

Nr 38.

Ankom till riksdagens kansli den 16 april 1937 kl. 1 e. m.

Utlåtande i anledning av väckt motion angående ett förenklat tomtindelningsförfarande.

I en inom första kammaren väckt, till lagutskott hänvisad motion, nr 41, vilken behandlats av första lagutskottet, har herr *Linder* hemställt, att riksdagen ville i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning, huruvida och i vad mån ett förenklat tomtindelningsförfarande må kunna åstadkommas, samt om framläggande för riksdagen av det förslag, vartill utredningen kan föranleda.

I fråga om de skäl som föranlett motionärens hemställan får utskottet hänvisa till motionen.

Bestämmelser om tomtindelning finnas i stadsplanelagen den 29 maj 1931 och byggnadsstadgan den 20 november samma år.

Stadsplan, vilken upptar bl. a. byggnadskvarter, gator och allmänna platser, skall enligt 3 § stadsplanelagen antagas av stadsfullmäktige men, för att bli gällande, fastställas av Kungl. Maj:t.

Tomtindelning avser enligt 5 § stadsplanelagen att indela byggnadskvarter till tomter sålunda att det kan ändamålsenligt bebyggas i överensstämmelse med stadsplanen. Enligt 8 § skall tomtindelning ävensom ändring däri antagas av byggnadsnämnden men, för att bli gällande, fastställas av länsstyrelsen. Betydelsen av tomtindelning framgår i huvudsak av bestämmelserna i lagens 17 och 18 §§, att inom byggnadskvarter nybyggnad icke är tillåten å mark som ej blivit indelad till tomter, att å mark som indelats till tomter nybyggnad ej får företagas i strid mot tomtindelningen, samt att nybyggnad icke är tillåten å tomt som ej är rättsligen bestående.

De nu gällande bestämmelserna om förfarandet vid tomtindelning innebära i stort sett följande:

Ansökan om tomtindelning göres av markägaren eller — i undantagsfall — av byggnadsnämnden (6 och 7 §§ stadsplanelagen).

Förslag till tomtindelning skall utmärkas å karta, upprättad av person som äger behörighet inneha befattning såsom mättningsman i stad. Till kartan skall höra beskrivning över förslaget. (27 § byggnadsstadgan.)

Då förslag till tomtindelning uppgjorts, skall byggnadsnämnden genom rekommenderade brev eller eljest bevisligen underrätta samtliga markägare, vilkas rätt beröres av tomtindelningen, samt drätselkammaren, att förslaget finnes hos rätten tillgängligt under viss tid, minst fjorton dagar, efter det breven blivit till posten inlämnade eller delgivning eljest ägt rum, och att anmärkning mot förslaget må till byggnadsnämnden inom samma tid avlämnas. Är markägare ej boende inom riket eller är hans vistelseort okänd, skall nämnden utfärda kungörelse med tillkännagivande att förslaget under viss tid, minst en månad, efter det kungörelsen blivit införd i den eller de tidningar, vari kommunala meddelanden för staden intagas, hålles tillgängligt för ändamål som nyss sagts. Sedan den av nämnden utsatta tid gått till ända, äger nämnden företaga ärendet till avgörande. Om markägarna och drätselkammaren därtill lämna medgivande, må emellertid nämnden utan sådant utställningsförfarande som ovan sagts fatta beslut om tomtindelning. — Sedan byggnadsnämnden antagit tomtindelning, skall nämnden till länsstyrelsen insända handlingarna i ärendet, däribland även förteckning å samtliga markägare vilkas rätt beröres av tomtindelningen ävensom av markägare eller drätselkammaren avgivna skriftliga godkännanden. (28 § byggnadsstadgan.)

Över byggnadsnämnds beslut om tomtindelning må besvär anföras av markägare eller av drätselkammaren hos länsstyrelsen inom en månad från det klaganden erhållit del av beslutet. Har, då markägare blivit för delgivning av byggnadsnämnds beslut rörande 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 skall därefter så anses 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. (123 § byggnadsstadgan.)

Länsstyrelsens beslut rörande tomtindelning skall meddelas efter anslag. Besvär över beslutet må inom en månad från den dag beslutet meddelades anföras hos Kungl. Maj:t. Har länsstyrelsen fastställt av byggnadsnämnd antaget förslag till ny eller förändrad tomtindelning, må klagan ej föras av byggnadsnämnden eller av sakägare som skriftligen godkänt förslaget. (75 § stadsplanlagen.)

Sedan fastställelse meddelats skall beslutet av länsstyrelsen överlämnas till magistraten för att tillika med det beslut rörande tomt- eller registerbeteckning, som i anledning av den nya eller förändrade tomtindelningen kan varda meddelat av magistraten, delgivas byggnadsnämnden och den som för fastighetsregistret. Må till följd av de ovan återgivna, i 75 § stadsplanlagen förekommande bestämmelserna klagan mot länsstyrelsens beslut icke äga rum, skall länsstyrelsen å tomtindelningsskarta teckna bevis att beslutet på grund därav vunnit laga kraft. (29 § byggnadsstadgan.)

Genom den i nu nämnd ordning fastställda tomtindelningen skapas administrativt bildade tomter. För att erhålla *rättsligen bestående tomter*, beträffande vilka det förut berörda allmänna byggnadsförbudet ej gäller, fordras enligt 1 kap. 2 § lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad i dess nu gällande lydelse, att administrativt bildad tomt införes i tomtboken eller, där enligt den fastställda tomtindelningen flera områden skola tillsammans bilda tomt, vederbörande myndighet medgiver sammanläggning av områdena. Vid ansökan om sammanläggning skall fogas karta med protokoll rörande mätning av tomten enligt bestämmelserna i 2 kap. fastighetsbildningslagen. Sådan tomtmätning må ej äga rum med mindre fastställelsen å tomtindelningen vunnit laga kraft. Vid ansökan om byggnadslov enligt byggnadsstadgan skall företes karta, motsvarande de fordringar som gälla i avseende å vid tomtmätning upprättad tomtkarta.

De bestämmelser om förfarandet vid tomtindelnings genomförande, för vilka ovan redogjorts, ha i vissa delar erhållit sitt angivna innehåll genom *år 1936 genomförda ändringar i stadsplanelagen och byggnadsstadgan*. Då dessa ändringar tillkommit i samma syfte som förevarande motion, nämligen för att förkorta tiden för tomtindelnings fastställande, må här lämnas en redogörelse för författningsändringarna.

Efter tillkomsten av stadsplanelagen och byggnadsstadgan hade från skilda håll framkommit önskemål om åtgärder till underlättande och påskyndande av förfarandet vid tomtindelnings fastställande. Sålunda hade bl. a. fastighetsregisterkommissionen och överståthållarämbetet under år 1934 i skrivelser till Kungl. Maj:t framställt förslag till författningsändringar i sådant syfte. Med anledning härav utarbetades inom justitiedepartementet en promemoria i ämnet med förslag till ändringar i stadsplanelagen och byggnadsstadgan av i huvudsak samma innehåll som de sedermera genomförda.

Över promemorian och författningsutkastens avgåvos efter remiss utlåtanden av åtskilliga myndigheter, vilka därvid i allmänhet gävo sin anslutning till departementsförslaget. Styrelsen för Svenska stadsförbundet, vilken jämväl avgav yttrande över förslaget, förklarade likaledes sig icke ha något att erinra mot den principiella innebörden därav.

Sedan författningsutkastens underkastats formell överarbetning inom departementet, lät Kungl. Maj:t genom proposition nr 184 till 1936 års riksdag dels framlägga förslag till lag om ändrad lydelse av 75 § stadsplanelagen, dels ock inhämta riksdagens yttrande över ett förslag till kungörelse om ändring i vissa delar av byggnadsstadgan. De föreslagna ändringarna inneburo *dels* införande i 123 § byggnadsstadgan av förbudet i visst fall mot klagan över byggnadsnämnds beslut, *dels* införande i samma författningsrum av kungörelseförfarande i stället för delgivning av byggnadsnämnds beslut om tomtindelning, *dels* införande i 28 § byggnadsstadgan av bestämmelsen om insändande till länsstyrelsen av byggnadsnämndens handlingar i ärendet, *dels* införande i 75 § stadsplanelagen av förbudet i visst fall att föra talan mot länsstyrelsens beslut, *dels* ock införande i 29 § byggnadsstadgan av be-

stämelsen om att länsstyrelsen i visst fall skall teckna lagakraftbevis å tomtindelningsskarta.

I propositionen anförde föredragande departementschefen bland annat:

Det syntes icke kunna förnekas att, trots vad i den nya stadsplanelagstiftningen åtgjorts till påskyndande av tomtindelningsförfarandet, de framkomna önskemålen om ytterligare åtgärder i detta syfte vore synnerligen befogade. Redan den tidsutdräkt som krävdes för åstadkommande av stadsplan för ett bebyggelseområde i stad eller stadsliknande samhälle vore och måste enligt sakens natur bliva så avsevärd, att det framstode såsom angeläget att markägarna därefter med minsta möjliga ytterligare dröjsmål komme i tillfälle att utnyttja sin mark för bebyggande. Då emellertid förutsättningen härför enligt den nya lagstiftningen praktiskt taget alltid måste vara en genomförd tomtindelning, syntes slutsatsen bliva den att varje hinder för ett snabbt fullföljande av tomtindelningen borde undanröjas i den mån så kunde ske utan men för rättssäkerheten. Vad i ärendet förekommit syntes giva vid handen, att i detta hänseende icke allt blivit gjort som kunde göras. Å andra sidan syntes av föreliggande utredning framgå att, enligt den uppfattning som allmänt gjorde sig gällande bland de på området sakkunniga, möjlighet till ytterligare tidsbesparing knappast vore till finnandes annat än i fråga om den tid som åtginge från det byggnadsnämndens fattat sitt beslut om tomtindelningsförslagets godkännande och till dess länsstyrelsens lagakraftgående beslut om fastställelse därå föreläge.

En framkomlig utväg syntes fastighetsregisterkommissionen ha anvisat. Kommissionens förslag, vilket i huvudsak oförändrat upptagits i de inom justitiedepartementet upprättade författningsutkasterna, hade lämnats utan erinran i flertalet yttranden och syntes erbjuda ej ringa fördelar. Genom det samma torde i det övervägande antalet fall, då tomtindelning skedde, en så väsentlig tidsbesparing kunna vinnas att ytterligare åtgärder för förfarandets påskyndande i dessa fall knappast vore av behovet påkallade. Denna tidsbesparing skulle enligt vad kommissionen påvisat omfatta — förutom den tid som åtginge för sakägarnas underrättande om förslagets utställning samt den frist av minst 14 dagar därefter, varunder anmärkningar mot förslaget jämlikt 28 § byggnadsstadgan finge framställas, vilka båda tidsrymder enligt 28 § andra stycket byggnadsstadgan under viss förutsättning kunde bortfalla redan med gällande bestämmelser — dels tiden för delgivning av byggnadsnämndens beslut med sakägarna, dels den sakägare medgivna tiden för besvär över byggnadsnämndens beslut, dels ock slutligen den stadgade besvärstiden av en månad från dagen för länsstyrelsens fastställelsebeslut.

Effekten av den sålunda ifrågasatta ordningen framträdde tydligen endast då samtliga sakägares godkännande av tomtindelningen kunnat erhållas; i andra fall skulle allt bliva såsom förut. På denna punkt syntes en komplettering lämpligen kunna ske genom införande av bestämmelser i syfte att vinna en fast utgångspunkt för besvärstiden över byggnadsnämndens beslut om tomtindelningens antagande. I de fall då markägare vore boende utom riket eller vistades å okänd ort, skulle enligt förslaget delgivningen under vissa förutsättningar kunna ersättas med ett kungörelseförfarande.

Utskottet.

Redan vid tillkomsten av 1931 års stadsplanelag och byggnadsstadga sökte man i viss mån tillgodose önskemålet om underlättande och påskyndande av tomtindelningsförfarandet. Såsom av utskottets redogörelse framgår väcktes under år 1934 genom vissa skrivelser till Kungl. Maj:t frågan om ytterligare

åtgärder i nyss angivna syfte. Den utredning och prövning av möjliga dylika åtgärder som sedan följde resulterade i att Kungl. Maj:t för 1936 års riksdag framlade förslag till ändringar i stadsplanelagen och byggnadsstadgan vilka förslag sedermera, efter riksdagens godkännande, genomfördes. Nämn- da ändringar inneburo, å ena sidan att genom möjliggörande av ett särskilt kungörelseförfarande tillskapades en fast utgångspunkt för besvärstiden över byggnadsnämnds beslut om tomtindelningens antagande, och å den andra si- dan att för de fall, då samtliga sakägare godkänt upprättat förslag till tomt- indelning, vanns en väsentlig förkortning av den erforderliga tiden för tomt- indelningens genomförande. Där sådana godkännanden föreligga, är näm- ligen numera klagan icke tillåten över vare sig byggnadsnämndens beslut om antagande av förslaget eller länsstyrelsens beslut om fastställelse därav, varför utgången av de eljest i dessa hänseenden föreskrivna besvärstiderna icke behöver avvaktas, liksom ej heller delgivning av byggnadsnämndens beslut förekommer. Godkännanden av nyssberörd art torde icke sällan kun- na ernås.

De sålunda tillkomna ändrade bestämmelserna på området ha varit i till- lämpning först från och med den 1 juli 1936. Innan längre tids erfarenhet vunnits beträffande verkningarna av ändringarna, synes anledning icke före- liggja för riksdagen att hos Kungl. Maj:t hemställa om återupptagande av frågan om ytterligare åtgärder till påskyndande av tomtindelningförfaran- det. Utskottet får därför hemställa,

att förevarande motion icke måtte till någon riksdagens åt- gård föranleda.

Stockholm den 16 april 1937.

På första lagutskottets vägnar:

K. SCHLYTER.

Vid detta ärendes behandling ha närvarit:

från f ö r s t a kammaren: herrar *Schlyter*, *Klefbeck*, *Velander**, *Branting*, *Otto Wang- son*, *Colleen**, *Verner Andersson* och *Berglund*;

från a n d r a kammaren: herrar *Bergquist* och *Lindqvist*, fru *Östlund* samt herrar *Ols- son* i Mellerud, *Larsson* i Hede, *Johnsson* i Kalmar, *Gezelius* och *Gustafsson* i Lekåsa.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.