, då tomter med en sammanlagd längd utmed platsen av minst två tredjedelar av de därvid befintliga tomtlinjerna bebyggts i enlighet med stadsplanen.

42 §.

Då gata upplåtes till allmänt begagnande, skall den till bredd och höjdläge överensstämma med stadsplanen; dock äger Konungens befallningshavande på framställning av staden medgiva avvikelse härifrån tills vidare eller under viss tid, där den allmänna samfärdseln och hälsovården ändock kunna behörigen tillgodoses.

Vid upplåtandet skall gatan vara försedd med beläggning efter behovet och ortens sed samt med erforderliga gångbanor och nödig anordning för vattnets avrinnande. Plantering eller annan särskild anordning, varmed gatan skall vara försedd enligt stadsplanen, skall såvitt möjligt anbringas i samband med gatans iordningställande men eljest så snart ske kan efter dess upplåtande. Erfordras underjordisk avloppsledning, skall sådan vara anordnad vid gatans upplåtande; dock äger Konungens befallningshavande medgiva anstånd med ledningens anordnande, där det ej är oförenligt med den allmänna hälsovårdens krav.

Vad nu är stadgat om gata skall äga motsvarande tillämpning i avseende å annan allmän plats.

43 §.

Är i gata nedlagd staden tillhörig ledning, som är avsedd att förse fastigheterna vid gatan med vatten, gas eller elektrisk kraft, vare staden pliktig att låta ägare av tomt vid gatan erhålla anslutning till sådan ledning på de i staden i allmänhet gällande villkor.

44 §.

Skall enligt stadsplan gata anordnas till eller genom trafik-, skydds- eller säkerhetsområde och kunna staden och den, som förfogar över området, ej enas om de åtgärder, som böra vidtagas, eller om gäldande av kostnaden därför, äger Konungen därom förordna.

45 §.

Bebygges tomt, innan gata vid densamma blivit upplåten till allmänt begagnande, skall tomtens ägare 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.

Om bidrag till stads gatukostnad.

46 §.

Ägare av tomt vid gata, som icke före den 1 januari 1908 upplåtits till allmänt begagnande, vare pliktig ersätta staden hälften av värdet av den mark, som erfordras för gatans utläggning framför hans tomt intill en bredd, motsvarande den å tomten enligt stadsplanen tillåtna hushöjden, ökad med en fjärdedel av samma höjd. Ingår i gatan allmän väg eller ock enskild väg, som staden jämlikt 23 § nyttjar, skall vid ersättningsskyldighetens bestämmande vägen ej inräknas i gatubredden.

Skall gata vidgas, vare den, som äger tomt vid någondera sidan av gatan, skyldig ersätta staden hälften av värdet av den mark, som erfordras för gatans vidgning framför hans tomt intill den i första stycket angivna bredd; dock skall skälig jämkning göras i ersättningsbeloppet, där tomtägaren visar, att den fördel, som genom gatans vidgning beredes hans tomt, icke svarar mot honom enligt vad nyss sagts åliggande ersättningsskyldighet.

Har gatumark framför tomt överlåtits till staden utan lösen eller har staden samtidigt varit ägare av både tomten och gatumarken, efter det denna blivit i stadsplan upptagen såsom sådan, skall ersättning för den gatumark ej utgå.

47 §.

Ersättning för gatumark skall i mån av gatans upplåtande till allmänt begagnande erläggas vid anfordran, där tomten är bebyggd i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplanen, men i annat fall, då tomten sålunda bebygges.

Har tomt utfartsväg åt en för allmänt begagnande upplåten gata, vare

ägaren ej skyldig utgiva ersättning för mark till annan gata, som upplåtes utmed tomten, förrän nybyggnad å tomten verkställes vid den nya gatan.

48 §.

Kunna tomtägare och staden ej enas om beloppet av den ersättning, som tomtägaren har att gälda för gatumark, skall ersättningsbeloppet bestämmas av nämnd, som på endera partens ansökan tillsättes i den ordning lagen om expropriation föreskriver. Nämnden har att efter de för uppskattning av gatumark, som till staden avstås, stadgade grunder uppskatta värdet av själva marken vid tiden för ersättningens bestämmande utan hänsyn till kostnad, som staden vidkänts för markens iordningställande. Uppstår tvist om vidden av den gatumark, tomtägaren har att ersätta, skall särskilt värde sättas å den mark tvisten gäller. Gottgörelse till nämnden och annan kostnad gäldas av staden, då ersättningen satts till lägre belopp än staden fordrat, men eljest av tomtägaren.

Är fråga om uppskattning av värdet av gatumark invid kvarter, som ej undergått tomtindelning, skall vad nu sagts om tomtägare gälla om ägare av kvartersmark, som gränsar till gatan. Sedan tomtindelning skett, skall ersättningsbeloppet fördelas å tomtägarna efter de i 46 § för ersättningsskyldighet stadgade grunder.

Övergår tomt till annan ägare, vare uppskattning, som skett i nu stadgad ordning, bindande för den nye ägaren.

49 §.

Genom beslut av stadsfullmäktige må meddelas bestämmelser, gällande för staden i dess helhet eller för viss del därav, om skyldighet för ägare av tomt att bidraga till kostnaden för iordningställande av gata *(gatuordning)*.

Gatuordning skall underställas Konungens prövning, där på tomtägare lägges skyldighet, som tidigare icke ålegat honom.

50 §.

I gatuordning skola angivas grunderna för beräkning av den kostnad, som skall påföras tomtägarna, och för kostnadens fördelning mellan dem samt tid och ordning för ersättningens erläggande.

Vid grundernas bestämmande skall iakttagas:

att ersättningsskyldighet ej må avse gatudel eller avloppsledning, vars anläggning påbörjats, då fråga om gatuordning väcktes hos stadsfullmäktige;

att ersättningsskyldighet ej må åläggas ägare av tomt vid gata, som lagligen skolat vara upplåten till allmänt begagnande vid tid, som nyss sagts;

att tomtägare må belastas med högst halva kostnaden för gatas anläggning framför hans tomt intill samma bredd, som gäller i fråga om honom åliggande skyldighet att ersätta gatumark;

att å tomtägare ej må läggas kostnad, som utan motsvarande fördel för tomts bebyggande föranledes därav, att gatas höjdläge skall i väsentlig mån

avvika från markens naturliga höjdläge eller att gatas anläggning eljest på grund av särskilda omständigheter ställer sig mer än vanligt kostsam;

att tomtägarna icke må belastas med större andel av kostnaden för avloppsledning än som kan anses belöpa å avloppet från tomterna, jämfört med annat avlopp, för vilket ledningen är avsedd;

att, därest nuvarande eller föregående ägare av tomt mot vederlag helt eller delvis vunnit befrielse från deltagande i kostnad för anläggning av gata eller avloppsledning, hänsyn skall tagas härtill; samt

att tomtägarnas åligganden enligt gatuordningen motsvara skäliga anspråk på rättvisa och billighet.

51 §.

Närmare bestämmelser om gatuordnings innehåll och uppgörande samt utställande för granskning meddelas av Konungen.

Särskilda bestämmelser om marks avstående och iordningställande för stadsplaneändamål.

52 §.

Skall stadsplan läggas över område i en ägares hand och kan ägaren förväntas få den nytta av stadsplanen, att han skäligen bör till staden utan ersättning avstå mark, som för områdets ändamålsenliga användande erfordras till gata eller annan allmän plats eller till allmän byggnad, må Konungen på ansökan av staden härom förordna vid planens fastställande; dock må ägaren icke åläggas att för angivna ändamål avstå mark i större omfattning än som svarar mot fyrtio procent av områdets hela areal.

Marken skall avstås till staden fri från inteckning och annan särskild rätt, som besvärar marken. Kan marken icke frigöras från sådan rätt, skall ägaren hålla staden skadeslös därför. Marken må ej tagas i besittning av staden, innan den skall iordningställas för sitt ändamål.

Ägare av tomt inom område, beträffande vilket förordnande enligt första stycket meddelats, vare ej skyldig utgiva ersättning för gatumark, ändå att marken icke avståtts till staden utan ersättning.

53 §.

I fall, varom i 52 § sägs, må Konungen ock på stadens begäran förordna, att ägaren skall vara pliktig att i den ordning Konungen bestämmer bekosta anläggning av gator och avloppsledningar inom det i nämnda paragraf omförmälda området intill ett belopp, motsvarande vad staden enligt gatuordning eller eljest äger uttaga av tomtägarna.

Om gatuunderhåll.

54 §.

Underhåll av gata eller annan allmän plats så ock av underjordisk avloppsledning skall vila å staden.

Om skyldighet för stad att utgiva skadestånd.

55 §.

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

AVDELNING II.

Bestämmelser angående stadsliknande samhällen på landet.

56 §.

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

Samma lag vare i fråga om annat samhälle, för vilket den för städerna hittills gällande ordning för bebyggande skall iakttagas.

57 §.

Konungen äger förordna, att vad i denna lag är stadgat för stad skall äga motsvarande tillämpning för tätare befolkad ort på landet; och äger Konungen därvid meddela det förbud mot nybyggnad inom orten, som föranledes av omständigheterna.

Då fråga uppkommer om sådant förordnande, må Konungens befallningshavande i avbidan på frågans slutliga avgörande utfärda förbud att verkställa nybyggnad inom området utan tillstånd av Konungens befallningshavande.

58 §.

Finnes vad i denna lag är stadgat för stad om iordningställande och upplåtande till allmänt begagnande av gata eller annan allmän plats vara i oskälig grad betungande för samhälle, som i 56 eller 57 § avses, må Konungen medgiva den lindring, som prövas nödig.

59 §.

Finnes till följd av ändrade förhållanden tillämpning av vad i denna lag är stadgat för stad icke vidare böra upprätthållas för samhälle, som i 56 § andra stycket eller 57 § avses, må Konungen förordna, att sådan tillämpning skall upphöra, samt meddela de bestämmelser, som i anledning därav erfordras.

AVDELNING III.

Bestämmelser angående den egentliga landsbygden.

60 §.

Erfordras plan för byggnadsverksamheten inom område på landet, för vilket bestämmelserna i denna lag angående stad icke äga tillämpning, och föranleda icke förhållandena till förordnande om tillämpning av nämnda bestämmelser, skall Konungens befallningshavande fastställa *byggnadsplan* för området.

Kostnaderna för byggnadsplans uppgörande skola, i den mån de icke av särskilda skäl anses böra helt eller delvis bestridas av kommunen, gäldas av markägarna med hänsyn till den nytta de hava av planen; och ankommer det på Konungens befallningshavande att härutinnan meddela beslut.

61 §.

Byggnadsplan skall utmärka och till gränserna angiva de för olika ändamål avsedda områden, vilka ingå i planen, såsom byggnadsmark, vägar och andra allmänna platser. Jämväl områdenas höjdlägen skola i erforderlig omfattning angivas.

Byggnadsplan skall ock innehålla de ytterligare bestämmelser angående områdenas bebyggande eller användande i övrigt, som finnas erforderliga.

62 §.

För byggnadsmark må Konungens befallningshavande på framställning av markens ägare fastställa tomtindelning; dock må tomtindelning, enligt vilken särskilda delar av tomt skulle komma att vara i olika ägares hand, ej fastställas.

Tomtindelning må ej ändras i andra fall än då fastställd ändring i byggnadsplan förutsätter ändring i tomtindelningen eller ock ägarna av de tomter, som beröras av ändringen, därom äro ense och ändringen finnes lämplig för ett ändamålsenligt bebyggande.

63 §.

Nybyggnad må ej företagas i strid mot byggnadsplanen; dock må Konungen eller för särskilt fall Konungens befallningshavande meddela undantag härifrån, då särskilda skäl därtill äro och nybyggnaden prövas ej avsevärt försvåra markens användande för avsett ändamål.

64 §.

Då fråga uppkommer om upprättande av byggnadsplan för visst område eller om ändring i sådan plan, äger Konungens befallningshavande för viss tid

meddela förbud att verkställa nybyggnad inom området utan tillstånd av Konungens befallningshavande.

65 §.

Har, sedan byggnadsplan fastställts, nybyggnad ägt rum inom det planlagda området, skall mark, som enligt planen är avsedd till väg eller annan allmän plats och till följd av nybyggnaden erfordras för samfärdseln inom området, utan ersättning upplåtas till begagnande, såvitt marken är obebyggd och vid planens fastställande tillhörde den fastighet, varå byggnaden uppförts eller varifrån mark för byggnaden upplåtits, eller ock hade samma ägare som denna fastighet.

66 §.

Erfordras särskilda bestämmelser angående byggnadsverksamheten inom område, som ej ingår i byggnadsplan, skall Konungens befallningshavande fastställa sådana bestämmelser *(utomplansbestämmelser)*.

I fråga om förbud mot nybyggnad i strid mot utomplansbestämmelser skall vad i 63 § är stadgat äga motsvarande tillämpning.

67 §.

Närmare bestämmelser om byggnadsplans, tomtindelnings och utomplansbestämmelsers uppgörande och utställande för granskning meddelas av Konungen.

AVDELNING IV.

Allmänna bestämmelser.

68 §.

Företager någon nybyggnad eller annan åtgärd i strid mot förbud, som meddelats i denna lag eller på grund av föreskrift däri, böte, där ej å förseelsen följer straff enligt allmän lag, från och med tjugufem till och med tiotusen kronor till kronan. Förseelse åtalas av allmän åklagare.

Till rättelse i vad olagligen skett äger överexekutor meddela handräckning. Ansökan om handräckning må göras av allmän åklagare eller av byggnadsnämnd, där sådan finnes. Är ansökan gjord av allmän åklagare och äskar utmätningsmannen, att kostnad för förrättning skall förskjutas, må det ske av allmänna medel. Den, mot vilken handräckning gives, vare ej förment att efter stämning utföra sin talan vid domstol.

69 §.

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.

70 §.

Är tomt belägen vid torg eller annan sådan allmän plats, skall marken anses som gata till en bredd av aderton meter från tomtlinjen, där ej annat är bestämt i stadsplanen.

71 §.

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

72 §.

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

Kostnaden för gatans iordningställande och upplåtande till allmänt begagnande 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 grunder av vederbörande tomtägare uttaga bidrag till stadens andel i kostnaden, som om gatan helt vore belägen inom staden.

73 §.

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

74 §.

I stadsliknande samhälle skall den myndighet, som utövar samhällets beslutanderätt, äga den befogenhet, som enligt denna lag tillkommer stadsfullmäktige.

75 §.

Konungens befallningshavandes beslut rörande tomtindelning skall meddelas efter anslag. Den, som är missnöjd med beslutet, har att vid talans förlust inom en månad från den dag, då beslutet meddelats, däröver anföra besvär hos Konungen.

Över annat av Konungens befallningshavande meddelat beslut må besvär anföras hos Konungen i den ordning, som är bestämd för överklagande av förvaltande myndigheters och ämbetsverks beslut.

76 §.

De närmare föreskrifter, som erfordras i fråga om bebyggande av stad, samhälle och annat område på landet, om byggnadsnämnd samt om tillämpningen i övrigt av denna lag, meddelas av Konungen.

Övergångsbestämmelser.

77 §.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1932 och skall vad i lag eller författning är däremot stridande från och med nämnda dag upphöra att gälla.

78 §.

Där i lag eller särskild författning förekommer hänvisning till lagrum, som ersatts genom bestämmelse i denna lag, skall hänvisningen i stället gälla sådan bestämmelse.

79 §.

Stadsplan, som av ålder består eller fastställts jämlikt 1 kap. 2 § lagen om fastighetsbildning i stad eller motsvarande äldre stadgande, skall fortfarande lända till efterrättelse, intill dess ändring däri göres i den ordning, som i denna lag stadgas.

Hava jämlikt stadgande, som nyss nämnts, för visst område meddelats särskilda bestämmelser i avseende å sättet för byggnadskvarters användande, skall om dessa bestämmelser i tillämpliga delar gälla vad i denna lag är stadgat om stadsplan.

80 §.

Tomtindelning, som av ålder består eller fastställts före denna lags ikraftträdande, skall fortfarande lända till efterrättelse, intill dess ändring däri göres i den ordning, som i denna lag stadgas.

81 §.

Har jämlikt 1 kap. 46 § andra stycket lagen om fastighetsbildning i stad eller motsvarande äldre stadgande förordnats, att särskilda föreskrifter skola tillämpas med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande inom område, som ej finnes upptaget i gällande stadsplan, skall om sådana föreskrifter gälla vad i denna lag är stadgat om utomplansbestämmelser för stad, där ej Konungen annorledes förordnar.

82 §.

Råder, då denna lag träder i kraft, på grund av bestämmelserna i 1 kap. 41 § tredje stycket lagen om fastighetsbildning i stad förbud mot nybyggnad inom område, som där avses, skall förbudet gälla intill dess stadsplan blivit fastställd eller Konungen annorledes förordnar.

83 §.

Stadsplan ävensom särskilda bestämmelser i avseende å sättet för byggnadskvarters användande, som fastställts jämlikt 1 kap. 42 § lagen om fastighetsbildning i stad eller motsvarande äldre stadgande, skola hava samma verkan som byggnadsplan; dock skall vad i 65 § sägs icke äga tillämpning.

Har förordnats, att stadsplan, som avses i första stycket, skall upprättas för visst område, men har sådan icke fastställts vid denna lags ikraftträdande, ankommer å Konungens befallningshavande att i stället fastställa byggnadsplan för området.

84 §.

Hava jämlikt 1 kap. 42 § fjärde stycket lagen om fastighetsbildning i stad meddelats särskilda föreskrifter med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande inom visst område, skall om sådana föreskrifter gälla vad i denna lag är stadgat om utomplansbestämmelser för landet, där ej Konungen annorledes förordnar.

85 §.

Är, då denna lag träder i kraft, talan anhängiggjord om lösen av mark eller om skadestånd, skall den talan bedömas enligt äldre lag.

86 §.

I fråga om stads rätt att lösa tomt, varav enligt fastställd tomtindelning särskilda delar äro i olika ägares hand, skall, där tomtindelningen fastställts före denna lags ikraftträdande, den i 27 § omförmälda tid av ett år räknas från ikraftträdandet.

87 §.

Har gata eller gatudel framför tomt upplåtits eller skolat upplåtas till allmänt begagnande före denna lags ikraftträdande, skall fråga om skyldighet för tomtägaren att gälda ersättning för gatumark prövas enligt förut gällande bestämmelser.

88 §.

Är, då denna lag träder i kraft, för stad eller del därav bestämmelse meddelad eller av ålder gällande angående skyldighet för tomtägare att helt eller delvis besörja eller bekosta gatas iordningställande eller underhåll, skall samma bestämmelse lända till efterrättelse, intill dess den genom beslut av staden ändras.

Där genom sådant beslut på tomtägare lägges skyldighet, som tidigare icke ålegat honom, skall i avseende å beslutet i tillämpliga delar gälla vad i denna lag är stadgat om antagande av gatuordning.

Förslag
till
Lag
angående ändring i vissa delar av lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad.

Härigenom förordnas, dels att 1 kap. lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad skall erhålla nedan intagna lydelse, dels att 2 kap. 4, 7, 10, 13 och 15 §§, 3 kap. 2, 3 och 7 §§, 4 kap. 2 §, 5 kap. 2—5, 8, 8 a, 10 och 20 §§, 6 kap. 5, 6, 8—12 och 15 §§ samt 7 kap. 1 och 3 §§ samma lag, av vilka lagrum 3 kap. 2 och 7 §§ och 4 kap. 2 § ändrats genom lag den 13 maj 1921 (nr 199), 3 kap. 3 § ändrats genom lag den 20 juni 1924 (nr 392), 5 kap. 2, 3, 5, 10 och 20 §§ samt 6 kap. 5, 11 och 15 §§ ändrats genom lag den 18 juni 1926 (nr 328) ävensom 7 kap. 3 § ändrats genom lag den 4 mars 1927 (nr 29), samt 5 kap. 8a § införts genom lag den 18 juni 1926 (nr 226), skola, vissa paragrafer i nedan angivna delar, erhålla följande ändrade lydelse, dels att i 6 kap. nämnda lag skall införas en ny paragraf, 16 §, med nedan angivna lydelse, dels ock att 2 och 6 kap. i lagen skola hava nedan angivna överskrifter:

1 KAP.

Om stadsplans och tomtindelnings inverkan på fastighetsindelningen.

1 §.

Fastställelse av stadsplan rubbar icke förhandenvarande fastighetsindelning.

Skall enligt fastställd stadsplan del av tomt uteslutas ur tomtindelning, är sådan tomtdel, då lagfart därå sökes eller tomtdelen skall utan föregången lagfart avföras ur tomtboken, att anse som avstyckad från tomten genom fastställelsen å stadsplanen.

2 §.

Tomt bildas administrativt genom tomtindelning. Sålunda bildad tomt är ej att anse såsom rättsligen bestående tomt, innan den blivit införd i tomtboken efter ty i 7 kap. 3 § är stadgat, eller, där enligt 3 kap. medgivande till tomtbildningen erfordras, sådant medgivande lämnats.

3 §.

Sökes lagfart å sådan del av fastighet eller i fastighetsindelning ej ingående område, som genom tomtindelning blivit utlagd till tomt eller tomtdel, eller

skall administrativt bildad tomt införas i tomtboken, skall tomten eller tomtdelen anses vara genom fastställelsen å tomtindelningen avstyckad från fastighet eller område, som tomten eller tomtdelen förut tillhört.

2 KAP.

Om tomtmätning och gränsbestämning.

4 §.

Om jäv mot förrättningsman, behandling av jävsfråga samt fullföljd av talan mot beslut i sådan fråga skall gälla vad för motsvarande fall är stadgat då fråga är om laga skifte av jord å landet; dock att, om jäv mot förrättningsman finnes lagligen grundat, anmälan därom skall göras hos byggnadsnämnden, som, där ej annan behörig förrättningsman är att tillgå, har att hos Konungens befallningshavande utverka förordnande för särskild förrättningsman.

7 §.

Förrättningsmannen — — — ofri.

Där tomten bildats genom åtgärd, till vilken enligt 3 kap. medgivande skall sökas, skall i protokollet antecknas storleken av vart och ett av de områden, av vilka tomten bildats. I protokollet skola noga anmärkas alla företedda åtkomsthandlingar jämte de kartor och handlingar, som i övrigt tjäna till upplysning i ärendet.

I protokollet — — — härav.

Utdrag — — — protokollet.

10 §.

Sedan förrättningsmannen avgivit utlåtande angående tomtgränsernas rätta sträckning, förklare förrättningsmannen å sammanträde med sakägarna förrättningen i vad den avser gränsbestämning avslutad; meddele ock, att den, som är missnöjd med utlåtandet, har att vid talans förlust inom trettio dagar därefter till ägodelningsdomaren ingiva sina till ägodelningsrätten ställda besvär eller ock på eget äventyr insända dem med posten så tidigt, att de före sagda tids utgång komma ägodelningsdomaren till handa.

Beträffande förfarandet hos ägodelningsdomaren och vid ägodelningsrätten samt talan mot ägodelningsdomarens och ägodelningsrättens beslut skola bestämmelserna i 21 kap. avdelningarna D och G i lagen om delning av jord å landet i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

Inom fjorton dagar efter förrättningens avslutande skall protokoll över densamma jämte karta utlämnas till sakägare, som därom vid förrättningen framställt begäran.

Sedan utlåtandet genom vederbörande sakägares skriftliga godkännande eller eljest vunnit laga kraft, eller, där besvär anförts, dessa blivit slutligen prövade, teckne förrättningsmannen på framställning av sakägare bevis här-

om å karta, som till denne utlämnats; skolande därförinnan, därest de av förrättningsmannen bestämda gränserna blivit ändrade, genom dennes försorg kartan bringas till överensstämmelse med de slutligen bestämda gränslinjerna.

13 §.

Vad — — — förekommer.

Annan ägogräns än tomtgräns må på ansökan av sakägare bestämmas enligt föreskrifterna i detta kapitel; dock skall, där gränsen utgör gräns mellan stadsjord och jord å landet eller ock sakägare det påfordrar, gränsens bestämmande ske i den ordning, som stadgas i lagen om delning av jord å landet.

15 §.

Vad — — — stad.

I fråga om tomtmätning inom annat område å landet, varest finnes tomtindelning såsom i stad, förordne Konungens befallningshavande på ansökan av tomtens ägare förrättningsman, och skall konceptakten rörande förrättningen redovisas till lantmäterikontoret i länet. Beträffande sådan förrättning i övrigt skola bestämmelserna i detta kapitel i tillämpliga delar gälla.

3 KAP.

2 §.

Ansökning om sammanläggning, som i 1 § sägs, göres av tomtens ägare hos ägodelningsdomaren; och ingive sökanden karta med protokoll rörande mätning av tomten enligt bestämmelserna i 2 kap.

Företes — — — avslagen.

Lag — — — stadgad.

3 §.

Sammanläggning enligt bestämmelserna i detta kapitel må ej medgivas utan så är att sökanden vunnit lagfart å de särskilda områdena; dock att, där område förvärvats genom fång, varmed på grund av äldre lag sökanden ej varit skyldig lagfara, lagfart å området ej är erforderlig, där sökandens åtkomst annorledes styrkes. Ej heller må sammanläggning ske, utan så är att icke mera än ett av områdena är besvärat av beviljad eller sökt inteckning eller ock, där flera av områdena äro sålunda besvärade, icke något av dem häftar för andra inteckningar än sådana, som äro i samma inbördes ordning gällande jämväl i ett vart av de andra, dock vare den omständigheten att i ett av områdena tillika må finnas inteckning med sämre rätt ej hinder mot sammanläggningen, så framt innehavare av sådan inteckning medgivit sammanläggningen; och skall vad nu sagts om inteckning tillämpas jämväl beträffande fordran eller annan rättighet, som avses i 11 kap. 2 § jordabalken.

Är — — — innehavare.

Finner ägodelningsdomaren laga hinder mot bifall till ansökningen icke

möta, meddele han förordnande om sammanläggningen men hänskjute eljest ärendet till ägodelningsrättens prövning.

Ägodelningsdomaren åligger att föra protokoll över av honom handlagda ärenden angående sammanläggning.

Beträffande förfarandet hos ägodelningsdomaren och vid ägodelningsrätten samt talan mot ägodelningsdomarens och ägodelningsrättens beslut skola bestämmelserna i 21 kap. avdelningarna D och G i lagen om delning av jord å landet i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

7 §.

Så snart ansökning om sammanläggning inkommit, skall ägodelningsdomaren lämna rätten meddelande därom; give ock rätten ofördröjligen, sedan ärendet avgjorts, underrättelse om beslutet däri.

Om ansökningen så ock om beslut däröver skall anteckning göras i lagfartsprotokollet. Skall enligt vad i 4 § sägs inteckning gälla jämväl i annat område än det, vari den beviljats, göres anteckning därom i inteckningsprotokollet.

Beslut, varigenom ansökningen blivit bifallen, skall kungöras byggnadsnämnden ävensom, där fastighetsregister är for staden upplagt, den som för samma register.

4 KAP.

2 §.

Medgivande till sammanläggning, som i 1 § sägs, sökes hos ägodelningsdomaren; och ingive sökanden därvid utdrag av fastighetsregistret, upptagande de fastigheter, varom fråga är.

Bestämmelserna i 3 kap. 2 § tredje stycket och 3 § första och andra styckena i fråga om villkoren för sammanläggning, varom där är fråga, i 3 § tredje, fjärde och femte styckena om ordningen för ärendets prövning, i 4, 5 och 6 §§ om verkan av sådan sammanläggning och i 7 § om underrättelse till rätten och till den, som för fastighetsregistret, samt om anteckning i lagfarts- eller inteckningsprotokollet i ärende, som i sagda paragraf avses, skola äga motsvarande tillämpning beträffande sammanläggning, varom i detta kapitel stadgas.

5 KAP.

2 §.

Avstyckning skall — — — prövas.

Avstyckning företages — — — sagts.

Förrättningsmannen — — — slut.

Vid förrättningen skola föreskrifterna i 2 och 3 kap., 6 kap. 1 och 3 §§, 18 kap. 3 § första stycket samt 19 kap. 27 § i lagen om delning av jord å

landet äga motsvarande tillämpning, så vitt icke i denna lag är annorlunda stadgat.

Är — — — förrättningsman.

3 §.

Förrättningsmannen åligger att om förrättningen och tiden därför minst åtta dagar förut bevisligen underrätta ej mindre ägaren av stamfastigheten och i fall, då område, som skall avstyckas, blivit överlåtet till annan, jämväl denne, än även byggnadsnämnden. Utan hinder av att sakägare ej blivit underrättad i nu nämnd ordning, må förrättningen företagas, där han ändock infinner sig vid densamma.

4 §.

Avstyckning må verkställas utan biträde av gode män, så vitt icke förrättningsmannen eller sakägare finner biträde av gode män erforderligt.

Bestämmes — — — därförinnan.

5 §.

Bestämmande av gräns mot fastighet, som ej ingår i avstyckningsförrättningen, skall vid förrättningen ej äga rum, där det ej påfordras å någondera sidan eller av förrättningsmannen aktas nödigt. Huru sådan gräns skall bestämmas, därom stadgas i 2 kap. 13 §.

8 §.

Avstyckning — — — försvåras.

Inom område, för vilket Konungen fastställt stomplan eller utomplansbestämmelser eller jämlikt äldre lag förordnat, att särskilda föreskrifter skola tillämpas med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande, må avstyckning ej så verkställas, att tillämpningen av sådan plan, bestämmelse eller föreskrift motverkas.

Ej — — — försvåras.

8 a §.

Avstyckning av ett flertal smärre lägenheter för bostadsändamål eller för beredande av plats för industriella anläggningar eller i annat liknande syfte må inom område, för vilket stadsplan icke finnes fastställd, ej ske, med mindre magistraten godkänt plan att lända till efterrättelse vid avstyckning inom området.

Vid — — — avlopp.

Finner — — — punkten sägs.

10 §.

Har — — — efterrättelse.

Träffa — — — protokollet.

Uppkommer mellan sakägarna tvist om den rätt, som enligt avhandlingen

eller träffad förening tillkommer envar av dem, skall frågan underställas ägodelningsrättens prövning; och vile emellertid förrättningen.

Förekommer — — — rum.

20 §.

Bestämmelserna i detta kapitel skola även gälla för samhälle å landet, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser.

6 KAP.

Om laga skifte och om ägodelningsrätt i stad.

5 §.

Utan — — — förrättningen.

Huru gräns, som avses i föregående stycke, skall bestämmas, därom stadgas i 2 kap. 13 §.

6 §.

Laga skifte å stadsjord må verkställas utan biträde av gode män, så vitt icke är fråga om gränsbestämning i den ordning, som stadgas i lagen om delning av jord å landet, eller om ägoutbyte mellan stadsjord och jord å landet eller ock förrättningsmannen eller delägare finner biträde av gode män erforderligt.

Bestämmes — — — därförinnan.

8 §.

Ägoutbyte må ock ske, där bestående fastighetsindelning ej överensstämmer med gällande stadsplan, tomtindelning eller stomplan och sådan överensstämmelse utan någon delägares förfång främjas genom ägoutbytet.

Uppgår skillnaden i uppskattningsinnehåll mellan ägor, som finnas lämpligen böra utbytas mot varandra, uti det i föregående stycke avsedda fall till högst tjugufem procent och eljest till högst tio procent av uppskattningsinnehållet av fastighet eller för flera ägolotter samfällt område, varifrån ägovidd med det högre uppskattningsinnehållet är avsedd att tagas, må ägorna dock utbytas mot varandra och vederlag för vad å ena sidan brister lämnas i penningar, där det prövas kunna ske utan någon delägares förfång.

I fråga om sättet för erläggande och fördelning av penningersättning, varom nu är sagt, skall vad i lagen om expropriation stadgas angående expropriationsersättnings erläggande och fördelning äga motsvarande tillämpning.

9 §.

Inom område, för vilket finnes fastställd stadsplan eller stomplan, må ägolott ej så utläggas, att planens genomförande eller kvarters lämpliga indelning i tomter därigenom försvåras.

Har Konungen för visst område fastställt utomplansbestämmelser eller jämlikt äldre lag förordnat, att särskilda föreskrifter skola tillämpas med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande, må inom det område ägolott icke så utläggas, att tillämpningen av sådan bestämmelse eller föreskrift motverkas.

10 §.

Äro angående delning av stadsjord i donationsbrev eller eljest särskilda föreskrifter meddelade, lände de till efterrättelse.

11 §.

Stadsjord, som ingår i tomtindelning, må ej ingå i laga skifte i vidare mån än tomtindelningens genomförande därigenom befrämjas.

Ej må eljest laga skifte äga rum å fastighet eller område av läge och beskaffenhet att företrädesvis ägna sig till byggnadsplats.

12 §.

Vad enligt detta kapitel gäller om ägoutbyte i sammanhang med laga skifte gälle ock, då sådan förrättning eljest förekommer.

Besväras fastighet eller område av servitut, bestående av rättighet till skogsfång och mulbete eller endera av dessa rättigheter, må på yrkande av fastighetens ägare servitutet utan sammanhang med skifte utbrytas, där det finnes medföra nytta och kunna ske utan någons förfång. Rätt att erhålla utbrytning tillkomme ock ägaren av den fastighet, till vars förmån sådant servitut gäller, där det visas, att servitutet äventyras.

I avseende å förrättning, som i näst föregående stycke avses, äge vad i 20 kap. 6 och 9 §§ av lagen om delning av jord å landet stadgas motsvarande tillämpning.

15 §.

Vad i detta kapitel 1—3 samt 5—14 §§ stadgas för stad skall ock gälla för samhälle å landet, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser.

16 §.

Rådhusrätt, där sådan finnes, vare ägodelningsrätt i stad. Den lagfarne ledamot i rådhusrätten, som därtill är satt, skall vara ägodelningsdomare. Äro flera avdelningar av rådhusrätten, skall ägodelningsdomaren alltid vara ledamot av avdelning, vid vilken jorddelningsmål skola upptagas.

Stad, där rådhusrätt ej finnes, lyde under ägodelningsrätten i den domsaga, staden i judiciellt hänseende tillhör.

Vad enligt 21 kap. 3 § i lagen om delning av jord å landet gäller för köping i fråga om utseendet av valmän för val av ägodelningsnämndemän skall äga motsvarande tillämpning beträffande stad, som i näst föregående stycke avses.

7 KAP.

1 §.

För — — — staden.

Till — — — enskilt.

Tomtboken skall hava sådan uppställning, att den jämväl innehåller uppgifter om beslut, innefattande fastställelse å eller ändring i stadsplan eller tomtindelning, om särskilda bestämmelser, som Konungen jämlikt äldre lag meddelat med avseende å sättet för byggnadskvarters användande, ävensom om andra byggnadsbestämmelser, så vitt de icke äro föremål för inteckning efter vad om servitut är stadgat samt magistraten meddelat föreskrift om deras anmärkande, så ock om huruvida område är att hänföra till gammal eller ny stadsdel. Har Konungen fastställt stomplan eller utomplansbestämmelser eller jämlikt äldre lag förordnat, att särskilda föreskrifter skola tillämpas med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande inom område utom stadsplan, skall beslutet anmärkas i stadsägoboken eller bihang B vid de fastigheter eller områden beslutet angår.

Föreskrift — — — fall.

3 §.

Med — — — stadsäga.

Nybildad — — — tomtboken.

För annan nybildad tomt skall med införandet anstå,

där tomten tillkommit genom åtgärd, vartill enligt 3 kap. medgivande skall sökas, till dess sådant medgivande lämnats,

samt i annat fall till dess tomtens ägare gjort framställning om dess införande i tomtboken.

Andel — — — fastighet.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1932.

Bestämmelsen i 1 kap. 2 § att administrativt bildad tomt ej är att anse såsom rättsligen bestående tomt, innan den blivit införd i tomtboken, skall ej äga tillämpning, förrän fastighetsregister upplagts för vederbörande samhälle.

Har ärende, varom denna lag innehåller bestämmelse, anhängiggjorts före lagens ikraftträdande, skall ärendet handläggas och prövas enligt äldre lag.

Förslag
till
Lag
angående ändring i vissa delar av lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet.

Härigenom förordnas, att 1 kap. 24 §, 19 kap. 1, 5, 10 och 13 §§ samt 21 kap. 58 § lagen den 18 juni 1926 om delning av jord å landet skola, sistnämnda fem lagrum i nedan angivna delar, erhålla följande ändrade lydelse:

1 KAP.

24 §.

Laga skifte må ej äga rum å jord, som ingår i tomtindelning, i vidare mån än tomtindelningens genomförande därigenom befrämjas.

19 KAP.

1 §.

Från — — — rum.

Avstyckning av ett flertal smärre lägenheter för bostadsändamål eller för beredande av plats för industriella anläggningar eller i annat liknande syfte inom område, som icke är lagt under stadsplan eller byggnadsplan, må ej ske med mindre Konungens befallningshavande godkänt plan att lända till efterrättelse vid avstyckning inom området.

Vid — — — avlopp.

Finner Konungens befallningshavande, att avstyckningsplan eller byggnadsplan erfordras för visst område, äger Konungens befallningshavande förordna, att i avbidan på planens upprättande avstyckning icke må ske inom området, såvida ej Konungens befallningshavande därtill lämnar tillstånd.

5 §.

De — — — stadgat.

Inom samhälle, där den för städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas, samt inom område, för vilket fastställts byggnadsplan eller utomplansbestämmelser eller jämlikt äldre lag förordnats, att stadsplan skall upprättas, eller meddelats särskilda föreskrifter med avsende å byggnadsverksamhetens ordnande eller godkänts avstyckningsplan, må avstyckning för bostadsändamål eller för beredande av plats för industriella anläggningar eller i annat liknande syfte företagas även av annan person än lantmätare, såvida han äger behörighet innehava befattning såsom mätningsman i stad; och

gälle därvid om sådan förrättningsman vad i denna lag om lantmätare är stadgat.

Skall — — — förrättningen.

10 §.

Bestämmande — — — nödigt.

Är fråga om avstyckning inom samhälle eller område, som i 5 § andra stycket sägs, och sker i sammanhang med avstyckningsförrättningen bestämmande av sådan gräns, som avses i första stycket av denna paragraf, må avstyckningsförrättningen ej avslutas innan den förrättning, varvid gränsfrågan behandlats, blivit genom laga kraft ägande beslut fastställd.

13 §.

Inom — — — rum.

Avstyckning inom område, för vilket finnes fastställd stadsplan eller byggnadsplan, må ej så verkställas, att planens genomförande eller lämplig tomtindelning därigenom försvåras.

Inom område, för vilket fastställts stomplan eller utomplansbestämmelser eller jämlikt äldre lag förordnats, att särskilda föreskrifter skola tillämpas med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande, må avstyckning ej så verkställas, att tillämpningen av sådan plan, bestämmelse eller föreskrift motverkas.

Ej må inom samhälle, där den för städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas, eller inom område, som i andra eller tredje stycket avses, i något fall avstyckning så verkställas, att markens ändamålsenliga bebyggande försvåras.

Avstyckning inom område, för vilket finnes av Konungens befallningshavande godkänd avstyckningsplan, må ej ske i strid mot samma plan eller så verkställas, att områdets lämpliga indelning i fastigheter därigenom försvåras,

21 KAP.

58 §.

I mål om avstyckning inom samhälle eller område, varom i 19 kap. 5 § andra stycket sägs, skall vad enligt denna lag ankommer på ägodelningsrätt och ägodelningsdomare utom såvitt angår bestämmande av fastighetsgräns i samband med avstyckningen samt tvist, varom i 19 kap. 15 § sägs, så ock överlantmätares befattning med fastställelseprövning fullgöras av Konungens befallningshavande.

Är — — — bestämt.

I mål — — — byggnadsnämnden.

Är — — — stadgat.

Beträffande — — — bestämd.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1932.

Förslag
till
Lag
om ändrad lydelse av 9 § lagen den 23 oktober 1891 (nr 68) angående väghållningsbesvärets utgörande på landet.

Härigenom förordnas, att 9 § lagen den 23 oktober 1891 angående väghållningsbesvärets utgörande på landet, vilket lagrum ändrats genom lag den 27 juni 1927 (nr 296), skall i nedan intagna delar erhålla följande ändrade lydelse:

9 §.

Inom köping eller annat samhälle på landet, för vilket vad i stadsplanelagen är stadgat för stad äger tillämpning, åligger det samhället att för väghållningsdistriktets räkning bygga och underhålla allmän väg eller bro, i den mån vägen eller bron på grund av nämnda lag skall vara upplåten för allmänt begagnande såsom gata. För denna väghållning njute samhället ersättning ur vägkassan såsom nedan sägs, dock ej med högre belopp än det vartill kostnaden för väghållningens utförande efter samfärdselns behov skäligen kan skattas. Samhället vare ock berättigat att för distriktets räkning, mot enahanda ersättning, i vidare mån än nyss sagts ombesörja väghållningen inom samhället.

Ersättning för byggande — — — föras.

Ersättning för vägunderhåll — — — rum.

Mark, som erfordras för byggande av väg inom område, för vilket stadsplan blivit fastställd, skall av samhället tillhandahållas utan kostnad för väghållningsdistriktet, evad vägen bygges av samhället eller av distriktet. Den inskränkning i tomtägares skyldighet att ersätta gatumark, som enligt 46 § stadsplanelagen eller motsvarande äldre bestämmelse äger rum, därest i gatumarken ingår allmän väg, skall ej inträda i det fall, att vägen efter den 1 januari 1928 byggts inom samhälles stadsplanelagda område.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1932.

Förslag
till
Lag
angående ändrad lydelse av 9 § lagen den 29 juni 1926 (nr 352) om enskilda vägar.

Härigenom förordnas, att 9 § lagen den 29 juni 1926 om enskilda vägar skall i nedan intagen del erhålla följande ändrade lydelse:

9 §.

Väg — — — annan.

Inom stad eller samhälle å landet, där den för städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas, må ej väg så byggas, att tillämpningen av gällande stomplan eller utomplansbestämmelser för stad eller av motsvarande enligt äldre lag givna föreskrifter motverkas, eller att eljest markens ändamålsenliga bebyggande försvåras. Vad sålunda stadgas skall äga motsvarande tillämpning beträffande område, för vilket fastställts byggnadsplan eller utomplansbestämmelser för landet eller jämlikt äldre bestämmelser förordnats om upprättande av stadsplan eller meddelats särskilda föreskrifter med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande.

Väg — — — fordrar.

Till — — — tarvas.

Ej — — — föreligga.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1932.

Förslag
till
Lag

om ändrad lydelse av 1, 2 och 3 §§ lagen den 27 juni 1902 (nr 71 s. 1), innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar.

Härigenom förordnas, att 1, 2 och 3 §§ lagen den 27 juni 1902, innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar, såsom dessa lagrum lyda, 1 och 3 §§ enligt lag den 22 juni 1920 (nr 478) samt 2 § enligt lag den 16 maj 1918 (nr 280), skola i nedan intagna delar erhålla följande ändrade lydelse:

1 §.

Har — — — upplåtas.

Menighet vare dock ej pliktig att inom område, för vilket finnes stadsplan eller byggnadsplan, eller inom fastställt hamnområde avstå eller upplåta gata, torg, allmän plats eller vattendrag.

Ej heller vare, där ledningen skall inom område, för vilket ej finnes stadsplan eller byggnadsplan, framdragas på mindre avstånd än etthundrafemtio meter från boningshus eller annan vid gård uppförd byggnad eller tomtplats eller trädgård, som tillhör fastighetens ägare, denne skyldig något avstå eller upplåta, utan så är, att Konungen finner annan sträckning för ledningen icke kunna utan synnerlig olägenhet användas.

Skall — — — tillämpas.

2 §.

Vill — — — medgivit.

Skall inom område, för vilket ej finnes stadsplan eller byggnadsplan, ledning framdragas ovan jordytan på mindre avstånd än tjugu meter från byggnad, som ovan nämnts, eller tomtplats eller trädgård, må, där ej anläggningen skall utföras inom inhägnat järnvägsområde, tillstånd till anläggningen icke mot bestridande av byggnadens, tomtplatsens eller trädgårdens ägare meddelas, utan så är, att annan sträckning för ledningen visas ej kunna utan synnerlig olägenhet användas.

Tillstånd — — — nyttjas.

Har Konungen — — — medgivit.

Har ansökning — — — föreskriver.

Var — — — utsatt.

3 §.

Ansökan om rätt att för elektrisk starkströmsanläggning påfordra avstående eller upplåtande av fastighet eller om tillstånd att utföra elektrisk anläggning,

som i 2 § avses, skall vara åtföljd av fullständig beskrivning över det tillämnade företaget med kostnadsförslag, avfattning på karta av föreslagen lednings sträckning och av den jord, som för anläggningen erfordras, bestyrkta förteckningar på dels ägare och innehavare av de fastigheter, över vilka ledningen skall framdragas eller i vilkas mark den skall nedläggas eller som eljest äro för anläggningen behövliga, dels ock, såvitt ledningen skall framgå ovan jordytan, ägare och innehavare av de fastigheter, som, utan att ledningen skall över dem framdragas, äro belägna på mindre avstånd än tjugu meter från densamma, uppgift på de överenskommelser, som blivit träffade, eller de hinder, vilka däremot mött, med flera handlingar, som sökanden vill åberopa; dock att där fråga är om ledning, som skall framdragas inom område, för vilket finnes stadsplan eller byggnadsplan, förteckning, som nyss sagts, erfordras allenast såvitt angår fastigheter, över vilka ledningen skall framgå eller i vilkas mark den skall nedläggas.

Finnes — — — erfordras.

Vad — — — järnvägsområde.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1932.

Förslag
till
Lag

angående ändrad lydelse av 1 § lagen den 20 juni 1924 (nr 384) om återköpsrätt till fast egendom.

Härigenom förordnas, att 1 § lagen den 20 juni 1924 om återköpsrätt till fast egendom, vilket lagrum ändrats genom lag den 6 juni 1929 (nr 175), skall i nedan intagna del erhålla följande ändrade lydelse:

1 §.

Vid försäljning av fastighet, som tillhör kronan, stånde säljaren fritt att i köpehandlingen i samband med villkor om skyldighet för fastighetens innehavare att använda densamma för visst ändamål eller ock underlåta viss användning, göra förbehåll om rätt för säljaren att enligt denna lag köpa fastigheten åter *(återköpsrätt)*. Återköpsrätt må ock på sätt nu är sagt förbehållas vid försäljning av kommun eller municipalsamhälle tillhörig eller eljest i allmän ägo befintlig fastighet, vilken är belägen inom ort, där den för städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas, eller inom område, för vilket fastställts byggnadsplan eller jämlikt äldre lag förordnats, att stadsplan skall upprättas.

Återköpsrätt må — — — bestämmer.

Återköpsrätt kan — — — återköpsrätt.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1932.

Förslag
till
Lag

angående ändrad lydelse av 19 § lagen den 18 juni 1925 (nr 334) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

Härigenom förordnas, att 19 § lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område, vilket lagrum ändrats genom lag den 5 april 1929 (nr 54), skall i nedan intagna del erhålla följande ändrade lydelse:

19 §.

Denna — — — däri.

Vad i denna lag stadgas äge ej heller tillämpning å mark, som ingår i fastställd stadsplan eller byggnadsplan.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1932.

Förslag
till
Lag

angående ändrad lydelse av 2 § 11:o) lagen den 26 maj 1909 (nr 38 s. 3) om Kungl. Maj:ts regeringsrätt.

Härigenom förordnas, att 2 § 11:o) lagen den 26 maj 1909 om Kungl. Maj:ts regeringsrätt, vilket lagrum senast ändrats genom lag den 27 juni 1927 (nr 289), skall i nedan angiven del erhålla följande ändrade lydelse:

11:o) mål om avgäld — — — lägenhet;
mål om tomtmätning;
mål om avstyckning enligt — — — stad;
mål om avstyckning inom samhälle eller område, varom förmäles i 19 kap. 5 § andra stycket i lagen om delning av jord å landet;
mål, huruvida — — — förening;
mål om undantag — — — bestämmelser;
mål om rätt — — — brukningsdel;
mål om naturminnesmärkens fredande;

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1932.

Utdrag av protokollet, hållet i Kungl. Maj:ts lagråd den 28 november 1930.

Närvarande:

justitieråden CHRISTIANSSON,
EDELSTAM,
STENBECK,
regeringsrådet AFZELIUS.

Enligt lagrådet tillhandakommet utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet den 30 maj 1930, hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets utlåtande skulle för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamålet inhämtas över upprättade förslag till

1) stadsplanelag;

2) lag angående ändring i vissa delar av lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad;

3) lag angående ändring i vissa delar av lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet;

4) lag om ändrad lydelse av 9 § lagen den 23 oktober 1891 (nr 68) angående väghållningsbesvärets utgörande på landet;

5) lag angående ändrad lydelse av 9 § lagen den 29 juni 1926 (nr 352) om enskilda vägar;

6) lag om ändrad lydelse av 1, 2 och 3 §§ lagen den 27 juni 1902 (nr 71 s. 1), innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar;

7) lag angående ändrad lydelse av 1 § lagen den 20 juni 1924 (nr 384) om återköpsrätt till fast egendom;

8) lag angående ändrad lydelse av 19 § lagen den 18 juni 1925 (nr 334) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område; samt

9) lag angående ändrad lydelse av 2 § 11:o) lagen den 26 maj 1909 (nr 38 s. 3) om Kungl. Maj:ts regeringsrätt.

Förslagen, vilka finnas bilagda detta protokoll, hade inför lagrådet föredragits av revisionssekreteraren Hilding Forssman.

Förslagen föranledde följande yttranden av lagrådet och dess särskilda ledamöter.

Förslaget till stadsplanelag.

Lagrådet:

Det spörsmål, som först mött vid framläggandet av förevarande lagförslag, gäller dess omfattning. Lagen den 31 augusti 1907 angående stadsplan och

tomtindelning samt det av kommitterade år 1920 avgivna förslaget till stadsplanelag avse allenast rättsreglerna för stadsbyggandet, under det i gällande lag med dessa sammanförts stadgandena rörande fastighetsbildningen i stad, en anordning, som de sakkunniga i sitt år 1928 avgivna förslag till stadsbyggnadslag ansågo fortfarande böra bibehållas. I det läge, vari lagstiftningen på detta rättsområde för närvarande befinner sig, synes det lagrådet naturligt att, på sätt i det remitterade förslaget skett, i särskild lag upptaga reglerna för stadsplan och därmed samhöriga institut, medan stadgandena rörande fastighetsbildningen lämnas att i väsentligen orubbat skick kvarstå såsom särskild lag. Några sakliga skäl av betydenhet kunna, enligt lagrådets mening, ej heller anföras mot en sådan uppdelning. I fråga om de båda lagarnas inbördes begränsning — därvid varit att beakta det av lantmäteristyrelsen väckta förslaget att till fastighetsbildningslagen överflytta bestämmelserna om tomtindelning — har lagrådet ej ansett sig hava skäl till erinran.

Vad angår frågan huruvida stadsplanelagen bör innehålla uttömmande föreskrifter inom det område den sålunda omfattar eller om närmare bestämmelser rörande det tekniska förfarandet och ärendenas behandling hellre böra hänvisas till den administrativa lagstiftningen och såsom hittills upptagas i en särskild, av Konungen utfärdad byggnadsstadga, har lagrådet, då förstnämnda förfaringssätt måste leda till en tyngande vidlyftighet i lagtexten, ägnad att försvåra översikten över lagens huvudpunkter och inre sammanhang, ansett sistnämnda i förslaget bibehållna anordning vara att föredraga. Huru långt man bör gå vid avskiljandet ur lagen av särskilda föreskrifter, måste i åtskilliga fall bliva en lämplighetsfråga. Avgränsningen mellan lagen och det utkast till byggnadsstadga, som varit tillgängligt för lagrådet, synes emellertid i allmänhet lyckligt genomförd. Enligt lagrådets mening bör dock fasthållas den principen, att alla stadganden av civilrättslig innebörd få sin plats i själva lagen samt att föreskrifter, vilka innefatta undantag från en i lagen given allmännare regel, icke upptagas i byggnadsstadgan utan stöd av bestämmelse i lagen. Med denna utgångspunkt har lagrådet i vissa fall, vilka här nedan komma att närmare angivas, funnit anledning hemställa om tillägg till eller ändring i lagförslagets text.

Förslaget innebär i sakligt hänseende flera beaktansvärda ändringar i gällande rätt, avsedda att råda bot för olägenheter, som framstått vid dennas tillämpning. Sålunda förekomma stadganden, som avse att befrämja tillkomsten av stadsplan samt andra byggnadsverksamheten reglerande anordningar och bestämmelser, men därjämte sådana, som genom vidgad dispensrätt bereda utrymme för en mildare tillämpning av de meddelade föreskrifterna. Vidare medgives rätt till inlösen av erforderlig mark även under andra förutsättningar än nu gällande, bl. a. rätt till s. k. ekonomisk zonexpropriation, och beredes större möjlighet till ingripande för att åstadkomma en ordnad bebyggelse även på landsbygden. Enligt lagrådets mening torde de föreslagna bestämmelserna i det hela vara ägnade att tjäna de syften man sålunda velat vinna. Lagrådet har dock, såsom nedan framgår, funnit sig böra hemställa om vissa ändringar jämväl beträffande stadganden av nu nämnd art. Det må

vara att förvänta, att lagen med däri föreslagna ändringar och tillägg även skall bidraga till åstadkommande av en rättvisare och jämnare fördelning mellan samhället och de enskilda av den tunga, som oundgängligen är förenad med välordnade byggnadsförhållanden, samt tillika, såvitt möjligt, förekomma missbruk av den faktiska maktställning gentemot medkontrahent, som någondera parten under vissa omständigheter kan intaga. Visst är emellertid, att de föreslagna lagstadgandena för att leda till gynnsamt resultat kräva en omdömesgill och varsam tillämpning såväl från de beslutande kommunala myndigheternas sida som från de ämbetsmyndigheters och tjänstemäns, tekniskt utbildade lika väl som administrativa, åt vilka handläggningen av hithörande frågor blivit anförtrodd.

2 §.

Lagrådet:

I kommittéförslaget (1 §) stadgas, att stadsplan skall till gränserna angiva bland annat »säkerhetsområden». Härmed förstås enligt lagtexten områden, avsedda för anläggningar, som medföra fara av allmän art, såsom elektriska starkströmsledningar. För att beteckna ej blott dylika anläggningar utan ock anläggningar, som själva kräva skydd, användes i det remitterade förslaget utan närmare bestämning uttrycket »skydds- eller säkerhetsområden». Ett tillägg av orden »för vissa anläggningar» torde innebära ett önskvärt förtydligande.

Bland de för olika ändamål avsedda områden, som skola utmärkas och till gränserna angivas i stadsplan, upptagas i denna paragraf även vattenområden. Att ett vattendrag i en stadsplan betecknas såsom vattenområde innebär, att det skall bevaras såsom vattenområde, och medför, att igenfyllning helt eller delvis av vattendraget i strid mot stadsplanen, t. ex. för bebyggelse, anläggning av en gata, utvidgning av en park, ej må ske. Ändring i stadsplanen är i sådant fall erforderlig. Det må erinras, att ett vattendrag, som icke enligt stadsplanen skall bevaras såsom vattenområde, skall upptagas såsom vattendrag å den stadsplanekartan åtföljande terrängkartan eller, om särskild terrängkarta ej upprättas, topografiskt utmärkas å stadsplanekartan (jfr utkastet till byggnadsstadga, § 18).

3 §.

Lagrådet:

I denna och vissa följande paragrafer nämnas stadsfullmäktige såsom utövande beslutanderätt å stadens vägnar. I lagförslaget saknas emellertid, i strid mot vad tidigare allmänt iakttagits, en erinran därom, att beslutanderätten i stad, där stadsfullmäktige ej finnas, utövas av allmän rådstuga. I vårt land finnes fortfarande en stadskommun (Skanör med Falsterbo), som icke övergått till det representativa systemet, och stadskommun kan under viss förutsättning besluta avskaffande av stadsfullmäktige. Den i 9 § sista stycket lagen den 6 juni 1930 om kommunalstyrelse i stad upptagna bestämmelsen motsvarar det tidigare stadgandet i § 8 tredje stycket förordningen den 21

mars 1862 om kommunalstyrelse i stad. Även om med hänsyn till förstnämnda bestämmelse en erinran om allmän rådstugas beslutanderätt, där stadsfullmäktige ej finnas, icke synes oundgängligen nödvändig, torde dock böra påpekas, att denna bestämmelse icke i avseende å lydelsen innefattar sådan ändring, att frågan om erforderligheten av en hänvisning i annan lagstiftning kommit i ett nytt läge. Skall hittillsvarande praxis iakttagas, torde lämpligen i 74 § böra upptagas en bestämmelse av innehåll, att vad i denna lag stadgas om stadsfullmäktige gäller, där sådana ej finnas, om allmän rådstuga. Anses en sådan bestämmelse icke erforderlig, synes med hänsyn till innehållet i 9 § sista stycket, 86 § andra stycket och 88 § lagen den 6 juni 1930 om kommunalstyrelse på landet ej heller det i 74 § föreslagna stadgandet böra upptagas.

4 §.

Lagrådet:

Då enligt denna paragraf Kungl. Maj:t låter upprätta stadsplan, böra naturligen över förslaget höras, förutom stadsfullmäktige, alla övriga, vilkas intressen beröras av förslaget. I detta avseende hänvisas till vad som enligt utkastet till byggnadsstadga (§ 19) gäller för det fall, att förslag väckes om stadsplans antagande av stadsfullmäktige. En erinran om Kungl. Maj:ts skyldighet att vid ett ärendes beredning höra vederbörande förvaltningsmyndigheter är icke här erforderlig. Däremot synes i förevarande paragraf bestämmelse böra givas om hörande av stadsfullmäktige och dem frågan eljest rörer.

7 §.

Lagrådet:

Vid tomtindelning skall främst tillgodoses syftet med indelningen, att befrämja kvarterets ändamålsenliga bebyggande i överensstämmelse med stadsplanen. Visserligen skall härvid såväl enligt gällande lagstiftning (1 kap. 5 § fastighetsbildningslagen) som enligt utkastet till byggnadsstadga (§ 25) behörig hänsyn tagas till bestående äganderättsförhållanden. Men det ligger i sakens natur, att tomtindelningen understundom måste väsentligt avvika från befintliga ägogränser. Det synes i viss mån häremot stridande att i denna paragraf uttala, att fråga om ny tomtindelning skall på begäran företagas, om tomtindelning ej överensstämmer med bestående äganderättsförhållanden. En sådan bestämmelse upptogs i 4 § av 1907 års stadsplanelag. Såsom skäl framhölls främst, att under den äldre lagstiftningen mångenstädes såväl stadsplaner som tomtindelningar blivit upprättade utan hänsyn till bestående äganderättsförhållanden. Vidare erinrades om det fall, då ägare av byggnad, som inkräktade å annans tomt, av denne löst tomtdel. Då möjlighet fortfarande bör finnas att där så kan ske bringa tomtindelning och ägogränser i närmare överensstämmelse med varandra, är en bestämmelse i sådant syfte erforderlig. Men det synes lämpligare att uttala allenast — och detta i ett nytt (andra) stycke — att

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

13 §.

Lagrådet:

Med bestämmelsen, att Konungen må under de i förevarande paragraf upptagna villkor medgiva undantag från det där stadgade nybyggnadsförbudet, åsyftas, att Konungen skall äga dels själv meddela dispens och dels genom föreskrifter i allmän författning uppdraga åt myndighet (byggnadsnämnden) att i viss omfattning lämna tillstånd till byggnadsföretag, som strider mot stadsplan, stomplan eller utomplansbestämmelser. Dylika föreskrifter äro upptagna i utkastet till byggnadsstadga (t. ex. § 118). Då bestämmelsen i förevarande paragraf är så avfattad, att den synes avse allenast prövning av Kungl. Maj:t i särskilda fall, hemställer lagrådet om sådan omarbetning av densamma, att vad som är åsyftat kommer till uttryck i lagtexten.

Vid tillämpningen av de i 1 kap. fastighetsbildningslagen givna bestämmelserna om nybyggnad skall till nybyggnad hänföras väsentlig förändring i befintlig byggnad efter vad Konungen med stöd av 40 § i 1907 års stadsplanelag (nuvarande 1 kap. 45 § fastighetsbildningslagen) stadgat. Gällande bestämmelser äro upptagna i kungörelsen den 18 januari 1908. Enligt förslaget skola motsvarande bestämmelser införas i byggnadsstadgan (utkastet, § 117). Då emellertid genom dessa bestämmelser en utvidgning sker av tillämpningsområdet för de i förslaget till stadsplanelag upptagna stadganden om nybyggnad, kan enligt lagrådets mening ett stadgande motsvarande det i 1 kap. 45 § fastighetsbildningslagen ej undvaras. Ett sådant stadgande synes böra upptagas bland allmänna bestämmelser, exempelvis såsom första stycke i 76 §.

18 §.

Lagrådet:

Sedan tomtindelning blivit fastställd, må nybyggnad ej företagas i strid mot tomtindelningen, och det fordras jämväl, för att nybyggnad skall få äga rum, att tomtmarken är rättsligen förenad i en ägares hand. Tomten skall vara ej blott administrativt bestämd utan även rättsligen bestående. Dispens härifrån kan ej givas. Att nybyggnad icke må företagas i strid mot den administrativa tomtindelningen, har i fastighetsbildningslagen kommit till uttryck genom den i 1 kap. 9 § första stycket första punkten införda bestämmelsen, att nybyggnad inom kvarter ej må ske utöver gällande tomtgräns. En sådan bestämmelse finnes i såväl kommitténs som de sakkunnigas förslag. Det har icke ansetts erforderligt att i det remitterade förslaget upptaga en motsvarande bestämmelse. Enligt lagrådets mening kan lämpligheten av en sådan bestämmelses utelämnande ifrågasättas från den ovan framhållna

synpunkten, att bestämmelsen är ett uttryck för principen om den administrativa tomtindelningens bindande verkan i avseende å kvarters bebyggande. Även om upptagandet av ett förbud mot byggande över tomtgräns icke kan anses i och för sig erforderligt, bör i allt fall nämnda princip komma till uttryck i lagen. Såsom första stycke i förevarande paragraf synes därför böra upptagas ett stadgande av innehåll, att å mark, som indelats till tomter, nybyggnad ej må företagas i strid mot tomtindelningen. Bestämmelsen i nuvarande första stycket kan då lämpligen bilda ett andra stycke.

Efter vad ovan påpekats kan dispens från ifrågavarande bestämmelser ej givas. Har nybyggnad ägt rum i strid mot desamma, föreligger — även om byggnadslov erhållits — rätt att låta byggnaden kvarstå där den är uppförd, allenast i den mån sådan rätt följer av stadgandena i 19 §.

19 §.

Lagrådet:

Förevarande paragraf avser byggnader, vilka inom redan tomtindelat område uppförts utöver tomtgräns.

Enligt 1 kap. 10 § tredje stycket fastighetsbildningslagen stadgas i fråga om sådan utöver tomtgräns uppförd byggnad, som där avses, att ändring, som är att hänföra till nybyggnad, icke må vidtagas å byggnaden, utan att ägaren av den intagna marken medgiver det. Denna bestämmelse innebär, att ehuru byggnaden skjuter in på grannes tomt eller inkräktar å gata eller annan allmän plats, sådan ändring av byggnaden, som är att likställa med nybyggnad, må utan hinder av bestämmelserna i 1 kap. 7 och 9 §§ fastighetsbildningslagen företagas med tillstånd av den intagna markens ägare. Motsvarande stadgande har ej upptagits i det remitterade förslaget till stadsplanelag. Däremot föreskrives i utkastet till byggnadsstadga, att vid prövning av ansökan om byggnadslov skall tillses bl. a., att nybyggnad ej skjuter över gällande fastighetsgräns (§ 63), samt att då fråga är om förändring av byggnad, som på sätt i 19 § stadsplanelagen sägs skjuter in på grannes tomt eller på gata eller annan allmän plats, tillstånd till företaget skall hava inhämtats av markens ägare (§ 62 mom. 2). Emellertid är det uppenbarligen avsett, att även när förändringen är av beskaffenhet att enligt därom av Kungl. Maj:t meddelade bestämmelser (jfr lagrådets yttrande vid 13 §) böra hänföras till nybyggnad, sådan förändring skall få äga rum med tillstånd av markens ägare. Då en regel härom — såsom jämväl kommittén ansett — innefattar undantag, såvitt angår byggnad, som inkräktar å gata eller annan allmän plats, från nybyggnadsförbudet i 13 § och såvitt angår byggnad, som skjuter in på annans tomt, från nybyggnadsförbudet i 18 § första stycket, har den sin plats i stadsplanelagen. Om en sådan regel icke upptages i lagen, lärer följden bliva den icke avsedda, att nybyggnadsförbud kommer att gälla, när den tillämnade ändringen är av beskaffenhet att böra hänföras till nybyggnad, ehuru markägaren lämnat sitt samtycke. Lagrådet föreslår därför, att till förevarande paragraf fogas ett nytt stycke av innehåll, att i fråga om byggnad, som här avses, skall vad i 13

och 18 §§ är föreskrivet ej medföra hinder mot ändring, som efter ty därom av Konungen stadgats är att hänföra till nybyggnad; men att sådan ändring ej må vidtagas, med mindre ägaren av den intagna marken det medgiver.

20 §.

Lagrådet:

Införande i stadsplanelagstiftningen av förbud mot sådana åtgärder, som avses i denna paragraf, har förordats först av de sakkunniga. I deras förslag (10 kap. 6 §) har tämligen detaljerat angivits, i vilka hänseenden den enskilde skulle vara underkastad en dylik inskränkning i rätten att förfoga över sin fastighet. Ovillkorligt förbud har dock icke åsyftats, i det att för särskilda fall eftergift skulle kunna meddelas av byggnadsnämnden.

I det till lagrådet remitterade förslaget har, utan närmare motivering, motsvarande bestämmelse erhållit den avfattning, att åtgärd av här ifrågavarande slag icke må vidtagas, såvida den är av beskaffenhet att väsentligt försvåra markens användande för avsett ändamål. Någon möjlighet att av vederbörlig myndighet på förhand utverka tillstånd till åtgärd, som kan falla under detta allmänt hållna förbud, inrymmer stadgandet icke. Det ankommer följaktligen på den enskilde markägaren att i varje särskilt fall på eget ansvar avgöra, huruvida åtgärden må kunna företagas utan att innebära åsidosättande av förbudet. Överträdelse är jämlikt 68 § belagd med straff av böter från och med 25 till och med 10,000 kronor.

De arbeten å en fastighet, vilka omnämnas i det föreslagna stadgandet, kunna tydligen vara av synnerligen växlande omfattning och därmed även av olika betydelse från den synpunkt, som här blir den bestämmande, nämligen deras inverkan på stads- eller stomplanens ändamålsenliga genomförande. För markägaren måste det ej sällan ställa sig tveksamt, huruvida en sådan åtgärd är lovlig eller icke, och för hans bedömande torde stadgandet erbjuda ganska ringa ledning. Väl framgår av ordalydelsen, att förbudet icke är avsett att äga tillämpning i bagatellfall, men var gränsen för dessa är att draga, torde stundom kunna vara ovisst. Där markägaren icke själv har tillräcklig insikt om stads- eller stomplanens innebörd eller ej tilltror sig att på egen hand avgöra frågan, står honom dock öppet att söka erforderlig upplysning hos stadens myndigheter, i vanliga fall hos byggnadsnämnden.

Även om en viss obestämdhet sålunda vidlåder det remitterade förslaget i denna del, synes det likväl icke lämpligt att för ernående av en fastare reglering tillita specialföreskrifter av den utförlighet, som kännetecknar de sakkunnigas förslag. Så olikartade som omständigheterna kunna vara i här avsedda fall, skulle knappast genom dylika föreskrifter uppnås en tillfredsställande ordning. Närmare kunde ligga att till stöd för markägaren införa ett dispensförfarande, på sätt ock förordats av de sakkunniga. Därigenom skulle emellertid dragas under myndighets prövning ett stort antal ärenden, av vilka måhända de flesta vore av den enkla beskaffenhet, att en sådan omgång måste anses onödig. I allmänhet torde spörsmål av denna art kunna av vederbörande besvaras på ett mera formlöst och mindre omständligt sätt.

Då lagrådet alltså, oaktat vad emot paragrafen kunnat erinras, icke funnit nödigt tillstyrka någon mer väsentlig ändring däri, har lagrådet utgått från den tolkning, att ej blott förbudet saknar tillämpning i fråga om åtgärder, som i och för sig äro av ringa betydenhet, utan ock paragrafen överhuvud icke äger avseende å annat förhållande å markägarens sida än sådant, som innebär ett påtagligt och oursäktligt åsidosättande av de enligt stads- eller stomplan gällande föreskrifterna. Särskilt med hänsyn till straffpåföljden har stadgandets innebörd i sistnämnda avseende synts böra komma till ett något tydligare uttryck i lagtexten. Lagrådet hemställer om den jämkning av ordalagen, att inom område, som ingår i stadsplan eller stomplan, i paragrafen omförmäld åtgärd icke må vidtagas, såvida den uppenbarligen är av beskaffenhet att kunna väsentligt försvåra områdets användande för avsett ändamål.

22 §.

Lagrådet:

Då landskommun eller del av landskommun införlivas med stad, meddelas i det av Kungl. Maj:t härom givna förordnandet, i samband med föreskrift om stadens övertagande av underhållsskyldigheten beträffande allmänna vägar och broar, förklaring, att väghållningsdistriktets rätt till vägar, broar, trummor, stängsel och andra distriktets dylika tillhörigheter inom det införlivade området övergår utan ersättning å staden. Är distriktet ägare till vägmark, kommer således redan i sammanhang med införlivningen äganderätten till vägmarken att övergå å staden, även om marken enligt stadsplan eller stomplan ej är avsedd till gata eller annan allmän plats. Har distriktet allenast nyttjanderätt eller vägrätt till marken, övergår denna rätt å staden. I sådant fall tillfaller äganderätten till marken enligt förevarande paragraf staden utan ersättning, å den tid och i den omfattning marken tages i anspråk för gata eller annan allmän plats. Har väghållningsdistriktet genom expropriation förvärvat nyttjanderätten till vägmarken, frångår således äganderätten till marken utan ersättning markens ägare, i den mån marken tages i anspråk för gata eller annan allmän plats. Ingår vägen icke i mark, som är avsedd till gata eller annan allmän plats, skall fortfarande 79 a § lagen om expropriation äga tillämpning, om vägen blir obehövlig och indrages.

Innehaves allmän väg av väghållningsdistriktet med vägrätt, övergår, såsom förut framhållits, vägrätten å staden. Detta måste vara fallet, vare sig vägen är belägen å område, som icke ingår i stadsplan eller stomplan, eller vägen framgår genom planlagt område. Enligt 10 § första stycket lagen den 16 maj 1930 om vägrätt skall emellertid nämnda lag icke äga tillämpning inom område, som ingår i fastställd stadsplan. Inom den del av stadens område, som ej ingår i stadsplanen, är däremot lagen tillämplig med iakttagande av vad i 10 § andra stycket är stadgat. Bestämmelsen i 10 § första stycket ansluter sig till det nu gällande stadgandet i 1 kap. 15 § fastighetsbildningslagen, att allmän väg, som enligt fastställd stadsplan ingår i gatumark, till-

faller staden utan ersättning. Detta stadgande anses innebära, att äganderätten till vägmarken övergår till staden, då efter stadsplanens fastställande anspråk därom framställes. Det är med berörda bestämmelse ej avsett, att vägrätten skall upphöra före nämnda tidpunkt. Under en avsevärd tid kan vägen vara erforderlig för den allmänna trafiken, innan stadsplanen genomföres. Då nu i förevarande paragraf uttalas, att om allmän väg ingår i mark, som enligt stadsplan eller stomplan är avsedd till gata eller annan allmän plats, vägmarken skall tillfalla staden, i den mån den tages i anspråk för avsett ändamål, synes stadgandet i 10 § första stycket lagen om vägrätt böra så ändras, att därav framgår, att nämnda lag icke äger tillämpning, sedan vägmarken i enlighet med fastställd stadsplan eller stomplan tagits i anspråk för gata eller annan allmän plats. Tages vägmark i anspråk under tid, då rätt till ersättning enligt 3 § lagen om vägrätt kan göras gällande, bör staden svara för sådan ersättning. Bestämmelse härom synes jämväl böra upptagas i 10 § första stycket lagen om vägrätt. Blir vägen, till den del den icke ingår i gata eller annan allmän plats, obehövlig och indrages, upphör vägrätten enligt 9 § lagen om vägrätt.

23 §.

Lagrådet:

Då i denna paragraf bestämmelser givas om enskild väg för två eller flera fastigheter, avses därmed enskild väg, till vars begagnande en lagligen gällande rättighet föreligger för minst två fastigheter, således ej blott en väg, vars begagnande för två fastigheter ägaren av en annan fastighet är pliktig underkasta sig, utan ock en väg, vars begagnande tillkommer såväl den fastighet, över vars mark vägen framgår, som även en annan fastighet. Väg kan, på sätt framhållits av departementschefen, hava avsatts eller annorledes utlagts vid lantmäteriförrättning; rätt till väg kan ock grundas på lagstiftningen angående enskilda vägar, på upplåtelse av den tjänande fastighetens ägare eller på urminnes hävd. Ett allenast faktiskt begagnande av väg över annans mark kan ej åberopas. Att märka är vidare, att om upplåtelse ägt rum efter 1875 års utgång, rätten till vägen är sakrättsligt skyddad allenast om upplåtelsen skett skriftligen och inteckning meddelats. I annat fall kan staden göra bestämmelserna i paragrafen gällande, allenast om den tjänande fastigheten, då stadsplanen eller stomplanen fastställes, fortfarande äges av upplåtaren eller någon, som är lika med honom bunden av upplåtelsen. Detta är av betydelse i det fall, att vid försäljning från fastighet av jordområde för bebyggande viss mark förutsatts skola användas till samfälld väg för det försålda jordområdet och annan fastighet, ehuru uttrycklig upplåtelse icke föreligger.

Har för område, som ingår i stadsplan eller stomplan, dessförinnan byggnadsplan varit fastställd, gäller ifrågavarande stadgande jämväl beträffande mark, som för två eller flera fastigheter nyttjas såsom väg enligt 65 §.

Med bestämmelsen i förevarande paragraf första stycket avses att tillerkänna staden rätt att taga sådan vägmark, som enligt stadsplan eller stom-

plan är avsedd till gata eller annan allmän plats, i anspråk och nyttja vägmarken för nämnda ändamål. Innan vägmarken tagits i anspråk till gata eller annan allmän plats, föreligger icke rätt för staden att nyttja vägen, utan denna är fortfarande att betrakta såsom enskild väg till förmån för de fastigheter den tjänar. Ett förtydligande av den föreslagna lagtexten i berörda hänseende synes erforderligt.

Lagrådet har intet att erinra mot förslaget, såvitt därigenom staden tillerkännes rätt att utan ersättning till vägens innehavare taga i anspråk och nyttja vägmark i den omfattning, varom nyss är sagt. Då stadens berörda rätt icke skall vid exekutiv auktion vika ens för äldre sakrätt till vägmarken, synes det riktigt att, på sätt som föreslagits, i huvudsaklig överensstämmelse med stadgandena i lagen om vägrätt tillerkänna innehavare av intecknad fordran eller annan rättighet, för vilken vägmarken svarar, ersättning för förlust till följd av stadens rätt att taga vägmarken i anspråk och nyttja denna. Ersättningsrätt bör således tillerkännas innehavare av sådan sakrätt, som, därest ifrågavarande bestämmelse ej funnits, icke skulle hava vikit för rätten till vägen, d. v. s. intecknad fordran eller annan sakrätt med bättre rätt än vägupplåtelsen (jfr 25 § i kommittéförslaget). Då denna tanke icke fullt uttryckes genom den föreslagna lydelsen, synes jämkning däri böra äga rum.

Särskild bestämmelse om preskription av dylikt ersättningsanspråk har icke upptagits, och i remissprotokollet har uttalats, att vanlig preskriptionstid bör gälla. Det torde dock vara tvivelaktigt, från vilken tid preskription i sådant fall skall anses löpa. I fråga om villkorlig fordran, grundad å ett rättsförhållande beroende på avtal, anses tiden för avtalet och ej villkorets inträffande bilda utgångspunkten för preskription (jfr N. J. A. 1930 s. 27 och där anförda rättsfall). Det innehavare av intecknad fordran tillkommande ersättningsanspråket skulle således icke preskriberas från den tidpunkt, då vid fordringens indrivning förlust uppkommit. Och det kan ifrågasättas, huruvida icke enligt rådande rättsuppfattning utgångspunkten för preskriptionen bör anses vara tiden för stadsplanens eller stomplanens fastställande och ej den tidpunkt, då vägmarken tages i anspråk till gata eller annan allmän plats. Med hänsyn härtill synes en preskriptionsbestämmelse erforderlig. Då en verklig förlust på grund av intagandet av vägmark till gata eller annan allmän plats ytterst sällan torde uppkomma, synas betänkligheter icke möta mot att såsom utgångspunkt för preskription stadga tiden för stadsplanens eller stomplanens fastställande. Skulle en inteckningshavare befara förlust, kan han i regel, innan preskriptionstiden utgått, uppsäga sin fordran och efter indrivningsförsök få förlusten fastställd. I denna paragraf andra stycket synes därför — jämväl i överensstämmelse med stadgandena i lagen om vägrätt — böra upptagas en bestämmelse av innehåll, att den, som vill framställa ersättningsanspråk, skall anhängiggöra sin talan, om han är innehavare av fordran, inom tio år och eljest inom två år från det stadsplanen eller stomplanen fastställdes.

27 §.

Lagrådet:

Har, efter det ett år förflutit från tomtindelnings fastställande, ägare av tomtdel före staden anhängiggjort talan om inlösen, må enligt förevarande paragraf av staden väckt talan icke bifallas, med mindre tomtdelsägarens talan ej leder till tomtens förenande i en ägares hand. Av en sammanställning med bestämmelserna i 26 och 32 §§ synes följa, att det av tomtdelsägaren anhängiggjorda målet skall, utan hänsyn till stadens talan, handläggas enligt nämnda bestämmelser och således ägare av andra tomtdelar vara berättigade dels att utan ny stämning inträda i målet och dels att, om den tomtdelsägare, vars lösningsanspråk bifallits, brister i erläggandet av löseskillingen, utöva lösningsrätt i dennes ställe. Handläggningen av stadens talan måste därför vila, till dess den i 26 § andra stycket stadgade tid av tre månader från det löseskillingen skolat erläggas gått till ända. Mot en sådan ståndpunkt har lagrådet intet att erinra, då stadens lösningsrätt bör vara subsidiär.

Enär sålunda stadens talan skall handläggas för sig i särskilt mål, blir följden, att sedan målet åter företagits, ny expropriationsnämnd skall utses med tillämpning av huvudregeln i 27 § expropriationslagen och ny värdering äga rum.

28 §.

Lagrådet:

Stads lösningsplikt beträffande planlagd mark är för närvarande reglerad genom stadganden i 1 kap. 14, 18 och 19 §§ fastighetsbildningslagen. Lösningsplikten avser dels gatumark och dels tomtdelar. För att staden skall vara pliktig att lösa gatumark kräves, att sedan tomtindelning skett, markägaren efter gatumarkens frånskiljande ej har kvar hel byggnadstomt invid densamma. I fråga om tomtdelar gäller, att därest, sedan ett år förflutit från det tomtindelningen fastställdes, särskilda delar av tomt äro i olika ägares hand, staden är skyldig lösa tomtdelarna, dock ej tomtdel, som utgör mer än halva tomten, om återstoden är obebyggd.

Att den sålunda gjorda regleringen av lösningsplikten är i flera hänseenden otillfredsställande, framgår med full tydlighet av förarbetena till det remitterade förslaget. Det är alltså uppenbarligen av stor vikt, att en annan och bättre ordning införes. Därvid bör tillses, i första rummet att den nya ordningen verkar så rättvist som möjligt för såväl staden som markägarna, men därjämte att den, om så låter sig göra, är enhetlig i fråga om all mark, som kan bliva föremål för inlösen.

Har i stadsplan eller stomplan bestämts, att mark skall användas för annat ändamål än enskilt bebyggande, »och är markens ägare till följd härav betagen möjlighet att nyttja marken på sätt, som står i skäligt förhållande till markens värde», är staden enligt förevarande paragraf skyldig lösa marken. Vad sålunda föreslagits innefattar i förhållande till gällande rätt flera betydelsefulla olikheter.

Den enhetliga norm för lösningspliktens förefintlighet, som fått sitt uttryck i de citerade orden, är enligt departementschefen avsedd att innebära, att markägaren — vid prövning av omständigheterna just i hans fall — finnes utan hinder av de inskränkningar i förfoganderätten, som följa av fastställd plan, kunna nyttja marken på sätt, som ur ekonomisk synpunkt icke står i uppenbart missförhållande till markens värde (jfr uttalanden i enahanda riktning av kommittén beträffande tolkningen av de uti dess förslag, 31 §, ifrågasatta liknande bestämmelserna). Med den angivna innebörden — vilken emellertid torde icke oväsentligt skilja sig från den, vartill ordalydelsen närmast föranleder — synes den ifrågasatta normen innefatta en skälig avvägning mellan stadens och markägarens stridiga intressen. Lagrådet finner sig därför kunna tillstyrka vad härutinnan föreslagits, under förutsättning att lagtexten avfattas så, att den ger uttryck åt vad som avsetts, exempelvis därigenom att de ovan citerade orden utbytas mot: »och kan markens ägare till följd härav nyttja marken allenast på sätt, som står i uppenbart missförhållande till markens värde». I annat fall lärer lösningsplikten — jämväl med hänsyn till den utsträckning av densamma, som departementschefen upptagit och lagrådet därutöver ämnar föreslå — understundom kunna bliva alltför betungande för staden; det är nämligen att antaga, att expropriationsnämnderna snarare komma att följa lagrummets ordalydelse än den här ovan såsom den riktiga betecknade tolkningen av lagbudet.

Utan särskilt stadgande torde det vara klart, att, på sätt ock under förarbetena framhållits, ett en gång gjort avvisande av ett lösningsanspråk icke lägger hinder i vägen för markägaren att, vid förändrade förhållanden, ånyo framställa anspråket.

Enligt paragrafen föreligger lösningsplikt, då marken skall jämlikt bestämmelse i stadsplan eller stomplan användas för annat ändamål än enskilt bebyggande. Såsom departementschefen framhållit, torde även annan av stadsplan föranledd inskränkning i förfoganderätten över mark än nybyggnadsförbud kunna — låt vara endast mera undantagsvis — vara av sådan betydelse, att staden bör äga plikt att lösa marken. Detsamma gäller tydligen om bestämmelse, meddelad i stomplan. Härutinnan lärer vad som föreslagits vara väl grundat.

Däremot synes det möta betänkligheter att, såsom i förslaget skett, fritaga staden från all lösningsplikt beträffande tomtdelar. Till motivering för en sådan — förut icke ifrågasatt — ändring av gällande lag har allenast åberopats den i 26 § införda rätten för ägare av tomtdel att lösa tomtens övriga delar. Denna i och för sig erkännansvärda nyhet torde dock knappast vara av beskaffenhet att skäligen böra medföra borttagandet av den förefintliga lösningsplikten. Tvärtom lärer det, med hänsyn till den i förevarande paragraf föreslagna normen för stads lösningsplikt samt normens avsedda innebörd, vara anledning att utsträcka lösningsplikten till att avse tomtdelar, oberoende av storleken.

Det synes nämligen vara otvivelaktigt att, i saknad av lösningsplikt med denna omfattning, tomtdelsägare skulle i många fall, oaktat den omförmälda

lösningsrätten, oförskyllt lida avsevärt förfång, liksom att detta ofta komme att drabba personer, vilka icke utan svårighet kunde bära förlusten. Man tänke sig exempelvis det fall, att ägare av tomtdel har å denna uppförd en byggnad, som är i behov av fullständig ombyggnad eller av annan förändring med karaktären av nybyggnad, men att ägaren är ur stånd att uppbringa den erforderliga löseskillingen för återstoden av tomten, kanske redan därför att å denna mark skjuter in någon del av ett grannen tillhörigt, i gott stånd varande hus och att till följd härav inlösen är, ekonomiskt sett, utesluten. Om då grannen av en eller annan anledning icke utövar sin lösningsrätt till tomtdelen — även han är måhända i mindre goda omständigheter eller ock kan han anse onödigt att förvärva ytterligare en tomt — bliva på grund av rådande nybyggnadsförbud ägarens möjligheter att nyttiggöra tomtdelen väsentligt inskränkta, där de ej rent av försvinna. Eller man tage det fall, att ägaren av ett markområde, t. ex. genom att staden begagnar sin rätt att lösa gatumark och den ene grannen sin rätt till inlösen av tomtdel, mister så mycket mark, att därefter för ägaren återstår endast en — i annan tomt ingående — tomtdel av föga användbar beskaffenhet, samt han av ekonomiska skäl icke förmår att med anlitande av sin lösningsrätt skaffa sig hel tomt och varken den andre grannen eller staden vill lösa den kvarvarande tomtdelen. Exemplen kunde mångfaldigas (jfr kommitténs betänkande s. 204—206).

Att staden skulle genom en lösningsplikt av den nu ifrågasatta omfattningen bliva alltför hårt betungad, synes icke vara att befara dels med hänsyn till tomtdelsägares lösningsrätt och dels på grund av den meranämnda, mot markägaren — åtminstone enligt motiven till paragrafen — rätt stränga normen. I detta sammanhang bör särskilt framhållas, att kommittén, som i likhet med departementschefen föreslagit rätt för ägare av tomtdel att lösa återstoden av tomten, ändock velat ålägga staden, under angivna förutsättningar, lösningsplikt till tomtdel samt att de sakkunniga intagit enahanda ståndpunkt.

På grund av det anförda hemställer lagrådet — som dock därvid utgår ifrån att den omförmälda allmänna normen för stads lösningsplikt lagfästes med en ordalydelse i enlighet med motiven — att lösningsplikten i fråga om tomtdelar, i stället för att borttagas, utsträckes till att avse sådana oavsett deras storlek. Lösningsplikten lärer emellertid icke böra inträda, förrän tiden för tomtdelsägares företrädesrätt till inlösen tilländagått, d. v. s. sedan ett år förflutit från tomtindelningens fastställande eller, i det fall, varom förmäles i 86 §, från lagens ikraftträdande.

Godtages vad lagrådet sålunda ifrågasatt, synes bestämmelse därom lämpligen kunna införas såsom ett nytt andra stycke i förevarande paragraf. Samtidigt torde erforderlig jämkning vidtagas såväl beträffande slutorden i paragrafens tredje (nuvarande andra) stycke som ock i 86 §.

Under den nyss angivna förutsättningen lärer jämväl följande vara att beakta. Även efter det omförmälda tid av ett år utlöpt och stadens plikt att lösa tomtdel därmed kan vara för handen, kvarstår rätten för ägare av tomtdel att lösa tomtens övriga delar. Om en tomtdelsägare efter årets utgång väcker talan om utövande av sådan rätt, synes den utsikt till inlösen enligt 26 §, som

därmed föreligger, medföra, att bestämmelserna i förevarande paragraf om lösningsplikt beträffande tomtdel tillsvidare icke kunna bringas till tillämpning.

30 §.

Lagrådet:

Enligt gällande lag (1 kap. 21 § fastighetsbildningslagen) äger i de fall, då lösningsplikt åligger staden, såväl markägaren som staden göra ansökan om stämning för inledande av det expropriationsförfarande, varigenom den markägaren tillkommande ersättningen skall fastställas. I kommitténs förslag (31 §) har lösningsplikten såtillvida erhållit förändrat innehåll, att den gjorts beroende av en prövning, huruvida utan hinder av nybyggnadsförbud marken kan av ägaren på skäligt sätt utnyttjas. Med denna ståndpunkt har kommittén funnit uppenbart, att expropriationsfrågans anhängiggörande bör ankomma på markägaren, och i enlighet härmed har 33 § 6 punkten i kommittéförslaget blivit avfattad.

Beträffande förutsättningarna för stadens lösningsplikt utgår det remitterade förslaget i det väsentliga från samma grunder som kommitténs. Den formulering paragrafen erhållit giver emellertid vid handen, att ansökan om stämning skall kunna göras ej endast av markägaren utan även av staden.

Om lösningsplikten bestämmes på sätt som skett i 28 §, lärer expropriationsförfarande icke kunna komma till stånd utan medverkan av markägaren; mot hans bestridande skulle ett av staden framställt lösningsanspråk näppeligen kunna bifallas. Ett stadgande om rätt för staden att i detta fall påkalla expropriationsförfarande måste därför anses oegentligt. Markägarens rätt att göra stämningsansökan är visserligen i och för sig självfallen, men på grund av den i 29 § lämnade hänvisningen till expropriationslagen torde en särskild bestämmelse, varigenom denna markägarens befogenhet fastslås och tillika staden uteslutes från sådan rätt, icke böra saknas i stadsplanelagen. Denna bestämmelse bör enligt lagrådets mening avfattas i överensstämmelse med vad kommittén härutinnan föreslagit. Vidtages sådan ändring av det remitterade förslaget, vinnes jämväl det förtydligande, att 30 § angives gälla blott det fall, som avses i 28 §.

35 §.

Lagrådet:

Motsvarande stadgande i fastighetsbildningslagen och i de tidigare förslagen avser endast blivande gatumark. Det lärer ock vara allenast beträffande sådan mark som ett särskiljande av själva markens värde från värdet å byggnader och andra tillbehör eller kännedom om olika värdesättning för skilda delar av marken kan äga betydelse. Stadgandet är nämligen föranlett uteslutande av hänsyn till en kommande värdering av sådan gatumark, för vilken tomtägare jämlikt 46—48 §§ har att gälda ersättning till staden. Beträffande övrig mark synes en dylik specificering av värdet vara utan gagn. Lagrådet hemställer därför, att genom tillägg till paragrafen dess tillämpning begränsas till mark, som är avsedd till gata eller annan allmän plats.

36 §.

Lagrådet:

Om vad lagrådet erinrat vid 23 § vinner beaktande, bör därav påkallad jämkning i lydelsen av förevarande paragraf äga rum. I allt fall lärer, då i sista punkten torde avses kostnad för iordningställandet av gata eller annan allmän plats, ett förtydligande av denna punkt böra vidtagas.

42 §.

Lagrådet:

Enligt de föreslagna bestämmelserna i utkastet till byggnadsstadga bör vid uppgörande av stadsplan tillses, att noggrann hänsyn tages till markens höjd- och grundförhållanden samt förefintliga möjligheter för vattnets avledande (§ 15), och skall stadsplanekartan vara åtföljd av utredning angående sättet därför (§ 18). Frågan om sättet för vattnets avledande från område, som ingår i stadsplan, är således en stadsplanefråga. Och i förevarande paragraf föreskrives, att gata vid upplåtandet skall vara försedd med nödig anordning för vattnets avrinnande. Har emellertid i enlighet med hälsovårdsstadgans bestämmelser (16 och 30 §§) föreskrivits, att underjordisk avloppsledning skall finnas för bortledande av spillvatten och flytande orenlighet, skall sådan avloppsledning av föreskriven beskaffenhet vara nedlagd i gatan vid dess upplåtande, där ej anstånd medgives. Frågan huruvida underjordisk avloppsledning erfordras skall således ej prövas enligt stadsplanelagstiftningen, och synes på grund härav någon jämkning böra äga rum i avfattningen av sista punkten i förevarande paragrafs andra stycke.

43 §.

Lagrådet:

Såsom skäl för upptagande i stadsplanelagstiftningen av ett stadgande motsvarande denna paragraf har kommittén anfört, att städer stundom begagnat sin rådighet över ledningar för vatten och annat till att såsom villkor för tomts anslutning till dessa ledningar uppställa mer eller mindre långt gående krav på deltagande i gatukostnaderna. Enligt kommitténs uppfattning bör — sedan sättet för bestämmande av tomtägares bidragsskyldighet i fråga om anläggning av gata och kloakledning reglerats i lag — utvägen att på annat sätt godtyckligt uttaga bidrag av ifrågavarande art upphöra.

Vår förvaltningsrättsliga praxis från de båda senaste årtiondena erbjuder åtskilliga exempel på att städer och med dem härutinnan jämställda kommuner visat benägenhet att begagna den monopolställning, kommunen innehar i fråga om tillhandahållande av vatten, gas och elektrisk kraft, till att framtvinga fullgörandet av vissa krav emot enskilda medlemmar av kommunen eller grupper av sådana. Härvid kommer i betraktande ej blott sådant tillvägagående, varom kommittén erinrat, utan även anspråk mot fastighetsägarna att för ledningarnas begagnande erlägga avgifter, vilka i själva verket varit att anse såsom en i denna förtäckta form upptagen beskattning för kom-

munens allmänna ändamål. Jämväl har förekommit, att avstängning från ledning använts såsom tvångsmedel för förfallna avgifters uttagande hos annan än den, som varit för dem lagligen ansvarig, eller för att utverka befrielse för kommunen att fullgöra ersättningsskyldighet i vissa avseenden. Då i talrika fall av nu antydd innebörd kommunala beslut kommit under regeringsrättens prövning, hava de upphävts (jfr regeringsrättens årsbok, bland annat 1910 s. 294, 1914 s. 59, 1918 s. 123, 1923 s. 63 och 173 samt 1930 s. 95). De hava funnits stridande mot den å kommunallagarnas allmänna principer grundade likställigheten mellan kommunens medlemmar i fråga om skattskyldighet till kommunen och om rätt att tillgodonjuta sådana kommunala anordningar, vilka avse gemensamt gagn och allmänna behov. Denna tillämpning av likställighetsgrundsatsen innebär tydligen icke, att det skulle vara kommunen förmenat att för ledningarnas begagnande fastställa avgifter, lämpade efter kostnaderna för ledningarnas anläggande och underhåll eller efter förbrukningen och på sådan grund av en i viss mån växlande storlek för särskilda fastigheter. En dylik begränsning av kommunens förfoganderätt hade emellertid icke iakttagits i här åsyftade fall.

Bestämmelser om kommunernas verksamhet och beslutanderätt i angelägenheter, vilka tillhöra området för deras självförvaltning, böra uppenbarligen icke i stadsplanelagstiftningen upptagas i vidsträcktare omfattning än som med nödvändighet följer av denna lagstiftnings särskilda karaktär och ändamål. Av vad nyss anförts torde emellertid framgå, att ett stadgande sådant som det i 43 § föreslagna icke kan anses erforderligt för det av kommittén angivna syftet att förhindra ett oskäligt betungande av tomtägarna. Den rättsuppfattning, av vilken bestämmelsen komme att utgöra en tillämpning, har vunnit fullt erkännande genom en numera stadgad administrativ praxis, som äger stöd i kommunallagarnas allmänna grunder. Fortgången av denna praxis, vilken för övrigt har större räckvidd än det här närmast avsedda fallet, lärer icke vara beroende därav, att stadsplanelagen kommer att innehålla en motsvarande föreskrift. Då de civilrättsliga verkningarna av ett dylikt kommunalt avgörande icke lämpligen kunna upptagas till reglering i detta begränsade sammanhang, torde ej heller från denna synpunkt den föreslagna bestämmelsens införande i stadsplanelagen vara påkallat.

Vid dessa förhållanden finner sig lagrådet böra hemställa, att 43 § må utgå.

Anses en bestämmelse av detta innehåll likväl böra kvarstå, må erinras, att med den avfattning paragrafen erhållit törhända icke kan uppnås åsyftad verkan. Då villkoren för anslutning till ledning faktiskt torde ensidigt fastställas av staden, är det ingalunda uteslutet, att »de i staden i allmänhet gällande villkor» kunna mot tomtägarna eller särskilda kategorier av dem innefatta sådan obillighet, mot vilken stadgandet är avsett att vara riktat. En bestämmelse, som i verkligheten drabbar endast en viss tomtägare, kan lätteligen givas en generell avfattning. För att träffa missbruk av stadens övermakt i förhållandet till tomtägarna synes paragrafen böra undergå sådan omformulering, att den kommer att mera allmänt hänföra sig till oskäliga anspråk eller godtyckligt förfarande från stadens sida i fråga om villkoren

för dessa ledningars begagnande. Närmare anvisning för bedömandet av särskilda fall lärer en dylik lagregel dock knappast giva utöver de grunder, vilka, efter vad nu erinrats, rådande rättstillämpning redan visat sig följa.

44 §.

Lagrådet:

I de fall, då enligt stadsplan gata är dragen genom trafik-, skydds- eller säkerhetsområde, äger staden lösningsrätt till den för gatan avsedda marken enligt 21 §. Men de om tomtägares bidrag till stads gatukostnad föreslagna bestämmelserna äro ej av beskaffenhet att kunna vinna tillämpning beträffande gatan. Med det i denna paragraf föreslagna stadgandet avses dock ej att bereda staden möjlighet att av innehavaren av sådant område påkalla bidrag till gatukostnad.

I förevarande paragraf avses åtgärder av mer eller mindre säregen beskaffenhet, som — på sätt av kommittén framhållits (s. 157) — ofta måste vidtagas för åstadkommande av samfärdselled till eller genom ifrågavarande områden, exempelvis viadukt, brobyggnad eller tunnel. Om ej någon bestämmelse rörande anordnande av sådan samfärdselled upptages i stadsplanelagstiftningen, blir följden, att staden är hänvisad till att hos Kungl. Maj:t göra ansökan om expropriation för förvärv av mark eller av nyttjanderätt eller servitut till möjliggörande av sådan samfärdselleds anordnande över eller under jorden. Emellertid bör beaktas, att innehavaren av område, som här avses, måste åtminstone i ett stort antal fall anses äga nytta av samfärdselledens anordnande. Är det fråga om samfärdselled *till* ett dylikt område, är det ofta uppenbart, att innehavaren av området har nytta av leden. Men även då det är fråga om samfärdselled *genom* området, kan anordnandet vara till nytta för innehavaren av området, t. ex. på den grund att denne därigenom befrias från kostnader och olägenhet av däröver tidigare på annat sätt framgående trafik (jfr N. J. A. 1930 s. 49 och där anförda rättsfall). Vidare bör beaktas, att uppväxandet av ett samhälle omkring ett sådant område, t. ex. ett järnvägsområde, kan medföra en så avsevärd nytta för järnvägen, att för samhällets växt och trevnad erforderliga åtgärder måste anses vara till gagn även för denna. Emellertid skulle, om staden hänvisades allenast till bestämmelserna i expropriationslagen, bliva följden, att hänsyn till nyttan allenast kunde i begränsad omfattning tagas vid bestämmandet av ersättning för intrång på grund av anläggningen.

Liksom den nytta tomtägare anses i allmänhet äga av gatas utläggande medför förpliktelse för denne att bidraga till gatukostnad, bör emellertid den nytta, innehavare av här avsett område kan äga av samfärdselleden, kunna för honom medföra skyldighet att deltaga i kostnaderna för ledens anordnande. En bestämmelse i förevarande paragrafs syfte är därför erforderlig.

Kan enighet ej vinnas mellan staden och innehavaren av området därom, huruvida en samfärdselled behöves eller på vilket sätt den bör anordnas, synes det lagrådet lämpligt att, såsom föreslagits, avgörandet träffas av Kungl. Maj:t.

I fråga om skyldigheten att deltaga i kostnaderna för samfärdselledens anordnande kunna fasta regler liknande dem om bidrag till gatukostnad ej givas. I varje särskilt fall måste, om enighet ej vinnes, en prövning ske av den nytta innehavaren av området kan anses äga av samfärdselledens anordnande. Att till Kungl. Maj:t överlämna denna prövning och bestämmandet på grundval därav av den andel i kostnaderna, för vilken områdets innehavare bör vara ansvarig, synes emellertid icke lämpligt. I vissa över kommitténs förslag avgivna yttranden har framhållits, att i dessa frågor staden ej sällan kommer att stå emot statens affärsdrivande verk, därvid lätt ett avgörande i administrativ ordning kan framstå såsom påverkat av hänsyn till statliga intressen. Och det torde vidare, vare sig tvist uppkommit mellan staden och statens verk eller mellan staden och enskilda, vara för svensk rättsuppfattning främmande att överlämna avgörandet av en sådan fråga till administrativ myndighet. Den bör närmast tillkomma domstol eller expropriationsnämnd. Det senare alternativet torde vara att föredraga. De överväganden, på vilka frågans avgörande är beroende, stå nära de överväganden expropriationsnämnd understundom har att företaga vid bestämmande av ersättning för intrång.

Lagrådet anser sålunda, att om enligt stadsplan samfärdselled skall anordnas till eller genom trafik-, skydds- eller säkerhetsområde samt staden och den, som förfogar över området, ej kunna enas om de åtgärder, som böra vidtagas, Konungen bör äga förordna därom. Den, som förfogar över området, bör vara pliktig deltaga i kostnaderna för samfärdselledens anordnande, i den mån han kan anses äga nytta av densamma. Bland kostnaderna måste jämväl beräknas ersättning för intrång, som genom samfärdselleden kan tillskyndas honom. Har han nytta av samfärdselleden, kommer ersättningen för intrång att avräknas å hans andel i kostnaderna. Uppstår tvist om skyldighet att deltaga i kostnaderna, bör denna avgöras av en nämnd, som på endera partens ansökan tillsättes i den ordning lagen om expropriation föreskriver.

I fråga om gottgörelse till nämnden och annan kostnad för förrättningen torde böra gälla, att gottgörelsen skall gäldas av staden, då staden tillerkänts lägre belopp än staden fordrat av den, som förfogar över området, men eljest av denne.

46 §.

Lagrådet:

Enligt gällande lag blir stad genom ny gatas upplåtande till allmänt begagnande berättigad att av ägare till tomt vid gatan bekomma ersättning för värdet av gatumarken utmed tomten intill gatans mitt, dock ej till större bredd än 9 meter. I förevarande paragraf föreslås den ändringen i vad sålunda finnes stadgat, att tomtägarens ersättningsskyldighet skall avse hälften av värdet av den mark, som erfordras för gatans utläggning framför tomten intill en bredd, motsvarande den å tomten enligt stadsplanen tillåtna hushöjden, ökad med en fjärdedel av samma höjd. Med avseende å vad departementschefen anfört såsom motivering härför — vilket vinner stöd av innehållet i ett för lagrådet tillgängligt yttrande av stadsplanedirektören A. Lilienberg — lämnar

lagrådet det remitterade förslaget i denna del utan anmärkning; och har lagrådet ej heller något att erinra mot de föreslagna ändringarna i enahanda riktning av bestämmelserna om tomtägares ersättningsskyldighet för gatumark i fall av gammal gatas vidgning.

Gatumarksersättningen skall enligt gällande bestämmelser av tomtägaren utgivas, i det fall att gatan är ny, då efter stadsplans fastställande nybyggnad blivit å tomten uppförd, dock ej innan gatan upplåtits för allmänt begagnande, samt, i det fall att gammal gata vidgas, då, efter det beslutet om vidgningen fastställts, högre byggnad än förut tillåtits blivit uppförd, dock ej innan gatan framför tomten vidgats. Bestämmelserna torde innebära, att båda de nämnda förhållandena — uppförandet av nybyggnaden eller den högre byggnaden samt upplåtandet av gatan eller gatuvidgningen — måste föreligga, ej blott för att ersättningen skall vara förfallen till betalning, utan även för att ersättningsskyldigheten överhuvud skall hava inträtt. Denna tolkning synes desto rimligare, som gällande rätt i avseende å fordringspreskription eljest skulle, om nybyggnaden eller den högre byggnaden verkställdes först mera än tio år efter gatans eller gatuvidgningens upplåtande, medföra, att fordringen kunde preskriberas, innan det andra för betalningsskyldigheten avgörande faktum — uppförandet av nybyggnaden eller den högre byggnaden — ännu inträtt. Stadgandet i 47 § första stycket lärer icke innefatta någon ändring i det hänseende, varom här är fråga.

Det torde emellertid vara avsett, att redan genom gatans eller gatuvidgningens upplåtande för allmänt begagnande skall inträda viss rättsverkan beträffande gatumarksersättningens beräknande, nämligen såvitt angår den gatubredd, som skall ersättas. Staden lärer icke kunna å en först efter upplåtandet vidtagen stadsplaneändring, varigenom tillåtes högre hushöjd vid gatan än som förut var medgiven, grunda rätt att av tomtägare, som bygger efter stadsplaneändringen, utfå ersättning för större gatubredd än han vid tidigare byggande skulle varit skyldig ersätta; genom upplåtandet har den ersättningsgilla gatubredden en gång för alla fixerats. Vad sålunda synes vara åsyftat bör enligt lagrådets mening uttryckligen utsägas i första stycket av förevarande paragraf, t. ex. genom införande, framför orden »tillåtna hushöjden», av uttrycket »vid gatans upplåtande». Godkännes denna hemställan, lärer följden bliva, att någon omformulering erfordras beträffande den i paragrafens andra stycke gjorda hänvisningen till första stycket; det är ju gatuvidgningens och icke den gamla gatans upplåtande, som här är avgörande. Att tomtägare, som med stöd av honom jämlikt 13 § meddelad dispens bygger högre än i stadsplanen tillåtes, icke på den grund är pliktig utgiva större ersättning än eljest, lärer med den ordalydelse första stycket i förevarande paragraf erhållit vara klart. I fall, där sådan dispens kan förväntas bliva given, står det — liksom i det först nämnda fallet — staden fritt att redan före gatans eller gatuvidgningens upplåtande söka få stadsplanen ändrad.

Ingår i gata mark från allmän väg eller mark från enskild väg, som staden jämlikt 23 § nyttjar, skall enligt förevarande paragraf första stycket sista punkten vid ersättningsskyldighetens bestämmande vägmarken ej inräknas i

gatubredden. Denna bestämmelse överensstämmer med vad för närvarande jämlikt 1 kap. 36 § fastighetsbildningslagen gäller för det fall, att allmän väg ingår i gatumark. Såsom i remissprotokollet framhållits, bör ersättning ej utgå för vägmark, som tillfallit staden utan lösen. Ifrågavarande bestämmelse är emellertid tillämplig ej blott då allmän väg utan lösen tillfallit staden enligt 22 §, utan jämväl då stad såsom väghållningsskyldig inom sitt område anlagt allmän väg och för sådant ändamål förvärvat mark. Härutinnan överensstämmer förslaget med gällande lag. Om däremot köping eller annat stadsliknande samhälle på landet jämlikt 9 § lagen den 23 oktober 1891 angående väghållningsbesvärets utgörande på landet tillhandahållit väghållningsdistriktet mark till allmän väg, som efter den 1 januari 1928 byggts inom samhällets planlagda område, skall inskränkning ej äga rum i tomtägarens skyldighet att betala gatumarksersättning. Bestämmelse härom är upptagen i sistnämnda lagrum, och har erforderlig jämkning i lydelsen föreslagits.

Den avfattning tredje stycket i förevarande paragraf erhållit synes icke under alla förhållanden leda till vad därmed får anses vara åsyftat. Tomtägarens ersättningsskyldighet, som enligt gällande lag avser gatumarken utmed tomten intill gatans mitt med viss maximibegränsning av bredden, skall enligt nämnda stycke omfatta halva värdet av all gatumark framför tomten, likaledes med viss begränsning av bredden. Tomtägare, som avstått marken på sin sida av gatan, bör således icke därmed vara för varje fall fritagen från ersättningsskyldighet, men skall, sedan den å honom belöpande hälften av ersättningen uträknats, äga att därifrån avdraga värdet av den överlåtna marken. Grannen på andra sidan gatan åter är oavsett den skedda överlåtelsen fortfarande skyldig ersätta staden halva värdet av gatumarken utan någon avräkning. Det sålunda ändrade beräkningssättet inverkar särskilt, där markens värde icke är enahanda över gatans hela bredd. Lagrådet hemställer fördenskull, att ifrågavarande stycke i paragrafen måtte i angivet syfte omformuleras.

47 §.

Lagrådet:

Rörande innebörden av första stycket i denna paragraf hänvisar lagrådet till sitt yttrande därom vid 46 §.

Vad i nämnda stycke sägs om verkan av gatas upplåtande till allmänt begagnande är avsett att äga motsvarande tillämpning vid upplåtande av gatuvidgning. Uttrycklig bestämmelse härutinnan torde dock böra meddelas.

Stadgandet i paragrafens andra stycke är hämtat ur gällande lag. Kommittén har ansett stadgandet böra utgå samt därvid såsom motivering anfört (s. 252), att tomtägaren, då han å tomten verkställt nybyggnad enligt stadsplanen och således tillgodogjort sig tomten enligt den nya ordningen, också borde vara pliktig att fullgöra därmed förknippade förpliktelser fullt ut. Departementschefen har funnit stadgandet böra bibehållas, därför att det icke sällan, särskilt i trädgårdsstäder, kunde inträffa, att tomtägaren icke byggde vid den nya gatan och följaktligen ej heller finge någon fördel av densamma.

Det torde icke kunna förnekas, att vägande skäl finnas för kommitténs ståndpunkt. Att det i saknad av stadgandet i fråga skulle kunna — måhända icke blott i undantagsfall — inträffa, att tomtägare bleve överhövan betungad, synes icke innefatta tillräcklig grund att från ersättningsskyldighet i förevarande avseende fritaga jämväl alla de tomtägare, som hava verklig fördel av den nya trafikleden, såsom exempelvis ägare av hörntomt vid gata med sammanhängande bebyggelse i fall, då tomten vid den nya gatans upplåtande redan är bebyggd vid denna i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplanen. Även i trädgårdsstäder lärer ofta en ny gata vara till väsentlig nytta för tomtägare, oaktat han redan förut har utfartsväg till gata. Den nya gatan kan rent av, t. ex. då den utgör närmaste vägen till en trafikstation, bliva den för samfärdseln till och från tomten mest anlitade.

Av det anförda torde framgå, att en för de olika fallen avpassad anordning om möjligt borde utfinnas. I sådant hänseende lärer 46 § andra stycket erbjuda en användbar förebild. Den där införda undantagsbestämmelsen är enligt lagrådets uppfattning väl lämpad att läggas till grund för omarbetning av förevarande stadgande i den föreslagna riktningen. Stadgandet — som vid bifall till lagrådets hemställan torde hava sin rätta plats i 46 §, vars innehåll emellertid då lärer böra uppdelas på två paragrafer — skulle komma att innehålla, att ägare av tomt, som redan har utfartsväg åt en för allmänt begagnande upplåten gata, är berättigad att erhålla jämkning i ersättningsbeloppet, där han visar, att den fördel, som genom upplåtande av annan gata utmed tomten beredes denna, ej svarar mot honom enligt vad förut sagts åliggande ersättningsskyldighet.

Även där jämkning i ersättningsbeloppet skett, torde ersättningsfrågan vara slutgiltigt avgjord.

49 §.

Lagrådet:

Såsom sammanfattande beteckning för bestämmelser om skyldighet för tomtägare att bidraga till vissa gatukostnader måste »gatuordning» anses missvisande, då ordet otvivelaktigt leder tanken på föreskrifter av ett annat eller i allt fall ett vidsträcktare innehåll än som avses i 49 och 50 §§. Finnes nödigt, att i lagen upptages en dylik beteckning, synes den här föreslagna kunna i närmare anslutning till nämnda paragrafer ersättas med »gatukostnadsbestämmelser» eller liknande.

Iakttages vad nu anmärkts i fråga om förevarande paragraf, bör motsvarande ändring ske i vissa efterföljande paragrafer.

52 §.

Lagrådet:

Enligt förevarande paragraf äger Kungl. Maj:t i samband med fastställande av stadsplan för tidigare ej stadsplanelagt område förordna, att markägaren skall till staden utan ersättning avstå mark till gata eller annan allmän plats eller till allmän byggnad. Innebörden av stadgandet synes ej med full klarhet

framgå av den föreslagna lydelsen. I remissprotokollet framhålles, att de särskilda områden, som skola avstås, »i regel» böra angivas i Kungl. Maj:ts förordnande. Det förutsättes sålunda, att detta skulle kunna innehålla allenast förpliktande för markägaren exempelvis att av den mark, som enligt den fastställda stadsplanen är avsedd till gata eller annan allmän plats, avstå en areal motsvarande sammanlagt 40 procent av områdets hela areal. Förpliktelsen skulle åvila jämväl ny ägare av området. Men även om förordnande givits med sådant innehåll, skulle enligt det föreslagna stadgandet Kungl. Maj:t i samband med fastställelse av en ändring i stadsplanen, enligt vilken vissa gator framdragas på annat sätt än i den ursprungliga planen, icke äga meddela nytt förordnande om avstående av annan mark än den, som enligt denna plan avsetts till gator. Det vore ej heller rimligt att genom ett nytt förordnande ålägga markägaren att avstå mark, som enligt den ursprungliga stadsplanen upptagits såsom byggnadskvarter, ens i det fall att han ännu icke helt fullgjort vad honom ålagts genom det första förordnandet eller, om han det gjort, han återfinge annan, ej längre till gata erforderlig mark. Bestämmelser härom, vilka skulle bliva ganska invecklade, komme att medföra ett osäkerhetstillstånd, som skulle vara i hög grad hinderligt för markägaren vid avyttringen av tomtmark. Uppkommer fråga om stadsplaneändring, bör beslut därom föregås av en förhandling mellan staden och markägaren om frivilligt byte av mark, som staden på grund av ändringen ej längre behöver taga i anspråk, mot annan markägaren tillhörig mark, som blir erforderlig för staden.

Ett förordnande om skyldighet för markägaren att avstå mark till viss areal skiljer sig således till sin verkan i realiteten allenast såtillvida från ett förordnande om avstående av vissa markstycken, att markägaren, om särskild föreskrift ej gives, blir berättigad att välja vad han vill avstå av den med förordnandet avsedda marken.

Enligt såväl kommitténs som de sakkunnigas förslag skulle förpliktelse för markägaren föreligga att överlåta mark på staden. Markägaren skulle utfärda en särskild överlåtelsehandling. Med hänsyn därtill, att enligt det remitterade förslaget det ej är erforderligt att i förordnandet till läge och gränser angiva den mark, som skall avstås, synes detta förslag medföra samma resultat, enär Kungl. Maj:ts förordnande ej utan stöd i lag kan medföra olika rättsverkningar för det fall att marken, som skall avstås, till läge och gränser angives och för det fall att så ej sker. Emellertid meddelades i de tidigare förslagen bestämmelser av innebörd, att innan överlåtelsehandling utfärdats eller säkerhet ställts, tomtindelning inom området icke finge utan tillstånd av staden äga rum (kommittén 12 § och de sakkunniga 14 kap. 14 §). Dessa bestämmelser innefattade ett verksamt medel till framtvingande av överlåtelse i behörig ordning. I det remitterade förslaget saknas motsvarighet till dessa bestämmelser. Rätt föreligger för markägaren att i vanlig ordning erhålla tomtindelning. Skulle markägaren underlåta att utfärda vederbörlig överlåtelsehandling, finnes för staden ej annan utväg än hänvändelse till domstol. En sådan ordning torde kunna medföra avsevärda praktiska olägenheter. Vidare bör beaktas, att rätten för staden att utan ersättning bekomma mark till gata m. m. är avsedd att vara en rätt

mot markexploatör, grundad å hänsyn till den nytta, som han måste anses hava av områdets stadsplaneläggning, och därför synes snarast möjligt böra bringas till tillämpning gentemot honom. Vinsten av den ovanberörda valrätten för markexploatören lärer ej heller vara stor. Under ärendets behandling hos Kungl. Maj:t bör han kunna alternativt angiva, vilka markstycken han vill avstå i händelse av expropriation i olika omfattning (20, 30 eller 40 procent). Vid bestämmandet av den mark, som skall avstås, synes dessutom skälig hänsyn böra av Kungl. Maj:t tagas ej blott till markägarens utan även till stadens intressen. Några avsevärdare olägenheter av att genom själva förordnandet en fullbordad expropriation anses hava ägt rum, d. v. s. äganderättens övergång anknytes till förordnandet, synas därför icke föreligga. Lagrådet anser en sådan ståndpunkt vara ägnad att medföra trygghet och reda. Fångeshandling för staden skulle då bliva den resolution, vari förordnandet innehålles; avstyckning skulle ske med ledning av resolutionen och lagfart meddelas på grund av densamma. För att en sådan rättsverkan skall kunna tilläggas förordnandet, måste resolutionen — och detta med den tydlighet och fullständighet, som kräves för avstycknings och lagfarts vinnande — utmärka de särskilda markstycken, som avstås. Stadgande därom torde, om vad lagrådet sålunda ifrågasätter varder godkänt, kunna få sin plats såsom en sista punkt i paragrafens första stycke. Därjämte bör någon jämkning i styckets lydelse företagas.

Under de i förslaget angivna förutsättningarna skall av markägaren till staden avstås mark, som för områdets ändamålsenliga användande erfordras till gata eller annan allmän plats eller till allmän byggnad. I remissprotokollet har härutinnan anförts, att behovet av gator och torg skall tillgodoses i första hand samt att först därefter inom maximigränsen avstående av mark till annat ändamål skall äga rum. Vad sålunda anförts synes obetingat vara riktigt men bör, enligt lagrådets mening, framgå redan av lagtexten. Eljest kunde tilläventyrs staden begära att, inom maximigränsen, i första rummet erhålla äganderätt till särskilt välbelägen mark för allmänna byggnader, med påföljd, att gatumarken till större eller mindre del komme att falla utanför nämnda gräns och således bliva av staden förvärvad med anlitande av dess ovillkorliga expropriationsrätt enligt 21 § första stycket.

Maximigränsen är satt till 40 procent av områdets hela areal. Av förarbetena framgår, att ett så högt procenttal i många fall skulle vara alltför betungande för markexploatören. Det är ju också avsett, att en lämplig differentiering för olika fall skall ske. Men det synes — vid det förhållande att stadgandet endast upptager det högsta medgivna procenttalet — vara att befara, att staden understundom skulle söka ernå marks avstående ända upp till sagda procenttal utan att bärande skäl därtill föreläge. Lagrådet anser förty erforderligt, att bestämmelsen undergår någon omformulering i syfte att den måtte mera än vad nu är fallet göra tydligt, att maximigränsen ingalunda är avsedd att gälla i regel utan endast där förhållandena verkligen påkalla dess uppnående; procenttalet bör fixeras efter vad i det särskilda fallet är skäligt.

Även utan något uttryckligt stadgande torde kunna förväntas, att vid meddelande av här avsett förordnande iakttages, att den mark, som efter det såsom

skäligt fastställda procenttalet av områdets areal avstås, icke har ett värde, procentuellt väsentligt större i förhållande till värdet av området i dess helhet.

Av den föreslagna lagtexten framgår, att den mark, som avstås, skall vara erforderlig för *områdets* ändamålsenliga användande. Härav lärer följa, att det icke bör bliva fråga om marks avstående till andra för samhället behövliga allmänna byggnader än sådana, som kunna erfordras med anledning av bebyggelsen av ifrågavarande område, exempelvis skolhus. På samma grund skulle det emellertid kunna göras gällande, att såvitt angår gator med större genomgående trafik, mark icke borde avstås till gatornas hela bredd. Av praktiska skäl synes dock i dylikt fall böra — och även, utan hinder av ordalydelsen, kunna — ske en avräkning, i det att mark till sådana gator avstås helt och hållet mot det att exploatören på annat håll vinner motsvarande lättnad.

Beträffande paragrafens andra stycke må påpekas, att — med hänsyn till gällande rätts bestämmelser om fordringspreskription — staden, för att icke gå miste om den i stycket behandlade rätten att i visst fall hållas skadeslös, blir nödsakad att inom vart tionde år, första gången räknat från dagen för förordnandets meddelande, erinra ägaren till återstoden av området om hans förpliktelse i förevarande avseende.

Enligt sista punkten i samma stycke må marken ej tagas i besittning av staden, innan den skall iordningställas för sitt ändamål. Äger en stadsplaneändring rum, enligt vilken exempelvis mark, som skolat utläggas till gata, skall bliva tomtmark, kan således staden ej längre taga marken i anspråk, även om den avstått till staden och staden följaktligen formellt är ägare till densamma. Markägarens nyttjanderätt kan ej bringas att upphöra. Det kunde visserligen synas lämpligt, att i samband med fastställelsen av stadsplaneändringen förordnande kunde givas om återgång av sådan mark till markägaren mot förpliktelse att, om staden sedermera nödgades av honom lösa till sig mark för ändamål, som avses i förevarande paragraf, tåla avdrag å löseskillingen. Emellertid skulle bestämmelser härom kräva detaljregler i en omfattning, som ej vore skälig i förhållande till frågans betydelse. Under behandlingen av väckt fråga om stadsplaneändring lärer, på sätt förut framhållits, uppgörelse i allmänhet kunna träffas om markbyten, i den mån sådana byten röra samma markägare.

57 §.

Lagrådet:

Genom stadgande i 9 § överlämnas åt Konungen att meddela närmare bestämmelser om stadsplans och tomtindelnings uppgörande och utställande till granskning. Genom hänvisningen i 12 § är nämnda stadgande tillämpligt jämväl beträffande stomplan och utomplansbestämmelser. En mot stadgandet i 9 § svarande bestämmelse har i 67 § föreslagits i fråga om byggnadsplan, tomtindelning av byggnadsmark och utomplansbestämmelser för område på landet. Då emellertid fråga om förordnande, som avses i förevarande paragraf, måste för dem den rörer anses äga en betydelse, som är fullt jämförlig med berörda frågors, böra bestämmelser jämväl rörande behandlingen

av sådan fråga meddelas och följaktligen ett stadgande i nämnda hänseende motsvarande stadgandena i 9 och 67 §§ upptagas, lämpligen såsom ett tredje stycke i förevarande paragraf. Föreskrifter i samtliga dessa ämnen hava ock givits i utkastet till byggnadsstadga.

59 §.

Lagrådet:

Av kommitténs motiv framgår, att en mot förevarande paragraf svarande bestämmelse ansetts påkallad för att öppna möjlighet till att ett beslut om stadsplanelagens tillämpning inom stadsliknande samhälle på landsbygden må kunna upphävas eller till området begränsas. Till det av kommittén föreslagna stadgandet (65 §) har i det remitterade förslaget, som därutinnan ansluter sig till de sakkunnigas förslag (20 kap. 7 §), fogats ett tillägg om bemyndigande för Konungen att i sammanhang med förordnande om upphörande av stadsplanelagens tillämpning »meddela de bestämmelser, som i anledning därav erfordras». Om den åsyftade innebörden av detta tillägg lämna förarbetena dock icke någon upplysning.

I den Kungl. Maj:t tillagda befogenheten att förordna om upphörande av stadsplanelagens tillämpning ingår tydligen, att Kungl. Maj:t äger meddela nödig föreskrift om den tid, från vilken förordnandet skall gälla. Likaledes lärer det föreslagna tillägget vara obehövligt för att genomföra den tolkning, att, såsom avsett är, förordnandet icke med nödvändighet måste äga samma lokala räckvidd som det ursprungliga beslutet, utan att en del av samhället kan bibehållas under stadsplanelagens tillämpning. Utöver vad nu angivits torde emellertid icke utan stöd av uttryckligt lagstadgande kunna till förordnandet anknytas några särskilda bestämmelser. För det område, förordnandet förklaras gälla, kan verkan därav bliva endast den, att från den fastställda tiden byggnadsverksamheten blir fri och att området även i övrigt från stadsplanelagens synpunkt är att hänföra till den egentliga landsbygden. Huruvida i samband med en sådan återgång kan för området finnas behov av byggnadsplan eller utomplansbestämmelser, är ett spörsmål, som uppenbarligen icke bör sammanföras med det nu behandlade utan som skall prövas i enlighet med de särskilda föreskrifter lagen därom innehåller. Visserligen ankommer enligt förslaget sistnämnda prövning på Konungens befallningshavande, men häri torde icke ligga något hinder för att dessa skilda frågor kunna bringas till avgörande på sådant sätt, att, där det finnes lämpligt, en övergång kan förmedlas från den förut gällande ordningen till en annan, mindre strängt reglerad. Det tillägg, som gjorts till paragrafen i dess av kommittén föreslagna avfattning, kan emellertid synas häntyda på att det skulle stå Kungl. Maj:t fritt att i sammanhang med förordnande om upphörande av stadsplanelagens tillämpning meddela föreskrifter, syftande till en avveckling efter andra, i lagen icke fastställda eller ens antydda grunder.

Då tillägget alltså är utan betydelse för att Kungl. Maj:ts ifrågavarande befogenhet må kunna utövas i avsedd omfattning samt dessutom kan vara

ägnat att giva en oriktig föreställning om innebörden av denna befogenhet, hemställer lagrådet, att tillägget måtte utgå.

60 §.

Lagrådet:

I det stadgande (1 kap. 42 § första stycket fastighetsbildningslagen), som i gällande lagstiftning närmast utgör motstycke till de nu föreslagna bestämmelserna om byggnadsplan, har såsom förutsättning för vidtagande av de i lagrummet avsedda åtgärderna angivits, att större byggnadsverksamhet är att förvänta inom det område, varom fråga är. Motsvarighet härtill saknas i förevarande paragraf, som innehåller allenast, att byggnadsplan skall upprättas, när plan erfordras för byggnadsverksamheten inom område på landet, för vilket stadsplanelagen icke äger tillämpning, och förhållandena icke föranleda till förordnande om sådan tillämpning. Då någon saklig förändring icke kan antagas vara åsyftad, finner lagrådet skäl icke föreligga att för det — särskilt i betraktande av därmed förbunden ansvarighet för kostnaderna — skärpta ingripande, som byggnadsplanen vid jämförelse med nuvarande lagstiftning betecknar, uppställa till synes svagare förutsättningar än den förstnämnda. Lagrådet tillstyrker därför, att i paragrafen såsom villkor för upprättande av byggnadsplan angives, såväl att större byggnadsverksamhet är att förvänta inom området som att plan för verksamhetens ordnande erfordras. Vidtages denna ändring i 60 §, kan lämpligen stadgandet i 66 § sättas i relation därtill på det sätt, att utomplansbestämmelser förklaras skola meddelas, när byggnadsplan för området funnits tillsvidare icke böra upprättas men behov prövas föreligga av särskilda bestämmelser angående byggnadsverksamheten.

Om upphävande helt eller delvis av byggnadsplan har i det remitterade förslaget icke upptagits någon bestämmelse likartad med den, som i 59 § meddelats beträffande stadsplanelagens tillämpning inom stadsliknande samhälle på landet. Med hänsyn till de rättsverkningar, vilka åtfölja stadsplans fastställande, har införandet av sistnämnda stadgande otvivelaktigt varit välgrundat. Uppenbarligen möter icke samma hinder för att en byggnadsplan skall av den myndighet, som fastställt den, kunna utan stöd av särskild lagbestämmelse upphävas eller till giltighetsområdet begränsas. Lagrådet finner sålunda icke något att erinra mot den ståndpunkt förslaget härutinnan intagit.

Regeringsrådet *Afzelius:*

I fråga om kostnaderna för byggnadsplans upprättande utgår det remitterade förslaget från att dessa i regel skola gäldas av markägarna efter den nytta de hava av planen. I den utsträckning, förslaget avser, kunna emellertid byggnadsplaner icke komma till stånd, därest ej under vissa förhållanden kostnaderna komma att bestridas av allmänna medel. Den lösning, förslaget i förevarande paragraf givit detta spörsmål, innebär enligt remissprotokollet, att där av särskilda skäl en sådan förpliktelse skulle medföra

obillighet mot markägarna, kommunen skall svara för kostnaderna. Konungens befallningshavande, som har att fastställa byggnadsplanen, äger ock att efter en i övrigt fri prövning tillämpa den sålunda givna regeln om ansvarigheten för kostnaderna.

Enligt nu gällande lagstiftning är landskommun icke skyldig att vidkännas utgift för byggnadsväsendets ordnande inom en särskild del av kommunen. De stadsliknande områdena, för vilka byggnadsstadgan eller lagbestämmelserna om stadsplan och tomtindelning skola äga tillämpning, bliva municipalsamhällen, och deras kostnader för ifrågavarande ändamål komma därmed att bäras av dem själva utan att belasta kommunen i övrigt. De bestämmelser, fastighetsbildningslagen innehåller rörande särskild planläggning eller annan reglering av byggnadsförhållandena på landsbygden, hava icke medfört någon ekonomisk förpliktelse för kommunerna, utan kostnaderna — där några direkta sådana förekomma — vila på de markägare, vilka hava intresse av att dylika åtgärder bliva vidtagna. En eller annan gång torde landskommuner självmant hava åtagit sig utgifter för vissa av nu nämnda ändamål, såsom exempelvis upprättande av stadsplan för ett blivande municipalsamhälle. Införandet av ordnade byggnadsförhållanden inom ett sådant område har då uppfattats såsom ett för kommunen i dess helhet angeläget önskemål. Huruvida en landskommun är lagligen berättigad att ikläda sig dylika kostnader, blir att bedöma efter kommunallagstiftningens stadganden om kommunernas rätt att själva vårda sina gemensamma ordnings- och hushållningsangelägenheter. Av omständigheterna i varje särskilt fall kommer att bero, huruvida beviljande av anslag legat inom kommunens befogenhet, och det står varje medlem av kommunen öppet att draga denna fråga under vederbörlig myndighets prövning. Väsentligen en annan blir emellertid landskommunernas ställning till spörsmålet om byggnadsväsendets ordnande, därest de skola kunna genom administrativ myndighets beslut bindas vid utgifter av sådant slag. I detta avseende innebär det remitterade förslaget i förhållande till gällande rätt en nyhet av principiell betydelse.

För ett bedömande av de praktiska konsekvenser, till vilka ett genomförande av förslaget kan leda för landskommunerna, erbjuder den i detta lagstiftningsärende föreliggande utredningen knappast några tillförlitliga utgångspunkter. Ehuru varje beräkning av kostnaderna för byggnadsplaners uppgörande saknas, kan det måhända hållas för sannolikt, att dessa kostnader i och för sig icke bliva alltför betydande. Uteslutet är ej heller, att i enlighet med förslagets syfte det skall visa sig möjligt att i många fall låta dem gäldas av markägarna. Det synes dock böra antagas, att bestämmelserna om byggnadsplan komma att tillämpas i en icke oväsentligt större omfattning än vad fallet varit med de stadganden, vilka i gällande lagstiftning äro deras närmaste förebild. Uppgörande av byggnadsplan kan således förväntas ifrågakomma för ett stort antal orter, även sådana, vilka utgöra endast en ringa del av den kommun de tillhöra. I de små samhällen det här gäller torde ej sällan markägarna, i varje fall flera av dem, sakna intresse för åvägabringande av en byggnadsplan eller endast med svårighet kunna bära de därmed förbundna

utgifterna. Att döma av uttalanden under förarbetena, manar hittills vunnen erfarenhet till att icke i alltför hög grad räkna med kommuners och enskildas frivilliga mellankomst för byggnadsförhållandenas ordnande. I dylika fall lärer initiativet i allmänhet utgå från Konungens befallningshavande, och kostnaderna torde då åtminstone till övervägande del komma att stanna å kommunen. Det föreslagna stadgandet — med den innebörd det enligt departementschefens motivering får antagas äga — medgiver icke någon befogenhet för Konungens befallningshavande att vid prövningen taga hänsyn till omständigheter, vilka skäligen kunde böra leda till kommunens befriande från ansvarighet. Kanske kunna i vissa fall dylika svårigheter undvikas därigenom, att Konungens befallningshavande anlitar utvägen att i stället för byggnadsplan fastställa utomplansbestämmelser, vilkas uppgörande antagits icke draga särskild kostnad. I någon avsevärd utsträckning torde detta dock icke kunna äga rum, då nämnda bestämmelser i allmänhet icke, eller i varje fall icke mera bestående, kunna ersätta byggnadsplan och sådan enligt förslaget skall upprättas, så snart förutsättningarna därför äro för handen. Det kan alltså icke bortses från att stadgandet stundom kan erhålla en tillämpning, som icke är väl förenlig med den nuvarande kommunallagstiftningens grundsatser i fråga om den ekonomiska förvaltningen i landskommunerna, såsom exempelvis då en vidsträckt och starkt skattetyngd kommun nödgas bekosta byggnadsplan för ett obetydligt område med en jämförelsevis fåtalig befolkning.

Sedan byggnadsförhållandena på landsbygden i växande grad blivit föremål för en reglerande lagstiftning, låter det tänka sig, att även av landskommunerna kan böra krävas medverkan för de uppgifter, som därvid framträda. Innan förpliktelser i detta avseende åläggas kommunerna i den ena eller andra formen, torde dock med nödvändighet erfordras en mera fullständig och klargörande utredning än den, som här föreligger. En återgång i huvudsak till kommitténs förslag, som i nu berört hänseende icke innefattar någon rubbning av den gällande lagstiftningen, synes fördenskull vara att förorda.

Om, på sätt kommittén föreslagit (67 §), statsverket skall vidkännas de kostnader för byggnadsplans uppgörande, vilka icke skola uttagas hos vederbörande markägare, ligger det otvivelaktigt närmast att, likaledes i överensstämmelse med kommitteförslaget, förlägga frågan om planens fastställande till Kungl. Maj:t. Något avgörande hinder torde emellertid icke möta för att även under denna förändrade förutsättning bibehålla det remitterade förslagets ståndpunkt, att Konungens befallningshavande skall vara den i första hand beslutande myndigheten, såvitt erforderliga medel för kostnadernas bestridande kunna stå till Konungens befallningshavandes förfogande (jfr t. ex. lagen den 14 oktober 1914 om förekommande och släckning av skogseld, 17 §). I övrigt synes kommitténs förslag icke föranleda någon erinran av saklig innebörd. För att stadgandet skall kunna anslutas till det remitterade förslaget erfordras tydligen vissa ändringar, väsentligen av redaktionell natur. Bland dem, vilka i paragrafen angivas såsom sökande hos Konungens befallningshavande i ärende angående byggnadsplan, torde icke böra nämnas »samhälle»,

vilket icke kan vara annat än liktydigt med befolkningen inom området, och ej heller kommun (jfr utkastet till byggnadsstadga, § 84), då kommunens befogenhet att fatta beslut om dylik framställning och om anslag till erforderligt förskott icke är obetingad utan kan bliva underkänd vid prövning i besvärsväg.

Justitierådet *Stenbeck*, med vilken justitieråden *Christiansson* och *Edelstam* förenade sig:

I gällande lagstiftning saknas bestämmelser om bestridande av kostnaderna för uppgörande av stadsplan, som avses i 1 kap. 42 § fastighetsbildningslagen. Har emellertid enligt nämnda lagrum förordnande givits om upprättande av stadsplan för visst område på landet, inträder förbud mot nybyggnad inom området utan särskilt lov av Konungens befallningshavande. Förbudet upphör först då stadsplan blivit fastställd. För att byggnadsverksamhet skall kunna begynna, nödgas således redan nu markens ägare ombesörja och bekosta uppgörande av stadsplan. Den i förevarande paragraf andra stycket upptagna huvudregeln om skyldighet för markägarna att betala kostnaderna för uppgörande av byggnadsplan innefattar således ej större avvikelse från det nuvarande faktiska läget i fråga om kostnaderna för uppgörande av stadsplan, som ovan nämnts. Däremot är det en nyhet, att bestridandet av sådana kostnader kan på grund av särskilda skäl åläggas kommunen. Enligt remissprotokollet är den föreslagna bestämmelsens innebörd, att om det av särskilda skäl skulle i något fall framstå såsom obilligt mot markägarna att ålägga dem betalningsskyldighet, kommunen i sista hand skall svara för kostnaderna. Att låta kommunen i sin helhet bära utgifter för uppgörande av byggnadsplan för ett särskilt område, synes mig icke möta större betänkligheter i de fall, då planen måste anses vara av allmännare nytta inom kommunen. Och det lärer kunna antagas, att Konungens befallningshavande i regel kommer att anse tillräckliga skäl icke finnas för initiativ till uppgörande av byggnadsplan, om icke en sådan allmännare nytta av planen verkligen är att förvänta. Utomplansbestämmelser, vilkas meddelande kan ske utan särskilda kostnader, torde då i allmänhet vara till fyllest. Men det måste medgivas, att fall kunna tänkas, då en byggnadsplan, vars bekostande ej skäligen kan åläggas markägarna, är av behovet påkallad, ehuru den är av ringa betydelse för kommunen i dess helhet. I sådana fall kan det vara obilligt mot kommunen att låta mera betydande kostnader drabba denna. Jag har dock icke av hänsyn härtill ansett mig böra avstyrka den föreslagna bestämmelsen om betalningsskyldighet för kommunen men vill framhålla, att i fall, varom nyss sagts, skäligt bidrag till kostnaderna för byggnadsplanens uppgörande borde tillkomma kommunen av statsmedel. Vidare hemställer jag om sådan jämkning av stadgandets lydelse, att denna närmare motsvarar den enligt remissprotokollet avsedda innebörden.

63 §.

Lagrådet:

Sedan byggnadsplan fastställts, får nybyggnad ej företagas i strid mot planen. Konungens befallningshavande skall dock äga medgiva undantag från nämnda regel under de i denna paragraf upptagna villkor. Däremot är det ej avsett, att dispensrätt skall utövas av Kungl. Maj:t, utan allenast, att Konungen skall äga genom bestämmelser i allmän författning uppdraga åt annan myndighet (byggnadsnämnden) att i viss omfattning lämna tillstånd till byggnadsföretag, som strider mot byggnadsplan. Sådana bestämmelser äro meddelade i utkastet till byggnadsstadga (t. ex. § 118). Då vad sålunda är åsyftat ej kommit till uttryck i lagtexten, hemställer lagrådet, att det i förevarande paragraf upptagna stadgandet måtte omarbetas på sätt som föreslagits beträffande 13 §.

I avd. III saknas varje bestämmelse om verkan av tomtindelning. Samma förbud emot nybyggnad i strid mot fastställd tomtindelning torde avses skola gälla inom bygnadsplanelagt område som inom område, vilket ingår i stadsplan. Eljest bleve följden, att förbud väl skulle gälla emot nybyggnad över tomtgräns mot vägar och andra allmänna platser, men ej emot nybyggnad över tomtgräns mot annan tomt. En bestämmelse synes därför erforderlig av innehåll, att å byggnadsmark, som indelats till tomter, nybyggnad ej må företagas i strid mot tomtindelning. Då enligt 62 § tomtindelning ej må ske med åsidosättande av rådande äganderättsförhållanden, är det däremot icke påkallat att för rätt till nybyggnad å tomt, som här avses, fordra, att tomten blivit införd i tomtbok. Lagrådet anser sig därför icke böra föreslå en bestämmelse motsvarande den i 18 § andra stycket upptagna, att nybyggnad ej är tillåten å tomt, som icke är rättsligen bestående.

Väckt fråga om tomtindelning å byggnadsmark eller om ändring däri föranleder icke nybyggnadsförbud.

65 §.

Lagrådet:

Jämlikt förevarande paragraf skall mark, som enligt fastställd byggnadsplan är avsedd till väg eller annan allmän plats och till följd av nybyggnad erfordras för samfärdseln, av markens ägare utan ersättning upplåtas till begagnande. Såsom villkor för skyldigheten att upplåta mark har föreslagits, att nybyggnaden ägt rum inom det planlagda området sedan byggnadsplanen fastställts och att marken vid tiden för fastställelsen tillhörde antingen den fastighet, varå byggnaden uppförts eller varifrån mark för byggnaden upplåtits, eller ock annan fastighet, som vid nämnda tid hade samma ägare. Förpliktelsen att upplåta vägmark är således att bedöma med hänsyn till äganderättsförhållandena vid tiden för planens fastställande. Vid därefter företagen avyttring av mark har förvärvaren att vid köpeskillingens bestämmande taga hänsyn till nämnda förpliktelse. Betänkligheter synas icke möta mot en sådan ståndpunkt på grund av den publicitet fastställandet av byggnads-

plan måste antagas i allmänhet äga. Skyldighet att upplåta mark föreligger vidare, endast om marken är obebyggd vid den tid, då upplåtelse påkallas. Skyldighet föreligger således icke, om marken visserligen var obebyggd vid byggnadsplanens fastställande men därefter bebyggts efter dispens enligt 63 §.

Med ifrågavarande bestämmelse torde icke åsyftas att stadga skyldighet för vägmarkens ägare att i förhållande till den, som verkställt nybyggnad, företaga en upplåtelse av rätt till nyttjande av vägmarken, utan allenast att tillförsäkra den senare rätt att utan ersättning taga vägmarken i anspråk och nyttja denna för avsett ändamål. Någon jämkning i den föreslagna lydelsen synes därför böra äga rum.

Efter det byggnadsplan fastställts, gäller enligt förevarande paragraf den rätt, varom här stadgas, mot ny ägare av marken. I överensstämmelse med den ståndpunkt förslaget sålunda intager synes denna rätt böra gälla jämväl framför annan rätt till marken än äganderätt, vilken uppkommit efter byggnadsplanens fastställande. Då däremot äldre sakrätt, för vilken marken svarar, icke skall vika för den rätt, som här avses, erfordras ej stadgande om sådan ersättningsrätt, som omförmäles i 23 § andra stycket.

Om byggnadsplanelagt område sedermera ingår i stadsplan eller stomplan, må uppenbarligen mark, som med anledning av verkställd nybyggnad tagits i anspråk till väg eller annan allmän plats, fortfarande nyttjas för ändamålet, men nybyggnad, som därefter äger rum, kan ej medföra rätt, varom här stadgas. I fråga om väg, som vid stadsplans eller stomplans fastställande enligt förevarande paragraf nyttjas av två eller flera fastigheter, äga emellertid bestämmelserna i 23 § tillämpning. Vidare utgör den omständigheten, att byggnadsplan är fastställd för område, som lägges under stadsplan, ej i och för sig hinder mot tillämpning av bestämmelserna i 52 §.

66 §.

Lagrådet:

Lagrådet hänvisar till sitt yttrande vid 60 §.

Därest lagrådets hemställan vid 63 § föranleder införande i samma paragraf av ett andra stycke, lärer den i förevarande paragraf andra stycket intagna hänvisningen böra avse 63 § första stycket.

68 §.

Lagrådet:

Enligt stadgande i första stycket av förevarande paragraf skall det i paragrafen angivna straffet inträda, »där ej å förseelsen följer straff enligt allmän lag». De fall, i vilka en tillämpning av detta stadgande i stadsplanelagen och någon i annan allmän lag ingående straffbestämmelse skulle kunna samtidigt ifrågakomma, torde få antagas icke bliva många. Oavsett detta, synes anledning icke föreligga att sätta ur kraft eljest gällande regler, enligt vilka i dylika fall s. k. lagkonkurrens kommer att vara för handen eller ock bestämmelserna

i 4 kap. strafflagen bliva tillämpliga. I anslutning till vad tidigare iakttagits i fråga om vissa likartade straffbestämmelser finner lagrådet alltså de ovan citerade orden böra utgå.

Varken i samband med de i första stycket meddelade bestämmelserna eller eljest har i det remitterade förslaget upptagits sedvanlig föreskrift om bötesförvandling. Till förekommande av tveksamhet härutinnan torde jämväl i detta fall böra stadgas, att därest tillgång saknas till böternas fulla gäldande, de skola förvandlas enligt allmän strafflag.

Det i andra stycket upptagna stadgandet överensstämmer till innehållet nära med nuvarande 1 kap. 44 § fastighetsbildningslagen. I redaktionellt avseende hava vidtagits vissa ändringar, bland annat därutinnan, att den i gällande lag förekommande hänvisningen till 191 § utsökningslagen uteslutits och i samband därmed sista punkten i andra stycket tillfogats. Då lagtexten synes böra tydligt utmärka, att i fråga om här avsedd handräckning skall gälla vad om sådan handräckning, som omförmäles i 191 § utsökningslagen, är stadgat, äger enligt lagrådets mening den gällande lydelsen i nu anmärkt avseende företräde framför den föreslagna. Lagrådet hemställer därför, att sista punkten i andra stycket ersättes med en bestämmelse av innehåll, att i övrigt skola gälla enahanda bestämmelser, som äro stadgade för det i 191 § utsökningslagen avsedda fall.

72 §.

Lagrådet:

Den kostnad, som enligt paragrafens andra stycke skall fördelas på där angivet sätt, lärer vara icke blott kostnaden för gatans iordningställande (49 §) utan även kostnaden för själva gatumarken (46 §). Dessa kostnader betecknas i överskriften till 46—51 §§ såsom »gatukostnad». På grund härav och då en gatas upplåtande till allmänt begagnande icke torde i och för sig medföra någon kostnad, hemställer lagrådet om sådan jämkning av ordalagen i stycket, att vad som skall fördelas angives vara gatukostnaden.

Den rätt, som i fortsättningen av samma stycke tillerkännes städerna, synes vara avsedd att innebära, att vardera staden äger att av ägarna till de inom den staden belägna tomterna uttaga — intill stadens andel i gatukostnaden — bidrag uträknat, i enlighet med de i lagen stadgade grunder, efter gatukostnaden i dess helhet. I tydlighetens intresse torde lagtexten böra underkastas någon omformulering i nu angiven riktning.

73 §.

Lagrådet:

Om det beträffande område på landet, för vilket byggnadsplan fastställts, förordnas, att området skall tillhöra stad eller köping eller att vad i denna lag är stadgat för stad skall äga motsvarande tillämpning för området, länder enligt förevarande paragraf byggnadsplanen fortfarande till efterrättelse, intill dess stadsplan fastställts för området. Mot denna bestämmelse, vilken i

viss mån avviker från gällande rätts ståndpunkt beträffande stadsplan, som avses i 1 kap. 42 § fastighetsbildningslagen, har lagrådet intet att erinra. Däremot synes det icke riktigt, att på sätt som skett giva enahanda regel i fråga om utomplansbestämmelser. Väl böra utomplansbestämmelser, som fastställts för område på landet, i fall, varom ovan sagts, fortfarande lända till efterrättelse. Men av de i avd. I och II upptagna stadgandena följer, att de upphöra att gälla, ej blott om stadsplan fastställes för området utan jämväl om stomplan eller ändrade utomplansbestämmelser komma till stånd. Jämkning i den föreslagna lydelsen synes på grund härav erforderlig.

74 §.

Lagrådet:

Lagrådet hänvisar till sitt yttrande vid 3 §.

76 §.

Lagrådet:

Lagrådet erinrar om vad som anförts vid 13 § angående införande av ett nytt första stycke i förevarande paragraf.

79 §.

Lagrådet:

Den i förevarande paragraf första stycket upptagna bestämmelsen avser ej stadsplan, som fastställts jämlikt 1 kap. 42 § fastighetsbildningslagen eller 37 § i 1907 års stadsplanelag. Om sådan stadsplan stadgas i 83 §. Då ifrågavarande bestämmelse emellertid skall äga tillämpning ej blott å stadsplan, som fastställts jämlikt 1 kap. 2 § fastighetsbildningslagen eller motsvarande äldre stadganden, utan jämväl å stadsplan, som innan byggnadsstadgan för rikets städer den 8 maj 1874 trädde i kraft av Kungl. Maj:t fastställts utan stöd av särskild lagbestämmelse (jfr § 9 byggnadsstadgan), bör den föreslagna lydelsen undergå någon jämkning. Härvid bör även beaktas, att vid åberopandet av 1 kap. 2 § fastighetsbildningslagen angives, att den lydelse avses, som lagrummet äger före ikraftträdandet av den lag om ändring i fastighetsbildningslagen, vartill förslag nu föreligger. Den i förevarande paragraf upptagna bestämmelsen torde följaktligen böra innehålla, att stadsplan, som av ålder består eller som fastställts före den 1 januari 1908 eller ock därefter jämlikt 1 kap. 2 § lagen om fastighetsbildning i stad, ursprungliga lydelsen, eller motsvarande äldre stadgande, fortfarande skall lända till efterrättelse, intill dess ändring däri göres i den ordning, som i denna lag stadgas.

Bestämmelsen, att stadsplan, som av ålder består, fortfarande skall lända till efterrättelse, till dess ändring däri göres i stadgad ordning, återfinnes nu i 1 kap. 2 § sista stycket fastighetsbildningslagen. Utan uttrycklig föreskrift måste det anses uppenbart, att då det i stadganden, som äro upptagna i samma lag, talas om fastställd stadsplan, dessa skola i mån av tillämplighet gälla,

jämväl då befintlig stadsplan väl ej är fastställd men av ålder bestående. Då nämnda bestämmelse nu upptages i en särskild lag och ändring av det i fastighetsbildningslagen samt andra lagar och författningar ofta förekommande uttrycket fastställd stadsplan ej kan ifrågakomma, synes det lagrådet lämpligt, att till förevarande paragraf första stycket fogas ett stadgande av innehåll, att vad i annan lag eller författning stadgas om fastställd stadsplan skall i tillämpliga delar gälla om stadsplan, som av ålder består.

81 §.

Lagrådet:

I fråga om innebörden av det föreslagna stadgandet synes böra påpekas, att därmed ej torde avses ändring i reglerna för upprättande och fastställande av utomplansbestämmelser. Kungl. Maj:t äger med stöd av detta stadgande förordna allenast, att sådana enligt äldre lag meddelade föreskrifter, som här avses, skola upphöra att gälla. Utomplansbestämmelser i de äldre föreskrifternas ställe äger Kungl. Maj:t meddela endast i den mån befogenhet därtill följer av 4 och 12 §§ denna lag. Emellertid lärer i allmänhet framställning från staden om fastställelse av utomplansbestämmelser komma att avvaktas, innan äldre föreskrifter upphävas, och sålunda dessas upphävande göras beroende av fastställandet av utomplansbestämmelser.

82 §.

Lagrådet:

Till vinnande av full tydlighet beträffande omfattningen av det i denna paragraf omförmälda förbudet synes lämpligt, att i paragrafen infogas en erinran därom, att den i samma lagrum Konungens befallningshavande medgivna rätten att meddela dispens från förbudet kvarstår.

Då enligt förslaget nybyggnadsförbud ej skall råda i de fall, som avses i 1 kap. 41 § tredje stycket fastighetsbildningslagen, har Kungl. Maj:t tillerkänts rätt förordna, att nybyggnadsförbud, som jämlikt nämnda lagrum råder vid denna lags ikraftträdande, skall upphöra. Denna befogenhet gäller uppenbarligen allenast i fråga om nybyggnadsförbud, som är grundat uteslutande på bestämmelserna i sagda lagrum. Har beslut om antagande av stadsplan fattats, följer av 56 §, att det i 14 § stadgade förbudet mot nybyggnad skall gälla. Att Kungl. Maj:t i sådant fall ej äger förordna om nybyggnadsförbudets upphörande är tydligt.

84 §.

Lagrådet:

På sätt vid 81 § påpekats, torde jämväl här böra erinras, att av Kungl. Maj:t med stöd av stadgandet i förevarande paragraf meddelat förordnande kommer att innehålla allenast, att sådana enligt äldre lag meddelade föreskrifter,

som här avses, skola upphöra att gälla. Utomplansbestämmelser i dessa föreskrifters ställe skola enligt 66 § meddelas av Konungens befallningshavande Även i detta fall lärer Kungl. Maj:t i allmänhet ställa äldre föreskrifters upphävande i beroende av nya utomplansbestämmelsers ikraftträdande.

86 §.

Lagrådet:

Om lagrådets vid 28 § gjorda hemställan vinner bifall, bör den i förevarande paragraf upptagna regeln gälla jämväl i fråga om den tid av ett år, som i 28 § avses. Då regeln vidare måste äga tillämpning, så snart vid lagens ikraftträdande delar av tomt äro i olika ägares hand, vare sig vid nämnda tid finnes fastställd tomtindelning eller tomtindelning, som av ålder består, hemställer lagrådet, att regeln måtte erhålla med hänsyn härtill jämkad lydelse.

88 §.

Lagrådet:

Vad angår andra stycket i denna paragraf, må erinras därom, att — med hänsyn till innehållet i 54 § — i stycket avsett beslut kan ålägga tomtägare ökad skyldighet endast beträffande gatas iordningställande, icke i fråga om gatas underhåll. En redaktionsändring synes därför önskvärd.

Förslaget till lag angående ändring i vissa delar av lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad.

1 KAP.

Lagrådet:

Ordet fastighetsindelning, som förekommer dels i rubriken och 1 § dels ock i 3 § av detta kapitel, synes i dessa fall vara använt i en ej fullt likartad bemärkelse. I kapitelrubriken liksom i 1 § lärer ordet få anses äga en allmän innebörd, avseende överhuvud markens fördelning å skilda fastigheter såsom föremål för äganderätt. I 3 § åter, där i fastighetsindelning ej ingående område nämnes, lärer med ordet åsyftas stadsområdets indelning i särskilda tomter och stadsägor. I denna speciella betydelse, där fråga är endast om mark av viss natur, tomter och stadsägor, förekommer ordet flerstädes i fastighetsbildningslagen, såsom i 3 kap. 1 § och 5 kap. 17 §. Det har synts lagrådet lämpligt att framhålla de olika betydelser, i vilka detta ord sålunda nyttjas i lagtexten, så mycket mer som ordet även förekommer i det remitterade förslaget till stadsplanelag, 28 §, där åt detsamma uppenbarligen måste givas den ovan angivna allmännare innebörden. I enahanda betydelse nyttjas ordet exempelvis i jorddelningslagen 19 kap. 3 §.

2 KAP.

15 §.

Lagrådet:

Enligt denna paragraf andra stycket i dess nuvarande lydelse skola i fråga om tomtmätning inom område, som avses i 1 kap. 42 och 43 §§, föreskrifterna i 2 kap. med vissa angivna undantag i tillämpliga delar gälla. Särskilt med hänsyn till kapitelrubriken »Om tomtmätning» torde denna hänvisning få anses omfatta jämväl stadgandet i nuvarande 13 §, enligt vilket kapitlets regler för bestämmande av tomtgräns i sammanhang med tomtmätning skola gälla, även då fråga om bestämmande av sådan gräns eljest förekommer. Anledning synes heller icke förefinnas att för sådant fall beträffande område på landet stadga annat förfaringssätt för bestämmande av tomtgräns än det här föreskrivna.

På sätt departementschefen framhållit, avses med den föreslagna ändringen i förevarande paragraf ingen ändring i sak. Men därigenom att i förslaget kapitelrubriken — med hänsyn till det i 13 § tillkomna stadgandet om bestämmande av annan gräns än tomtgräns — erhållit den ändrade lydelsen »Om tomtmätning och gränsbestämning», synes efter genomförande av de föreslagna ändringarna ovisshet kunna väntas uppstå rörande omfattningen av den i förevarande paragraf andra stycket givna hänvisningen.

För att tydligt utmärka, att å landet inom område, som ej tillhör samhälle men varest dock finnes tomtindelning, å ena sidan bestämmande av tomtgräns sker med tillämpning av stadgandena i 2 kap. fastighetsbildningslagen, även då tomtmätning ej är i fråga, men å andra sidan förrättning för bestämmande av annan ägogräns än tomtgräns alltid skall äga rum i den ordning, som stadgas i lagen om delning av jord å landet — något som tvivelsutan är förslagets mening — hemställer lagrådet, att paragrafens andra stycke uttryckligen angives avse ej blott tomtmätning utan även bestämmande av tomtgräns utan sammanhang med tomtmätning.

6 KAP.

Lagrådet:

Enligt det remitterade förslaget skulle 13 § i detta kap. lämnas oförändrad. Emellertid torde innehållet i den föreslagna nya 16 § betinga vissa jämkningar i ordalydelsen av förstnämnda paragraf. Iakttages detta, föranledes därav ändring i förslagets ingress.

7 KAP.

1 §.

Lagrådet:

Jämlikt 2 § i förslaget till stadsplanelag skall stadsplan utmärka ej blott byggnadskvarter samt gator, torg och andra allmänna platser, utan även för andra ändamål avsedda områden, såsom järnvägs-, hamn- och andra särskilda

trafikområden, skydds- eller säkerhetsområden, idrottsområden, begravningsplatser och vattenområden.

Enligt gällande föreskrifter finnes inom tomtboken en avdelning A, avsedd för anteckningar rörande byggnadsbestämmelser i vidsträckt mening. Inom denna avdelning verkställes vid varje kvarter anteckning om sådant beslut rörande kvarteret eller tomt därinom, som avses i förevarande paragraf tredje stycket första punkten. I bihang C upptagas bl. a. gator, torg och andra allmänna platser. I paragrafen hava icke föreslagits några bestämmelser rörande registreringen av de för andra ändamål avsedda områden, som omförmälas i 2 § av förslaget till stadsplanelag. De fastigheter dessa områden tillhöra upptagas i stadsägoboken eller, såframt de ingå i samfälligheter, i bihang B. Hänvisning till beslut om fastställelse å eller ändring i stadsplan, avseende bebyggelsen eller användningen i övrigt av sådana områden, synes böra införas där dessa äro registrerade. Anteckning i fastighetsregistret torde vara erforderlig, då eljest kännedom om planen icke skulle erhållas genom utdrag ur registret beträffande dessa områden.

Övriga sju lagförslag.

Lagrådet:

Dessa förslag lämnas utan anmärkning.

Ur protokollet:

Ragnar Kihlgren.

Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å Stockholms slott den 6 februari 1931.

Närvarande:

Statsministern EKMAN, ministern för utrikes ärendena friherre RAMEL, statsråden GÄRDE, VON STOCKENSTRÖM, STADENER, GYLLENSWÄRD, LARSSON, HOLMBÄCK, JEPPSSON, HANSÉN, RUNDQVIST.

Efter gemensam beredning med cheferna för kommunikations- och jordbruksdepartementen anmäler chefen för justitiedepartementet, statsrådet Gärde, lagrådets den 28 november 1930 avgivna utlåtande över de till lagrådet den 30 maj 1930 remitterade förslagen till

1) stadsplanelag;

2) lag angående ändring i vissa delar av lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad;

3) lag angående ändring i vissa delar av lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet;

4) lag om ändrad lydelse av 9 § lagen den 23 oktober 1891 (nr 68) angående väghållningsbesvärets utgörande på landet;

5) lag angående ändrad lydelse av 9 § lagen den 29 juni 1926 (nr 352) om enskilda vägar;

6) lag om ändrad lydelse av 1, 2 och 3 §§ lagen den 27 juni 1902 (nr 71 s. 1), innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar;

7) lag angående ändrad lydelse av 1 § lagen den 20 juni 1924 (nr 384) om återköpsrätt till fast egendom;

8) lag angående ändrad lydelse av 19 § lagen den 18 juni 1925 (nr 334) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område; samt

9) lag angående ändrad lydelse av 2 § 11:o) lagen den 26 maj 1909 (nr 38 s. 3) om Kungl. Maj:ts regeringsrätt.

Härefter anför chefen för justitiedepartementet:

»På sätt framgår av vad min företrädare i ämbetet anfört till statsrådsprotokollet den 30 maj 1930 gå förarbetena till de av lagrådet granskade lagförslagen tillbaka till år 1916. Det synes mig vara av stor vikt, att frågan om revision av stadsplanelagstiftningen efter detta långa utredningsarbete nu vinner sin lösning. Från städer och samhällen har vid olika tillfällen fram-

hållits behovet av en ny stadsplanelag, därvid uttalats önskvärdheten av att förslag i ämnet snarast måtte föreläggas riksdagen. De föreliggande lagförslagen torde med hänsyn till sin omfattning vara väl avvägda och synas mig i sakligt hänseende i det väsentliga på skäligt sätt skilja mellan de mot varandra stridande intressen, varom här är fråga. Lagrådet har ock vid sin granskning funnit, att de föreslagna bestämmelserna i det hela äro ägnade att tjäna de syften, man velat vinna med desamma. Jag anser därför, att förslagen böra läggas till grund för proposition till innevarande års riksdag.

Lagförslagen äro grundade på den förutsättningen, att en allmän byggnadsstadga fortfarande skall bibehållas. Vid förslagens remitterande till lagrådet förklarade departementschefen, att en byggnadsstadga numera icke borde tillkomma utan riksdagens hörande. Till denna uppfattning ansluter jag mig. Ett utkast till ny byggnadsstadga har upprättats inom justitiedepartementet och varit tillgängligt för lagrådet vid dess granskning av förslagen. Genom beslut den 1 november 1930 hava yttranden över utkastet infordrats från vederbörande myndigheter och enskilda sammanslutningar. Sedan utkastet underkastats den överarbetning, vartill inkomna yttranden må giva anledning, är det min avsikt föreslå Kungl. Maj:t att inhämta riksdagens yttrande över detsamma.»

Departementschefen redogör härefter för lagrådets utlåtande samt anför vidare:

»På sätt lagrådet framhållit vid *3 §* i förslaget till stadsplanelag har i förekommande fall i lagstiftningen plägat intagas en erinran därom, att beslutanderätt i stad, där stadsfullmäktige icke finnas, utövas av allmän rådstuga. Då skäl icke torde föreligga att avvika från denna praxis, har jag i enlighet med lagrådets i första hand gjorda hemställan i 74 § upptagit en bestämmelse av det innehåll, varom lagrådet hemställt.

Uti *4 §* av förslaget hava meddelats föreskrifter, varigenom möjlighet beredes Kungl. Maj:t att under vissa förutsättningar fastställa stadsplan eller ändring i sådan plan även mot stadens önskan. Genom stadgandet i 12 § hava dessa föreskrifter gjorts tillämpliga jämväl å stomplan och utomplansbestämmelser. För att ett ingripande från Kungl. Maj:ts sida överhuvud skall kunna ske, förutsättes, att stadsplan kräves för stadens ändamålsenliga utveckling eller till främjande av betydande allmänt intresse. Hänsyn uteslutande till ett markägareintresse har således ansetts icke böra påkalla ett dylikt ingripande. Till de synpunkter, varåt min företrädare i ämbetet givit uttryck vid remissen till lagrådet såsom vägledande för förslagets utformning härutinnan, ansluter jag mig. Med hänsyn till den läggning, den föreslagna lagstiftningen erhållit — varigenom å ena sidan staden tillförsäkras skäligt bidrag av markägaren för stadsplanens genomförande och å andra sidan markägaren erhåller möjlighet att, där stadsplan ej antages, erhålla avstyckningsplan för markens försäljning till bebyggande — finnes knappast anledning antaga, att staden skall finna med sin fördel förenligt att vägra sin medverkan till stadsplans upprättande, då markägare så önskar. Med denna min uppfattning och då uppenbarligen den ifrågasatta inskränkningen i städernas självbestämmande-

rätt icke bör givas större omfattning än som kan anses vara av behovet påkallad, är jag beredd att godtaga förslaget i denna del, vilket jämväl av lagrådet lämnats utan anmärkning, och således låta ett statligt ingripande bero av hänsyn till det allmänna. Emellertid må framhållas, att det självfallet tillkommer Kungl. Maj:t att vid prövning av varje stadsplaneförslag tillse, icke blott att det fyller rimliga krav ur allmän stadsplanesynpunkt utan jämväl att markägares berättigade intressen icke bliva trädda för nära. Redan vid stadsplanens uppgörande böra sålunda skäliga anspråk från markägares sida så långt ske kan vinna beaktande av stadens myndigheter. En erinran om angelägenheten härav lärer lämpligen kunna inrymmas i den blivande byggnadsstadgan bland de övriga anvisningar för stadsplans uppgörande, som avses skola intagas i stadgan. Därest som följd av eftersättande från nämnda myndigheters sida av vad på dem såvitt nu är i fråga skäligen kan ankomma områdes intagande i stadsplan skulle bliva obehörigen fördröjt, kunna förhållandena uppenbarligen utveckla sig så, att ett ingripande enligt 4 § ur allmän synpunkt må vara påkallat.

Den av svenska stadsförbundet tillsatta beredningen för granskning av de sakkunnigas förslag till stadsbyggnadslag har i ett däröver avgivet yttrande framhållit önskvärdheten av att såsom villkor för utövande av ifrågavarande Kungl. Maj:t tillagda rättighet även krävdes att till ärendets handläggning fogades någon anordning, som kunde anses i viss mån innebära en ersättning för saknaden av det kommunala beslutet; och har i sådant hänseende föreslagits, att det skulle i den blivande lagen föreskrivas eller vid dess stiftande på betryggande sätt förutsättas, att Kungl. Maj:t icke skulle äga att begagna sin här ifrågavarande befogenhet utan att dessförinnan utlåtande inhämtats av ett av stadsförbundet för ändamålet utsett råd av i dylika ärenden förfarna kommunalmän. Stadsförbundet har förklarat, att från dess sida medverkan kunde påräknas för en dylik anordning, om denna vunne statsmakternas godkännande. Vad beredningen föreslagit har departementschefen enligt uttalande till remissprotokollet funnit vara värt beaktande. Han ansåg sig dock icke beredd att då fatta slutlig ståndpunkt till frågan.

Såsom stadsförbundets beredning framhållit, finnes inom annan gren av förvaltningen viss motsvarighet till den nu ifrågasatta anordningen. Jag syftar på det inom stadsförbundet år 1918 (jfr Kungl. Maj:ts proposition till samma års riksdag, nr 244) inrättade finansrådet, vilket har till uppgift bland annat, att efter remiss från vederbörande myndigheter i statsförvaltningen avgiva utlåtanden i finansärenden, som angå städer, köpingar eller municipalsamhällen. De ärenden, som härvid i första hand avses, äro sådana, som innefatta ansökningar om tillstånd för kommun att upptaga lån. Under den tid, finansrådet varit i verksamhet, har dess medverkan påkallats i ett avsevärt antal ärenden, och dess verksamhet har visat sig vara till stort gagn såväl för kommunerna som för det allmänna. Enligt min mening skulle det jämväl vid prövning av ärenden enligt 4 § i förslaget till stadsplanelag vara av ej ringa värde, därest Kungl. Maj:t för införskaffande av utlåtanden ägde tillgång till ett organ, vilket kunde anses å ena sidan aukto-

ritativt företräda de kommunala synpunkterna och å andra sidan besitta den sakkunskap och opartiskhet, som kräves för ett behörigt utövande av sådan rådgivande verksamhet, varom här är fråga. Den befogenhet åt Kungl. Maj:t, som uti nyssnämnda paragraf föreslås, är en nyhet i lagstiftningen och innebär en inskränkning i det kommunerna för närvarade tillkommande stadsplanemonopolet. Prövningen av dessa ärenden torde ofta kunna bliva av ömtålig art särskilt i de fall, då kronan i egenskap av markägare har direkt intresse av viss frågas utgång. Uppenbart är ock, att Kungl. Maj:t icke kan fatta beslut i sådant ärende, innan fullständig utredning föreligger särskilt i fråga om de ekonomiska konsekvenser för staden, som ett fastställande av stadsplan över visst område skulle medföra, och om möjligheterna för staden att bära desamma. För bedömandet av denna utrednings tillförlitlighet och värde i övrigt skulle givetvis rådets yttrande vara av särskild betydelse. Jag utgår alltså från att, därest av stadsförbundet för ändamålet inrättas ett råd av personer med erkänd kommunal sakkunskap på förevarande område, Kungl. Maj:t icke skall underlåta att inhämta rådets yttrande, innan ett ingripande enligt 4 § sker.

Vad lagrådet erinrat under 4 § har föranlett viss jämkning i dess avfattning.

På grund av lagrådets hemställan under 22 § har jag låtit utarbeta ett förslag till lag angående ändrad lydelse av 10 § lagen den 16 maj 1930 (nr 141) om vägrätt.

Av lagrådet förordad jämkning i ordalydelsen av 28 § första stycket i förslaget till stadsplanelag, vilken jämkning icke torde innebära någon avvikelse i sak från vad som måste hava åsyftats såväl av kommittén som i det remitterade förslaget, har vidtagits. Lika med lagrådet finner jag vissa betänkligheter möta mot att fritaga staden från all lösningsplikt beträffande tomtdelar och jag har därför i enlighet med lagrådets hemställan uti ett till samma paragraf fogat nytt andra stycke föreslagit lösningsplikt för staden jämväl till tomtdel. I sammanhang härmed hava erforderliga jämkningar skett såväl beträffande slutorden i paragrafens sista stycke som ock i 86 §.

I enlighet med lagrådets hemställan har 43 § i förslaget ansetts böra utgå. Härav föranledd omparagrafering har genom uppdelning av 46 § på två paragrafer kunnat inskränkas till 44—46 §§ i remissförslaget.

Uti vissa över kommitténs förslag avgivna yttranden hava uttalats betänkligheter mot att, på sätt kommittén föreslagit, till Kungl. Maj:t överlämna prövningen av skyldighet att deltaga i kostnaden för samfärdselleds anordnande till eller genom trafik-, skydds- eller säkerhetsområde. I det remitterade förslaget till stadsplanelag upptogs emellertid under 44 § den av kommittén föreslagna bestämmelsen i huvudsak oförändrad. Lagrådet har ansett, att avgörandet i nämnda hänseende borde tillkomma expropriationsnämnd. Då onekligen goda skäl tala härför, har jag ansett mig böra till den mot 44 § i remissförslaget svarande 43 § i det överarbetade förslaget foga ett stadgande av det innehåll, varom lagrådet hemställt.

I överensstämmelse med vad lagrådet yttrat vid behandlingen av 46 och 47 §§ har jag dels i första stycket till den mot 46 § av det remitterade förslaget sva-

rande 45 § i det överarbetade förslaget mellan orden enligt 'stadsplanen' och 'tillåtna hushöjden' infört orden 'vid gatans upplåtande', varjämte bestämmelserna om tomtägares ersättningsskyldighet vid gatas vidgning undergått därav föranledd jämkning, dels utbrutit sistnämnda bestämmelser till en särskild paragraf betecknad såsom 46 §, dels upptagit bestämmelsen i 47 § andra stycket av det remitterade förslaget med det av lagrådet förordade innehållet såsom ett andra stycke i den nya 45 §, dels ock låtit omformulera tredje stycket i sistnämnda paragraf.

Såsom framgår av *60 §* utgår denna från att kostnad för byggnadsplans upprättande i regel skall gäldas av markägarna efter den nytta de hava av planen. Där emellertid av särskilda skäl en sådan förpliktelse skulle medföra obillighet mot markägare, har kommunen ansetts böra svara för kostnaden. Det åligger Konungens befallningshavande, som har att fastställa byggnadsplanen, att jämväl i kostnadsfrågan träffa avgörande. En ledamot av lagrådet har funnit stadgandet stundom kunna erhålla en tillämpning, som icke vore väl förenlig med den nuvarande kommunallagstiftningens grundsatser i fråga om den ekonomiska förvaltningen i landskommunerna, såsom exempelvis då en vidsträckt och starkt skattetyngd kommun nödgades bekosta byggnadsplan för ett obetydligt område med en jämförelsevis fåtalig befolkning, samt på grund härav och i övrigt anförda skäl förordat en återgång till kommitténs förslag, enligt vilket i stället statsverket skulle vidkännas de kostnader för byggnadsplans uppgörande, vilka ej skulle uttagas hos markägarna. De övriga ledamöterna av lagrådet hava visserligen funnit det kunna vara obilligt att låta en kommun drabbas av mera betydande kostnader, då planen vore av ringa betydelse för kommunen i dess helhet. De hava dock ej av hänsyn härtill ansett sig böra avstyrka den föreslagna bestämmelsen men framhållit, att i dylikt fall skäligt bidrag till kostnaderna för byggnadsplanens uppgörande borde tillkomma kommunen av statsmedel. Enligt min mening lärer kunna antagas, att, där byggnadsplanen är inom kommunen av allmännare nytta, kommunen skall vara villig att självmant åtaga sig sådan kostnad för planens förverkligande, som icke rimligen kan åläggas markägare. Vid sådant förhållande synes det icke nödigt att för dylika fall nu i lag ålägga kommunen någon skyldighet i förevarande hänseende. Där åter behov av byggnadsplan uppstår inom en del av kommunen och planen finnes vara av ringa betydelse för kommunen i dess helhet, lärer frivillig medverkan från kommunens sida för ifrågavarande ändamål icke vara att påräkna. I dylikt fall kan det bliva nödigt att staten i en eller annan form helt eller delvis träder emellan. Även här torde emellertid anledning förligga att avvakta någon tid för vinnande av erfarenhet rörande lagens verkningar, helst utomplansbestämmelser — vilkas meddelande kan ske utan särskilda kostnader — i flertalet av dessa fall torde åtminstone tillsvidare visa sig vara tillfyllest. Med hänsyn härtill förordar jag, att 60 § andra stycket första punkten gives det innehåll, att kostnaderna för byggnadsplans uppgörande skola, i mån bidrag därtill ej lämnas av kommun, gäldas av markägarna efter den nytta de hava av planen. — Vad i övrigt erinrats mot avfattningen av 60 § har iakttagits.

Vad lagrådet anfört vid 2, 7, 13, 18—20, 23, 30, 35, 36, 42, 49, 52, 57, 59, 63, 65, 66, 68, 72, 73, 76, 79, 82, 86 och 88 §§ i förslaget till stadsplanelag samt 2 kap. 15 § och 7 kap. 1 § i förslaget till lag angående ändring i vissa delar i lagen om fastighetsbildning i stad har beaktats och föranlett vissa ändringar i eller tillägg till nämnda paragrafer, varjämte gällande lydelse av 6 kap. 13 § fastighetsbildningslagen blivit i enlighet med lagrådets hemställan jämkad. Jämväl i övrigt har jag ansett mig böra göra en del smärre jämkningar av redaktionell art, för vilka närmare redogörelse icke torde erfordras.»

Departementschefen uppläser härefter i enlighet med förestående anförande avfattade förslag till:

1) stadsplanelag;

2) lag angående ändring i vissa delar av lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad;

3) lag angående ändring i vissa delar av lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet;

4) lag om ändrad lydelse av 9 § lagen den 23 oktober 1891 (nr 68) angående väghållningsbesvärets utgörande på landet;

5) lag angående ändrad lydelse av 10 § lagen den 16 maj 1930 (nr 141) om vägrätt;

6) lag angående ändrad lydelse av 9 § lagen den 29 juni 1926 (nr 352) om enskilda vägar;

7) lag om ändrad lydelse av 1, 2 och 3 §§ lagen den 27 juni 1902 (nr 71 s. 1), innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar;

8) lag angående ändrad lydelse av 1 § lagen den 20 juni 1924 (nr 384) om återköpsrätt till fast egendom;

9) lag angående ändrad lydelse av 19 § lagen den 18 juni 1925 (nr 334) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område; samt

10) lag angående ändrad lydelse av 2 § 11:o) lagen den 26 maj 1909 (nr 38 s. 3) om Kungl. Maj:ts regeringsrätt;

och hemställer departementschefen, att förslagen måste genom proposition föreläggas riksdagen till antagande.

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan förordnar Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten, att till riksdagen skall avlåtas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

Gösta Tidelius.