

Nr 36.

Ankom till riksdagens kansli den 7 maj 1936 kl. 12 m.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om ändrad lydelse av 75 § stadsplanelagen den 29 maj 1931 (nr 142) m. m.

Genom en den 10 mars 1936 dagtecknad, till lagutskott hänvisad proposition, nr 184, vilken behandlats av första lagutskottet, har Kungl. Maj:t under återopande av propositionen bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll *dels* föreslagit riksdagen att antaga ett vid propositionen fogat förslag till lag om ändrad lydelse av 75 § stadsplanelagen den 29 maj 1931 (nr 142), *dels ock* förklarat sig vilja inhämta riksdagens yttrande över ett vid propositionen fogat förslag till kungörelse om ändring i vissa delar av byggnadsstadgan den 20 november 1931 (nr 364).

Nämnda vid propositionen fogade förslag äro av följande lydelse:

1) Förslag

till

L a g**om ändrad lydelse av 75 § stadsplanelagen den 29 maj 1931 (nr 142).**

Härigenom förordnas, att 75 § stadsplanelagen den 29 maj 1931 skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives:

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. Har Konungens befallningshavande fastställt av byggnadsnämnd antaget förslag till ny eller förändrad tomtindelning, må klagan ej föras av byggnadsnämnden eller av sakägare som skriftligen godkänt förslaget.

Över annat — — — ämbetsverks beslut.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1936.

2) **F ö r s l a g**

till

K u n g ö r e l s e

om ändring i vissa delar av byggnadsstadgan den 20 november 1931
(nr 364).

Härigenom förordnas, att 28, 29 och 53 §§ samt 123 § 1 mom. byggnadsstadgan den 20 november 1931 skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges:

28 §.

Då förslag — — — till avgörande.

Där markägarna — — — om tomtindelning.

Sedan byggnadsnämnden antagit tomtindelning, skall till Konungens befallningshavande insändas kartan jämte därtill hörande beskrivning, utdrag av byggnadsnämndens protokoll i ärendet och förteckning å samtliga markägare vilkas rätt beröres av tomtindelningen, med angivande för var och en av honom tillhörigt område, ävensom av markägare eller drätselkammaren avgivna skriftliga godkännanden samt övriga till ärendet hörande handlingar.

29 §.

Sedan fastställelse — — — för fastighetsregistret.

Må till följd av vad i 75 § första stycket stadsplanelagen är stadgat klagan mot beslutet ej äga rum, har Konungens befallningshavande att å tomtindelningsskartan teckna bevis att beslutet på grund därav vunnit laga kraft.

53 §.

Byggnad, som — — — byggnadsordningen anges.

Där särskilda skäl det påkalla, må i byggnadsordningen meddelas bestämmelser om rätt att hava gemensam brandmur för byggnader, uppförda å varandra angränsande fastigheter, samt om rätt för byggnadsnämnden att i fall, som angivas i byggnadsordningen, medgiva befrielse från uppförande av brandmur. I byggnadsordningen må även stadgas att, där gemensam brandmur framdeles anordnas eller sådan brandmur anordnats på grund av åläggande i byggnadsordning, gemenskapen ej må av en delägare mot den andres bestridande hävas.

Då särskilda — — — avsevärt ökas.

123 §.

1 mom. Över byggnadsnämnds — — — av beslutet.

Har åt annan myndighet än byggnadsnämnd uppdragits att pröva ärenden rörande ställande av säkerhet enligt 18 § stadsplanelagen för fullgörandet av tomtägars skyldighet att anordna utfartsväg och avlopp från tomt

eller att utgiva bidrag till gatukostnad, skall om besvär över den myndighets beslut i sådant ärende gälla vad ovan stadgas om besvär över byggnadsnämnds beslut.

Protokoll över — — — sålunda skett.

Har, då markägare blivit för delgivning av byggnadsnämnds beslut om tomtindelning sökt å den ort där han är eller senast varit boende, antingen upplysning ej kunnat vinnas var han uppehåller sig, eller upplysts att han vistas utrikes, och finnes ej någon som äger att för honom föra talan, då må kungörelse om beslutet intagas i den eller de tidningar vari kommunala meddelanden för staden intagas samt, om någon är satt att förvalta fastigheten, denne underrättas om beslutet; och vare därefter så ansett, som hade delgivning skett.

Innefattar byggnadsnämndens beslut antagande av förslag till ny eller förändrad tomtindelning, må klagan över beslutet ej föras av sakägare som skriftligen godkänt förslaget.

Denna kungörelse träder i kraft den 1 juli 1936; dock att vad i 123 § 1 mom. andra och fjärde styckena är stadgat ej skall äga tillämpning å beslut som dessförinnan meddelats.

Beträffande de skäl, som ligga till grund för förslagen, får utskottet, i den mån redogörelse därför ej lämnas här nedan, hänvisa till propositionen.

De framlagda förslagen avse tre sinsemellan skilda frågor, nämligen *dels* lagstiftningsåtgärder till påskyndande av tomtindelnings fastställande, *dels* sättet för fullföljd av talan mot vissa beslut enligt stadsplanelagstiftningen, *dels* ock nya bestämmelser rörande gemensam brandmur.

Lagstiftningsåtgärder till påskyndande av tomtindelnings fastställande.

Enligt 8 § stadsplanelagen den 29 maj 1931 skall tomtindelning ävensom ändring däri antagas av byggnadsnämnden men, för att bli gällande, fastställas av länsstyrelsen. I 28 § byggnadsstadgan den 20 november 1931 föreskrives att, då förslag till tomtindelning uppgjorts, byggnadsnämnden har att bevisligen underrätta samtliga markägare vilkas rätt beröres av tomtindelningen samt drätselkammaren, att förslaget finnes hos nämnden tillgängligt under viss tid och att anmärkningar däremot må inom samma tid till byggnadsnämnden avlämnas. För visst fall förekommer kungörelseförfarande i stället för delgivning. Sedan den av nämnden utsatta tiden gått till ända, äger nämnden företaga ärendet till avgörande. Över byggnadsnämndens beslut må enligt 123 § 1 mom. samma stadga besvär anföras hos länsstyrelsen inom en månad från det klaganden erhållit del av beslutet. Beträffande länsstyrelsens beslut rörande tomtindelning stadgas i 75 § första stycket stadsplanelagen, att beslutet skall meddelas efter anslag och att den

som är missnöjd med detsamma har att anföra besvär hos Kungl. Maj:t inom en månad från den dag då beslutet meddelades.

Efter tillkomsten av dessa författningar ha från skilda håll framkommit önskemål om åtgärder till underlättande och påskyndande av förfarandet vid tomtindelning fastställande. Sålunda ha fastighetsregisterkommissionen och överståthållarämbetet i skrivelser till Kungl. Maj:t framställt förslag till författningsändringar i sådant syfte. Med anledning därav har inom justitiedepartementet utarbetats en promemoria i ämnet jämte utkast till *dels* lag om ändrad lydelse av 75 § stadsplanlagen, *dels ock* kungörelse om ändrad lydelse av 28 och 29 §§ samt 123 § 1 mom. byggnadsstadgan.

Över promemorian och författningsutkasterna ha efter remiss utlåtanden avgivits av åtskilliga myndigheter, vilka därvid i allmänhet givit sin anslutning till departementsförslaget, i några fall under hemställen om smärre jämkningar däri. Styrelsen för Svenska stadsförbundet, vilken jämväl avgivit yttrande över förslaget, har likaledes förklarat sig icke ha något att erinra mot den principiella innebörden därav. Länsstyrelsen i Malmöhus län har förordat vissa andra föreskrifter i syfte att påskynda fastställandet av tomtindelning men tillika uttalat att, därest en lösning av frågan efter dessa linjer ej kunde godtagas, intet syntes vara att erinra mot det remitterade förslagets genomförande. Byggnadsnämnderna i Malmö, Lidingö och Sundbyberg ha i vissa avseenden intagit en från förslaget avvikande ståndpunkt.

Författningsutkasterna ha därefter underkastats formell överarbetning inom departementet, varvid jämväl i anledning av gjord erinran viss kompletterande bestämmelse intagits.

Lagrådet, vars utlåtande inhämtats över förslaget till lag om ändrad lydelse av 75 § stadsplanlagen, har lämnat detsamma utan erinran.

De föreslagna författningsändringarna innebära i denna del följande:

Enligt lagförslaget skall i 75 § första stycket stadsplanlagen införas ett stadgande att, om länsstyrelsen fastställt av byggnadsnämnden antaget förslag till ny eller förändrad tomtindelning, klagan ej får föras av byggnadsnämnden eller av sakägare som skriftligen godkänt förslaget. Mot denna föreskrift svarar enligt förslaget till kungörelse ett nytt stycke i 123 § 1 mom. byggnadsstadgan av innehåll att, om byggnadsnämndens beslut innefattar antagande av förslag till ny eller förändrad tomtindelning, klagan över beslutet ej får föras av sakägare som skriftligen godkänt förslaget. Enligt ett nytt stycke i 28 § byggnadsstadgan skall vidare, sedan byggnadsnämnden antagit tomtindelning, till länsstyrelsen insändas tomtindelningsskizten jämte därtill hörande beskrivning, utdrag av byggnadsnämndens protokoll i ärendet och förteckning å samtliga markägare vilkas rätt beröres av tomtindelningen, med angivande för var och en av honom tillhörigt område, ävensom av markägare eller drätselkammaren avgivna skriftliga godkännanden samt övriga till ärendet hörande handlingar. Till 29 § skall fogas ett tillägg av innehåll att, därest till följd av vad i 75 § första stycket stadsplanlagen är stadgat klagan mot länsstyrelsens beslut ej får äga rum, länsstyrelsen har att å tomtindelningsskizten teckna bevis att beslutet på grund därav vunnit

laga kraft. Slutligen skall i 123 § 1 mom. upptagas en regel för fall då markägare blivit för delgivning av byggnadsnämnds beslut om tomtindelning sökt å den ort där han är eller senast varit boende, och därvid antingen upplysning ej kunnat vinnas, var han uppehåller sig, eller upplysts att han vistas utrikes, samt det ej heller finnes någon som äger att för honom föra talan. Kungörelse om beslutet skall då kunna intagas i den eller de tidningar vari kommunala meddelanden för staden intagas samt, om någon är satt att förvalta fastigheten, tillkännagivas för denne; varefter så skall anses, som hade delgivning skett.

Sättet för fullföljd av talan mot vissa beslut enligt stadsplanelagstiftningen.

Enligt 123 § 1 mom. första stycket byggnadsstadgan må besvär över byggnadsnämnds enligt stadgan eller gällande byggnadsordning meddelade beslut anföras hos länsstyrelsen. Även å sådana nämndens beslut som grunda sig å stadsplanelagen anses den berörda besvärbestämmelsen äga tillämpning.

I 18 § stadsplanelagen stadgas, att nybyggnad ej må ske, innan tomtägare fullgjort honom åliggande skyldighet att anordna utfartsväg och avlopp från tomten eller att utgiva bidrag till gatukostnad, eller ock tomtägaren därför ställt nöjaktig säkerhet. Före stadsplanelagens tillkomst gällde, att säkerheten för gatumarkersättning skulle prövas av byggnadsnämnden, vilket emellertid numera icke är föreskrivet.

Vid behandling inom Stockholms stads förvaltning av ett ärende rörande överflyttande från byggnadsnämnden till fastighetsnämnden av nyssnämnda slag av ärenden har fråga uppkommit om en sådan överflyttnings verkan med avseende å rätten till talan mot beslut i dessa ämnen samt om eventuell behov av lagstiftningsåtgärder på området. I ärendet, vilket för närvarande är beroende på Kungl. Maj:ts prövning, har utlåtande avgivits av regeringsrätten, vars flesta ledamöter hemställt om Kungl. Maj:ts fastställelse å stadsfullmäktiges beslut om sådan ändring av instruktionen för fastighetsnämnden, att prövningen av bl. a. ifrågavarande ärenden skulle tillkomma denna nämnd. Till närmare utveckling av denna mening gjorde en av regeringsrättens ledamöter ett uttalande, varur följande må här återgivas:

Ehuru av förarbetena till bestämmelserna om säkerhets ställande vill synas, att det ankommer på varje stad att avgöra, vilken av stadens myndigheter som skall hava att handlägga här ifrågakomma ärenden, framgår därav tillika, att dessa ärenden ansetts icke tillhöra eller lämpligen böra uppdragas åt byggnadsnämnden. Vid sådant förhållande är det tydligt att, även om möjligen besvär rätt enligt byggnadsstadgan kan anses i sådana ärenden finnas i städer, där — såsom för närvarande i Stockholm — dessa ärenden ändock handläggas av byggnadsnämnden, sådan besvär rätt icke finnes i andra städer, utan att där besvär må anföras endast på kommunala grunder, d. v. s. enligt § 49 i förordningen om kommunalstyrelse i Stockholm motsvarande stadganden i lagen om kommunalstyrelse i stad. Därest, såsom lämpligt synes, allmän administrativ besvär rätt anses böra medgivas i dylika mål, lär det kunna ske genom att, eventuellt med riksdagens med-

verkan, till byggnadsstadgan göres ett tillägg av innebörd att vad däri stadgas om besvär över byggnadsnämnds beslut skall i stad, där nu ifrågakomna ärenden handläggas av annan myndighet, gälla om dylik myndighets beslut i sådant ärende.

Inom justitiedepartementet har sedermera utarbetats en promemoria jämte utkast till författningsbestämmelse i ämnet. Enligt detta utkast skulle till 123 § 1 mom. byggnadsstadgan göras ett tillägg av innehåll att, där åt annan myndighet än byggnadsnämnd uppdragits att pröva nu ifrågakomna ärenden, om besvär över sådan myndighets beslut i dylikt ärende skulle gälla vad i momentets första stycke stadgas om besvär över byggnadsnämnds beslut.

Över promemorian och utkastet ha utlåtanden avgivits av åtskilliga myndigheter och sammanslutningar. I samtliga dessa utlåtanden har det nya stadgandets införande tillstyrkts eller lämnats utan erinran.

Det nu för riksdagen framlagda förslaget till kungörelse om ändring i vissa delar av byggnadsstadgan upptager i 123 § 1 mom. andra stycket den i ovannämnda utkast förekommande bestämmelsen.

Nya bestämmelser rörande gemensam brandmur.

I 53 § första stycket byggnadsstadgan är såsom allmän regel föreskrivet att byggnad, som uppföres i gräns mot grannfastighet, skall avskiljas från denna fastighet medelst brandmur av sådan beskaffenhet som i byggnadsordningen anges. Enligt paragrafens andra stycke må, där särskilda skäl det påkalla, i byggnadsordningen meddelas bestämmelser om rätt att ha gemensam brandmur för byggnader, uppförda å varandra angränsande fastigheter. Byggnadsstadgan för rikets städer den 8 maj 1874 upptog däremot inga föreskrifter angående gemensam brandmur.

I särskilda motioner till 1935 års riksdag (I: 27, II: 65) yrkades, att hos Kungl. Maj:t måtte begäras sådan ändring i byggnadsstadgan och, om erforderligt, andra författningar, att i byggnadsordning för stad skulle kunna införas vissa bestämmelser angående obligatorisk gemensam brandmur i tomtgräns och kostnaderna för den gemensamma brandmuren, allt under förutsättning att Kungl. Maj:t icke funne sig böra, utan att ändring i byggnadsstadgan eller annan författning vidtoges, meddela tillstånd att bestämmelserna i fråga finge intagas i byggnadsordning för stad. I motionerna framhölls, bland annat, att vissa olägenheter av den nya byggnadsstadgans bestämmelser om gemensam brandmur gjort sig gällande i Göteborg, varest alltsedan slutet av 1700-talet eller början av 1800-talet i tomtgräns sammanbyggda hus i enlighet med föreskrift i byggnadsordningarna uppförts med en för båda husen gemensam brandmur.

Över motionerna inhämtades yttrande av bl. a. byggnadsstyrelsen. Vederbörande riksdagsutskott anslöto sig i sina utlåtanden (första kammarens andra tillfälliga utskotts utlåt. nr 8 och andra kammarens femte tillfälliga utskotts utlåt. nr 6) till den av byggnadsstyrelsen hävdade uppfattningen, och i huvudsaklig överensstämmelse därmed anhöll riksdagen i skrivelse den

8 juni 1935, nr 311, hos Kungl. Maj:t om utredning i syfte att sådana bestämmelser måtte utfärdas att — där på grund av obligatorisk föreskrift i äldre byggnadsordning gemensam brandmur redan anordnats eller där på grund av föreskrift i byggnadsordning sådan brandmur därefter anordnades — dylik brandmursgemenskap icke skulle kunna av en tomtgranne ensidigt hävas.

Tidigare hade jämväl stadsfullmäktige i Göteborg till Kungl. Maj:t inkommit med en framställning i ämnet.

Härefter har inom justitiedepartementet upprättats en promemoria i ämnet jämte utkast till kungörelse om ändrad lydelse av 53 § byggnadsstadgan. Enligt utkastet skulle till paragrafens andra stycke fogas det tillägg, att i byggnadsordningen även finge stadgas huruvida och på vad sätt, i fall då enligt meddelade bestämmelser gemensam brandmur anordnats, gemenskapen finge på delägars yrkande hävas. Över promemorian och författningsutkastet ha efter remiss utlåtanden avgivits av åtskilliga myndigheter och sammanslutningar. I samtliga avgivna utlåtanden har departementsförslaget tillstyrkts eller lämnats utan erinran. Byggnadsstyrelsen har understrukit, att utkastet till sitt innehåll vore helt överensstämmande med vad styrelsen föreslagit i sitt yttrande över riksdagsmotionerna.

I propositionen anför *departementschefen* — efter omnämmande av det remitterade förslagets innehåll — bland annat:

»Om än en sålunda avfattad föreskrift skulle lämna ett måhända önskvärt utrymme för beaktande av förhållandena i olika fall, torde det likväl vara tveksamt huruvida ett i byggnadsstadgan lämnat medgivande bör avse mera än rätt att i byggnadsordningen förbjuda murgemenskapens ensidiga hävande. Ett sådant stadgande — vilket nära ansluter sig till de önskemål som kommit till uttryck i riksdagens skrivelse — synes ock tillräckligt motsvara det behov av reglering på området, som för närvarande kan antagas föreligga. I samband därmed torde sådan omredigering av författningstexten även böra ske, att därav otvetydigt framgår att stadgandet avser sådana på grund av överenskommelse anordnade gemensamma brandmurar, som tillkomma efter det att i byggnadsordningen upptagits bestämmelser av nu avsett innehåll.»

I det för riksdagen nu framlagda förslaget till kungörelse upptages den åsyftade författningsändringen i 53 § andra stycket byggnadsstadgan.

Utskottet har vid sin granskning av de vid propositionen fogade författningsförslagen icke funnit anledning till erinran mot desamma och får därför hemställa,

Utskottet.

A) att det genom förevarande proposition framlagda förslaget till lag om ändrad lydelse av 75 § stadsplanlagen den 29 maj 1931 (nr 142) måtte av riksdagen antagas; samt

B) att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anmäla, att vid den granskning, som riksdagen företagit av

det vid propositionen fogade förslaget till kungörelse om ändring i vissa delar av byggnadsstadgan den 20 november 1931 (nr 364), riksdagen icke funnit anledning till någon erinran mot detsamma.

Stockholm den 7 maj 1936.

På första lagutskottets vägnar:

S. LINNÉR.

Vid detta ärendes behandling ha närvarit:

från första kammaren: herrar *Åkerman**, *Klefbeck*, *Velander**, *Svenson* i Eskhult, *Ekströmer* och *Verner Andersson*;

från andra kammaren: herrar *Nilsson* i Antnäs, *Hedlund* i Östersund och *Sjögren*, fru *Östlund*, herrar *Olsson* i Rimforsa och *Olsson* i Mellerud, fröken *Wellin** samt herr *Johansson* i Bro.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.
