

**N:o 30.**

Af Herr **M. Rubenson**: *Angående skrifvelse till Konungen om förslag till lagbestämmelser för ordnande af rättsförhållandena i följd af planer för eller beslut om utförande af gator eller allmänna platser i städer, köpingar m. fl. orter.*

De två årtionden, som förflutit, sedan kommunerna inom landet kommit i åtnjutande af ökad sjelfstyrelse, hafva att förete en tafra af allt jemt växande lif och verksamhet inom snart sagdt alla de områden, å hvilka det blifvit kommunerna förunnadt att utöfva denna sjelfstyrelse. Det nyvaknade intresset har dervid icke minst gifvit sig till känna i fråga om åtgärder för att inom städerna och öfriga tätare bebyggda orter räta och utvidga förut varande och anskaffa nya, i lämpliga riktningar lagda, mot tidens fordringar å luft och ljus svarande gator och öppna platser. Vid stadsplanernas uppgörande och genomförande hafva emellertid till följd af det allmännas och de enskildes stridiga anspråk så stora svårigheter uppstått, att det är fara värdt, att, om anledningarna till dem få kvarstå, kommunalrepresentationernas nit för denna högvigtiga angelägenhet snart skall slappas och bestämmelserna om stadsplaner till en god del blifva en lagstiftning endast på papperet. Derest det nu kan visas, att lagstiftaren i dessa stycken behandlat kommunerna styfmoderligt, att han pålagt dem stora skyldigheter, men varit särdeles njugg vid bestämmande af de rättigheter, utan hvilka de alldeles icke eller åtminstone ej utan de största svårig-

heter mäktat uppfylla de på dem ställda anspråk, under det att han å andra sidan gjort det för de enskilde, som förstå att begagna sig af den bristfälliga lagstiftningen i ämnet, möjligt att till skada för det allmänna bereda sig obehörig vinst på de jordstycken, som tagas i anspråk för regleringarna, är uppenbarligen tiden inne att fullkomna de bristfälliga lagarna och jemnare fördela rättigheter och skyldigheter mellan dem, som draga nytta af regleringarna, så att deltagandet i kostnaderna för företagens genomförande lämpas efter storleken af denna nytta.

Vid bedömande af frågan huruvida vår lagstiftning i detta ämne är sådan den bör vara, är det af vigt att få reda på huru man i andra länder skilt mellan kommuner och tomteägare vid nya gatans utläggande eller äldres vidgande; ty, äfven om detaljerna af hit hörande föreskrifter i vissa fall kunna vara beroende på lagstiftningsgrundsatser, skiljaktiga från våra, eller på särskilda lokala förhållanden, böra dock de ledande grundsatserna vara öfverallt desamma, enär de för att vara rättvisa måste byggas på förhållanden, som framgå af sakernas egen natur. Af denna anledning skall här till en början en sammanträngd redogörelse lemnas för en del främmande länders föreskrifter i ämnet.

---

*Norges* lagstiftning angående gaturegleringars genomförande är af synnerligen stort intresse för oss särskildt på den grund, att der likasom här föreskrift är lemnad om uppgörande och fastställande af regleringsplaner.

För de städer och köpingar (Kjöp- och Ladesteder), som icke hafva särskilda byggnadsförordningar, samt för de på landets grund belägna förstäder till dylika orter och de andra större samlingar af byggnader å landet, i afseende å hvilka Konungen sådant förordnar, gäller en allmän, af Konungen och Stortinget den 6 September 1845 utfärdad lag angående byggnadsväsendet jemte dertill utfärdade tilläggs-lagar af den 19 Maj 1860 och den 26 Maj 1877, hvilka lagar bestämma sättet för regleringsplaners uppgörande, fastställande och utförande i omförmälda slag af kommuner. De hufvudsakligaste af dessa bestämmelser äro följande.

Sedan vederbörande myndighet inom kommunen bestämt det område, inom hvilket lagen kommer att gälla, skall för samma område uppgöras en regleringsplan, hvilken, sedan den blifvit i föreskrifven

ordning faststald, måste följas vid framtida bebyggande, äfven om gatan, vid hvilken en byggnad skall uppföras, icke är öppnad för allmänna rörelsen. Då tomt bebygges vid en sålunda i planen upptagen gata, hvars utförande ännu icke beslutats af kommunalstyrelsen, och gatans utläggande deraf blir en följd, har tomtegaren icke rätt till någon ersättning för den del af marken, som skall utläggas till gata, så vida dennas bredd icke öfverstiger 20 norska alnar, d. v. s. något öfver 42 svenska fot, och han eger marken å ömse sidor om gatan, men halfva det angifna måttet, om han eger mark endast på ena sidan. I de fall åter, då kommunalstyrelsen beslutar att utföra nya eller vidga gamla gator eller allmänna platser, skall marken i brist af godvillig öfverenskommelse förvärfvas genom expropriation i mån af utläggningen, dock att den tomtegar, hvars efter regleringens verkställande återstående tomt del blir otjenlig till bebyggande, eller hvars tomt genom en af regleringen följande inskränkning i byggnadsfrihet väsentligen minskas i värde, har rätt fordra att expropriationen genast skall ega rum, så vida icke det angifna förhållandet uppkommit genom styckning, som företagits efter det regleringen beslöts. Vid expropriationen skall tagas hänsyn till den nytta, tomtegaren kommer att hafva af regleringen, i följd hvaraf till och med all ersättning kan bortfalla, om nyttan pröfvas uppväga det afträddas värde. Det sålunda utgifna belopp för ny eller vidgad gata, som tillkommit på grund af kommunalstyrelsens beslut, är dock blott ett förskott, enär tomternas egare skola vid det framtida bebyggandet ersätta kommunen denna kostnad hvar och en för den mark, som till ofvan angifna bredd framför hans tomt användts till gatan eller platsen. Vid reglering efter eldsvåda är tomtegaren skyldig att taga i utbyte lika god och välbelägen tomt i samma kvarter eller på den sidan af närmast liggande kvarter, som stöter intill det förra kvarteret, men berättigad fordra att kommunen skall lösa sådan efter regleringens genomförande öfverblifven mark, som icke blir tjenlig till bebyggande eller så afskuren från gata eller allmän plats, att den icke kan bebyggas mot gatan eller platsen.

För de största städerna, Kristiania, Bergen och Throndhjem, äro hit hörande föreskrifter intagna i deras särskilda byggnadslagar, hvilka likaledes äro antagna af Konung och Storting. Dessa föreskrifter äro i hufvudsak likadana med ofvan anförda. Bland bestämmelser, som finnas i en eller flera af dem, men icke i den allmänna byggnadslagen, märkas: att vissa större förändringar äro förbjudna å byggnader, liggande å mark, som skall utläggas till gata eller plats; att dylika tillärnade byggnadsföretag kunna gifva anledning till expropriation eller skyldighet att mot ersättning indraga byggnaden i den nya

gatulinien; att bredden å den remsa,<sup>1</sup> som tomtogare skall utan ersättning lemna, eller för hvars förvärfvande han skall gifva kommunen ersättning, är intill 25 procent större än enligt den allmänna författningen; att vid expropriation af byggnader det bestämda ersättningsbeloppet skall ökas med hyrorna för ett år, samt att tomtogaren äfven är skyldig att mot ersättning afstå sådan efter regleringens genomförande öfverblifven, till bebyggande otjenlig mark, som ofvan omtalats vid redogörelsen för den allmänna byggnadslagen.

Oaktadt, såsom af förestående redogörelse framgår, ganska betryggande bestämmelser äro gifna för att skydda kommunerna mot att behöfva underkasta sig oskäligen uppföringar för att skaffa mark till stadsplanernas utförande, har man i vårt brödraland icke nöjt sig härmed. På en af Kristianias kommunalstyrelse gjord begäran, närmast föranledd af stadens tillökning med vidsträckta, i dess utkanter belägna områden, har nemligen regeringen föreslagit och Stortinget antagit en sedermera den 3 April 1880 utfärdad lag för hufvudstaden, genom hvilken lag den i allmänhet gällande regeln, att städerna skola bekosta anordnandet af nya gator, modifierats vid fråga om gata, hvars underhåll kommunen icke öfvertagit, i det att egaren af vidliggande tomt skall vid nybyggnad eller senare, när magistraten fordrar det, anlägga eller bekosta gångbana med rännsten längs hela tomtlinien och, när kommunen anordnar den öfriga delen af gatan, ersätta kostnaden derför å gatans halfva bredd och halfva kostnaden för afloppsledningen, denna ersättning dock inskränkt till visst billigare beläggningsämne och uppgifna mindre mått på ledningen, samt att samma skyldighet vid nybyggnaders uppförande inträder i afseende på gata, som dessförinnan blifvit till större eller mindre del anordnad för kommunens räkning, så snart gatans underhåll icke öfvertagits af kommunen vid tiden för lagens trädande i kraft.

Den *danska* lagstiftningen i ämnet är byggd på helt annan grund än den *norska*, i det att den strängt skilt mellan enskilda och offentliga gator och vägar samt lagt i kommunalstyrelsernas händer den bestämmande rätten deröfver, huruvida en enskild gata eller väg skall mottagas såsom offentlig, d. v. s. huruvida den, allt efter som det är en lands- eller biväg, vare sig i stad utom Köpenhamn eller å landet, skall enligt lagen af den 21 Juni 1867 framdeles underhållas af länskommunen (Amtraadskreds) eller af den mindre kommunen. Det är under sådana förhållanden naturligt, att lagstiftningen om enskildes skyldighet att afstå mark till gator och vägar inskränkts till dem, som äro af offentlig natur, och kunnat göras jembeförevis enkel. Hit hörande bestämmelser återfinnas i lagen af den 20 Augusti 1853 och

byggnadslagen för städerna af den 30 December 1858. I den förra lagen stadgas, att, när vederbörande kommunalstyrelse beslutat anläggning af en ny eller vidgning af eller ändring i rigtningen å en befintlig offentlig biväg, hvilket uttryck äfven innefattar gata, jordegaren är skyldig att afstå den därför nödiga mark mot ersättning, som i brist af åsämjande bestämmes efter expropriationsförfarande. På det senare stället åter föreskrifves, att, när kommunalstyrelsen i en stad beslutat utvidga en befintlig gata, hvar och en, som vid gatan uppför en ny byggnad, är skyldig att afstå hvad till gatan tarfvas mot en ur stadskassan utgående ersättning, bestämd af gode män. Vill han afstå hela tomten, är staden skyldig att lösa denna. Kommunalstyrelsen kan ock få rätt att för ändamålet expropriera byggnad å sådan tomt. Af hvad nu blifvit upplyst får man dock icke draga den slutsats, att de enskilda gatorna och vägarna stå till jordegarens fulla förfogande. Genom en lag af den 14 April 1865 äro utom för hufvudstaden lemnade föreskrifter om de enskilda trafikledernas underhållande samt den ordning, i hvilken jordegarna tillhållas att fullgöra sina skyldigheter i detta hänseende.

Nu angifna grundsatser äro vidare utvecklade i de för hufvudstaden gifna bestämmelser, nemligen i lagen angående gator, vägar och afloppsledningar i Kjöbenhavn den 14 December 1857 och stadens byggnadslag af den 21 November 1871, hvilka båda författningar stiftats af regeringen och riksdagen. De viktigaste hit hörande föreskrifter äro följande.

Kommunalstyrelsen kan för offentlig förklara hvarje enskild gata eller väg, som förut varit i bruk för flere särskilda, i olika egares händer varande fastigheter. I sammanhang med denna förklaring bestämmes, huru gatan skall ordnas med hänsyn till aflopp m. m., samt huruvida och i hvilken mån egarne till vidliggande tomter skola bekosta första ordnandet på det bestämda sättet. Sedan detta skett, är kommunen skyldig att underhålla, renhålla och belysa gatan. När en förut af kommunen öfvertagen, men ännu alldeles icke eller blott till en del stensatt gata skall fullständigt beläggas, eger kommunalstyrelsen bestämna, att intill hälften af kostnaderna skall godtgöras af tomtegarne med angifven fördelning dem emellan. Nyss omförmälda föreskrifter skola ock tillämpas på enskilda gator och vägar, som före 1857 års lags utfärdande gjorts till offentliga, samt på sådana, som kommunalstyrelsen beslutar anlägga öfver enskildes tomter. De enskilda gator och vägar, som kommunen icke vill öfvertaga, skola af egarne hållas i farbart skick och förses med försvarligt aflopp enligt magistratens föreskrifter. Vid bestämmande i expropriationsväg af

ersättning för marken och byggnader, när enskild gata göres till offentlig eller ny offentlig gata eller allmän plats drages öfver enskildes egor, lägges det afträddas gångbara pris till grund, men derifrån afdrages tillökningen i värde å den öfverblifna tomten, så att ersättningen helt och hållet bortfaller, när denna tillökning öfverstiger det gångbara priset. Vid expropriation af mark för vidgning af bestående gator skall afseende fästas dels å den större byggnadsfrihet, som vinnes, dels derå, om den kvarblifna tomten fortfarande kan begagnas för samma ändamål som förut, dels derå, om tomtlinien intill gatan ej minskas. Bli den återstående delen så liten eller får den sådant läge, att den icke kan lämpligen (hensigtsmässigen) bibehållas såsom sjelfständig egendom, kan egaren fordra, att hela fastigheten skall lösas efter dess värde.

Nya gator, äfven de af enskilde anlagda, skola hafva viss bredd, och för deras anläggning fordras förklaring af magistraten, att gatan passar in i det allmänna systemet. Vidare hafva kommunens myndigheter rätt att efter vissa regler gifva föreskrifter om nya byggnaders läge vid enskilda gator, sådana byggnaders höjd m. m. Förbjudes byggnaders uppförande eller medgifves det endast med sådana inskränkingar, som icke äro vanliga, har tomteägare rätt att fordra expropriation. För rätt att uppföra nybyggnader å tomt, som icke ligger vid offentlig eller af magistraten godkänd enskild gata eller väg, fordras utläggande enligt föreskrift af utfartsväg till sådan trafikled.

Att *Finlands* lagstiftning i ämnet företer åtskilliga likheter med vår egen, är lätt förklarligt. I detta land hafva likasom hos oss vid sidan af expropriationsförordningens civillagsbestämmelser utfärdats i administrativ väg särskilda föreskrifter om städernas reglerande. Dessa föreskrifter, som återfinnas i kejsrerliga förordningen den 18 Mars 1856, likna i det afseende våra, att städerna skola hafva på förhand uppgjorda regleringsplaner. Expropriationsförordningen åter af den 12 December 1864 är i så måtto strängare mot kommunerna än vår motsvarande författning, som der uttryckligen uppställes den allmänna regeln, att något afdrag från lösen ej får ega rum därför, att det företag, för hvars skull mark skall afstås, medför nytta för afträddaren sjelf. De på andra ställen i förordningen begagnade ordalag om hvad som skall afstås synas emellertid icke utesluta möjligheten af den tolkning, att vederbörande myndighet kan tillerkänna den exproprierande rätt att förvärfva en hel egendom, äfven om den ej till fullt behöfves för företaget. Skulle denna tolkning vara tillåten, ligger häri i många fall ett godt medel för kommunerna att undgå öfverdrifna kostnader vid stadsplaners genomförande. Vidare ligger ett skydd för det allmänna

i de vid bestämmelsen, att ersättningen skall sättas efter gångbart pris å orten, fogade tillägg, att vid ersättningens fastställande afseende skall fästas å yrkande om godtgörelse efter annan beräkningsgrund än den såsom regel fastställda. I alla händelser är emellertid af de i denna redogörelse omförmälda många länder Finland det enda utom Sverige, som icke i sin lagstiftning fäst något afseende å de särskilda förhållanden, hvilka vid expropriation för gaturegleringar rättvisligen fordra undantag från de allmänna expropriationsreglerna.

För *Hamburg* utfärdades den 23 Juni 1882 en byggnadslag, som föreskrifver, att, när genom en gatas reglering vidliggande tomter minskas i värde, egarne till dessa tomter skola hafva ersättning därför, samt att, då för regleringens genomförande byggnadsdelar måste ändras, afskännas eller bortskaffas, egarne skola utföra dessa arbeten och därför erhålla ersättning, så vida icke arbetena skulle samtidigt egt rum, oberoende af regleringen. Denna sista ersättning skall skiljas från den, som afser tomtens minskade värde. Då beslut om en gatas vidgning kungjorts, få dervid belägna obebyggda tomter icke vidare bebyggas å de delar, som skola utläggas till gatan eller förgårdar, eller utskjutande byggnadsdelar påbyggas. Vid nedrifning eller förstöring af hel eller större eller mindre del af framsidan å utskjutande byggnad och deraf föranledd ombyggnad skall indragning ske. Staten har rätt att när som helst göra anspråk på det, som behöfves för vidgningen. Den enskilde har endast i de fall rätt att fordra dess öfvertagande, när marken är obebyggd eller ny- eller ombyggnad eller påbyggnad af framsidan å den öfverskjutande byggnaden skall ega rum. Ersättning skall gifvas för det som afträdes samt för inskränkning i påbyggnadsrätten. Vid först nämnda ersättnings bestämmande afdrages vinsten af regleringen, så att ersättningen kan helt och hållet bortfalla. Derutöfver kommer vinsten icke i beräkning. Vid gatas vidgning å ena sidan skola egarne till tomterna å motsatta sidan, hvar i förhållande till längden å hans tomtlinie, ersätta en tredjedel af den marks värde, som användes till vidgningen, dock med en angifven begränsning, och endast i fall gatans förut varande bredd är mindre än 17 meter (57,3 fot). Förenämnda byggnads-, om- och påbyggnadsförbud inträder jemväl genast vid kungörande af beslut om en ny gatas anläggning eller gammal gatas förlängning. Vid ersättnings bestämmande för mark till ny gata, hvars utförande myndigheterna beslutat, göres icke något afdrag för vinsten; men, så snart egarne till vidliggande tomter göra anspråk på tillträde till gatan (*Frontrecht*), skola de ersätta staten hvad denne utgifvit för markens förvärfvande och i andra ersättningar samt för gatans ordnande och körbanans beläggning, hvar och en i förhållande

till längden af hans tomtlinie och för halfva gatans bredd, dock icke för bredare än 17 meters gata. Enskilde få icke utan statens tillstånd lägga gator öfver sina tomter. Vid pröfning af sådana frågor äro särdeles stränga regler föreskrifna i lagen. Staten har rätt att öfvertaga de enskildes gator och fordra, att de dessförinnan sättas i godt skick. Till afpopsledningars och gångbanors anläggning skola egarne af vidliggande tomter bidraga efter uppgifna grunder.

Regleringsväsendet är för *Preussen* ordnad genom en af regeringen med representationens samtycke den 2 Juli 1875 utfärdad lag om anläggning och ändring af gator och platser i städer och köpingar (ländliche Ortschaften). Denna lag innehåller i de delar, som äro af vigt för föreliggande frågas bedömande, hufvudsakligen följande.

Regleringsplaner kunna uppgöras för enstaka gator eller gatudelar eller för större områden. Så snart de blifvit på föreskrifvet sätt fastställda och kungjorda, är det oberoende af besvär öfver dem förbjudet för egare af vidliggande tomter att företaga någon ny-, om- eller utbyggnad utanför den bestämda byggnadslinien, och samtidigt inträder kommunens rätt att expropriera marken för gatan eller platsen. Närmare föreskrifter kunna för de särskilda kommunerna gifvas genom en lokalförordning, som kommunens styrelse eger antaga, dock att beslutet underställes kommunalstyrelsen för kretsen, hvars beslut åter kan öfverklagas hos provinsens kommunalmyndighet och i vissa fall hos administrativ myndighet. I sådan lokalförordning må stadgas, att vid gator och gatudelar, som ännu icke blifvit ordnade för bebyggande och för den allmänna rörelsen, bostadshus icke må uppföras med utgång till gatan. Denna på lokalförordnings föreskrift grundade inskränkning i byggnadsfriheten berättigar i allmänhet alldeles icke och den genom lagens förenämnda stadgande uppkomna inskränkning endast då till ersättning, om det är kommunen, som begär, att den mark, som afses till gata eller plats, skall afstås för att begagnas för allmänna rörelsen, eller om de byggnader, som skjuta öfver den nya gatu- eller byggnadslinien, borttagas intill denna senare linie, eller slutligen om en ny gata går öfver en obebyggd, men till bebyggande tjenlig tomt, som vid tiden för planens fastställande var belägen vid en ordnad och för allmänna rörelsen öppnad gata, och denna tomt bebygges vid den nya gatan. I alla dessa tre fall skall ersättning lemnas för afträdande af eganderätten till den mark, som tages i anspråk för gatan eller platsen, och i det andra i ordningen af fallen, när mark derutöfver behöfves på den grund, att gatu- och byggnadslinierna icke sammanfalla, jemväl efter vanliga expropriationsregler för denna ytterligare minskning af den bebyggda tomt. Om egaren det begär, skall, när expropriation eger



rum, hela tomten lösas, så vida det efter regleringen återstående styc-  
ket icke kan enligt gällande byggnadsordning sjelfständigt bebyggas.

Genom lokalförordning, utfärdad i ofvan angifna ordning, kan det  
föreskrifvas, att den, som anlägger en ny eller förlänger en gammal  
gata, skall så, som samma förordning eger närmare bestämma, sjelf gå  
i författning om eller bekosta icke allenast gatans utläggning (Frei-  
legung) och dess första anordnande (Einrichtung) och förseende med  
inrättningar för vattenafledning och för belysning på ett mot behovet  
svarande sätt, utan äfven underhållet för en tid, dock högst fem år.  
På samma sätt kan föreskrifvas, att så snart tomtegarne bebygga sina  
tomter vid en dittills obebyggd gata eller gatudel, de skola fullgöra,  
hvar och en i förhållande till längden af hans tomtlinie, samma skyldig-  
het för gatans halfva bredd, dock icke för större bredd än 13 meter  
(43,8 fot), ändock att gatan är öfver 26 meter bred.

I den allmänna *franska* expropriationslagen af den 3 Maj 1841  
förekommer det märkliga stadgandet, att, om det arbete, för hvars skull  
expropriationen eger rum, medför en omedelbar och särskild värde-  
tillökning (une augmentation de valeur immédiate et spéciale) för den  
fastighet, som återstår efter expropriationen, denna tillökning skall tagas  
i betraktande vid bestämmande af ersättningen. Vidare föreskrifves i  
samma lag, att, om en del af en byggnad behöfver exproprieras, hela  
byggnaden skall lösas, när egaren det fordrar, samt att, äfven då en  
obebyggd egendom skulle genom afträdande af hvad som tages i an-  
språk minskas till en fjerdedel af sin förra storlek, det hela skall  
lösas, dock icke om denna återstod uppgår till 10 ar (113,440 qv.-fot)  
eller egaren har omedelbart derintill belägen mark. Denna lag är  
emellertid icke den enda, som är tillämplig på hit hörande förhållan-  
den. Lagen af den 16 September 1807 om aftappning af träsk m. m.  
innehåller nemligen regler angående deltagande i kostnaderna för nya  
gator och allmänna platser. Så stadgas der bland annat, att, när ge-  
nom utförande af eu dylik, af vederbörande administrativa myndighet  
godkänd reglering enskildes fastigheter stiga märkligt i värde (auront  
acquis une notable augmentation de valeur), det kan i föreskrifven ord-  
ning åläggas egarne att derfor gifva ersättning intill hälften af den  
uppskattade värdetillökningen; att, när mark skall för dessa eller andra  
i lagen omförmälda företag exproprieras, lösen skall bestämmas efter  
markens värde innan företaget utföres; att, när en tomtegarare frivilligt  
rifver ett hus, som skall indragas på grund af fastställd gatureglering,  
eller han i följd af husets ålder måste vidtaga en sådan rifning, han  
icke har rätt till ersättning annat än för marken, som tages i anspråk  
för regleringen; att, derest i följd af fastställd gatureglering tomt skall

utflyttas till en ny gatulinie, egaren skall betala den mark, han för ändamålet skulle förvärfva; att vid bestämmande af priset å den mark, som sålunda skulle förenas med den enskildes tomt, hänsyn skall tagas till det tillagda styckets större eller mindre bredd, den förra tomtens aflägsnande från gata med mera, som kan verka till ökning eller minskning i den ursprungliga tomtens värde; att, om egaren i sist angifna fall icke vill förvärfva det mellanliggande stycket, kommunen är berättigad att lösa hans tomt till det värde, den hade före regleringens utförande; samt att då en tomt egare skall både få lösen för afträdd och betala ersättning för ökad värde å behållen mark, qvittning eger rum, så att blott öfverskottet uppbäres eller betalas af tomt egaren.

För Paris och de städer, hvilka på derom framställd begäran erhålla samma rätt på administrativ väg, har genom ett dekret af den 26 Mars 1852 blifvit stadgadt, att vid expropriationer för vidgning eller rätning af gamla eller bildande af nya gator (*l'élargissement, le redressement ou la formation des rues*) det tillhör den administrativa myndigheten att i expropriationen innefatta ej mindre hela de tomter, som beröras af regleringen, då de qvarblifvande delarna pröfvas icke få sådan storlek eller form, att helsosamma bostäder kunna å dem uppföras, än äfven de af de nya gatulinier icke berörda tomter, hvilkas förvärfvande behöfves för igenläggning af befintliga, men obehöfliga gator. Inlösta tomt delar, af nyss angifna slag, skola sedermera sammanläggas med vidliggande tomter i den ordning, som 1807 års lag föreskrifver i afseende å tomt delar, hvilka ligga mellan en ny och en gammal gatulinie.

Genom stadganden, som allt ifrån början på 1700-talet tid efter annan utfärdats för Paris, har det blifvit enskilde tomt egare förbjudet att utan myndigheternas medgifvande anlägga gator å sina tomter, äfven då dessa gator icke sättas i förbindelse med det allmänna gatunätet. Deremot kan sådant tillåtas af Seineprefekten. För tillåtelsen uppställas vanligen följande villkor. Gatan skall hafva parallela sidor och en uppgifven bredd, som lämpas efter rörelsens behof på stället. Marken skall upplåtas utan ersättning och gatan på uppgifvet sätt under myndigheternas inseende beläggas å kör- och gångbanor och aflopp för vattnet derifrån beredas. Slutligen skall den, som vill utlägga sådan gata, bekosta lysinrättningarna derå.

Förhållandet med tomt egares skyldighet att bestrida eller delta i kostnaderna för första beläggningen å de gator, som kommunen öppnar, är särdeles invecklad och bestämmelserna härom på en del ställen föråldrade, men åtminstone i Paris är detta deltagande högst betydligt. Deras skyldighet att bekosta denna beläggning inträder visserligen

i vissa fall ej förr, än stadens inkomster icke räcka till att bestrida kostnaderna därför, men detta inträffar ständigt.

De i franska lagstiftningen gällande regler för expropriation till utförande af gator och öppna platser hafva i sina hufvuddrag upptagits i *Schweitz* och *Italien* samt i vissa delar i åtskilliga *tyska länder* och i den *österrikiska monarkien*. För Ofen-Pest gäller en särskild, år 1868 utfärdad lag, som upptagit den franska grundsatsen om rätt att expropriera större områden.

Förenämnda franska lag af den 16 September 1807 bestämdes att gälla äfven för det då till Holland hörande *Belgien*, men den i elfte artikeln af 1831 års konstitution för detta land innehållna bestämmelsen, att icke någon kan beröfvas sin eganderätt annat än för allmännyttiga ändamål i de fall och på det sätt, lag stadgar, samt mot full, på förhand utgifven ersättning (moyennant une juste et préalable indemnité), har ansetts innefatta upphäfvande af de i 1807 års lag gifna stadgandena, att tomtogare, som låter nedrifva hus, som skjuter ut på ny gata, icke har rätt till ersättning för mera än marken, samt att han skall vidkännas nedsättning i ersättningsbeloppet på grund af den nytta, han har af företaget. Man har dock icke kunnat nöja sig med det anförda grundlagsstadgandet och de qvarstående delarna af 1807 års lag eller med de allmänna expropriationsförfattningarnas tillämpning på gaturegleringsärenden. Till dessa qvarstående delar hör emellertid bestämmelsen om på förhand uppgjorda regleringsplaner. I enlighet med denna lag hafva genom en Kongl. förordning af den 29 Februari 1836 och en lag af den 1 Februari 1844 de byggande fått sig ålagdt att i städer och å vissa andra platser med tät befolkning ställa sig de i föreskrifven ordning uppgjorda och fastställda regleringsplanerna till efterrättelse och att icke utan vederbörligt tillstånd uppföra eller ombygga hus, som stå i vägen för planernas utförande, eller å sådana hus vidtaga andra ändringar än de, som äro att hänföra till underhållsätgärder. Vid tillämnad byggnad af nu angifna slag skall anmälan ske hos kommunens styrelse för att få byggnadslinien bestämd. Resolution derå skall gifvas inom tre månader, och om dervid något behöfver tagas i anspråk för regleringen, är kommunen skyldig att, derest godvillig öfverenskommelse dessförinnan ej träffats, inom en månad från resolutionen anhängiggöra expropriationstalan. Försummar kommunen något af hvad sålunda är föreskrifvet, inträder byggnadsfrihet för tomtogaren. Enligt 1844 års nyss åberopade lag kunna tomtogare äfven, dock endast med kommunalstyrelsens begifvande och i enlighet med dess föreskrifter, öfver sina tomter utlägga gator, för hvilka, oaktadt eganderätten till dem icke öfvergår till kommunen, de allmänna reglerna

för gator gälla. Öppnas sådan gata utan tillstånd, kan kommunalstyrelsen förordna om dess stängande.

Genom en lag af den 1 Juli 1858 blefvo i afseende å expropriationer för genomförande af gaturegleringar på en större yta stadgade nya, från Frankrike hemtade grundsatser, afvikande från de vid expropriationer i allmänhet gällande; och dessa grundsatser utvecklades ytterligare i lagen af den 15 November 1867. De viktigaste derigenom stadgade bestämmelser vid nyss nämnda slag af gatuexpropriationer (expropriations par zones) äro följande. Uppstår fråga om att i stad eller en å landsbygden belägen, tätbefolkad ort, för hvilken regleringsförfattningarna gälla, utföra ett större företag (un ensemble de travaux) för att göra hela eller en del af ett gammalt kvarter sundare eller i andra hänseenden bättre (assainir ou améliorer), eller att anlägga ett nytt kvarter, kan regeringen på kommunalstyrelsens begäran gifva rätt till expropriation för ändamålet. Sedan detta tillstånd lemnats, uppgöres på föreskrifvet sätt en allmän plan öfver företaget, hvilken plan skall upptaga bland annat de jordstycken, som skola i sammanhang med företaget bebyggas i de nya gatulinierna eller afyttras. Skulle efter gatu- och byggnadsföretagets utförande jordstycken öfverblifva, som icke egna sig till bebyggande med helsosamma hus, skola de i planen upptagas bland det som skall exproprieras; egaren dock förbehållet att behålla dem. Företrädesrätt till företagets utförande tillkommer vid anmälan inom viss kort tid tomteegaren, om han rår om all derför behöflig mark, samt, om tomtegarne äro flere, dem alla samfäldt, dock endast under förutsättning att de åtaga sig utförandet enligt den af regeringen fastställda planen och inom utsatt tid samt visa sig hafva tillräckliga tillgångar därför. Samma företrädesrätt kan under enahanda villkor tillerkännas de tomteegare, som ega öfver hälften af den mark, som skall exproprieras. De, som gjort ansökan om företagets utförande, skola, om det sålunda får öfvertagas af tomtegarne, af dessa erhålla ersättning till det belopp, konungen bestämmer. Har företaget till följd, att en gata skall helt och hållet eller delvis igenläggas, hafva egarne af tomterna derinvid rätt att med sina tomter komma ut till den nya gatan. Begagna de sig icke af denna rätt, kan beslut erhållas å deras tomters exproprierande. Den betalning, tomtegarne skola erlägga för den mark, som för nyss nämnda ändamål skall läggas till deras tomter, bestämmas af gode män, under det att de öfriga ersättningsbeloppen likasom vid expropriationer i allmänhet fastställas af domstolen. I sammanhang med expropriationstillståndets lemnande föreskrifver konungen vil-

koren för försäljningen af det, som icke tages i anspråk för den allmänna gatan.

*Storbritanniens* och *Irlands* lagstiftning i detta ämne är på grund af de der rådande egendomliga förhållanden med skiftande bestämmelser i detta likasom andra hänseenden för kommuner af olika slag samt särskilda regler för olika arter af gator och vägar så svår att öfverskåda, att någon närmare redogörelse därför med anspråk på allmängiltighet icke kan lemnas. Flere med parlamentets samtycke utgifna lagar, bland andra de båda hufvudlagarna byggnadsstadgan den 21 Juni 1847 (*The Towns Improvements Clauses Act*) och helsovårdsstadgan den 11 Augusti 1875 (*The Public Health Act*) hafva dock i förening med den allmänna expropriationslagen den 8 Maj 1845 (*The Lands Clauses Consolidation Act*) fastställt vissa regler, hvilka gälla för de flesta orter. Bland dessa regler må anföras, att det tillhör de enskilde att lägga nya gator öfver sina obebyggda marker; att föreskrifter finnas om den minsta bredd, sådan gata skall hafva; att det står den kommunala myndigheten fritt att bestämma vilkoren för dylik gatas förklarande för offentlig (*highway repairable by the inhabitants at large*); att bland dessa villkor brukar ingå, att gatan skall vara fullt ordnad, stensatt och försedd med afloppsledningar och lysinrättningar; att egarne kunna tillhållas att underhålla och belysa gator, som icke förklarats för offentliga; att vederbörande kommunalmyndighet kan erhålla rätt att expropriera fastigheter med byggnader för öppnande af nya samt förlängning eller vidgning af gamla gator, deri inbegripet äfven hvad som tarvas för bildande af tomter vid de nya gatulinierna; att, när framsidan af ett hus rifvits, myndigheternas bestämmelse om den linie, i hvilken huset får åter uppbyggas, skall inhemtas och deras föreskrifter om indragning eller utflyttning följas med rätt till ersättning för skada i följd af flyttningen; att regleringsplaner för nya gator kunna af kommunens myndigheter uppgöras att tjena till efterrättelse för byggande och dem, som vilja utlägga gatorna; att alla kommunens kostnader för gaturegleringar likasom för underhåll af offentliga gator med afloppsledningar uttaxeras å dem, som ega eller under vissa förhållanden hyra fastigheter eller del af fastigheter, dock i allmänhet icke å dem alla, utan, då endast vissa egendomar anses deraf hafva gagn, blott å dem, som höra till det för tillfället efter angifna grund bestämda distriktet; samt att större genombrytningar af bebyggda delar i större städer ske efter regler, som för hvarje särskildt fall göras till föremål för ett parlamentsbeslut.

---

Vända vi oss nu efter denna utflykt åter till vårt fosterland, måste hvad vi inhemtat om den omsorg, med hvilken man nästan öfverallt i Europa afvägt det allmännas och de enskildes rättigheter och skyldigheter, låta det ofullständiga och oeffterrättliga i vår egen lagstiftning framträda i synnerligen skarp belysning. Visserligen föreskrifver den af Kongl. Maj:t utfärdade byggnadsstadgan för rikets städer, att för hvarje stad skall finnas plan för stadens ordnande och bebyggande, samt att stad ej må byggas i strid mot gällande plan, men huru litet den senare bestämmelsen vid uppkommande kollision med egare till mark, som beröres af planen, i sjelfva verket har att betyda, framgår bäst af det vilkor, som Kongl. Maj:t sett sig nödsakad att fästa vid fastställande af hvar enda stadsplan i riket, det vilkor nemligen, att planen skall tjena till efterrättelse vid verkställighet, i den mån sådant utan förnärmande af någons lagliga rätt kan ega rum. Detta förbehåll syftar tydligen på gällande expropriationsförordning, och om denna vore skriven med hänsyn till tillvaron af stadsplaner och skyldigheten för kommunerna att dem genomföra, eller åtminstone vore så affattad, att den kunde utan allt för stora svårigheter och orättvisor tillämpas på de tvister af hvarjehanda slag, som vid ett dylikt genomförande måste uppstå mellan kommunen och den enskilde, kunde en vilkorlig fastställelse icke medföra särdeles stora faror. Nu åter är förhållandet ett helt annat, hvilket icke är särdeles vanskligt att visa.

Så, för att till en början hålla oss till en af de formella bestämmelserna, uppstå svårigheter vid tolkningen af förordningens § 2. Meningarna hafva inom domstolarna varit delade derom, huruvida fastställelsen å en stadsplan tillika innebär rätt för kommunen att expropriera för dess utförande behöflig mark, eller särskildt kungligt beslut behöfves för denna rätts utövande, och äfven de i administrativ väg, för särskilda fall gifna beslut äro affattade i sådana ordalag, att man icke deraf kan få klart, huru regeringsmakten uppfattar denna fråga. Att tiden, då frågan om expropriationen skall anses vara väckt, icke är utan betydelse, framgår af bestämmelsen i § 15, att jordegaren icke har rätt till ersättning för hvad han derefter nedlägger å jorden i uppenbar afsigt att vinna högre ersättning.

Vidare är expropriationsförordningens § 1 så snävt affattad, att, om den, såsom ju enligt vanliga tolkningsregler bör ega rum med en undantagslag, skall förstås strängt efter sin ordalydelse, kommunerna skola i ganska många fall, äfven om de vilja, icke hafva laglig rätt att genom expropriation förvärfva den mark, som behöfves för vissa delar af en stadsplan. Om, hvilket ofta inträffar, en gata eller gatudel

skall enligt stadsplanen igenläggas, kan detta ej ske, utan att antingen kommunen kommer i besittning af de tomter, som efter igenläggningen icke få tillträde till gata, eller ock dessas egare förvärfva den mark, som behöfver sammanläggas med dessa för att bilda nya, invid gata belägna tomter. Nu är enligt nyss åberopade § 1, hvilken medgifver expropriation af jord, som skall "begagnas till" torg eller gata i stad, tomtägare endast skyldig att "afstå hvad för ändamålet fordras". För hvar och en som känner, huru försigtiga våra domstolar äro vid tolkning af en förordning, som lika med denna tvingar en egare att afstå sin egendom, är det uppenbart, att kommunerna i de flesta fall skola stå maktlösa, när de under nu angifna förhållanden önska genomföra en gatureglering. Detsamma äfventyras i det med det förra jemförliga fall, att en befintlig gatulinie skall utflyttas. Egaren till innanför liggande tomt kan ej tvingas att förvärfva den mark, som skiljer haus tomt från den nya gatan, äfven om denna mark erbjudes honom utan ersättning, och kommunen har icke någon rätt att för regleringens genomförande på ett sådant ställe tvångsvis förvärfva sagda tomt. I dessa två icke sällan förekommande fall saknar kommunen således det nödiga biståndet i lagstiftningen för att fullgöra de skyldigheter i afseende å stadsplaner, byggnadsstadgan dekreterat. Att främmande länders lagar i detta hänseende bättre sett det allmännas intresse till godo, är ofvan visadt; och äfven hos oss har man en gång varit betänkt på att införa ett stadgande, som i någon mån kunnat förebygga förvecklingar af nu angifna slag, när Lagberedningen i sitt år 1847 afgifna förslag till jordabalk i trettonde kapitlet intog den bestämmelsen, att vid expropriation jemngod jord skulle få lemnas till vederlag för den jord, som skulle begagnas till allmänt behof; men denna bestämmelse intogs icke i 1854 års ändringar i då gällande eller i 1866 års expropriationsförordning, oaktadt grundsatsen länge varit tillämpad i skiftesstadgan vid egobyte för räta räskilnaders åstadkommande. Det ligger för öppen dag, att ett sådant stadgande i synnerhet vid allmän reglering efter eldsvåda skulle vara af yttersta vigt.

Det skulle kunna tyckas, som om expropriationsförordningens § 14 är äfven i gaturegleringsfrågor fullt tillfredsställande, då det der stadgas, att, om blott en del af en tomt behöfves och det återstående stycket blir för egaren onyttigt eller synnerligt men i nyttjanderätten uppkommer, hela tomten skall lösas, der egaren det äskar. Denna egarens optionsrätt kan dock lätt missbrukas till skada för uppnående af det mål, som afses med regleringsplanen, enär en lagligen obebyggbar mark, som verkar störande på utseendet af en gata, lätt kan i mindre nogräknad egares hand användas för att tilltvinga honom

en oskäligen betalning af kommunen eller egaren af bakför liggande tomt, som efter planen borde förlängas till gatan. Äfven i detta fall hafva utlandets lagstiftare förstått att se det allmänna bästa till godo utan att uppoffra den enskildes rätt.

Expropriationsförordningens oförmåga att i nu angifna fall hjälpa kommunerna att genomföra de af dem uppgjorda och af regeringsmakten fastställda regleringsplanerna är emellertid icke den enda, icke ens den viktigaste anledningen till att för ordnande af de rättsförhållanden, hvilka uppkomma genom dessa planer, införa andra regler än de, som i allmänhet äro gällande vid expropriationer för allmänt nyttiga ändamål. En maning dertill af det allvarligaste slag ligger i omöjligheten för kommunerna att vid utläggande enligt stadsplanerna af nya eller utdragna gator genom förut obebyggd mark i längden reda sig i expropriationsmål med tillämpning af den i förordningens § 13 innehållna regel, att jorden, som för ändamålet behöfves, d. v. s. den mark, som åtgår till gatorna, hvarken mer eller mindre, skall betalas i penningar, efter hvad jord af lika beskaffenhet och godhet i orten högst gäller. Om detta är riktigt, och det tillika kan visas, att hvarken rättvisa eller billighet fordrar, att denna grundsats skall i dylika mål tillämpas, kan icke längre något tvifvel finnas derom, att lagstiftaren bör ingripa.

Då egaren af en större, till trädgård, planteringsland, upplagsplats eller dylikt förut använd tomt finner på grund af byggnadsverksamhetens benägenhet att draga sig till den trakt, der tomten är belägen, tiden vara inne att bebygga densamma för egen räkning eller upplåta större eller mindre del åt andra till bebyggande, måste hans första åtgärd vara att på lämpligt sätt indela tomten för detta ändamål, d. v. s. draga gator genom densamma. Utan en sådan åtgärd kan det åsyftade målet icke vinnas. Hvarje själfständig tomt måste hafva egen utgång till gata. Detta utgör ett oeftergifligt lagligt vilkor för styckningen; och oberoende häraf är det alldeles ogörligt att derförutan ändamålsenligt i större utsträckning bebygga tomten med vanliga boningshus. Den mark, som således af den oskiftade tomten behöfver afsättas för gator, går dock till sitt värde icke förlorad för tomtegaren, enär de återstående, för bebyggande afsedda tomtdelarna efter ett sådant afsättande och gatornas ordnande uppgå till ett sammanlagdt värde, som aldrig understiger, men i de ojemförligt flesta fall öfverstiger, mången gång högst betydligt, egendomens värde före styckningen, något som är lätt begripligt, om man besinnar, att det är längden af gränsen mot gata, som är en af de mest bestämmande faktorerna för tomters värde. Vid afyttrande af de särskilda tomterna tager egaren därför i



det här förutsatta fallet, att han verkställer styckningen och behåller eganderätten till gatorna utan att behöfva följa en på förhand uppgjord stadsplan, betalning omedelbart endast för tomten och icke för den utanför liggande gatan, men i detta tomtpris ingår det värde, gatumarcken hade före styckningen, när det blifvit dit öfverflyttadt därför, att gatan behäftats med den servitut, att hon icke får bebyggas, utan måste hållas öppen för tillträde till vidliggande tomter. Det nu sagda gäller naturligtvis lika väl, vare sig hela den stora obebyggda arealen utgör en enda egendom, eller den är förut delad i flere fastigheter, hvilka på jemförelsevis korta sträckor gränsa till gata men genom en efter aftal mellan egarne verkställd reglering ordnas till vanliga byggnadstomter. I senare fallet är det således tomtegarnes gemensamma angelägenhet likasom deras gemensamma fördel att afsätta mark för sammanhängande gator öfver alla tomterna, alldeles så, som vid laga skifte mark till nödiga vägar skall tagas af oskifto. De på senare tider tillkomna städer, som icke haft någon donationsjord att för ändamålet tillgå, samt köpingar och andra tätt befolkade platser å landsbygden skulle ock säkerligen aldrig kunnat bebyggas, om icke jordens egare utan ersättning utlagt de gator, som fordrats för tillträde till de nybildade tomterna.

I de länder, hvilkas lagar icke påbjudit på förhand uppgjorda regleringsplaner, framträder gatornas egenskap af att i främsta rummet vara tillkomna för tomternas ändamålsenliga styckande och bebyggande klart och tydligt; och i dessa länder har man, efter hvad vi förut inhemtat, icke dragit i betänkande att göra gators anskaffande, ja till och med deras anordnande och beläggande, på några ställen jemväl anskaffande af inrättningar för deras belysande, till en tomtegarnes uteslutande angelägenhet. Ja man har icke ens tvekat att strängt vidhålla denna grundsats, oaktadt tomtegarnes rätt till gators anläggande öfver tomterna blifvit betydligt inskränkt med hänsyn till det allmännas kraf, att de särskilda egarnes åtgärder må rätta sig efter ett ändamålsenligt gatusystem. I dessa länder har man ock följdriktigt lagt i kommunernas hand att afgöra, huruvida och på hvilka villkor de ville mottaga de af tomtegarne anlagda gatorna eller föredraga att låta dem stanna i de enskildes ego.

Gators nu angifna egenskap att ursprungligen i främsta rummet vara tillkomna för att sätta den enskilde tomtegararen i tillfälle att af sin tomt draga all den nytta, som följer med det tätare bebyggandet i trakten, kan naturligtvis icke borttagas, äfven om det för den ytlige betraktaren bortskymmes deraf, att lagliga föreskrifter om sättet för

gatornas framdragande blifvit meddelade för att hafva det största möjliga gagn af samma gator, såsom de der tillika förmedla den allmänna rörelsen. Det är först när detta allmänna intresse kommer i kollision med tomtégarens, så att denne på grund af den fastställda regleringen nödgas dela sin tomt på ett mindre fördelaktigt sätt, än han eljest kunnat, eller han hindras från att på ett lagligt eller ändamålsenligt sätt bebygga tomten eller genom kommunens beslut nödgas att låta en reglering öfver tomten verkställas förr, än han sjelf önskar bebygga denna, det är endast i dessa och dermed jemförliga fall, som en på förhand uppgjord stadsplan eller en utförd gatureglering kan utgöra giltig anledning att pålägga kommunen skyldighet att i de båda förra fallen, så snart tomtégaren det begär, efter fulla värdet lösa mark för genomförande af planen invid hans egendom och, då kommunen sjelf begär expropriation, i förskott betala gatumarkens fulla värde. De här angifna synpunkter hafva ock, såsom förut visats, med en sällspord enstämmighet gjort sig gällande i främmande länders lagar, äfven om detaljerna i stadgandena vexlat.

Hvad nu är yttradt om kommunens förhållande till tomtégare vid utläggning af nya gator öfver obebyggd mark är i en del fall och inom vissa gränser tillämpligt i fråga om vidgning af befintliga och öppnande af nya gator i bebyggda trakter, så att tomtégarens ersättning för den mark, som behöfves för dylika gator, bör minskas i den mån han pröfvas hafva gagn af företaget, hvaremot rätt till lösen efter fulla värdet bör honom tillerkännas, när gatornas framdragande och den inskränkning i nyttjanderätten, som följer med planens fastställande, omöjliggör tomtens bebyggnad på ett ändamålsenligt eller lagligt sätt. Full ersättning bör åter lemnas för byggnader, hvilkas borttagande för regleringens utförande påfordras af kommunen.

En nära till hands liggande och, såsom det vid första påseendet kan förefalla, fullt giltig invändning mot behörigheten af detta åskådningssätt är åberopandet af eganderättens helgd, som af ålder hos oss fordrat ett strängt vidhållande af den grundsats, att icke någon skall på grund af lagens tvång behöfva afstå sin egendom utom mot full ersättning. Häremot må först erinras, att eganderätten icke anses mindre helig i de länder, Norge, Danmark, Preussen, England o. s. v., der omförmälda åskådningssätt fått sitt uttryck i lagarna. Oaktadt dessa länders lagstiftare i allmänhet med rätta ansett eganderättens helgd vara af den betydelse för samhället, att de i sina konstitutioner intagit en försäkran derom, att icke någon kan beröfvas sin eganderätt annat än för det allmänna bästa och mot full ersättning, hafva de dock icke dragit i betänkande att ordna hit hörande lagstiftning

så, att tomtogare enligt regeln icke erhålla någon ersättning för mark, som utlägges till gata, utan tvärtom blir den, som får bekosta icke allenast markens anskaffande, utan äfven gatans ordnande framför sin tomt, och äfven hos oss hafva, enligt hvad den för afgifvande af förslag till ordningsstadga för rikets städer nedsatta komité i sitt den 31 December 1859 dagtecknade utlåtande upplyst, byggnadsordningarna för rikets städer fordom brukat innehålla bestämmelser om lägre ersättning än den i allmänna förordningen stadgade för mark, som tages i anspråk för gaturegleringens genomförande. Redan denna omständighet bör väcka misstro till riktigheten af den gjorda invändningen. Men härmed kan man naturligtvis icke låta sig nöja. Invändningen är för allvarlig, för att icke dess verkliga halt bör närmare undersökas.

Hvar och en, som tänkt eller tagit kännedom om andras tankar i hit hörande ämnen, vet, att den satsen icke är omtvistad, att det ej finnes någon absolut eganderätt inom ett samhälle, utan att en egare, såsom vilkor för att få sin eganderätt skyddad af samhället, måste underkasta sig hvarjehanda inskränkningar i denna rätt. Dylika inskränkningar förekomma enligt sakens natur i stor mängd vid eganderätten till fastigheter i stad på grund af granskapet till andra egendommar, det allmännas rätt och skyldighet att tillse att å tätt bebyggda platser helsovårdens och den allmänna säkerhetens fordringar ses till godo o. s. v. Icke är den fastighetsegares rätt mindre helig, hvars egendom ligger vid en trång gränd, än den egares, som har sin fastighet belägen vid en stor öppen plats. Och likväl måste den förre vid byggnaders uppförande underkasta sig inskränkningar, som icke gälla den senare. För en fastighet i yttre delarna af en stad gälla större inskränkningar i afseende å den yta, som får upptagas af byggnader, än för en mera centralt belägen egendom. Dessa med flera bestämmelser hafva hos oss tid efter annan införts genom administrativa förordnanden, oaktadt de obestriddigen hafva inflytande på egendomarnes värde. Men, om det kan vara i sin ordning, att det ålägges en tomtogare att lemna en viss del af sin tomt obebyggd eller att bebygga den så, att mellanrum af viss bredd lemnas mellan byggnaderna, eller att vid bebyggandet åt en gata lemna och ordna en förgård mellan huset och gatan, utan att denna tomtogare derigenom blir berättigad till någon ersättning af det allmänna, kan det svårligen med fog påstås, att ett påbud för tomtogaren att lägga blifvande byggnader i den gatulinie, som ur rörelsens eller annan allmän synpunkt pröfvats vara den lämpligaste, utgör giltig rättsgrund att fordra en sådan ersättning i de fall, då icke något men i tomtens begagnande i öfrigt vållas af

det sätt, hvarpå gatans sträckning blifvit bestämd, men deremot denna gata är icke allenast till gagn för tomten, utan i de flesta fall rent af nödvändig, om egaren skall kunna på det för sig förmånligaste sätt göra sig sin tomt till godo. Men, invändes häremot, derom är icke fråga; det gäller att afgöra, huruvida tomteägare skall erhålla full ersättning eller icke för hvad han nödgas mot sin vilja afstå till gata. Af det förut anförda framgår dock, att tvånget på honom icke kan vara synnerligen hårdt, då gatan är ett oundgängligt vilkor för det byggnadsföretag, han frivilligt utfört. Återstår då den formella omständigheten, att eganderätten till gatan öfvergår från tomteägaren till kommunen. De främmande lagarne visa emellertid, att denna omständighet öfver allt uppfattas icke vara af någon väsentlig betydelse. Så lär ock vid närmare påseende finnas vara förhållandet. Det är på det hela taget likgiltigt för kommunen likasom för den enskilde, hvem eganderätten till gatan tillhör, allenast säkerhet finnes därför, att den dertill utlagda marken icke drages från det ändamål, för hvilket den afsetts. Har kommunen eganderätten, så är det klart, att vid marken häftar till förmån för vidliggande tomter den servitut, att den alltid skall hållas öppen för allmänna rörelsen och således icke får bebyggas. Har åter tomteägaren bibehållit sin eganderätt till gatumarken, häftar vid hans tomt till förmån för motliggande tomt den servitut, att den till gatan utlagda delen icke får bebyggas, alldeles så som förhållandet är med förgårdar. Detta kommer ut på alldeles detsamma, hvadan den distinktion, som i det vetenskapliga systemet ostridigen måste göras mellan båda fallen och som i följd häraf iakttages i lagens föreskrifter angående den formella behandlingen af de dermed sammanhängande frågor, visar sig i det praktiska lifvet vara så härfin, att den tydligen icke kan utgöra giltig anledning till en ersättning vid den inskränkta eganderättens tvungna öfvergång från den ena handen till den andra. Grundfelet i det betraktelsesätt, som gjort, att de vanliga reglerna för ersättning vid expropriation ansetts böra under alla omständigheter tillämpas på marks förvärfvande för gaturegleringar, ligger deri, att man betraktat kommunen dervid stå till tomteägaren i samma ställning som staten till den enskilde vid expropriation för en jernväg eller annat dylikt allmänt företag. Kommunen och tomteägaren äro i många fall och vid nya gators utläggning öfver obebyggd mark nästan alltid samverkande för ett ändamål, som är till bådas gemensamma gagn, och det är ur denna synpunkt, som rättsförhållandet dem emellan bör ordnas. Det är förunderligt, att man icke, i stället för att hemta analogien från de allmänna expropriationsreglerna, hos oss liksom i Frankrike och andra länder, som tagit Frankrike till mönster, vändt sig

med sina tankar till en lagstiftningsgrundsats, som i vårt land har 60 års anor och blifvit tillämpad i lagen om dikning och annan affledning af vatten den 20 Juni 1879, då der stadgas, att hvar jordegare, som för sin jord tillskyndas nytta af företaget, skall i förhållande till denna nytta deltaga deri, så vida han icke afsäger sig en sådan delaktighet, samt att, om han begagnar sig af sin rätt till afsägelse, han deremot är skyldig att låta af sin genom företaget förbättrade jord utbrytas och de qvarstående deltagarne tillskiftas lika stor del, som enligt den verkställda uppskattningen jordförbättringens belopp utgör af jordens hela värde i dess skick efter företagets fullbordan. Skyldigheten att afstå mark utan ersättning på grund af den förbättring, den efter afståendet qvarvarande marken vunnit, är således hos oss redan erkänd och har utan gensägelse blifvit tillämpad för främjande af företag, som visserligen för det allmänna äro af stor betydelse, men i främsta rummet komma enskilda jordegare till godo. Med tillvaron af en sådan grundsats i lagstiftningen låter det tydligen icke förena sig, att den tillökning i värde, som obestriddigen i allmänhet för de tomter, öfver hvilka en gatureglering sträcker sig, uppkommer genom dennas utförande, alldeles icke får komma i betraktande, då mark skall för ändamålet förvärfvas för allmän räkning. Den gemensamhet i intresse mellan jordegarene, som i förening med det allmännyttiga i företaget utgjort en giltig anledning att vid vattenafledningar frångå de vanliga uppskattningsreglerna vid expropriationer, förefinnes äfven här mellan jordegarene. Den enda skilnad, som ur dessa synpunkter eger rum mellan de båda slagen af företag, är den, att det allmänna, representeradt af kommunerna, fått sig ålagdt att utföra företaget; men denna skilnad kan tydligen icke innebära någon giltig anledning att från dem, som hafva nyttan deraf, öfverflytta skyldigheten att gälda kostnaderna på den, som bereder dem denna nytta. Det kan med skäl ifrågasättas, huruvida ej kommunernas bidrag borde inskränkas till att underhålla de nya gatorna. Att derutöfver ålägga dem att icke allenast, såsom i många städer hos oss sker på grund af tolkning af de dunkla likställighetsbesluten, fullständigt ordna gatorna, utan äfven betala gatumarken, kan icke vara rättvist. Genom tillämpning af den belgiska lagens grundsats, att tomtogarene sjelfve i vissa fall ega taga verkställigheten om hand, träda analogien med vattenafledningsföretag och rättvisan af att i båda fallen stadgas samma regler fram i full klarhet.

En annan invändning, som brukar framställas mot den här förfäktade åsigten, är den, att den vinst, tomtogaren kan draga af regleringen, ofta är stäld på framtiden och för öfrigt oviss, under det

att egendomsafträädandet medför en säker minskning i hans egendom. Denna invändning är nog i vissa fall riktig och bör för dessa gifva anledning till bestämmelser, som skydda den enskildes rätt, men den har långt ifrån den praktiska betydelse, man velat tillmäta densamma, enär den afser ytterst sällsynta undantagsfall. Invändningen har nemligen sin utgångspunkt i den origtiga föreställningen, att det i allmänhet är kommunen, som önskar mot tomttegarnes vilja utföra nya gator. Det är dock med undantag för de fall, då kommunen på en trakt eger mark af större utsträckning, mycket sällan kommunen finner det allmännas väl fordra, att en ny gata bör öppnas eller en gammal vidgas förr än tomterna derinvid bebyggas. Regeln är den, att tomttegarne fordra regleringen, därför att de vilja uppföra eller redan uppfört hus vid gatan; och för dessa fall har tydligen denna invändning icke någon betydelse. Huru åter rättvisligen bör förfaras, då det är kommunen, som mot tomttegarnes vilja önskar genomföra en reglering, är redan med hänvisning till främmande lagars föredöme visadt. Den lika enkla som naturliga utvägen är, att marken löses efter sitt då varande värde, och att kommunen får sitt utlägg tillbaka, när tomttegarne vill för sina ändamål begagna gatan. Det ligger nemligen för öppen dag, att när man, såsom i sist angifna fall, icke rättvisligen kan eller, som den svenska lagstiftaren hittills gjort, icke vill betrakta kommunen och tomttegarne såsom deltagare i ett gemensamt företag, utan såsom de der hafva från hvarandra skilda intressen, och på denna grund låter kommunen fullt ut betala den mark, som behöfves för en gatureglering, kommunen å sin sida icke, om full rättvisa skall skipas, kan vara skyldig att låta tomttegarne utan mot särskild ersättning hafva det särskilda gagn af gatan, hvartill möjlighet blifvit beredd genom dess framdragande. Eller med andra ord, ett dylikt system medför följderigtigt den bestämmelse, att kommunen skall hafva ersättning från tomttegarne, därför att denne får rätt att bygga i gatulinien och hafva utgång till gatan. Det bemyndigande, kommunen fått att mot full ersättning förvärfva mark för att tillgodose den allmänna rörelsens kraf, kan icke medföra större förbindelse än att använda marken för detta ändamål.

Vidare möter det inkast, att det vore obilligt att låta den tomttegarne, hvars mark delvis tages i anspråk för en gata, lemna hvad dertill åtgår utan ersättning eller mot en lösen, som beräknats med hänsyn till den nytta, han har af regleringen, under det att samma förmån utan något vederlag tillfaller egaren till marken å motsatta sidan af gatan, när icke något af denna mark behöfver utläggas till gatan. Detta inkast kunde vara giltigt, om man, såsom Rikets Ständer

vid 1862—1863 årens riksdag beslöto och en motionär vid 1882 års riksdag föreslog, inskränker sig till att till den allmänna expropriationsförordningen göra ett tillägg af innehåll, att, då jord eller lägenhet skall afträdas och för återstoden synnerlig vinst uppkommer i följd af den afsedda anläggningen, sådant skall tagas i beräkning vid ersättningens bestämmande. Om åter, enligt hvad här nedan jemväl af andra skäl föreslås, en särskild förordning utfärdas för att i allmänhet ordna rättsförhållandena mellan kommunerna och de enskilde tomtegarne vid gaturegleringar, blir denna obillighet afhjelpat.

Det är emellertid icke allenast nu gällande bestämmelse om det värde, hvartill expropriationsnämnderna skola sätta den för gaturegleringarna lösta marken, som försvårar och hotar att i längden omöjliggöra dessa regleringar. En annan, än viktigare orsak till detta beklagansvärda förhållande ligger, efter hvad redan blifvit i förbigående antydt, i byggnadsstadgans oförmåga att trygga genomförande af de stadsplaner, kommunerna nödgats enligt densamma uppgöra. Denna stadga, som utfärdats på grund af Konungens ekonomiska lagstiftningsrätt, är för kommunerna i alla punkter bindande, och de enskilde tomtegarne kunna med denna stadga och expropriationsförordningen i hand intill det yttersta utkräfva sina rättigheter af kommunerna, men dessa å sin sida hafva i följd af dels bristen på tillräckliga civillagsbestämmelser, en brist som ock framhölls i 1859 års omförmälda utlåtande, dels de befintligas obillighet icke någon utväg att under alla omständigheter tvinga tomtegarne att följa stadsplanerna, med mindre kommunerna antingen äfventyra så stora pekuniära uppoffringar, att det icke kan blifva fråga om att underkasta sig dem, eller ock måste drifva tomthandel i stor skala.

Det är redan omtaladt, att Kongl. Maj:t icke kunnat fastställa stadsplanerna annat än under förbehåll, att enskild mans rätt icke får förnärmas vid utförandet. Hvad detta i sjelfva verket vill säga, torde efter den föregående utvecklingen ligga för öppen dag. Tomtegaren är visserligen skyldig att, när han vill bygga, ställa sig planen till efterrättelse, men endast under det förbehåll, att hans rätt icke förnärmas, det vill säga, han är ej skyldig att bygga i den fastställda gatulinien, med mindre kommunen är villig icke allenast att lösa hvad af tomten tages i anspråk för regleringen utan äfven att öppna och ordna gatan framför hans tomt. Genom att uppgöra och till vederbörande myndighet för fastställelses erhållande inlemna ritning till en byggnad å den del af tomten, som upptages för regleringen, kan han således tvinga sig till att få gatumarken löst af kommunen, och detta alldeles oberoende deraf, att han icke har den ringaste olägenhet af tomtens

bebyggande i enlighet med planen. Vill kommunen icke underkasta sig detta tvång, finnes ingen annan utväg att undvika detsamma än att medgifva bebyggandet i strid med planen. Tomtegarens rättighet stannar emellertid enligt den praxis, som utbildat sig, icke härvid. Stadsplanens tillvaro anses nemligen, oaktadt tomtegaren, såsom nyss blifvit visadt, icke är ovilkorligen skyldig att följa densamma, berättiga honom att stycka sin tomt efter denna plan. Tänker man sig nu en tomt styckad så, att några af de nybildade tomterna icke hafva utgång till annan än en i planen upptagen, men ej i verkligheten befintlig gata, inser man lätt, huru litet kommunens rätt att vägra markens inlösande, när en egare vill bygga i strid mot planen, i många fall är värd. Om, för att taga ett exempel, som lätt kan förekomma, två skilda stycken af en och samma enligt stadsplanen tillärnade gata bebyggas på grund af kommunens vägran att lösa dem, och om vidare den deremellan i samma nya kvarter liggande sträckan af den tillärnade gatan tillhör en eller flera tomter, som efter styckning, verkställd enligt angifven grund, icke vidare hafva utgång till annan än samma tillärnade gata, så äro dessa tomters egare, som icke sett sig bättre före, utan af myndighetens åtgärd att gilla styckningen dragit den slutsats, att de fått sig tillförsäkrade alla med en själfständig tomt förenade rättigheter, oförmodadt genom kommunens vägran att utföra planen på omförmälda ställen alldeles utestängde från verklig gata. Sådana förvecklingar äro en gifven följd af en lagstiftning, som lägger alla rättigheter på ett och alla skyldigheter på ett annat håll.

För att söka bereda sig utsigt att under icke allt för ogynnsamma förhållanden sätta regleringsplanen i verket har en eller annan stad sökt och erhållit Kongl. Maj:ts fastställelse å vissa, af billighet påkallade förbehåll vid planens utförande. Det ligger dock i sakens natur, att dylika förbehåll ytterst måste byggas på det allmänna förbehållet om skyldigheten att icke träda tomtegarens på expropriationsförordningen grundade rätt för nära, hvadan alla stadsplaner i riket sväfva i luften. Ett synnerligen ampelt erkännande af detta förhållande finnes i Kongl. Maj:ts i Wennbergs kommunala brefsamling tryckta skrifvelse till Kongl. Maj:ts befallningshafvande i Kronobergs län den 25 Juni 1880 angående stadsfullmäktiges i Vexjö gjorda ansökning om vissa bestämmelsers medgifvande vid tillämpningen af fastställda regleringsplanen för nämnda stad. På samma gång Kongl. Maj:t afslog den gjorda ansökan, som haft till mål att förekomma nödvändigheten att genast på en gång genomföra den fastställda regleringsplanen, hvarigenom staden skulle komma att vidkännas så betydliga utgifter, att de endast med största svårighet kunde bäras, yttras, att Kongl.



Maj:t "velat, i likhet med hvad för åtskilliga andra städer egt rum i sammanhang med stadsplaners fastställande, i nåder förklara Vexjö stad berättigad att, i den ordning gällande författning om jords eller lägenhets afstående för allmänt behof stadgar, till sig lösa den enskilda personer, menighet eller inrättningar tillhöriga mark, som till utläggande af gator, torg och allmänna platser enligt fastställda regleringsplanen erfordras; dock att egare till mark, som enligt planen är till gata, torg eller allmän plats afsedd, icke på grund deraf må förhindras att densamma bebygga eller annorledes lagligen använda under annat vilkor, än att, med begagnande af den staden i berörda hänseende tillerkända rättighet, sådan mark då af staden i behörig ordning inlöses."

Denna resolution, som icke saknar motstycke i hvad som föreskrifvits för andra städer, lemnar intet öfrigt i tydlighet att önska. Staden mäktar ej genomföra regleringen med nu varande stadganden. Derför åläggas staden, att, om den vill genomföra densamma, lösa all behöflig mark, efter hvad sådan i orten högst gäller. Gör staden det ej i hvar enda fall, då sådant fordras af tomtegarne, äro desse alldeles obundne af den fastställda planen och få genom markens fördyrande genom ytterligare byggnader göra det än svårare för staden att utföra planen. Men huru går det då med den ur allmänna helsovårdens och andra allmänna intressens synpunkt viktiga stadsplanen? Om svaret behöfver man icke vara tveksam.

Ställda i valet mellan att på viktiga punkter öfvergifva stadsplanen och att efter hand till fulla värdet lösa den mark, som för dess utförande tarivas, är det naturligt, att de flesta kommuner skola i det längsta söka att välja det senare alternativet. Men om de taga denna utväg, visar erfarenheten, antagligen icke ensamt i hufvudstaden, att blotta tillvaron af stadsplanen, hvars genomförande det åligger kommunen ensam att bekosta, i ett enda slag högst betydligt höjer tomtvärdet i de trakter, dit bebyggandet visat någon benägenhet att draga sig. Det är således ej nog med att kommunen, om den följer lagstiftarens anvisning att gå tvångsvis till väga, får betala marken med det naturliga värde, den utan en sådan stadsplan skulle hafva, utan kommunen nödgas dertill betala en premie, som lagstiftaren genom mindre väl betänkta bestämmelser beredt jordegaren; och ju längre kommunen dröjer att i en sådan trakt förskaffa sig den nödiga marken, ju mera trakten blir bebyggd, desto högre stiger denna premie. Det är sannerligen icke något lätt val, å ena sidan, att genast förvärfva all gatumark, som behöfves på större områden, och därför utgifva betydliga

belopp utan utsigt att af de erforderliga jordstyckena erhålla någon afsevärd afkastning, men med risk att icke kunna på lång tid använda dem för det afsedda ändamålet och till och med att på grund af expropriationsförordningens § 29 nödgas underkasta sig återlösen af marken mot en ersättning, som understiger dess då varande värde, och å andra sidan att efter hand förvärfva marken till det högre pris, bebyggandet medfört. Det kan under sådana förhållanden icke förundra någon, att tomter i de antyddade trakterna blifvit föremål för stark spekulation. Mot en sådan spekulation i och för sig är icke något att erinra, så länge den hålles inom måttliga gränser, ty det kan icke vara för det allmänna annat än till gagn, att dylika tomter flyttas öfver till dem, som äro benägna att se behöfvat af nya bostäder till godo. Men lefver denna spekulation till större eller mindre del på beräkningen att kunna inhösta de vinster, som icke hafva något annat ursprung, än en obetänksam lagstiftning, de vinster nemligen som för tomtegarne uppkomma genom tvånget för kommunen att till uppdrifna pris från dem lösa den mark, som behöfves för åtgärder, hvilka öka värdet å de återstående tomterna; då antager saken ett betänkligt utseende, då inträder den oafvisliga skyldigheten för lagstiftaren att bota det onda han vållat.

Funnes inga andra utvägar för kommunerna att utföra stadsplanerna än de, som byggnadsstadgan och expropriationsförordningen anvisa, skulle säkerligen endast en ringa del af dessa planer kunna komma till verkställighet. Så är dock lyckligtvis icke förhållandet. Likasom de äldre städerna till en väsentlig del hafva sin donationsjord att tacka för sitt ändamålsenliga första bebyggande, enär denna jord utan tvifvel ingått i de äldsta gatorna, lemna de ofria eller med dem jemförliga tomter, som ännu finnas i dessa städers ego, ett synnerligen stort bistånd vid stadsplanernas förverkligande. Sedan de, efter hvad 1859 års förenämnda komité upplyst, i städernas byggnadsordningar i strid mot allmän lag ofta förekommande bestämmelser om villkoren för marks upplåtande till gaturegleringar blifvit upphädda, och den utväg, som säkerligen fordomdags användts att genom maktsspråk i administrativ väg åstadkomma sådana regleringars utförande, icke längre kan komma i fråga att anlitas, finnes på de ställen, der de svenska kommunerna icke hafva det viktiga hjälpmedlet af ofria eller dermed jemförliga tomter att tillgå för att genomföra en på förhand fastställd stadsplan, knappast något annat möjligt sätt därför än det, som hufvudstadens kommun drifvits till att begagna sig af för att värna om sin stadsplan: inköpande i stor skala af tomter, på det att kommunen måtte genom att uppbära en del af den vinst, lagstiftningen tillskyndat tomtegarne vid gators framdragande, blifva i stånd att med icke allt för

öfverdrifna kostnader utföra planen i sin helhet. Den fleråriga erfarenhet, som derunder vunnits, bekräftar på ett slående sätt det orättvisa i vår gällande lagstiftning i ämnet; ty oaktadt denna kommun på flere ställen icke hunnit verkställa sina köp, förr än tomtprisen i följd af stadsplanen stigit icke obetydligt, och en och annan gång till och med måst först köpa ur andra och tredje handen, hafva dock de af dessa affärer, som äro helt och hållet eller till största delen afvecklade, slagit så ut, att staden utan kostnad erhållit de genom förut obebyggda tomter dragna gatorna och försäkrat sig om deras beläggande med den bästa materiel. Men ett sådant tillvägagående kan icke användas öfver allt i en stad; och hvad som är möjligt och försvarbart för hufvudstaden och en eller annan af rikets öfriga stora städer, som har att med säkerhet påräkna en jemn utveckling, kan icke sättas i fråga för andra städer eller orter, der stadsplaner skola finnas; och för öfrigt kan det icke vara riktigt att göra lagstiftningen sådan, att kommunerna nödgas inlåta sig på vidlyftiga affärsföretag, hvilka enligt regeln borde vara för dem främmande.

Den här lemnade utredningen torde få anses innefatta tillräckliga bevis derför, att det är hög tid att gripa saken an. En ytterligare anledning dertill kan hemtas af Kongl. Maj:ts den 13 November 1882 till samtliga befallningshafvande utfärdade cirkulär angående tillämpning af byggnadsstadgan och brandstadgan för rikets städer i hamnar med flere platser, enär, att döma af detta cirkulär, byggnadsstadgan sannolikt kommer att, såsom det i dess § 49 heter, i tillämpliga delar gälla för betydligt flere ställen med sammanträngd befolkning å landsbygden, än nu är förhållandet. För närvarande är denna stadga i tillämpliga delar, hvori torde få anses inbegripen skyldigheten att uppgöra stadsplaner, gällande dels på grund af stadgans egen föreskrift för landets 21 köpingar, Arvika, Bergqvara, Båstad, Eslöf, Figeholm, Gamleby, Kristianopel, Ljungby, Lysekil, Malmköping, Mönsterås, Mörbylånga, Nybro, Pataholm, Påskallavik, Ronneby, Seffle, Tranås, Valdemarsvik, Vernamo och Örnköldsvik, dels på grund af Kongl. Maj:ts särskilda förordnanden för 6 andra orter, nemligen Gnesta, Gådeåstaden, Hallsberg, Katrineholm, Nässjö och Sundbyberg. Kongl. Maj:t har emellertid funnit det allmännas kraf icke vara härmed tillfredsstäldt, utan ansett så väl byggnads- som brandstadgan för rikets städer böra vinna tillämpning på flere platser å landsbygden med sammanträngd befolkning, särskildt de större jernvägsstationerna, hvadan Kongl. Maj:ts befallningshafvandes uppmärksamhet i omförmälda cirkulär fästes å önskvärdheten deraf, att åtgärder skyndsamt vidtoges i sådant syfte. Den uppmaning om nödiga upplysningars lemnande, som

ställdes till dessa myndigheter, är så affattad, att man utan fara för misstag kan antaga, att Kongl. Maj:t tänkt sig det framdeles böra höra till undantagen, att en ort med större sammanträngd befolkning icke lydde under dessa stadgar. För skyndsamhet i ärendets behandling, hvad särskildt beträffar byggnadsstadgan, anföres i det Kongl. cirkuläret det märkliga skälet, att "ett dröjsmål med dess tillämpning kan för ett samhälle, som befinner sig i en något lifligare utveckling, medföra betydligt förökade kostnader för vederbörande". För så vidt man är berättigad antaga, att i dessa ord innebäres en försäkran åt vederbörande landskommuner, att ändamålsenliga gaturegleringar kunna å i fråga varande platser genomföras för billigare pris än nu, då större frihet i dessa stycken råder, läser det, efter hvad här ofvan torde vara ådagalagdt, ej vara möjligt att infria detta löfte, med mindre genomgripande ändringar införas i den civillagstiftning, på hvilken gaturegleringsplaners genomförande ytterst beror; ty utan sådana ändringar komma dessa kommuner genom skyldigheten att uppgöra stadsplaner i vida sämre ställning än för närvarande, då de nu hafva i sin hand att genom att erbjuda jordegarna för dem lämpligt belägna gator förskaffa sig den dertill nödiga mark utan någon uppoffring. Men å andra sidan kan det icke bestridas, att ett ändamålsenligt bebyggande enligt förut uppgjorda planer är för de uppväxande samhällena af stor vikt. Derfor är det ur allmän synpunkt ytterst angeläget, att den tilltänkta åtgärden med byggnadsstadgans tillämpning i större skala å landsbygden sättes i förbindelse med ett beslut af den lagstiftande makten att vid expropriationer för gator och platser å tätt befolkade orter införa nya bestämmelser, genom hvilka våra föråldrade och obilliga grundsatser utbytas mot andra, som hvilat på rättvisa och billighet, sådana dessa allmänt uppfattas i de europeiska lagstiftningarna.

Förestående utveckling gifver vid handen, att vid expropriationer för gator och allmänna platser helt andra regler bära rätteligen gälla än de, som böra komma i fråga vid expropriationer, som icke omedelbart röra den, från hvilken marken skall förvärfvas, hvarför ock ämnet blifvit, med ett enda undantag, föremål för särskild lagstiftning i alla ofvan uppgifna länder, äfven Belgien, der man till en början trodde sig icke böra afvika från de allmänna expropriationsgrundsatserna. Då dertill kommer, att hos oss icke för närvarande någon anledning finnes att göra ändring i reglerna för det vanliga slaget af expropriationer, är gifvet, att det här åsyftade ändamålet bäst tillgodoses genom särskilda bestämmelser för detta särskilda slag, alldeles så som förut egt rum för vattenafledningsföretag. Att dessa bestämmelser måste vara af civillags natur, är af det föregående klart.

Öfverskådas nu de anmärkningar, som förut i detalj framstälts mot nu gällande expropriationsförordning, tillämpad på jords förvärfvande för gaturegleringar, är det icke vanskligt att i allmänna drag angifva lämpliga hufvudbestämmelser i den tänkta nya civillagen. Der bör nemligen stadgas skyldighet å ena sidan för tomtegarare att icke bygga i strid med stadsplan eller annat i vederbörlig ordning fattadt beslut om gators eller allmänna platsers utläggande och å den andra för kommunen, dels att, när en tomt är så beskaffad, att den helt och hållet tages i anspråk för regleringen, eller att hvad derefter återstår icke lämpligen kan bebyggas, lösa tomten vid anfordran efter dess fulla värde med rätt att förvärfva jemväl hvad deraf efter regleringen återstår till bebyggande, dels ock att, allt efter som byggnader uppföras i utvidgade gators eller platsers nya linier eller bebyggandet efter angifna grunder försiggår å nya gator eller platser, förvärfva gatumarken och använda den för sitt ändamål. Vidare bör den, mellan hvars tomt och en ny gatulinie regleringen bildat ett jordstycke, som icke får eller lämpligen kan sjelfständigt bebyggas, hafva rätt att mot att utgifva fulla värdet enligt expropriationsnämnds bedömande af kommunen lösa sig till detta jordstycke. Vill han ej begagna denna sin rätt, bör kommunen å sin sida kunna göra anspråk på att efter samma grund lösa hela den enskilda tomten. Samma rätt bör tillerkännas kommunen i afseende å en tomt, som i andra än nyss angifna fall blir genom regleringen afstängd från alla gator. För det ökade värde, vidliggande tomter erhålla genom nya gator och platser eller äldres vidgning, bör tomtegararen lemna ersättning, som begränsas med hänsyn bland annat till bestämmelserna om minsta tillåtna gatubredd. Denna ersättning skulle utgå, ehvad något af tomten tages i anspråk för regleringen eller icke, och afräknas i förra fallet från värdet af den afträdda marken, så att ersättningen för den del af denna senare, som ligger närmast tomten intill ett visst afstånd derifrån, kan helt och hållet bortfalla, om tomtens tillökade värde pröfvas uppgå till eller öfverstiga den afträdda delens värde. Ytterligare bör efter expropriationsnämndens bedömande tomtegararen vara skyldig att för hvad honom frångår taga hela eller en del af den honom tillkommande ersättning i annan mark. Vill kommunen öppna en ny gata, innan bebyggandet af vidliggande tomter börjats, bör lösen bestämmas efter markens och derå befintliga byggnaders fulla värde, och omförmälda ersättning af tomtegararne utgifvas, i den mån de vilja för sina tomter göra sig gatan till godo.

Att icke någon ändring behöfver ske i nämndens sammansättning eller i de processuella regler för expropriationsförfarandet, som icke stå i omedelbart sammanhang med en eller annan af ofvan angifna nya grundsatser, och att följaktligen den tänkta nya lagen kan och bör i dessa delar hänvisa till den allmänna expropriationsförordningen, faller af sig sjelf.

Med stöd af det nu anförda får jag vördsamt föreslå Riksdagen besluta

att hos Kongl. Maj:t anhålla, det Kongl. Maj:t täcktes låta utarbета och för Riksdagen framlägga förslag till lagbestämmelser i ofvan antydda rigtning för ordnande af de rättsförhållanden, som uppstå mellan kommunerna och enskilde i följd af fastställande af planer för eller vid utförande af beslut om reglering af gator, torg eller allmänna platser i stad eller köping eller å annan ort, för hvars bebyggande enahanda regler som för förstnämnda slag af orter anses böra på grund af befolkningens täthet tillämpas.

Om remiss till Lag-Utskottet anhålles.

Stockholm den 26 Januari 1884.

*Moritz Rubenson.*