

UTLÅTANDEN

AF

LÄNSSTYRELSENA

M. FL.

ÖFVER DET AF KOMITERADE DEN 24 AUGUSTI 1885 AFGIFNA UNDERDÅNIGA
BETÄNKANDE OCH FÖRSLAG TILL

LAG

ANGÅENDE

STADSPLAN OCH TOMTINDELNING M. M.;

JEMTE KOMITERADES I ANLEDNING AF NÄMNDAS UTLÅTANDEN AFGIFNA YTRANDE.



STOCKHOLM
ISAAC MARCUS' BOKTR.-AKTIEBOLAG
1886.

I. Öfverståthållareembetet.

Till Konungen.

Jemlikt Eders Kongl. Maj:ts nådiga befallning i remiss den 16 Oktober 1885 å remissen vidfogadt förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning m. m., får Öfverståthållareembetet i underdånighet afgifva utlåtande rörande förslaget.

Af handlingarne i en mängd ärenden, hvilka rörande byggnadslof i Stockholm dragits under Eders Kongl. Maj:ts nådiga pröfning, läser Eders Kongl. Maj:t hafva inhemtat, hurusom vederbörande tomtegare sökt att få bebygga sina tomter i strid mot den för Stockholm fastställda stadsplan. Att anledningen härtill mången gång varit begär att på stadens bekostnad tilltvinga sig fördelar läser icke kunna bestridas, och flere gånger har det inträffat att staden, hellre än att vidkännas oskäligt höga kostnader för förvärfvande af en för stadsplanens genomförande nödig tomt, nödgats tillåta tomtegaren att bygga i strid mot stadsplanen.

Det torde vara uppenbart att, i den mån stadens utveckling går framåt, antalet dylika fall kommer att ökas, hvilket i sin ordning vållar att i en framtid antingen stadsplanen delvis eller alldeles omintetgöres, eller ock staden för densammas genomförande i oförändradt skick får vidkännas orimligt dryga utgifter. Att råda bot för ett sådant missförhållande är i hög grad af behofvet påkalladt för alla stadssamhällen, hvilka i likhet med Stockholm äro stadda i hastigt framåtskridande, och häraf läser Eders Kongl. Maj:t äfven finna af hvilken synnerlig vigt det är att, så fort ske kan, få fastställd en lag, hvarigenom olägenheterna af vederbörande tomtegares ofvannämnda förfarande så mycket som möjligt minskas, utan att deras rätt såsom egare till tomterna trädes alltför nära.

Ifrågavarande lagförslag synes Öfverståthållareembetet vara väl egnadt att afhjelpa nu påpekade missförhållanden; och då de uppoffringar lagförslaget förutsätter från tomtegarnes sida för stadsplans

genomförande väl kunna anses uppvägas af de fördelar särskildt i det ökade tomtvärde, som stadsplans genomförande tillskyndar dem, får Öfverståthållareembetet, som icke har någon väsentlig anmärkning att framställa mot lagförslagets särskilda stadganden, i underdånighet hemställa, att lagförslaget måtte varda af Eders Kongl. Maj:t i nåder godkändt.

Underdånigst
GUST. AF UGGLAS.

J. Berlin.

Stockholm i Öfverståthållareembetets kansli den 27 Februari 1886.

2. Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Stockholms län.

Till Konungen.

Till underdånig åtlydnad af nådig remiss den 16 sistlidne Oktober får Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande öfver dervid fogade förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning afgifva det underdåniga utlåtande, att Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande ej finner något mot det väl motiverade förslaget att erinra.

Från magistraterna i Södertelje, Norrtelje, Öregrund och Östhammar inkomna underdåniga yttranden i ämnet varda härmed i underdånighet öfverlemnade.

Underdånigst
W. STRÅLE.

Matths Falk.

Stockholm å landskansliet den 12 December 1885.

Magistraten i Södertelje.

Till Konungen.

Öfver det af komiterade den 24 Augusti 1885 afgifna underdåniga betänkande och förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning m. m. får Magistraten härigenom afgifva infordradt underdånigt yttrande.

Redan då nådiga byggnadsstadgan för rikets städer den 8 Maj 1874 trädde i kraft och ännu mera sedan de genom denna stadga föreskrifna stadsplaner hunnit upprättas, hördes farhåga på flere håll uttalas, att dessa planer för längre tid skulle komma att såsom en död bokstaf stanna på papperet utan att medföra de nya gatornas utläggande på marken, då det skulle blifva för betungande, åtminstone för de mindre stadssambällena, att bära de kostnader, som med planernas genomförande stode i nödvändigt samband, och särskildt beträffande Södertelje stad har denna farhåga till stor del besannats, då af de fyra genom den för staden fastställda nya regleringsplanen beslutade byggnadsqvarteren tvenne, och deribland det största, hittills förblifvit å marken alldeles orörda. Anledningen till ett sådant förhållande torde såväl här som annorstädes hufvudsakligen varit att söka deruti, att tomtegarne i städerna hittills ansett sig befriade från skyldigheten att skaffa farväg till sina egoområden och kastat hela denna börda på kommunerna, för hvilka inlösen af den erforderliga gatumarken oftast blifvit för kostsam, der marken icke redan egts af staden och upplåtandet således kunnat ske utan annan penningutgift än för gatornas planerande.

Den fordran på tomtegarne, att de i någon mån skola bidraga att göra tomterne tillgängliga, synes dock vara ganska billig, i all synnerhet som kostnaden för den å kommunen öfverlåtna gatumarken i de flesta fall mångdubbelt återvinnes genom det förökade värde, tomten vinner genom att gränsa till en allmän trafikled. Med tillfredsställelse måste man därför helsa det nu ifrågavarande lagförslaget, som i detta hänseende ordnar rättsförhållandet emellan kommunerna och de enskilde på ett sätt, som borde tillfredsställa äfven tomtegarne, då ju å motsatta sidan någon skyldighet för kommunerna för närvarande icke förefinnes att utlägga nya gator annat än i den mån de så finna

för godt, men genom det nya lagförslaget äfven samhällets skyldighet att lösa den mark, hvarmed gata bör enligt stadsplanen vidgas, samt att utlägga gata blifvit ordnad.

Föreskriften att gatumarken skall åt staden öfverlåtas fri från inteckning kan väl stundom komma att för tomtegaren medföra besvär och någon kostnad, men svårighet att få marken frigjord från de inteckningar, som besvara hela fastigheten, torde icke få befaras kunna möta från inteckningshafvarnes sida, då den pantsatta fastighetens och dermed jemväl inteckningshandlingens värde icke kan annat än stiga derigenom ätt tomten får gränslinie till utlagd gata.

En annan omständighet, som i sin mån bidragit att inverka menligt på stadsplanernas genomförande, har varit den osäkerhet, som hos byggnadsnämnderna rådt rörande rätt för delegare i nybildad tomt att å sin tomtedel få uppföra byggnad. Väl har på sådan ansökan nämnden i många fall gifvit afslag på den grund att sökanden icke visat sig vara egare till hela den nybildade tomt, hvaraf hans mark utgjorde del, och dermed har sökanden i de flesta fall låtit sig nöja, men ifrågasättas kan med skäl, huruvida en sådan vägran, som väl torde öfverensstämma med grunderna i byggnadsstadgan, varit fullt riktig, då någon allmän föreskrift af civilrättslig natur icke förefinnes, som innebär sådan inskränkning i tomtegarens rätt att förfoga öfver sin fastighet eller berättigar honom att lösa de återstående delarne af tomten. Mången nyreglerad byggnadstomt har hittills fått ligga obegagnad, emedan egarne till de särskilda stycken mark, hvaraf tomten bildats, icke kunnat enas om utbyte och någon föreskrift i lag icke bestämt hvem af dem i sådant hänseende skulle ega företräde, men denna olägenhet har genom det föreliggande förslaget blifvit på ett lyckligt sätt afhjelpat i dess § 20, som i detta hänseende tydligt klargör delegarnes rätt gent emot hvarandra.

Vid alla de tillfällen, då fråga om rätt eller skyldighet att lösa gatumark eller låta sådan gå i utbyte skall bestämmas eller dervid förekommande egendomsvärde skall uppskattas, så ock i alla de öfriga fall, då ersättning skall bestämmas, hafva komiterade föreslagit att frågan skulle afgöras af en så kallad *stadsplanenämnd*, bestående af en ordförande samt fyra ledamöter, de senare af parterne sjelfve utsedde bland ett större antal redan på förhand och för en längre tid af vederbörande underrätt utsedde gode män; och enär i andra fall och särskildt genom domstolarnes i tvistemål meddelade föreskrifter fråga om bestämmande af ersättningsbelopp och andra värderingar ofta öfverlåtas åt af parterne utsedde gode män, torde äfven i förevarande fall en sådan åtgärd vara lämplig, i synnerhet som för gode människens red-

barhet och opartiskhet en viss trygghet bör ligga deruti, att parterne nödgas vid valet hålla sig till sådane personer, som af domstolen i orten på förhand betecknats såsom uppdraget värdige.

Slutligen vågar Magistraten, i betraktande af förhållandena här i staden, ¹⁸⁸⁵ vitsorda komitéledamoten Richerts i särskild reservation uttalade erfarenhet, att, sedan nya byggnadsstadgan trädt i kraft, benägenheten att bygga utom städernas planlagda område allt mer tilltagit, hvarföre önskligt hade varit att några bestämmelser om byggnadsättet äfven å städernas yttre, ofta rätt stora områden hade meddelats i sammanhang med det nu föreliggande förslaget, åtminstone i afseende å byggnaders afstånd från hvarandra, ty om ock, såsom fallet är för Södertelje stad, i de särskilda byggnadsordningarne torde kunna införas den bestämmelsen att de, som vilja bygga å stadens utom stadsplanen befintliga område, äfven äro skyldige att göra ansökan derom hos byggnadsnämnden och afvakta dess tillstånd, så kan sådant icke innebära mera än att byggnadsnämnden är i tillfälle att pröfva den ifrågasatta byggnadens konstruktion, men i någon undersökning rörande lämpligheten af husens belägenhet i förhållande till andra byggnader eller för de platser, på hvilka de skola uppföras, kan byggnadsnämnden icke ingå, då någon plan för området bebyggande icke är uppgjord. Och att för hela det yttre området uppgöra fullständig stadsplan torde i de flesta fall möta svårigheter i markens kuperade beskaffenhet och otjenlighet i öfrigt att bebyggas såsom stad.

Underdånigst
A. F. MARTIN.

JOH. O. WALLIN. GUST. LUNDHOLM. CRISPIN LÖWENHJELM.

Södertelje den 23 November 1885.

Magistraten i Norrtelje.

Till Konungen.

Då Magistraten lemnats tillfälle att afgifva yttrande öfver det betänkande och förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning m. m., som af särskilde komiterade blifvit upprättadt, får Magistraten i underdånighet förklara, att den finner förslagen vara af den beskaffenhet att de kunna, upphöjde till lag, medföra nytta.

Underdånigst

På Magistratens vägnar:

EDV. BEHMER.

Norrtelje den 22 November 1885.

Magistraten i Öregrund.

Till Konungen.

Öfver det af komiterade den 24 Augusti 1885 afgifne underdåniga betänkande och förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning m. m. får Magistraten härmed i djupaste underdånighet afgifva följande yttrande.

I likhet med hvad komitéledamoten Herr J. G. Richert i sin afgifne reservation yttrat, vågar Magistraten såsom sin underdåniga åsigt framställa att gällande byggnadsstadga äfvensom nu framställda förslag möjligen kunna vara tillämpliga för hufvudstaden och andra större städer inom riket, men snart sagdt omöjliga att tillämpa i en så liten stad som Öregrund.

I förhoppning att tillämpningen icke genast behöfde följa, uppgjorde staden plan för ny stadsdel i så vidsträckt skala, att århundraden torde förflyta innan hela detta utrymme blifver upptaget, särdeles om man besinnar det ringa område, som för staden behöfts under de århundraden, som förflutit sedan staden anlades. Blifver nu staden ålagd att genast inlösa all den mark, som för denna nya stadsdel erfordras, är det föga troligt att staden ens kan få upplåna denna summa, och huru det skall gå med amortering af densamma synes Magistraten mera än svårt, äfven om staden för denna orsak nödgades eftersätta alla de öfriga utgifter för stadens framåtskridande, som äro långt viktigare.

Föreskrifterna i andra kapitlet, om genomförande af stadsplan, synes Magistraten vara ytterst hårda och för den enskilde betungande, då han skall afstå mark för gata samt ansvara för att in-teckning ej besväras dessa områden, hvilket ofta för honom torde vara omöjligt att verkställa.

I detta lilla samhälle utgöras de flesta byggnaderna af små envåningshus och egarne till desamme hafva ej råd till sådana påkostnader, som af förslaget fastställande blefve en följd.

Magistraten vågar därför i djupaste underdånighet afstyrka bifall till detta förslag, hvad mindre samhällen beträffar, och hemställa om ej olika föreskrifter kunde varda meddelade för större samhällen än för dylika med så liten och så fattig folkmängd som Öregrund.

Underdånigst
På Magistratens vägnar:

J. WAHLUND.

Öregrund den 8 December 1885.

Magistraten i Östhammar.

Till Konungen.

Öfver det af komiterade den 24 Augusti 1885 afgifna underdåniga betänkande och förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning

m. m. får Magistraten härmed i djupaste underdånighet afgifva följande yttrande.

I likhet med hvad komitéledamoten Herr J. G. Richert i sin afgifna reservation yttrat, vågar Magistraten såsom sin underdåniga åsigt framställa att gällande byggnadsstadga, äfvensom nu framställda förslag möjligen kunna vara tillämpliga för hufvudstaden och andra större städer inom riket, men snart sagdt omöjliga att tillämpa i en så liten stad som Östhammar.

I förhoppning att tillämpningen icke genast behöfde följa, uppgjorde staden plan för ny stadsdel i så vidsträckt skala att århundraden torde förflyta innan hela detta utrymme blifver upptaget, särdeles om man besinnar det ringa område, som för staden behöfts under de århundraden, som förflutit sedan staden anlades. Blifver nu staden ålagd att genast inlösa all den mark, som för denna nya stadsdel erfordras, är det föga troligt att staden ens kan få upplåna denna summa, och huru det skall gå med amortering af densamma synes Magistraten mera än svårt äfven om staden för denna orsak nödgades eftersätta alla de öfriga utgifter för stadens framåtskridande, som äro långt viktigare.

Föreskrifterna i andra kapitlet, om genomförande af stadsplan, synes Magistraten vara ytterst hårda och för den enskilde betungande, då han skall afstå mark för gata samt ansvara för att inteckning ej besväras dessa områden, hvilket ofta för honom torde vara omöjligt att verkställa. I detta lilla samhälle utgöras de flesta byggnaderna af små envåningshus och egarne till desamma hafva ej råd till sådana påkostnader, som af förslagets fastställande blefve en följd.

Magistraten vågar därför i djupaste underdånighet afstyrka bifall till detta förslag, hvad mindre samhällen beträffar, och hemställa om ej olika föreskrifter kunde varda meddelade för större samhällen än för dylika med så liten och så fattig folkmängd som Östhammar.

Underdånigst

På Magistratens vägnar:

J. WAHLUND.

Östhammar den 8 December 1885.

3. Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Upsala län.

Till Konungen.

Till åtlydnad af Eders Kongl. Maj:ts nådiga remiss af den 16 sistlidne Oktober, hvarigenom Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande fått sig förelagdt att afgifva underdånigt utlåtande öfver komiterades underdåniga betänkande och förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning m. m., får Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande härmed i underdånighet sig utlåta.

Med fästadt afseende hufvudsakligen å förhållandena sådana de företett sig inom länets största stadssamhälle — Upsala —, anser sig Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande ega skäl att instämma i komiterades uttalande, att den nu gällande expropriationsförfattningens beskaffenhet orsakat svårigheter vid genomförande af de enligt byggnadsstadgans föreskrifter uppgjorda stadsplaner och att en förändring af lagstiftningen härutinnan är af behof påkallad.

Den för Upsala gällande stadsplan har i vissa hänseenden befunnits så kostsam att genomföra, att staden sett sig nödsakad att i många fall afstå från rättigheten att exproprieras för reglering behöflig mark och ofta måst tåla, att å sådan mark uppförts byggnader, hvilka betydligt försvåra eller till en aflägsen framtid uppskjuta möjligheten att bringa stadsplanen till verkställighet.

Vidare må anföras, att, i följd af den ansenliga tillökning i folkmängd staden vunnit och det deraf föranledda behof af nya bostäder synnerligast för den arbetande, mindre bemedlade folkklassen, flere nya stadsdelar uppstått utom det planlagda området. Fritagna från byggnadsstadgans och stadsplanens fordringar på ändamålsenligt och planmessigt byggnadssätt, lemna dessa stadsdelar mycket öfrigt att önska, synnerligast i sanitärt hänseende och med hänsyn till trygghet mot eldsolyckor. Att söka förekomma de verkliga samhällsvådor, som dylika stadsdelar kunna medföra, är för samhället en nödvändighet, som snart nog fordrar ett kraftigt ingripande, och dervid torde ej annat medel finnas att tillgå, än att planlägga jemväl dessa områden. Förslag härutinnan har ej saknats. Men i betraktande af svårigheterna för den nuvarande stadsplanens genomförande har man ej ansett sig

kunna ytterligare öka dessa svårigheter genom att utsträcka stadsplanen. Och faran för hvad en komitéledamot — Majoren Richert — i sin reservation anfört om s. k. ruckelstäder qvarstår oförminskad.

Att dessa förhållanden ega sin motsvarighet inom andra städer och stadslika samhällen, har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande skäl att antaga.

Till afhjelpande af de svårigheter samt den oordning och oreda, som sålunda temligen allmänt råder i fråga om städers och liknande samhällens bebyggande, skulle det föreliggande förslaget, upphöjdt till lag, tvifvelsutan visa sig verksamt. De principer, hvarpå detsamma är bygd, förefalla väl vid ett första betraktande väsentligen inkräktande på egande- och dispositionsrätten till enskild mark. Men betänkligheterna måste falla, då man besinnar de höga anspråk, som af samfundsandans i nutidens städer ställas på sundhet och största möjliga trygghet mot eldsolyckor samt utrymme, bekvämlighet, omvexling och prydighet i bebyggandet — anspråk, hvilka väl kunna förklara, att de rättsliga gränserna mellan de allmänna och de enskilda intressena numera måste uppdragas annorlunda än under en förgången tid.

Beträffande några lagrum i förslaget har dock Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande ansett sig böra uttala några erinringar.

Hvad i 4 § stadgas om att »förbindelsen skall intagas i rättens in-teckningsprotokoll» torde böra formuleras i öfverensstämmelse med uttryckssättet i in-teckningslagens 55 § angående in-teckning af servitut.

Det i 8 § förekommande uttrycket »bebygga tomt åt gata» torde erfordra ett förtydligande. Klart är väl, att paragrafens stadgande ej kan föranleda dertill, att då tomt ligger vid tvenne gator, den ena öppnad och den andra icke öppnad till allmänt begagnande, tomtegare, som vill bebygga tomten endast åt den redan öppnade gatan, ej är skyldig att utan ersättning afstå mark till den nya gatan. Men i händelse tomtegaren skulle vilja bygga *inne å* tomten, torde tvist lätt uppstå, huruvida han anses bygga åt den ena eller andra gatan.

Någon bestämmelse i sådant fall saknas i lagen, men förslagets mening är tydlig sådan den framgår af motiven till lagförslaget. Frågans afgörande är tydligen beroende på, åt hvilken gata utfartsväg till tomten kommer att förläggas. På grund häraf och då det ej torde vara utan vigt, att lagstiftarens grundtanke får sitt uttryck i sjelfva lagtexten, torde paragrafens första sats böra få exempelvis följande lydelse:

»Vill någon bebygga tomt *med utfartsväg* åt gata, som — — o. s. v.»

I 3 mom. af 8 § bestämmes, att gatumarken skall, då den afträdes, lemnas fri från byggnader. Detta stadgande skulle i tillämp-

ningen otvifvelaktigt komma att i många fall förorsaka tomtegarer ej ringa förluster och skada och torde böra ur förslaget utgå. Har, såsom ej sällan inträffat, samhället under nu gällande lagstiftning förklarar sig ej vilja inlösa till allmän plats afsedd mark och dennas egare derå uppfört byggnad, så synes såväl rätt som billighet fordra, att, om marken enligt 8 § till samhället öfverlåtes, egaren undfår ersättning för de byggnader, han sålunda i god tro uppfört. Endast å den, som olofligen bebyggt blifvande gatumark, torde det föreslagna stadgandet böra tillämpas.

Till säkerhet för inteckningshafvare är i 38 § föreskrifvet, att, i fall beloppet af ersättning för öfverlåten mark blifvit bestämdt utan förrättning genom öfverenskommelse mellan ersättningstagande och den, som ersättning gifvit, inteckningshafvare, som förmenar värdet vara för lågt beräknadt, är berättigad att, der ej full likvid för hans fordran honom lemnas, äska jordens uppskattning af stadsplanenämnd. Någon bestämmelse om den tid, inom hvilken ett sådant yrkande kan göras gällande, saknas i förslaget. Härom anser sig Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande böra erinra, enär det synes vara för den ersättningsskyldige af vigt att ej behöfva afvakta vanlig tioårspreskription, och det å andra sidan icke är för inteckningshafvare obilligt eller rättsvidrigt att nödgas inom kortare tid bevaka sin rätt.

I öfrigt har, för så vidt Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande haft tid och tillfälle att granska det föreliggande förslaget, Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande funnit detsamma vara med följdriktighet och fullständighet uppställt.

Underdånigst
A. HAMILTON.

P. H. Löfquist.

Landskansliet i Upsala den 14 December 1885.

4. Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Södermanlands län.

Till Konungen.

Sedan genom nådig remiss den 16 nästlidne Oktober det blifvit Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande anbefaldt att inkomma med underdånigt utlåtande öfver ett af dertill utsedde komiterade afgifvet förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning m. m., får Landshöfdingeembetet, som i anseende till andra trägna embetsgöromål icke under den föresatta tiden medhunnit egna sagde arbete en fullt genomgående granskning, härmed i underdånighet sammanfatta de anmärkningar, hvartill det ifrågavarande förslaget gifvit Landshöfdingeembetet anledning.

Såsom i motiven till samma förslag framhålles, åsyftar detta, bland annat, till underlättande af fastställda stadsplaners genomförande, att genom nya stadganden af civillags natur hindra den enskilde jordegaren att annorlunda än i öfverensstämmelse med gällande stadsplan bebygga den del af hans område, som ingått i denna plan, äfven om fråga om densammas genomförande å samma område icke ännu uppstått. Denna nya, uti den enskildes eganderätt så väsentligt ingripande rättsregel, hvilken i § 2 af förslaget uttryckes sålunda, att, sedan stadsplan blifvit fastställd, egaren icke får verkställa nybyggnad eller till nybyggnad hänförlig ändring af befintligt hus å mark, som skall ingå i gata, eller å del af egoområde, som efter afskiljande af hvad till gata skall utläggas icke utgör ändamålsenlig byggnadstomt, kan hafva sitt berättigande i fråga om hufvudstaden, från förhållandena hvaruti den antagligen leder sitt ursprung, äfvensom måhända beträffande Göteborg och Malmö, men synes Landshöfdingeembetet för rikets samtliga öfriga städer och andra orter, för hvilka stadsplaner skola gälla, icke vara af något behof påkallad. I allmänhet torde dessa, hvad ock i motiven för lagförslaget antydes, fått för sig fastställda ganska omfattande stadsplaner, hvilkas genomförande utan tvifvel kommer att fordra en lång följd af år. Och att under hela denna tidrymd lägga en sådan hämsko, som förslaget innebär, på den enskilde jordegarens rätt att förfoga öfver sin mark, endast för det eventuella ändamålet att i en oviss framtid nödgas

hålla samhället en del deraf till handa, synes Landshöfdingeembetet öfverskrida gränsen för rättvisa och billighet. Då enligt hittills vunnen erfarenhet de svenska stadskommunerna, förutom de tre ofvannämnda, icke befinna sig i en så liflig utveckling, att något brådstörtadt bebyggande af deras i stadsplanerna intagna områden är att förvänta, torde i de flesta fall denna omständighet utgöra tillräckligt hinder för uppkomst af omfattande spekulationer att bebygga mark i strid mot stadsplanen, allenast af beräkning att mot uppdrifvet pris tilltvinga sig af kommunen lösen för denna mark. Och om äfven fall förekomma, då en kommun för den fastställda regleringsplanens genomförande måste inlösa dertill behöflig mark för mera än dess naturliga värde, torde detta förhållande ändock icke, enligt Landshöfdingeembetets mening, innefatta giltigt skäl för lagstiftaren att, på sätt komiterade föreslagit, åsidosätta och prisgifva den enskilde jordegarens dispositionsrätt öfver hans, till äfventyrs långt före stadsplanens tillkomst lagligen förvärfvade mark, till fromma för kommunen i dess helhet för genomförande af ett företag, som kommunen, utan de enskilda jordegarnes hörande, i första hand beslutit, och hvilket denna, med hänsyn härtill och till kommunens samfälda fördelar af regleringsplanens utförande, synes böra, utan vissa samhällsmedlemmars särskilda, dryga betungande, bekosta. Visserligen hafva i §§ 3 och 4 af lagförslaget intagits stadganden, afsedda att något mildra den inskränkning i eganderätten, som § 2 innebär. Men i § 3 saknas bestämmelse, huruvida kommunens inlösningsskyldighet inträder, antingen då byggnadslof vägras eller ock, i öfverensstämmelse med §§ 12 och 38, då gatan upplåtes till allmänt begagnande, i hvilket senare fall, som dock icke torde vara af komiterade åsyftadt, värdet af den förmån, som § 3 skulle kunna bereda tomtegarne, skulle nedbringas till en obetydlighet; hvarjemte lämpligheten af den i § 4 angifna lagstiftningsutväg att, till förebyggande af befarade, mot kommunen rigtade tomtspekulationer, utverka hos Eders Kongl. Maj:t anstånd med fastställd stadsplans genomförande och sedermera, med tillämpning deraf, medgifva anmälda byggnadsföretag i strid mot stadsplanen, skäligen kan ifrågasättas, enär ett sådant förfarande, förutom det att detsamma hufvudsakligen hvilat på en antagen förutsättning, som vid många tillfällen torde finnas oriktig, lätteligen kan leda till stadsplanens undanskjutande till en obestämd framtid.

På grund af hvad här ofvan blifvit anfördt och då svårighet icke förefinnes för kommun att vid uppstående behof förvärfva sig medelst öfverenskommelser med tomtegarne eller expropriation den mark, som till gator eller allmänna platser erfordras, anser Landshöfdingeembetet icke tillrådligt att uti det af komiterade angifna syfte rubba de viktiga

eganderättsgrundsatser, som nu äro gällande. Otvifvelaktigt torde dock för det slags expropriation, som vid stadsplaners genomförande kan ifrågakomma, erfordras särskilda bestämmelser, hvilka i nu gällande förordning om jords eller lägenhets afstående för allmänt behof icke återfinnes. Sålunda torde böra stadgas dels en viss tidpunkt, då skyldighet inträder för kommunen att inlösa den till gator och allmänna platser afsedda mark, dels ock förpligtelse för tomtägare att med visst bidrag medverka till åstadkommande af gata utanför hans tomt. Men härvid torde kunna sättas i fråga, huruvida det är lämpligt att, på sätt § 8 uti förslaget innehåller, bestämma detta tomtägarens bidrag till kostnadsfri upplåtelse af viss del utaf den erforderliga gatumarken och icke, såsom Landshöfdingeembetet anser böra ega företräde, med hufvudsakligt afseende på ej mindre de särskilda tomtägarnes, såvidt ske kan, lika betungande, än äfven den större eller mindre fördel, som genom gatans utläggning beredes de derinvid belägna tomterna. Af den mark, som från dessa skola afsöndras till ny gata, kan nemligen en del vara af ganska värdefull beskaffenhet och en annan del af mycket ringa värde, hvadan de olika tomtägarnes uppoffring för vinnande af utfartsväg kunde blifva väsentligt olika, utan att den ene tomtägaren af gatuutläggningen hemtade någon större förmån än den andre. Och då på grund af regleringsplanen ny gata skall i äldre stadsdel utläggas genom gamla, förut vid gata eller allmän plats belägna tomter, hvilka sålunda redan ega erforderlig utfartsväg och, enligt komiterades uppfattning, rörande första uppkomsten af gator uti nybildadt stadssamhälle, jemväl måste anses tillförene hafva afstått nödig mark för denna utfartsvägs anordnande, lär utan tvifvel ny gatas upptagande genom sådana tomter medföra högst ringa, om ens någon, förmån för deras egare, mot hvad förhållandet blifver inom stadsdel, der tomterna sakna utfartsväg.

Af den i § 8 samhället förbehållna rätt att bekomma viss gatumark utan ersättning framgår väl följdriktigt det stadgandet i § 9, att tomtägaren skall lemna denna mark fri från in-teckning eller ock ställa godkänd säkerhet därför, att inom viss tid sådan frigörelse eger rum. Men häremot anser Landshöfdingeembetet sig böra erinra, hurusom fullgörandet af denna föreskrift kan komma att stöta på måhända oöfvervinnerliga svårigheter i de fall, då in-teckningshafvare icke medgifver pantsäkerhetens dödande uti den ifrågavarande marken och tomtägaren icke förmår inlösa de in-teckningar, hvarför hans fastighet häftar; hvarjemte den omständighet, att de in-tecknade lånen varda af dylik anledning uppsägbara, säkerligen kommer att medföra åtskilliga olägen-

heter, ingalunda till båtnad för fastighetskrediten, som icke torde kunna undgå att deraf menligt beröras.

Till undvikande af här ofvan antydda menliga följder af de ifrågavarande bestämmelsernas upphöjande till lag skulle, enligt Landshöfdingeembetets mening, leda, om samhället tillförbundes inlösa all den mark, som enligt regleringsplanen erfordrades till nya gator och andra allmänna platser mot rättighet för samhället att, allt eftersom tomterna bebyggdes, bekomma ersättning af deras egare i mån och efter uppskattning af de förmåner, som genom de såmedelst förbättrade kommunikationsanstalterna tillskyndades de särskilda tomterna. Visserligen komme antagligen härigenom att inträffa, att många kommuner finge för sina stadsplaners genomförande vidkännas så dryga utgifter, att dessa endast genom upptagande af lån på längre återbetalningstid kunde betäckas. Men en dylik utväg förefaller Landshöfdingeembetet ingalunda böra anses otjenlig. Ty utom det att samhället i sinom tid genom vederbörande tomtegares bidrag återbekomme en ej ringa del af de omförmälda kostnadsbeloppen, synes, med afseende å den fastställda regleringsplanens framstående vikt och betydelse för hela samhällets framtida utveckling, detsamma penningeuppostringar för detta ändamål icke böra fördelas uteslutande på samhällets vid inlösningstiden skattskyldige medlemmar utan jemväl drabba en kommande generation deraf, i likhet med hvad som eger rum för många andra kommunala företag, af hvilka flera gagna kommunerna i deras helhet långt mindre än sådana, hvarom här är fråga.

Hvad slutligen angår de föreslagna stadgandena rörande stadsplanenämnd har Landshöfdingeembetet icke vidare att deremot anmärka än att, då, såsom af förslaget framgår, dessa nämnder skola vara ständiga myndigheter, hvilkas personal efter vissa tiders förlopp ombytes, i den ifrågaställda lagen bestämdt borde uttryckas för hvilket område hvarje stadsplanenämnd skulle utses. *En* dylik nämnd för hvarje samhälle torde blifva till fyllest med undantag för de största städerna, hvilka, med hänsyn dertill att den s. k. förrättningsmannens arbete icke blefve alltför betungande, lämpligen torde böra indelas i vissa distrikt.

Underdånigst

Landshöfdingeembetet:

Gustaf Nordeman. E. Ploman.

Nyköping i landskansliet den 30 December 1885.

5. Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Östergötlands län.

Till Konungen.

I följd af nådig föreskrift i remiss den 16 sistlidne Oktober å de af särskildt förordnade komiterade afgifna underdåniga betänkande och förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning m. m., får Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande härmed deröfver afgifva underdånigt utlåtande och dervid tillkännagifva att, med afseende å de föreslagna stadgandena *i sak*, icke synes vara att erinra annat än att den i lagens 9 § föreslagna bestämmelse, att tomtegare, som utan ersättning skall till samhället öfverlåta gatumark, jemväl må vara skyldig att lemna marken fri från inteckning eller ock ställa godkänd säkerhet för att marken varder senast 6 månader efter afträddandet från inteckning frigjord, torde icke allenast vara i sig sjelf obillig, utan äfven komma att i det praktiska medföra de största svårigheter och till och med någon gång kunna blifva omöjlig att genomföra utan exekutiv försäljning af hela den tomt, från hvilken afgift för afsöndring af mark till allmänt begagnande skall ega rum.

Äfven om den i motivererna till 9 § såsom »allmän rådande» omfördälda uppfattning »om ett ingånget aftals helgd» verkligen skulle motverka genomförandet af den, enligt komiténs åsigt »enklaste» utvägen i detta fall, att gatumark förklarades i och med dess öfverlåtande åt samhället frigjord från inteckning, ligger enligt Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvandes åsigt mindre orätt uti att inteckningshafvare mister rättigheten att få till gäldande af sin fordran en gaturemsa, som tillhört egendomen, hvaruti han har inteckning, försåld så länge densamma är för allmänt behof upplåten, än att egendomsinnehafvaren skall vara skyldig att icke allenast utan någon ersättning till allmänt begagnande upplåta sådan del af sin egendom, utan ock vara underkastad de svårigheter, ja kanske omöjligheter, som kunna möta en frigörelse af inteckningarne i den afträdda gatudelen.

Derest det icke anses kunna bestämmas, att till allmän trafikled eller gata upplåten jord, som blifvit afsöndrad från intecknad egendom, icke må kunna för inteckningens gäldande användas, så länge trafikleden eller gatan är för det allmänna behöf, hvilket jemväl, enligt

Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvandes åsigt, vore den »enklaste utvägen» att lösa denna fråga, tillåter sig därför Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande föreslå, att jordegarens skyldighet i förevarande fall måtte inskränkas till skyldighet att å första eller bästa rätt egande inteckning eller inteckningarne afbetala ett belopp, motsvarande det af stadsplanenämnd å den för allmänt behof afträdda gatumarken åsatta värde, med rätt derefter att få samtliga i fastigheten befintliga inteckningar dödade i denna del af egendomen i den ordning, som är stadgad för dödande af inteckning, hvars belopp ej kunnat utgå ur köpeskilling för exekutivt försåld fastighet; genom hvilket förfarande inteckningsegares vid tiden för gatumarkens afstående lagliga rätt bör vara fullt tillgodosedd.

Beträffande *formen* för de föreslagna nya stadgarne tillåter sig Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande slutligen hemställa, huruvida icke början af 2 mom. 18 § riktigare borde lyda: »Enahanda rätt tillkommer, med afseende å ändring i tomtindelning, tomtegare inom kvarteret» etc. — — —

Underdånigst

ROBERT DE LA GARDIE.

Adolf Wallenberg.

Linköpings slott i Landskansliet den 16 December 1885.

6. Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Jönköpings län.

Till Konungen.

Enligt erhållen nådig befallning får Kongl. Maj:ts Befallningshafvande härmed afgifva underdånigt utlåtande öfver de utaf särskilde komiterade utarbetade förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning m. m.

Vid granskning af berörde förslag har Kongl. Maj:ts Befallningshafvande, som icke kan annat än erkänna billigheten af den allmänna grundsats, på hvilken ifrågavarande lagförslag angående stadsplan och tomtindelning hvilar, nemligen att den enskilde tomtägaren, som hemtar fördelar af stadsplanens genomförande, äfven skall vidkännas någon uppoffring till underlättande af ändamålets vinnande och förminskande af dermed förenade utgifter för samhället, ansett sig ega skäl till framställande af följande anmärkningar vid de uti förslaget till *lag angående stadsplan och tomtindelning* intagne stadganden:

§ 4.

Uti motiverna till de i denna paragraf införda bestämmelser hafva komiterade framhållit, hurusom den genom § 3 samhälle ålagda lösnings-skyldighet kan för detsamma blifva ganska betungande, samt att fall torde inträffa, då det för ett samhälle blifver icke blott fördelaktigt, utan oundgängligen nödigt att kunna medgifva ett ifrågasatt, mot stadsplanen stridande byggnadsföretag, hellre än att underkasta sig den lösnings-skyldighet, som vore förenad med vägran af tillstånd till detsammes utförande; men ehuru komiterade sålunda ansett samhälle böra under vissa förutsättningar berättigas att delvis afstå från vidhållande af en fastställd stadsplan, hafva komiterade dock funnit det icke gerna kunna ifrågasättas att åt samhället ensamt inrymma pröfningsrätten härutinnan. Såsom skäl härför hafva komiterade anfört, att en sådan rätt skulle med lätthet kunna missbrukas ända derhän, att samhället genom särskilda beslut tid efter annan alldeles upphäfde den stadsplan, som på dess begäran blifvit af Konungen stadfästad, äfvensom att fall kunna inträffa, då anstånd med stadsplanens genomförande på ett visst område och byggnadsföretag i strid med densamma skulle kunna medföra olägenhet och förlust för andre tomtägare, hvilka, under antagande att stadsplanen komme att vidmakthållas, byggt i enlighet dermed.

Hvad komiterade sålunda anfört anser Kongl. Maj:ts Befallningshafvande icke ega giltighet och öfverensstämmer icke med Kongl. Maj:ts Befallningshafvandes erfarenhet härutinnan. Denna vittnar fasthellre derom, att samhället haft sig angeläget att tillse det den fastställda stadsplanen noggrant tillämpats; och der jordegare förvägrats sökt tillstånd att bebygga mark, som skolat till gata användas, ehuru åtgärd då ännu icke blifvit vidtagen för att till öfverensstämmelse med planen reglera det område, hvarest byggnadsföretaget skolat utföras, men den byggnadssökande härmed icke velat åtnöjas, utan i besvärsväg beredt sig tillåtelse att företaga bebyggandet, derest icke samhället

genom lösen förvärfvade marken, som skulle ingå i regleringsplanen, har samhället, hellre än att afvikelse från stadsplanen skulle ega rum, underkastat sig lösningskyldigheten. Sålunda har Jönköpings samhälle, för hvilket, sedan den år 1854 fastställda stadsplan icke mera motsvarade behofvet, en ny sådan år 1877 blifvit af Eders Kongl. Maj:t fastställd, af stor omfattning, underkastat sig betydande uppoffringar för densammas genomförande, ehuru ännu en stor del deraf återstår och först i den mån behofvet så kräfver kommer till utförande. För sin del anser Kongl. Maj:ts Befallningshafvande det gerna kunna åt samhället sjelft öfverlemnas att, såsom hittills, besluta i de uti förevarande paragraf afsedda fall, helst Kongl. Maj:ts Befallningshafvande, som enligt § 49 af Kongl. Byggnadsstadgan har att vaka öfver att stadsplanen noga efterlefves, eger att bereda rättelse i händelse den åt samhället i öförmälde hänseende lemnade befogenhet skulle af detsamma missbrukas, samt för öfrigt den enskilde, som kunde anse sig i sin rätt förnärmad, ju alltid har sig öppet att i besvärsväg få beslutet pröfvadt och, der det befinner oskäligt, undanröjdt.

I alla händelser synes den nya lagen, hvad angår redan fastställda stadsplaner, hvilka förklarats skola genomföras i den mån sådant, utan förnärmande af någons lagliga rätt, lämpligen kan ega rum, icke böra verka någon inskränkning i den fria bestämningsrätt, som i berörde hänseende nu tillkommer vederbörande kommuner, för hvilka dessa planer äro gällande.

§ 6.

Med »afstyckning» hafva komiterade betecknat den åtgärd, som vidtages för markens uppmätning. Men då vid uppgörandet af en stadsplan all marken både till kvarter, gator och allmänna platser afmätas och areala innehållet af marken införes uti den beskrifning, som skall åtfölja planen, erfordras icke någon vidare afmätning, utan blott utstakning på marken af de särskilda områdena för gator m. m. — En sådan utstakning af gata ifrågakommer dock vanligen icke förr än behofvet påkallar gatans utläggande, och detta behof inträder först i mån som denna del af det i planen ingående område varder föremål för bebyggande. — Det omvända förhållandet torde åtminstone höra till undantagen. — Då redan i § 1 säges, att mark, som tages i anspråk för planens genomförande, skall af egaren afstås, torde här icke behöfva ytterligare sägas, att gatumark skall öfverlätas till samhället. Eganderätten till marken inträder när densamma afstås, vare sig mot eller utan lösen, men denna eganderätt behöfver samhället icke förvärfva

förr än marken till gatan eller den allmänna platsen skall tagas i anspråk för dermed afsedda ändamål.

Åt förevarande paragraf anser Kongl. Maj:ts Befallningshafvande böra gifvas en sålunda förändrad lydelse:

»Mark, som enligt stadsplan är afsedd att ingå i gata och icke redan tillhör samhället, skall af egaren upplåtas, när sådant, med tillämpning af i denna lag gifna bestämmelser, af samhället påfordras; börande samtidigt med upplåtelsen egaren af marken derom göra anmälan hos vederbörande domstol för anteckning i fastighetsboken.»

Det senare momentet synes, med afseende å hvad som stadgas i § 8, kunna uteslutas.

§ 7.

De i denna paragraf intagne föreskrifter afse att bestämma när och under hvilka vilkor gatumark skall till gata anordnas samt till begagnande upplåtas, och komiterade hafva härvid erinrat, hurusom de byggande hafva berättigade anspråk på att gata finnes att tillgå såsom utfartsväg från de bebyggda tomterne genast efter det byggnaderna blifvit uppförde. Häraf synes följa att åtgärder för gatas utläggande och anordnande till begagnande böra vidtagas när byggnadsföretagen inom ett kvarter komma i gång, oberoende deraf huruvida tomt efter tomt i oafbruten följd varder bebyggd, hvilket förhållande icke torde vara det vanliga och svårligen lärer kunna genom en lagbestämmelse framtvingas. Komiterade hafva ock i andra punkten meddelat föreskrift för det fall att bebyggandet sker annorledes än tomt efter tomt, men i intetdera fallet skulle gatan i hela sin utsträckning utefter kvarteret å ömse sidor om gatan utläggas, utan allenast vid de intill de bebyggda tomterne liggande delar deraf, hvarigenom — åtminstone synas de något dunkla bestämmelserna gifva anledning till ett sådant antagande — skulle kunna inträffa att, der byggnadskvarteren innefatta flera tomter på hvardera sidan om gatan, denna, såsom ordnad endast å de delar, som vidligga de bebyggda tomterne, komme att ega ett mycket besynnerligt utseende och föga lämpa sig »till allmänt begagnande». Det torde vara lämpligast att gatudelarna äfven för de ännu obebyggda tomterne af kvarteret utläggas och upplåtas till begagnande samtidigt med de öfriga delarne, mot skyldighet för de tomteägare, å hvilkas tomter byggnader ännu icke blifvit uppförde, att, när de bebygga sina tomter, af uppbyren lösen för den dem tillhöriga gatumarken återgälda det belopp, som motsvarar hvad af densamma skall, jemlikt § 8, utan godtgörelse lemnas.

Orden »derest gatumarken hålles samhället tillhanda, såsom i § 8 sägs» synas böra utgå, enär, jemlikt stadgandet i berörde paragraf, en hvar som vill bebygga tomt åt gata, som ännu icke upplåtits till allmänt begagnande, skall vara skyldig att utan ersättning å samhället öfverlåta eganderätten till mark för halfva gatan utmed tomten, dock ej till större bredd än nio meter, och samhället utan tvifvel eger utväg att göra sin rätt i detta hänseende gällande emot den tredskande.

Uti fjerde punkten af denna paragraf hafva komiterade föreslagit det stadgande, att, i andra än de förut sagda fallen, samhälle skall vara berättigadt bestämma tiden, då gata skall till allmänt begagnande upplåtas; och uti motiverna angifves, hurusom komiterade härvid tänkt sig, att särskilde föreskrifter icke behöft i lagen meddelas i fråga om tiden då allmänna platser och sådan gatemark, hvarå de föreslagna bestämmelserna icke ega tillämplighet — nemligen de delar af bredare gator eller esplanader, som ligga i midten på nio meters afstånd från tomtgränserna å ömse sidor — böra till allmänt begagnande upplåtas. — Emot detta åskådningssätt torde dock med skäl kunna invändas, att enskildes rätt häraf ganska mycket beröres. De, som förvärfvat byggnadstomter vid esplanader eller allmänna platser och sjelfve skolat utan ersättning till samhällets gemensamma nytta afstå ända till nio meters bredd af dem tillhörig gatemark eller därför erlægga lösen, måste väl anses hafva ett rättmätigt anspråk derpå, att den allmänna plats eller esplanad, vid hvilken de åt sig uppfört byggnad eller inköpt en redan uppförd sådan, under särskild beräkning af de fördelar, som ordnade esplanader och allmänna platser erbjuda derinvid boende, icke får förblifva i ofullbordadt skick huru länge som helst, utan att de också verkligen komma i åtnjutande af de fördelar, som anläggandet af esplanader och allmänna platser har för ändamål att åt samhällena bereda. Sålunda synes det ingalunda böra lemnas beroende på samhället att härutinnan göra och låta efter godtfinnande, utan bestämda föreskrifter meddelas i fråga om samhällets skyldighet i detta hänseende, såsom t. ex. att esplanad eller allmän plats skall genom samhällets försorg försättas i sådant skick, att den kan i sin helhet upplåtas till allmänt begagnande så snart ett visst antal af derinvid belägna tomter blifvit bebyggde.

§ 8.

Om än det må vara en billig fordran, att tomtegar, hvilken vill bebygga tomt utmed gata, som enligt stadsplanen skall utläggas och ordnas för allmänt begagnande, får vidkännas någon del af kostnaden

för planens genomförande i hvad angår hans tomt och således skäligen må kunna tillförbindas att, der den till gata afsedda marken invid tomtens af honom eges, lemna sådan, utan att derfor erhålla ersättning, samt att, der gatemarken icke af honom eges, i stället bidra med penningar, synes det likväl vara väl strängt att fordra, det ända till nio meters bredd skall för detta ändamål afstås, hvaraf, när gatorna i ny stad eller stadsdel i allmänhet icke få läggas till mindre bredd än sextio fot, skulle blifva en följd, att vederbörande tomtegare komme att ensamme få vidkännas all kostnad för marken, vare sig denna lemnas in natura eller ersättes med penningar. — Enligt Byggnadsordningen för Kristiania (Lov om Byggningsvæsenet) af den 5 Juni 1875 skall tomtegare, som bebyggt sin tomt åt gata, innan denna blifvit för begagnande ordnad, utan ersättning afstå den till gatan erforderliga mark, men endast intill 25 fots bredd, och samma regel gäller när tomtegare vill bebygga tomt utmed en redan ordnad gata, i hvilket fall honom åligger att ersätta kommunen dess utlägg för hälften af den vid tomtens liggande gatan intill 25 fots bredd.

Vid öfriga i författningsförslagen intagne bestämmelser har Kongl. Maj:ts Befallningshafvande icke något att erinra.

Underdånigst
C. EKSTRÖM.

A. H. Bagge.

Jönköping i Landskansliet den 12 December 1885.

7. Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Kronobergs län.

Till Konungen.

Enligt nådig befallning i remiss af den 16 sistlidne Oktober åligger det Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande att afgifva underdånigt utlåtande öfver ett af komiterade upprättadt förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning m. m.; och har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande till fullgörande häraf skolat underdånigst anföra följande.

Erfarenheten har här i länet såsom annorstädes gifvit vid handen, att, om en kommun skall ensam vidkännas alla de för stadsplans genomförande erforderliga utgifter, dessa blifva för kommunen i hög grad betungande. På grund häraf och då plan för ordnande och byggande af stad, köping eller annan ort, hvarest stadganden lika med de för stad meddelade skola tillämpas, obestriddigen är till gagn icke blott för kommunen såsom sådan utan äfven och åtminstone i de flesta fall företrädesvis för de enskilde tomtegarne, finner sig Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande på det lifligaste böra tillstyrka antagande af komiterades förslag, att tomtegarne skola vara skyldiga att jemte kommunen deltaga i utgifterna för stadsplans genomförande.

Emot det sätt, hvarpå komiterade föreslagit att denna skyldighet skall af tomtegarne utgöras, har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande icke funnit skäl till erinran.

Då emellertid, om förevarande förslag varder till lag antaget, med all säkerhet torde följa, att det redan nu i allmänhet höga priset å tomter, som äro belägna inom planlagdt område, än ytterligare kommer att höjas, anser Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande att det till förekommande af vådan och olägenheten deraf, att en mängd byggnader uppföras utanför sådant område å mark, som egaren utan någon på förhand uppgjord plan låter stycka och till jemförelsevis billigt pris såsom tomter försälja, blifver oundgängligen nödigt, att antingen i den nya lagen eller ock i byggnadsstadgan för rikets städer införes föreskrift derom, att, om någon vill uppföra byggnad i närheten af det

planlagda området, han dertill skall söka tillstånd hos byggnadsnämnden, hvilken, endast såvida det tillämnade byggnadsföretaget icke finnes hindra eller försvåra genomförandet af en blifvande stadsplan, skall ega att härtill lemna bifall, men eljest har att hos stadsfullmäktige anmäla behovet af plan för sådan marks bebyggande.

Emot de i förslaget upptagna detaljbestämmelser har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande icke funnit anledning till annan anmärkning än

att, enär det i 2 § föreslagna förbud att verkställa till nybyggnad hänförlig ändring af befintligt hus å område, som skall i gata ingå, onekligen innefattar ett ganska väsentligt ingrepp i den enskildes eganderätt, bestämmelse synes tillika böra i lagen meddelas om de ändringar, som äro att till nybyggnad hänföra;

att, enär något giltigt skäl, hvarför kommun, som med eganderätt förvärfvar mark till gata eller annan allmän plats, skulle vara befriad från den allmänna i lag stadgade skyldigheten att med fånget lagfara, icke torde förefinnas, stadgandet i 6 § läser böra ändras så, att samhället blifver pliktigt att å dylik mark i vanlig ordning söka lagfart; samt

att, enär den i 6 mom. af 8 § föreslagna bestämmelse kunde gifvas den tydning, att egaren af en bebyggd hörntomt, vid hvilken gata å ena sidan blifvit utlagd, icke skulle vara skyldig afstå den jord, som erfordrades för gatans utläggning jemväl vid andra sidan af tomten, med mindre han sjelf påfordrade denna gatas upplåtande, de i detta moment förekommande orden: »innan gatans upplåtande må fordras» torde lämpligen kunna utbytas mot orden: »då gatan skall för allmänt begagnande upplåtas».

Underdånigst
G. WENNERBERG.

Frithiof Ohlsson.

Vexjö å Landskansliet den 12 December 1885.

8. Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Kalmar län.

Till Konungen.

Till åtlydnad af Eders Kongl. Maj:ts nådiga befallning i remiss den 16 sistlidne Oktober, tecknad uppå särskilde komiterades den 24 nästförtgångne September afgifna underdåniga betänkande och förslag till lagar angående stadsplan och tomtindelning m. m., får Länsstyrelsen härmed öfverlemna sitt underdåniga utlåtande i ämnet.

Förslagen synas Länsstyrelsen icke gifva anledning till andra väsentliga anmärkningar än följande.

Lika med en af komiterade anser Länsstyrelsen 19 § i förslaget till lag angående stadsplan böra erhålla tillägg i syfte, att vid tomtindelning tillses, att från tomt, belägen vid en i stadsplan upptagen gata, må finnas rätt till utfartsväg, intill dess gatan varder utlagd. Derigenom skulle god ordning främjas och flera tillfällen för mindre samvetsgranne tomtsäljare att bereda sig obehörig vinst på godtrogne köparens bekostnad förekommas.

I afseende å lämpligheten af förslaget om stadsplanenämndens sammansättning hyser Länsstyrelsen tvifvelsmål. Möjligen kan denna vidlyftiga apparat befinnas användbar i de större städerna, äfven om den der icke är behöflig. Men föga lämplig synes anordningen vara i småstäder, köpingar och andra landsbygdssamhällen, der byggnadsstadgans tillämpning är eller varder anbefald. Särskildt hvad angår landsbygden, finnes mer än en underrätt, under hvars domvärjo lyder ett enda litet obetydligt eller ock intet så beskaffadt samhälle, der byggnadsstadgan skall tillämpas. Det oaktadt skulle, att döma efter förslagets ordalydelse, hvarje underrätt utse ej mindre än tjugu ledamöter i nämnden och hålla densamma fulltalig, kanske utan behof för nämnden att tjenstgöra. Brydsamt nog skulle det ock blifva för domstolen, under sådana förhållanden, att bestämma hvilka personer skola utses. För införande af detta slags nya juryinrättning synas de af komiterade anförda skäl icke vara tillräckliga; hvarföre och då enligt Länsstyrelsens förmenande anledning saknas att i detta fall frångå grunddragen af hvad nu är gällande i fråga om expropriationsnämnds sammansättning enligt 1866 års nådiga förordning Länsstyrelsen hem-

ställer, om icke äfven stadsplanenämndens bildande borde derefter lämpas, med den jemkning som föranledes deraf att förrättningsmannen utses af Länsstyrelsen, och att nämndens ledamöters antal torde kunna inskränkas till fyra utom förrättningsmannen, såsom komiterade föreslagit.

Derest i fall, som omförmäles i § 2 af komiterades förslag till lag rörande byggnad, hvilken uppförts utöfver tomtgräns, byggnadens egare först efter det han förvärfvat eganderätten vunnit kännedom om inkräktingens tillkomst, synes obilligt vara, att han icke skulle ega den förmån, som i § 1 stadgats, under förutsättning nemligen, att han icke är med inkräktaren lika förbunden. Möjligen kunde slutet af ifrågavarande § 2 sålunda affattas:

»Har förr — — —, der icke visas kan, att inkräktingen blifvit af byggnadens dåvarande egare gjord uppsåtligen mot bättre vetande, samt att sådant var af den, som, när fråga om rättelse väckes, är egare af byggnaden, känt å den tid, då eganderätten till honom öfvergick, eller ock han är lika förbunden med den, som inkräktingen gjort.»

Underdånigst
G. J. EDELSTAM.

C. A. Palme.

Kalmar i Landskansliet den 12 December 1885.

9. Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Gotlands län.

Till Konungen.

Såsom utlåtande öfver det förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning m. m., som afgifvits af dertill utsedde komiterade, får Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande underdånigst anföra, att Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande icke har någon egentlig anmärkning att framställa emot detta förslag; dock torde de erinringar, som upp-

tagits uti ett från byggnadsnämnden i Visby infordradt yttrande i frågan, hvilket här bifogas, få anses vara förtjenta af afseende.

Underdånigst
E. POIGNANT.

Johan Hambroëus.

Visby i Landskansliet den 15 December 1885.

Byggnadsnämnden i Visby.

Till Konungens Befallningshafvande i Gotlands län.

Anmodad afgifva yttrande öfver ett af komiterade den 24 Augusti innevarande år afgifvet underdånigt betänkande och förslag till »lag angående stadsplan och tomtindelning m. m.», får Byggnadsnämnden vördsamt anföra:

Vid granskning af ifrågavarande förslag har Byggnadsnämnden icke funnit sig föranlåten till erinringar i fråga om annat, än hvad angår dels bestämmelsen om den tid, inom hvilken tomtegare vid öfverlåtande till stadssamhälle af mark för stadsplans genomförande skulle vara skyldig lemna marken fri från in-teckningar, och dels bestämmelsen, att hvad stadsplanenämnd beslutar i afseende å värde af egendom eller belopp af ersättning icke må öfverklagas.

Beträffande den förra frågan har Byggnadsnämnden trott sig finna, att den för markens frigörande från in-teckningar bestämda tid af 6 månader är, åtminstone för ett och annat fall knappare tillmätt, än som kunde erfordras för att denna skyldighet ej skulle blifva besvärande eller till och med medförande förlust för jordegaren.

Hvad angår den senare frågan, tillåter sig Byggnadsnämnden fästa uppmärksamheten på det, enligt Byggnadsnämndens förmenande, oegentliga och origtiga förhållande, som blifver en följd deraf, att stadsplanenämndens beslut uti förevarande afseende icke kan öfverklagas, nemligen att en vid värderingen eller ersättningsfrågans behandling och afgörande möjligen förelupen felaktighet icke kan rättas, hvilket för-

hållande dessutom för den part, hvilken derigenom blifvit lidande, måste kännas så mycket mera otillfredsställande, som han icke varit fri i sitt val af de personer, på hvilka sakens behandling och afgörande berott. Härmed vill Byggnadsnämnden dock icke hafva sagt, att det skulle vara bättre om parterna för hvarje särskildt fall finge fritt välja sina värderingsmän, utan anser Byggnadsnämnden det tvärtom vara en stor förtjenst hos föreliggande förslag, att stadsplanenämnden får en viss permanens. Till följd häraf och då någon synnerlig olägenhet ej synes vara att befara deraf, att frågor om värde af egendom eller belopp af ersättning icke kunde så hastigt afgöras, då stadsplanenämndens beslut derutinnan finge öfverklagas, synes det böra stå vederbörande öppet att söka ändring och rättelse i stadsplanenämnds beslut i förevarande frågor lika väl som i alla andra. Byggnadsnämnden anser det derföre vara synnerligen önskligt, att 1:sta mom. samt sista punkten i 2:dra mom. af 35 § utginge och orden »i annat fall» uti 1:sta punkten af sist nämnda mom. uteslötes. Såsom en nödvändig följd häraf synes framgå, att 2:dra mom. i 33 § bör utgå.

På Byggnadsnämndens vägnar:

K. G. TIBERG.

Reinh. Petterson.

Visby den 8 December 1885.

10. Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Blekinge län.

Till Konungen.

Till åtlydnad af Eders Kongl. Maj:ts nådiga befallning uti remiss den 16 sistlidne Oktober att afgifva underdånigt utlåtande öfver komiterades betänkande och förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning m. m., får Eders Maj:ts Befallningshafvande i anledning af detta lagförslag och de af komiterade jemväl utarbetade förslag till

ändringar och tillägg uti andra lagar, som med det förstnämnda stå uti sammanhang, erinra följande:

Först och främst torde det böra ifrågasättas, om icke lämpligast vore, att en blifvande lag rörande stadsplan och tomtindelning sammanfördes med de om stadsplan uti gällande byggnadsstadga för rikets städer intagna föreskrifter, hvilka eljest skulle komma att gälla bredvid den föreslagna lagen och att sålunda, med användande af förslaget i de delar, hvilka kunde vara af beskaffenhet att böra godkännas, byggnadsstadgan omarbetades så, att alla föreskrifter, hvilka afsågo städernas m. m. bebyggande, vore att finna uti en och samma lag samt det hela sålunda komme att framgå såsom ett organiskt helt. Vidare och af samma anledning kunde jemväl ifrågasättas, om icke stadgandena rörande »stadsplanenämnd» samt sättet och vilkoren för lösen af jord för stadsplans eller tomtindelnings genomförande borde ur förslaget och eventuelt ur byggnadsstadgan utgå samt förslaget uti denna del tillgodogöras genom tillägg till lagen om expropriation, enär det väl finge anses såsom temligen olämpligt, att i fråga om afträdande af egendom för hvarjehanda allmänna behof och om bestämmande af lösen och ersättning härför två särskilda lagar skulle komma att gälla bredvid hvarandra, den ena, den äldre, afseende förhållande både å landsbygden och i stad samt den andra, nu föreslagna, uteslutande stad eller med stad i byggnadsafseenden jemförliga samhällen.

En omarbetning af byggnadsstadgan vore äfven af annan anledning, än den ofvan angifna, önskvärd. Ordnandet af ett samhälles byggnadsväsende har till ändamål dels befrämjandet af sanitära förhållanden, dels en obehindrad trafik inom bebyggda området, dels ock att detta må blifva på ett lämpligt och prydligt sätt bebygdt, så att byggnadssättet ej störer smaksinnet eller främjar eldsvådor. Vissa lagbestämmelser uti gällande byggnadsstadga, likasom uti föreliggande förslaget till lag angående stadsplan och tomtindelning, äro dock af beskaffenhet att, om strängare hänsyn tages till fastställd stadsplans genomförande, än till samhällets förmåga att bära de dermed förenade utgifter, och om alltför stora anspråk ställas på uppförandet och inredningen af de enskildes bostäder m. m. än som står i rätt förhållande till gängse hyror och till den enskildes behof inom de olika samhällena, deraf kunde blifva en följd, att, i synnerhet i de mindre samhällena, hvilka redan förut i allmänhet äro mycket skuldbelastade och dragas med höga kommunalutskylder, dessa samhällen och dessas enskilda bebyggare skulle blifva i allt för hög grad betungade. Det vore därför önskvärdt, att vid en omarbetning af byggnadsstadgan särskild hänsyn toges till de olika samhällenas behof i nämnda afseenden, så att

särskilda större anspråk ställdes på de större samhällena än på de mindre, dock så, att lämpliga föreskrifter alltid meddelades rörande sanitära förhållanden, obehindrad trafik och faran för vådeld m. m. Om derföre en omarbetad byggnadsstadga i vissa afseenden såsom rörande ny stadsplans och tomtindelnings uppgörande, byggnadssättet m. m. endast komme att innehålla allmänna lämpliga grunder derför och det finge i öfrigt bero dels af Eders Maj:t att vid stadsplans och tomtindelnings pröfning och dels af de särskilda byggnadsordningar, som skulle för hvarje samhälle af annan myndighet fastställas, att meddela särskilda bestämmelser, lämpade efter hvarje samhälles behof och efter de grunder, som byggnadsstadgan utstakade; så håller Eders Maj:ts Befallningshafvande före, att samhällenas intressen skulle blifva bättre tillgodosedda, än förhållandet blefve, om de strängare föreskrifterna, lika för alla samhällena, skulle tillämpas; ty i detta fall blefve förhållandet oftast det, som hittills till följd af de strängare anspråken merendels inträffat, att i synnerhet de mindre samhällenas bebyggande undanskjutes till en aflägsen och obestämd framtid.

Emot komiterades »förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning» torde särskildt böra anmärkas följande:

Vid § 2. Som det icke kan vara meningen, att lagen skulle ega retroaktiv verkan, torde, till undvikande af missförstånd vid tillämpningen, genom ett tillägg till denna paragraf angifvas, att bestämmelserna häri icke afse nybyggnad m. m., som lagligen påbörjats före stadsplanens fastställande.

Vid § 8. En tillämpning af bestämmelsen i denna paragraf, jemförd med andra stadganden i lagförslaget, synes kunna under vissa förhållanden blifva för en tomtegare ruinerande. Derpå torde kunna anföras följande exempel: Man har å sin tomt uppfört ett mer eller mindre dyrbart och prydligt hus. Huset har sitt läge till någon del på det tomtområde, högst 9 meter, som skall till gata afstås. På detta tomtområde skall alltså huset rifvas ned, utan att ersättning kan påräknas för vare sig hus eller tomtområde. Väl kan härvid invändas, att skyldigheten att rifva huset och afstå tomtområdet först inträder när *egaren* påkallar upplåtandet af den å stadsplanen lagda gata. Denna uppfattning blifver dock icke fullt riktig, ty, utan att egaren fordrar gatans upplåtande, kan han dock tvingas till att rifva huset och lemna tomtområdet till gata utan ersättning i det fall, att hans grannar på båda sidor om den planlagda gatan hafva byggt å sina tomter i enlighet med § 7 samt fordra att gatan upplåtes, en fordran, hvartill de ega fullt berättigande. Derest nu återstoden af tomten, hvaraf en del

skall afstås till gata eller annan allmän plats icke utgör »ändamåls-
enlig byggnadsplats», skall egaren enligt 3 § väl vara berättigad till
lösen, men endast i detta fall och om det för gatans utläggning er-
fordras mera än 18 meter. En annan sida af saken låter sig äfven
tänkas. Det är nemligen om huset ligger dels på det tomtområde af
9 meter, som kostnadsfritt skall afstås, och dels på tomtområde, som
icke skall af samhället lösas. För ena delen af huset får dess egare
ingen lösen, men andra delen skall ersättas. Hur eller efter hvad
grund skall i detta fall ersättning och skada mätas.

Till förekommande af anmärkta olägenheten och skadan för tomt-
egaren torde derföre böra stadgas, att, i fall då byggnad finnes upp-
förd å egoområde, som skall till gata, torg eller annan allmän plats
afstås, samhället må varda pligtigt lösa den del af byggnaden, som å
sagde del af området blifvit uppförd, samt ersätta skadan.

Vid § 18 förekommer ett nytt bevis på huru tomtogare i och
för kostnadsfri upplåtelse af mark till gata kan komma i förlust och
trassel, för hvilket samhället skäligen borde vidkännas kostnaden.

Vid § 20 har komitén uraktlåtit föreslå bestämmelse för det fall,
att två egare med lika stora tomtdelar *samtidigt* ingifva ansökning om
byggnadstillstånd.

Vid § 37 är föreslagen bestämmelse om delaktighet uti förrättnings-
kostnad så, att vid tomtindelning genomförande tomtogarne skola
vidkännas denna kostnad »efter som de i saken ega del». Denna grund
synes vara temligen obestämd och torde lämpligen böra bestämmas till
hvarderas tomtareal.

Utom hvad ofvan blifvit anmärkt har Eders Maj:ts Befallnings-
hafvande icke något väsentligt att erinra vare sig emot förslaget till
lag om stadsplan och tomtindelning eller emot öfriga lagförslagen.

Underdånigst

RUD. HORN.

Carl Christopherson.

Karlskrona å Landskansliet den 9 December 1885.

II. Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Kristianstads län.

Till Konungen.

Till följd af nådig remiss den 16 sistlidne Oktober får Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande afgifva underdånigt utlåtande öfver komiterades underdåniga förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning med deraf föranledda förslag till ändringar i en del andra författningar.

Onekligen innehåller lagförslaget bestämmelser, hvilka för samhälle underlätta och således kunna befordra genomförandet af stadsplan och tomtindelning, men Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande befarar att de i vissa delar äro väl mycket ingripande i den enskildes rätt.

Sista punkten i 1:sta § innehåller bestämmelse att, om, då del af egoområde skall afstås, för egaren uppkommer men vid nyttjandet af det återstående området, han skall njuta ersättning af samhället för sådant intrång.

Det torde vara vanskligt för en uppskattningsnämnd att bedöma rätta arten af det men egaren vid ett dylikt fall tillskyndas, ty för en egare kan sådant men vara helt annorlunda än för en annan i afseende på en och samma tomt. Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande anser därför billigt att stadgande gifves att, om egaren finner sig missbelåten med nämnds uppskattning i berörde hänseende, skall han vara skyldig afstå och samhället skyldigt lösa hela egoområdet.

Bestämmelsen i 3 § 2 mom. synes Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande vara för egare af område, deraf en del skall ingå i gata, väl mycket betungande. Samhället skulle nemligen icke vara skyldigt lösa återstod af sådant område, så beskaffad att byggnad derå icke kunde uppföras, i fall egaren efter tomtindelning genom utbyte eller lösen kunde förvärfva nödigt tomtområde. Sådant utbyte och i synnerhet sådan lösen kan blifva så betungande för egaren att han derifrån måste afstå och i så fall har han kvar ett onyttigt område.

Hvad i 7:de och 8:de samt en del andra efterföljande paragrafer stadgas om skyldighet för tomtogare att kostnadsfritt lemna mark till gata synes Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande äfven betungande för tomtogaren för det fall att han derjemte, enligt för samhället gäl-

lande särskilda stadganden, har åliggande att anlägga och underhålla gata; och hvad i 9 § förekommer om skyldighet för egare af gatumark, som skall afstås, att frigöra den från in-teckning, kan möta öfvervin-nerlig svårighet i ty att skuld, därför in-teckning meddelats, kan vara uppsägbar.

Beträffande i 4 kap. omförmälde stadsplanenämnd, som ansetts böra bestå af en förrättningsman och fyra ledamöter, förekommer i 28 § bestämmelse att mot förrättningsmannen skola gälla de jäf, som för domare äro eller varda stadgade; men om jäf emot ledamot i nämnden finnes icke något stadgande, hvilken brist Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande anser böra afhjelpas, likasom Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande anser föreskrift böra gifvas att den som är skattskyldig medlem af det samhälle, som är i fråga, icke får vara förrättningsman eller ledamot i nämnden.

Bestämmelsen i 31 § att lösen skall, så vidt ske kan, bestämmas efter gångbart pris å egendom i närheten af lika läge, storlek och beskaffenhet, synes Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande icke vara för egare nog betryggande.

Tvånget att afstå sin egendom torde i det minsta rättvisligen böra betinga åtminstone förmånen att få ersättning därför efter det högsta pris, som för egendom af lika beskaffenhet varit betald; men icke nog dermed, egaren torde också, efter Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvandes underdåniga förmenande, böra njuta ersättning för den skada honom tillskyndas genom egendomens afstående, dymedelst att han, om egendomen fått bibehållas, kunnat bereda sig en vinst på ett eller annat sätt, hvilken med egendomens afstående går förlorad. Motsvariga bestämmelser förekomma i 13 § Kongl. förordningen den 14 Augusti 1866 angående jords och lägenhets afstående för allmänt behof.

En stor olägenhet, därför de flesta städer äro utsatte, har blifvit framhållen så väl af komitén, som ock särskildt af en af dess ledamöter, Majoren m. m. J. G. Richert, uti af denne afgifven reservation afseende 4 § i lagförslaget, den nemligen, att utanför de planlagda områdena uppföras byggnader utan plan och af dålig beskaffenhet, uti hvilka inlyses dels de mindre bemedlade af arbetsklassen och dels folk, som icke hafva någon för samhället gagnande sysselsättning. — Denna fråga har komitén icke ansett utgöra föremål för eller stå i omedelbart sammanhang med de komitén lemnade uppdrag och derföre endast i viss mån vidrört ämnet och Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande befarar att den af reservanten föreslagna lydelse af nyssberörde 4 § icke är tillfyllestgörande för afhjelpande af anmärkta olägenheten, hvilken

Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande anser vara i högsta måtto beaktansvärd och derföre torde böra i frågakomma till afhjelpande i sammanhang med förevarande lagförslag.

Emot de ifrågavarande författningsförslagens öfriga delar har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande icke funnit anledning att göra någon erinran.

Underdånigst
M. G. DE LA GARDIE.

Carl Arc. Olson.

Kristianstads Landskansli den 28 November 1885.

12. Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Malmöhus län.

Till Konungen.

Till underdånig efterlydnad af nådiga remissresolutionen den 16 sistlidne Oktober får Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande afgifva underdånigt utlåtande öfver utsedde komiterades underdåniga förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning m. m.

Såvidt Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande haft tillfälle att granska förevarande förslag, har det synts särdeles tillfredsställande såsom egnadt att ordna de rättsförhållanden såväl mellan tomtogare och samhället som mellan tomtogare sins emellan, hvilka uppstå i och med fastställandet och antagandet af stadsplan och tomtindelning. Det är nogsamtförfaret, huruledes bristande lagbestämmelser i dessa stycken i gällande byggnadsstadga och expropriationslag vållat allehanda olägenheter.

Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande är icke obekant, att förslaget rönt allvarsamt motstånd särdeles från fastighetsegareföreningar

i städer och jemväl från andra, som om detsamma tagit kännedom. I synnerhet har ogillats den i förslaget genomförda grundsatsen, att en fastighetsegare kan utan ersättning fråntagas eganderätten till mark, erforderlig till gata, hvilket stadgande förmenats vara i lagstiftningen en nyhet af betänklig art och af beskaffenhet att förrycka eganderättens begrepp. Vidare har den fastighetsegaren ålagda skyldigheten att låta döda inteckning uti tomtedel, som honom sålunda varder afhänd, antagits skola medföra för tomtegaren mera kostnader och olägenheter än skäligt är.

Hvad angår betänkligheterna med afseende på skyldigheten att afstå erforderlig jord för gata, torde böra jemföras 10:de kapitlet i gällande skiftesstadga om undantag af mark för delegarnes allmänna behof, hvilket innehåller likartade bestämmelser, så att ingalunda kan sägas, att komiterades förslag härutinnan innefattar någon nyhet i lagstiftningsafseende. För öfrigt synes någon obillighet icke ligga deruti, att tomtegaren i någon mån bidrager till kostnaden för gata, som för tillträdet till hans tomt är erforderlig.

Beträffande skyldigheten för tomtegaren att låta från inteckning frigöra mark, som till gata skall användas, så torde med afseende på den förhöjning i fastighetens värde, som af tomts bebyggande och gatas utläggande blifver en följd, svårighet icke möta att med inteckningshafvaren träffa öfverenskommelse härutinnan, hvadan stadgandet ytterst sällan lär kunna för tomtegaren medföra någon verklig olägenhet och kostnad, särdeles som honom tillförsäkrats vissa rättigheter med afseende på intecknade gäldens inbetalande, derest öfverenskommelse ej skulle kunna träffas.

Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande finner sålunda förslaget jemväl i de stycken, uti hvilka det sålunda i synnerhet rönt motstånd, välbetänkt.

Emellertid har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande ansett sig böra i underdånighet göra en erinran, nemligen beträffande sammansättningen af den så kallade stadsplanenämnden. Förslaget innehåller inga föreskrifter angående kompetensvilkor för förrättningsmannen i denna nämnd. Ehuru det nu visserligen är att antaga, att Eders Kongl. Maj:ts vederbörande Befallningshafvande, som har att utse denna person, dervid intet underlåter med afseende på pröfningen af personens duglighet och lämplighet, synes det Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande likväl, i betraktande af vigten och grannligheten af det uppdrag, som stadsplanenämnden påligger, och angelägenheten af att de förekommande ärendena med all möjlig omsorg handläggas, nödigt vara, att viss kompetens föreskrifves för förrättningsmannen.

Vidare torde det vara fördelaktigt, att någon person utses till för-
rättningsmannens suppleant att vid hans förfall träda i hans ställe.

Slutligen tillåter sig Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande, med
anslutning till den reservation, som härutinnan afgifvits af en ledamot
uti den utsedda komitén, i underdånighet uttala önskvärdheten utaf en
revision af vissa Kongl. byggnadsstadgans bestämmelser till vinnande
af det mål, att å ena sidan städernas planmessiga bebyggande icke
omöjliggöres genom föreskrifter, de der förutsätta större kostnader, än
månget samhälle kan bära, och å andra sidan tillfälle gifves, att jemväl
utanför det planlagda området utöfva den tillsyn öfver bebyggandet,
som i snygghetens och ordningens intresse är nödig.

Underdånigst

GOTTH. WACHTMEISTER.

Fritz Hallberg.

Malmö Landskansli den 12 December 1885.

13. Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Hallands län.

Till Konungen.

I nådig remiss den 16 sistlidne Oktober har Eders Kongl. Maj:t
infordrat underdånigt yttrande öfver det förslag till lag angående stads-
plan och tomtindelning, som den 24 derförutgångne Augusti afgifvits
af de i sådant afseende utsedde komiterade.

Till fullgörande häraf får Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande
underdånigst anföra, att det i 2 § stadgade förbud mot nybyggnad å
sådan mark, som skall i gata ingå och den i sammanhang dermed i
3 § meddelade bestämmelse om lösningsskyldighet för samhälle af gatu-
mark, synes Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande föranleda till ut-
gifter för samhället, som för detsamma kunna blifva synnerligen be-

tungande. Komiterade, som insett vådan häraf, har väl i 4 § infört ett stadgande, som ställer i utsigt möjligheten att få stadsplanens genomförande uppskjuten och derefter byggnadsföretaget tillåtet, men detta skulle endast kunna ske derest stadsplanens genomförande »på i fråga komna ställe» ännu icke skulle anses vara af behovet påkalladt. Denna undantagsbestämmelse torde emellertid icke vara tillräcklig för att förekomma framtvingande af lösen utaf mark, å hvilken med stadsplanens genomförande kan utan olägenhet anstå. I den mån byggnadsverksamheten inträder å ett å stadsplan upptaget område, är väl stadsplanens genomförande af behovet påkalladt, så långt denna verksamhet sträcker sig, men derutöfver torde den endast så småningom i mån af samhällets tillgångar böra utföras. I öfverensstämmelse härmed och med åberopande af den utaf komitéledamoten, Majoren Richert mot betänkandet afgifna reservation anser Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande derföre första punkten i 4 § böra erhålla den af honom föreslagna lydelse.

Vid redogörelsen för de grunder, på hvilka stadgandena i 8 § hvilat, synes komiterade icke lemnat tillräcklig uppmärksamhet å det icke sällan framträdande förhållandet att ett samhälle för egen räkning inköper en jordrymd för att, sedan stadsplan deröfver upprättats och indelats i tomter, upplåta desamma åt enskilde. Då i så fall gatumarken redan vid tomternas upplåtande tillhör samhället, skulle enligt 4 mom. i samma § tomteägare, utöfver den redan erlagda köpeskilling för tomten, derjemte gifva samhället ersättning för gatumarken, oaktadt det väl lärer få antagas, att i priset för tomten ingått den kostnad samhället fått vidkännas jemväl för gatumarken. Särskildt synes ifrågasvarande bestämmelse icke vara med billighet förenlig, derest tomten förvärfvats innan lagen trädde i kraft.

I öfrigt anser Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande, i öfverensstämmelse med hvad komiterade ifrågasatt, det vara af vigt att i sammanhang med ifrågasvarande lag, derest den varder till efterrättelse fastställd, jemväl varder meddelade särskilda bestämmelser, hvarigenom jordegare icke må kunna för ett mera sammanträngdt bebyggande upplåta tomter och jordlägenheter utan att tillförsäkra de byggande om nödiga utfartsvägar, hvarpå exempel äfven inom detta län icke saknas.

Underdånigst
C. NORDENFALK.

K. N. Godehmius.

Halmstads slott i Landskansliet den 24 April 1886.

14. Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Göteborgs och Bohus län.

Till Konungen.

Till underdånig åttlydnad af Eders Kongl. Maj:ts nådiga befallning i remiss den 16 Oktober 1885 får Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande härmed afgifva underdånigt utlåtande öfver ett af utsedda komiterade den 24 förutgångne Augusti afgifvet betänkande och förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning m. m.

Enligt den föreslagna lagen skulle i hufvudsak samhället ej vidare, såsom hittills varit brukligt, ega att sjelf afgöra om tiden och sättet för stadsplans genomförande men deremot erhålla förmåner genom jordegare ålagda skyldigheter att under vissa förhållanden afstå eller ersätta gatumark. Utan tvifvel är det till städernas nytta att icke godtyckliga ändringar i fastställda stadsplaner få ega rum likasom att genomförandet af sådana planer icke utan fullt berättigad anledning uppskjutes; och då såsom visst antagas kan att, på sätt i 4 § aflagen är anvisadt, Eders Kongl. Maj:t, der verklig anledning förefinnes, ej vägrar bifalla samhällets ansökan i fråga om sådant uppskof, torde följdera af lagens tillämpning i förevarande afseende ej blifva för samhället af den vådliga beskaffenhet, att någon ändring af lagbestämmelsen bör såsom önskvärd framhållas.

I 18 § af lagförslaget gifves jordegare rätt att erhålla såväl tomtindelning som ock ändring i sådan; men då tillkomsten af en stadsplan beror af samhället och icke af tomtégaren, synes äfven böra följa att, der planen så inverkar på redan befintliga tomtplatser, att förändrad indelning eller reglering af desamma påkallas, detta bör vara en samhällets och icke tomtégares skyldighet.

Ofta är äfven fallet att en sådan indelning blir af det omfång, att icke rimligen kan begäras, att en enskild person skall utsätta sig för den kostnad, som uppgörandet af sådan indelning medför; och då dessutom i lagens 3 § 2 mom. förekommer, att samhället har skyldighet att lösa tomtedel, som icke utgör ändamålsenslig byggnadstomt eller icke kan efter tomtindelning genom utbyte eller lösen till nödigt tomtområde beredas, synes deraf framgå behovet af att för pröfning af frågor

i dylika fall sådan på stadsplan grundad tomtindelning genom samhällets försorg uppgöres.

Om särskildt afseende på staden Göteborg fästes så vore mot skyldighet för samhället att enligt 1 § samt 12 § 1 mom. utan undantag lösa den mark, hvarmed befintlig gata bör enligt stadsplan vidgas, ingenting att invända, om icke med staden funnes förenad Elfsborgs kungsladugård eller numera förstaden Majorna, hvilken delvis är tätt och oregelbundet bebyggd och särdeles på sådana ställen genomskäres af en mångfald smala vägar, af hvilka ett ej obetydligt antal är enligt stadsplanen beräknade att till föreskrifven gatubredd utvidgas. Kunde dessa vägar, hvilka till större delen erhållit benämning af gata, få betraktas såsom farvägar, hvilket ord, dock utan närmare förklaring om dess betydelse, förekommer uti 8 § 2 mom., så vore i afseende å berörda vägars utvidgning alla betänkligheter från samhällets sida häfda, men för den händelse åter att de, såsom troligt är, skola anses såsom redan befintliga gator, kan befaras att, i stället för att hittills utvidgningen af desamma kunnat ske utan nämnvärda uppoffringar, detta, med afseende å de hundratals tomtplatser, som deraf beröras, kan komma att för staden framkalla stora och mot fördelen ej svarande uppoffringar, dervid äfven torde böra tagas i betraktande, att inom ifrågavarande stadsdel mestadels förekomma trähus, i följd hvaraf någon ersättning för rätt till högre byggnads uppförande med anledning af gatans vidgning ej är att påräkna.

Då emellertid ej ifrågasättas kan att för ett sådant särskildt fall som detta få den föreslagna lagen ändrad, har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande ansett sig endast böra påpeka förhållandet, med afseende å det behof, som, i händelse lagen kommer till stånd, Göteborgs samhälle antagligen anser sig hafva att antingen söka ändring i sjelfva stadsplanen eller rätt att genom uppskof med genomförandet i mån af behof undgå lagens tillämpning.

Underdånigst
G. SNOILSKY.

Henr. Westin.

Göteborg å Landskansliet den 24 Maj 1886.

15. Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Elfsborgs län.

Till Konungen.

I anledning af nådig remiss den 16 sistlidne Oktober i fråga om anbefaldt underdånigt yttrande angående afgifvet förslag till lag om stadsplan och tomtindelning m. m., får Landshöfdingeembetet, efter granskning af samma förslag, härmedelst i underdånighet meddela sig icke hafva funnit anledning deremot framställa någon anmärkning.

Underdånigst

På Landshöfdingeembetets vägnar,

Mats Zachrison. Ernst Ahl.

Venersborg i Landskansliet den 16 Juni 1886.

16. Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Skaraborgs län.

Till Konungen.

Enligt Eders Kongl. Maj:ts nådiga befallning i remissresolution den 16 nästlidne Oktober får Landshöfdingeembetet härmed afgifva underdånigt utlåtande öfver i nåder utsedde komiterades underdåniga betänkande och förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning m. m.

I fråga om sjelfva saken vågar Landshöfdingeembetet hysa den föreställningen, att, om ock de större städerna i riket skulle vara i behof af en lag i den syftning förslaget innehåller, stadssamhällen af min-

dre omfattning och med delvis tvifvelaktiga utsigter till någon betydligare utveckling och tillväxt i välmåga, sådane de exempelvis förekomma inom detta län, såväl med afsende å invånarnes trefnad som kommunernas förmögenhetsställning, skulle finna det bäst och fördelaktigast att, sedan planer för deras bebyggande blifvit faststälde, få på frivillighetens väg i mån af omständigheter och tillgångar efter hand verkliggöra berörda planer med begagnande af de utvägar, som nu gällande lagstiftning erbjuder. Visserligen äfventyrades härigenom under tidernas längd en och annan förändring i de uppgjorda planerna, hvilket dock med afseende å de till grund för desamma ofta begagnade mönstren af större städers föredömen ej torde böra utgöra berättigad anledning till ogillande; men i de flesta fall skulle dock planerna komma att tjena till efter rättelse för en befolkning, om hvilken man med allt skäl i allmänhet kan säga att den älskar prydlighet och ordning vid sina bostäders uppförande och utstyrsel.

Skulle emellertid, hvilket tillhör Eders Kongl. Maj:t och Riksdagens bedömande, behovet af en lagstiftning, sådan som den ifrågavarande hafva så genomträngt folkmedvetandet, att de nu och framdeles gillade och fastställda stadsplanerne anses böra tvångsvis genomföras med upptrifring af den hittills i vår lagstiftning antagna grundsats, att enskild person, som nödgas för allmänt behof afstå sin egendom, bör, jemväl i stad, därför erhålla full ersättning, så synes föga vara att erinra mot komiterades nu ifrågavarande förslag till lag i ämnet.

För Landshöfdingeembetet synes det vid sådant förhållande likväl önskligt

att 6 § ändras, så att den deruti omförmälda afstyckningen uttryckligen förklaras ej böra ega rum förr än den afstyckade marken blifver för gatas utläggande till allmänt begagnande erforderlig,

att när det förhållande inträffar, som omförmäles i 2:dra punkten af 7 § 1 mom., samhället, som allena är berättigadt att begära expropriation, inlöser den intill obebyggda tomter gränsande af byggnader icke upptagna gatumark, för att sedermera i den mån tomterna bebyggas hållas vederbörande mot ersättning tillhanda och att således från paragrafen uteslutes slutmeningen »derest gatumarken hålles samhället tillhanda, såsom i 8 § sägs»,

samt att i det fall, som omförmäles i 9 §, enahanda förfarande iakttages, som är i 38 § föreslaget. Intet hinder synes emot ett sådant förfaringssätt förefinnas och derigenom undvikes den för en tomtägare mången gång hårdt tryckande nödvändigheten att när han vill sin in-tecknade tomt bebygga anskaffa penningar för infriande af hela den gäld, hvarmed tomtjorden är besvärad, då en ogin in-teckningshafvare

vägrar att ingå på in-teckningsbeloppets fördelning emellan gatumark, som skall afstås och från in-teckning frigöras, samt öfriga delen af tomt-ten. Månget byggnadsföretag skulle härigenom kunna omöjliggöras eller åtminstone fördröjas.

Med afseende å den af motionären i Riksdagen framhållna, af Lagutskottet accepterade analogien emellan gatureglering och vatten-afledningsföretag, tillåter sig Landshöfdingeembetet erinra att delegarnes i sistnämnda företag vinst eller förlust låter sig med nästan matematisk noggrannhet bestämmas, då deremot uppskattningen af en tomts värde-förökning genom framdragande af en gata förbi densamma alltid i större eller ringare mån kommer att blifva beroende af uppskattnings-männens på matematiska grunder ingalunda alltid hvilande individuella uppfattning.

Sist och för den händelse Eders Kongl. Maj:t skulle i nåder finna att det nu ifrågavarande förslaget till lag bör antagas, vågar Landshöfdingeembetet särskildt och på det lifligaste betona att detta, i enlighet med den åsigt komiterade i slutet af deras motiver uttalat, *endast* måtte ske med uttryckligt lemnadt tillstånd för vederbörande stads-kommuner och med dem i byggnadsfrågor likställda samhällen att låta öfverse och efter omständigheterna göra jemkningar och förändringar i deras under helt andra förhållanden och förutsättningar, än de som efter lagens antagande skulle framträda, uppgjorda någon gång, i fråga om deras verkliggörande, illusoriska stadsplaner.

Underdånigst

På Landshöfdingeembetets vägnar,

A. M. Bolinder. H. Amnéus.

Marieholm den 12 December 1885.

17. Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Karlstads län.

Till Konungen.

Med anledning af Eders Kongl. Maj:ts nådiga remiss den 16 sistlidne Oktober å komiterades underdåniga betänkande och förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning m. m., får Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande härmed afgifva underdånigt utlåtande i detta ärende.

I sådant hänseende får Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande till en början erkänna, att behovet af ordnande på annan grund än den hittills gällande af de rättsförhållanden, som uppstå emellan kommuner och enskilde till följd af fastställandet af planer för eller beslut om reglering af gator, torg eller allmänna platser i städer och dermed i fråga om bebyggandet likställda orter, tydligt nog uppenbarat sig i den kollision, som vid försök att genomföra sådana planer ofta uppstått och måste uppstå mellan den på administrativ väg utfärdade byggnadsstadgan för rikets städer och den bestående civillagstiftningen. Att grundvalen för ett sådant ordnande måste läggas genom nya regler på civilrättens område, således genom en af Konung och Riksdag stiftad lag angående stadsplaner, har till följd deraf varit lätt att inse.

De grundsatser, hvarur de nya rättsreglerna borde härledas, har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande funnit angifna i stadsplaners ändamål, som ur det allmännas synpunkt är rörelsens, sundhetens, trygghetens och skönhetssinnets fordringar, hvilka genom föreskrifter i byggnadsstadgan för rikets städer jemväl blifvit behörigen iakttagna, samt ur de enskildes synpunkt är att bereda bekväma utfartsvägar från tomter. Att åt den senare synpunkten hafva häfdat dess rätta plats, är det nu föreliggande komitébetänkandets synnerliga förtjenst.

Den omedelbara uppgiften för en gata är enligt förhållandets natur, på sätt komiterade gjort gällande, att bilda utfartsväg från vidliggande tomter. Och denna gatans betydelse lærer väl icke få anses hafva bortfallit, om den än blifvit i viss mån bortskymd derigenom, att gatan jemväl har att förmedla samhällets, de enskildes i viss mening öfverordnade, anspråk i förut omförmälda hänseenden.

Men fördelen af utfartsväg är icke den enda, som tomtégaren

har af att gata ordnas invid hans tomt. Den vanliga gången af en stads tillväxt torde väl få anses vara den, att bebyggandet sprider sig från stadens centrum ut till dess periferi och att denna genom fortsatt bebyggande mer och mer vidgas. Fördelen för en tomtegare deraf, att genom ordnande af gata utanför hans tomt denna erhåller bekväm förbindelse med de tätare bebyggda delarne af staden, visar sig snart i en värdeökning å hans fastighet, hvilken oftast torde vara större än att den kan anses motsvara allenast den vunna förmånen af utfartsväg. Och jemte nämnda fördel af en faktisk värdeökning har tomtegaren vunnit en annan, nemligen möjligheten af ytterligare värdeökning å tomten derigenom, att denna med hvarje ytterligare utsträckning af bebyggandet och utvidgning af gatunätet i viss mening ryckes allt närmare rörelsens centrum.

Det torde därför få anses obestridligt, att hvarje stadsplan afser kommunens och den enskildes *gemensamma* gagn, hvaraf äfven bör följa, att båda böra till dess genomförande *samverka*. Detta har äfven blifvit den ledande tanken i det föreliggande förslaget till lag för ordnande af rättsförhållandena mellan båda.

Af nu framställda åsigt följer å ena sidan, att stadsplanen måste vara obligatorisk i den mening, att tomtegares rätt till sin jord eller derå befintliga byggnader ej får utgöra hinder för stadsplanens tillämpning, hvilken grundsats bildar underlaget för stadgandena i lagförslagets 1 §, att mark eller byggnad, som tages i anspråk för planens genomförande, skall af egaren afstås i den ordning lagförslaget bestämmer, i 2 § om förbud att genom nybyggnad eller till nybyggnad hänförlig ändring af hus å mark, som skall ingå i gata, eller å del af egoområde, som efter afskiljande af hvad till gata skall utläggas icke utgör ändamålsenlig byggnadstomt, försvåra stadsplanens genomförande, i 5 § att för sådant genomförande i ändamål att ordna trångt eller eljest på olämpligt sätt bebygdt område samhälle, om Konungen finner sådant nödigt, skall ega att förvärfva alla de fastigheter, som af stadsplanen beröras, i 7 § att, då gatas upplåtande till allmänt begagnande icke föranledes af vidliggande tomters bebyggande, samhället är berättigadt bestämma tiden för sådant upplåtande, i 13 § att, om för stadsplans genomförande gatemark skall läggas till tomt, tomtegaren skall vara skyldig att lösa marken senast då tomten bebygges, i 14 § att samhället är berättigadt, om det anses nödigt, inlösa återstående delen af egendom, hvaraf en del tagits i anspråk för utläggning eller vidgning af gata, så snart återstoden icke utgör tjenlig byggnadstomt och egaren ej kan genom utbyte eller lösen förvärfva nödigt tomtområde, samt i 18 § sista momentet, att egare af tomtedel, som genom utlägg-

ning till gata eller allmän plats blir oanvändbar för bebyggande, må påkalla ny indelning af denna och dertill omedelbart gränsande tomter.

Å andra sidan följer af samma åsigt skyldighet för de enskilde tomtegarne att för genomförande af stadsplanen vidkännas uppoffringar, motsvarande den enskilda nytta, som stadsplanen dem bereder. Denna grundsats utgör förutsättningen för bestämmelserna i lagförslagets 8, 11 och 12 §§ rörande skyldighet för tomtegarare att tillhandahålla mark för utläggning af gata invid hans tomt, så långt som gatan anses göra gagn såsom utfartsväg för tomten, eller till en bredd af högst nio meter, och att, om han ej eger gatumarken eller redan utlagd gata skall vidgas, utgifva ersättning därför intill nämnda bredd eller i den mån han pröfvas af gatavidgningen njuta fördel.

Hvad nu beträffar tillämpningen af nämnda grundsatser, synes den första af dem, eller den som ansetts ligga i stadsplanens egenskap att vara obligatorisk, vara i lagförslaget med rättvisa och billighet genomförd. Såsom en orättvis eller obillig inskränkning i den enskilda eganderätten kan nemligen Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande icke anse skyldigheten att emot full godtgörelse i penningar eller annan lika välbelägen jord, då sådant för stadsplanens utförande oundgängligen fordras, afstå mark vare sig till gatu- eller tomtreglering eller att till sig lösa mark, af hvilken man vid tomts bebyggande har motsvarig fördel. Ett eftergifvande af någon af lagförslagets bestämmelser i denna del skulle för öfrigt ytterligare befästa de svårigheter att genomföra stadsplan, från hvilka man genom den nya lagstiftningen ju afser att göra sig lös. Vidkommande åter den senare af förenämnda grundsatser, eller den, som uttryckts med tomtegarers skyldighet att vidkännas uppoffring motsvarande den nytta honom genom stadsplanen beredes, har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande icke kunnat lika obetingadt godkänna det bruk, lagförslaget af samma grundsats gjort. I den lag, som hittills gällt för regleringen af städernas bebyggande, har sådan skyldighet icke funnits stadgad. Den, som hittills eller förr än nya lagen träder i kraft förvärfvat en tomt, har för densamma betalat ett pris, som bestämts med hänsyn bland annat till vissheten att icke behöfva för intet afstå mark till den å stadsplanen, men ännu icke i verkligheten, öfver tomten framdragna gata, eller att icke komma att lida intrång i sin rätt att utan någon skyldighet till ersättning för gatumarken bebygga tomten, vare sig att vidliggande gata allenast finnes å stadsplanen utmärkt men icke upptagen, eller att den redan blifvit till allmänt begagnande upplåten. Hade vid prisets aftalande varit känt, att köparen skulle blifva skyldig att utan ersättning tillhandahålla mark för gatan eller att för rättigheten att bebygga tomten

ersätta gatumarkens värde, skulle otvifvelaktigt priset hafva bestämts till ett lägre belopp. Skilnaden mellan detta och det med hänsyn till före nya lagens tillkomst bestående förhållanden aftalade tomtpriiset skulle, derest 8 och 11 §§ i lagen formulerades så som nu blifvit föreslaget, blifva en förlust för tomtägaren, hvilken denne ej rättvisligen kan tillförbindas att underkasta sig. Nämnda paragrafer skulle, om de blefve lag, utöfva en retroaktiv verkan till kränkning af bestående, lagligen förvärfvade privaträttigheter. Denna den föreslagna lagens tillbakaverkan synes komiterade hafva förbisett, eftersom till försvar för den nya lagen, ur denna synpunkt betraktad, icke ett ord finnes i motiverna anfördt, ehuru synpunkten borde hafva varit af tillräcklig vikt för att icke böra med tystnad förbigås. I konsekvens med sin egen åskådning borde för öfrigt komiterade icke heller funnit sig förhindrade att förpligta jemväl den tomtägare, hvilken redan bebyggt sin tomt åt gata, som innan nya lagen träder i kraft blifvit till allmänt begagnande upplåten, till den i 8 § stadgade skyldighet att ersätta gatumarken. Denna skyldighet har synts komiterade icke vidare kunna af tomtägaren utkrävas, äfven om sådant kunde anses vara med billighet öfverensstämmande».

För sin del anser Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande samma skyldighet lika litet kunna stödjas på billighetsskäl som 8 och 11 §§ i lagförslaget, för såvidt de afse tomter, hvilka förvärfvats innan nya lagen börjat att tillämpas. I afseende å dem, som efter det samma lag trädte i kraft förvärfvas, synas deremot båda paragrafernas bestämmelser kunna gälla, liksom de framgå såsom följer ur härofvan närmare angifna grundsats i afseende å tomtägares skyldighet att för stadsplans genomförande vidkännas uppoffringar. En omarbetning af 8 och 11 §§ i nu antydda syftning med uteslutande af den förras sista moment synes derföre nödig, innan förslaget i denna del må upphöjas till lag.

I öfrigt har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande med afseende å lagförslagets innehåll icke funnit anledning att framställa någon erinran.

Beträffande sjelfva lagtexten, synes densamma icke öfverallt tillfredsställa skäligen anspråk på klarhet och precision. Med några exempel torde Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande få gifva skäl för detta omdömet.

1:a kapitlet handlar om stadsplans fastställelse samt verkan deraf. 1 § angifver i de 2 första meningarne ordningen för vinnande af fastställelse å stadsplan. I samma paragrafs 3:e och 4:e meningar följer derefter, att mark, som tages i anspråk för stadsplan, skall afstås mot

lösen, om ej annorlunda stadgas, samt att ersättning skall lemnas för men vid nyttjande af hvad som återstår sedan en del af egoområde blifvit för tillämpning af planen afträdt.

Sistnämnda 2 meningar angifva nu sjelfva den principiella verkan af stadsplans fastställande och torde ur redans synpunkt hafva förtjenat sin egen särskilda paragraf med minst lika stort skäl som öfriga verkningar af stadsplans fastställelse blifvit hvar för sig i §§ 2, 3 och 5 angifna.

6 § har till ändamål dels att stadga, att afstyckning af gatumark skall utgöra den förrättning, hvarigenom mark iklädes egenskapen af gatumark, dels att bestämma tidpunkten, när denna förrättning bör verkställas. Men vid sådant förhållande synes så mycket mindre hafva varit behöfligt att i 1:a punkten intaga stadgande att marken »skall till samhället öfverlätas», som, derest samhället förut eger gatumarken, sådan öfverlåtelse är öfverflödig och, derest gatumarken eges af enskild, bestämmelserna i 1 § om samhällets rätt att lösa samt i 8 § om tomt-egares skyldighet att tillhandahålla gatumark innefatta tillräcklig viss- het för samhället att kunna komma i besittning af erforderlig gatumark. Innehållet af 6 §:ns båda moment synes hafva med större reda och precision kunnat uttryckas så:

»Mark, som enligt stadsplan ingår i gata, skall såsom gatumark afstyckas.

Sådan afstyckning skall ske, förr än gata upplåtes till allmänt begagnande, eller vidliggande tomt bebygges, eller tomtindelning å angränsande mark verkställas.

Afstyckning skall af behörig landtmätare förrättas och hos veder- börlig domstol för anteckning i lagfartsboken anmälas.»

11 § synes utan afseende å den förändring deri eller det tillägg dertill, som må föranledas af den här ofvan såsom angelägen fram- hållna åtskilnad mellan tomter, hvilka förvärfvats före och dem som förvärfvats efter det nya lagen skulle komma att tillämpas, böra kunna enklare och riktigare formuleras ungefär sålunda:

»Vill den, som icke på sätt i 8 § är stadgadt lemnat gatumark, bebygga tomt åt gata, som redan är till allmänt begagnande upplåten, eller använda etc. — — — i de fall, om hvilka nämnda § förmäler, skolat å samhället öfverlåta eller ersätta.» Då enligt 7 § skyldigheten att till allmänt begagnande upplåta den mark, hvarmed befutlig gata skall invid tomt vidgas, inträder, när tomten blifvit bebyggd åt gatan, samt kommunen, jemlikt 1 §, alltid är pliktig att lösa mark i enskild ego, hvilken tages i anspråk för genomförande af stadsplan, synes tidsbestämmelsen i 12 §:ns första mening saklöst kunna utgå, i synnerhet

som med nämnda § väl ej hufvudsakligen åsyftas annat än att bestämma tomtegares ersättningskyldighet i afseende å mark, hvarmed gata vidgas.

Ur 15 § synes ordet: »märkligt» lämpligen böra uteslutas.

Underdånigst
H. A. WIDMARK.

J. E. Dahlin.

Karlstad å Landskansliet den 14 December 1885.

18. Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Örebro län.

Till Konungen.

Sedan Riksdagen i underdånig skrifvelse den 9 Maj 1884 anhållit, att Eders Kongl. Maj:t täcktes låta utarbета och för Riksdagen framlägga förslag till lagbestämmelser för ordnande af de rättsförhållanden, som emellan kommunerna och enskilde uppstode till följd af fastställelse å planer för eller vid utförande af beslut om reglering af gator, torg eller allmänna platser i stad, köping eller annan ort, för hvars bebyggande stadganden lika med dem, som för stad vore gällande, ansåges böra på grund af befolkningens täthet tillämpas; samt Eders Kongl. Maj:t den 3 derpå följande Oktober behagat åt en särskildt förordnad komité uppdraga att utarbета de författningsförslag, som kunde af Riksdagens omförmälda underdåniga framställning föränledas; så har bemälda komité den 24 sistlidne Augusti afgifvit betänkande i ämnet jemte särskilda lagförslag.

Enligt Eders Kongl. Maj:ts nådiga befallning i remiss den 16 sistlidne Oktober åligger det Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande att öfver berörda lagförslag före den 15 instundande December till Eders Kongl. Maj:t inkomma med underdånigt utlåtande; och får Eders Kongl. Maj:ts

Befallningshafvande, till åtlydnad af samma befallning, härmed afgifva det infordrade utlåtandet.

Genom hvad i ärendet vid riksdagen förekommit och af komitén i dess underdåniga betänkande anförts lärer behovet af särskild lagstiftning i sådan syftning, som nu är i fråga, få anses vara till fullo ådagalagdt. Till fullständigheten af denna lagstiftning torde ock höra att den kommer att innefatta samtliga bestämmelser, som kunna dit hänföras, således icke blott dem, hvilka afse ordnande af de rättsförhållanden, som till följd af fastställelse å och utförande af stadsplan uppstå, utan ock sådana lagbestämmelser, hvilka må finnas lämpliga att utgöra norm för de genom tomtindelning uppkommande rättsförhållanden. Att komitén vid utförande af sitt uppdrag fattat detsamma så vidsträckt, lärer derfor vara förtjent af bifall. Emot sjelfva den nya grundsats, hvilken komitén i sitt lagförslag sökt genomföra, eller att enskild person i vissa fall och under vissa omständigheter skall vara pligtig att antingen utan ersättning afstå mark, som erfordras till gata eller annan allmän plats, eller ock, om han icke sjelf är egare till marken, vidkännas lösen för densamma, har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande, som anser den af komitén till stöd för samma grundsats gifna motivering vara väl grundad, icke något att erinra; likasom Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande icke heller finner anledning till anmärkning mot den tillämpning, förevarande grundsats i särskilda fall vunnit.

Efter dessa korta allmänna bemärkningar öfvergår Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande till granskning af de särskilda lagförslagen och bestämmelserna deri.

Enligt 1 § i förordningen den 14 April 1866 angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof utgör endast sådan jord eller lägenhet, som tillhör enskild man, menighet eller inrättning, föremål för expropriation i den ordning, nämnda förordning utstakar. Denna inskränkning är en naturlig följd dels å ena sidan af statens suveränitet, med hvilken icke gerna läte sig förena lagstadgad rättighet för personer, hvilka hafva för afsigt att utföra allmänt nyttiga företag, att expropriera staten tillhöriga jordar och lägenheter, äfven om deras behöflighet för företagens bringande till stånd vore obestriddig, dels ock å andra sidan af stadgandet i 77 § Regeringsformen, att deri uppräknade jordlägenheter m. m. icke må af Konungen utan Riksdagens samtycke genom försäljning, förpantning eller gåfva eller på något annat sätt kronan afhändas, utan skola förvaltas efter de grunder, Riksdagen derom föreskrifver.

Enligt hvad komiterades motiv till 1 § i förslaget till lag angående stadsplan och tomtindelning utvisar komme samma §, sådan den blifvit affattad, att innebära den ändring af hvad nyss åberopade

förordning den 14 April 1866 uti ifrågavarande afseende förmår, att Eders Kongl. Maj:ts fastställelse af stadsplan skulle i och för sig, utan att dertill erfordrades annat och särskildt beslut, medföra skyldighet jemväl för staten att icke allenast i allmänhet mot lösen, utan äfven i vissa fall, lika med enskild person, utan ersättning afstå staten tillhörig mark, som för planens genomförande kunde tagas i anspråk; äfvensom att i vissa fall vidkännas lösen för mark, hvaraf staten icke sjelf vore egare, men som erfordrades för gata eller annan allmän plats. Det föreslagna stadgandet åsyftar således, att staten i nämnda afseenden skulle i allo likställas med enskilde tomt- och jordegare.

Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande erkänner villigt, att komitén i sina motiv anført goda skäl för hvad den sålunda föreslagit och att vid sådant förhållande de betänkligheter deremot, hvilka från statsrättslig synpunkt förete sig, må kunna öfvervinnas; men Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande anser nödigt, att, om Eders Kongl. Maj:t gillar komiténs förslag härutinnan, ifrågavarande 1 § erhåller en sådan redaktion, att man af sjelfva lagtexten må, utan att i sådant afseende behöfva anlita motiven, kunna finna den mening, komitén vill hafva i §:n inlagd och som jemväl kan ligga deri, eller att staten, trots stadgandet i förordningen den 14 April 1866, i de rättsförhållanden, hvilka uppkomma till följd af Eders Kongl. Maj:ts fastställelse å stadsplan, är i allo likställd med enskilde jord- och tomtogare.

Enligt hvad oftanämnda 1 § i lagförslaget, sådan den enligt motiven bör förstås, innehåller, skulle äfven i det fall, som §:s *andra punkt* omförmäler och i hvilket endast Konungens Befallningshafvandes fastställelse af understäldt beslut erfordras, staten med afseende å skyldighet att afstå honom tillhörig mark eller byggnad, som för planens genomförande tages i anspråk, blifva i allo likställd med enskild person. Enahanda skulle förhållandet ock blifva i de fall, då, enligt de i 3 kapitlet om tomtindelning och dess genomförande gifna stadganden, delegare i tomt är pliktig att taga lösen för sin andel deri eller ock berättigad att till sig lösa annan delegares lott.

Emot en sådan tillämpning af den af komiterade omfattade grundsats möta större betänkligheter än i de fall, då understäldt beslut kräfver Eders Kongl. Maj:ts omedelbara fastställelse. Synnerligen betänkligt förefaller det föreslagna stadgandet i det fall, att fråga blir om skyldighet för staten att afstå honom tillhörig byggnad, hvars förblifvande i statens ego kan vara af stor vigt. Dylika ärenden, när i dem fråga är om statens rätt, synas med skäl böra hänskjutas till Eders Kongl. Maj:ts eget afgörande och icke få bero endast på underordnad myndighets pröfning.

Enligt hvad Eders Kongl. Maj:t någon gång i sammanhang med

godkännande af beslut om stadsplans antagande förordnat, skall sjelfva fastställelsen af planen medföra den påföljd, att vederbörande egare, utan att Eders Kongl. Maj:ts nådiga pröfning i hvarje särskildt fall erfordras, äro skyldige afstå den mark eller byggnad, som för planens genomförande tages i anspråk. Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande anser önskligt, att en sådan af komitén med stadgandena i 1 § och i *tredje kapitlet* åsyftad verkan ej mindre af Eders Kongl. Maj:ts, än äfven af Konungens Befallningshafvandes fastställelser må genom omredaktion af hithörande stadganden få ett fullt tydligt uttryck.

Stadgandet i 10 § af byggnadsstadgan den 8 Maj 1874, att, der stadsplan i större eller mindre utsträckning beslutes, skall beslutet underställas Kongl. Maj:ts pröfning, derest fråga ej är endast om jemkning af ringa betydenhet i byggnadsquartens gränser eller dylikt, i hvilket fall beslutet, derest det af Konungens Befallningshafvande godkännes, må utan underställning hos Kongl. Maj:t gå i verkställighet, har i komiténs lagförslag 1 § blifvit återgifvet med något ändrade uttryck. Af flera skäl, hvilka det icke lär vara nödigt att vidare utveckla, torde finnas rådligt, att antingen ifrågavarande stadgande i den tillämnade civillagen återgifves med samma ordalag, hvari det förekommer i den administrativa stadgan eller ock ordalagen i denna bringas till öfverensstämmelse med civillagens.

I olikhet med expropriationslagstiftningen i flera främmande land tillstädjer förordningen den 14 April 1866 icke, utom i ett enda fall, nemligen då fråga är om utläggning af elektriska ledningstrådar, att för det allmännas behof servituter tvångsvis läggas å annan tillhörig mark, utan bjuder i 14 §, att, om blott en del af jord eller lägenhet afstås och genom afskiljande af denna del jorden eller lägenheten blifver för egaren onyttig eller synnerligt men i nyttjanderätten för honom uppkommer, hela lägenheten bör, der egaren det äskar, lösas. Enligt sista punkten i lagförslagets 1 § är deremot egare pliktig att tåla men vid nyttjande af återstående område emot ersättning för sådant intrång. Det torde icke vara lämpligt att för omförmälda fall i en speciallag meddela ett stadgande, som står i strid med den grundsats, hvilken, på sätt nyss är nämnt, i den allmänna expropriationsförfattningen vunnit tillämpning; men å andra sidan är det förtjent af öfvervägande, om icke sistnämnda författning lämpligen borde ändras i sådan syftning, att egare af jord förpligtades att i det allmännas intresse emot ersättning, bestämd att utgå en gång för alla eller ock årligen, tåla inskränkning i sin fria rådighet öfver jorden eller med andra ord, att servituter tvångsvis kunde läggas å densamma.

I 1 § af lagförslaget är med stad eller köping likställd »*nannan*

ort, hvarest stadganden lika med de för stad meddelade skola tillämpas». Med de stadganden, som här afses, förstås naturligtvis icke stadganden i allmänhet, utan blott sådana, som angå ortens ordnande och bebyggande. Redaktionen torde böra i öfverensstämmelse dermed rättas.

Byggnadsstadgan den 8 Maj 1874 i 9 § 3 mom. förbjuder icke allenast att stad må byggas i strid mot gällande plan, utan ock att den må utsträckas till område, för hvilket fastställd plan ej finnes. Förbudet i förra afseendet bör enligt komiténs åsigt erhålla civillagsnatur och i öfverensstämmelse dermed äro bestämmelserna i lagförslagets 2 § affattade. Fråga kan uppstå, om det icke vore lämpligt att i den blifvande nya civillagstiftningen upptaga byggnadsstadgans förbud jemväl i det senare hänseendet och i sammanhang dermed meddela de bestämmelser, som deraf kunna anses böra följa.

I 3 § 2 stycket och 14 § 1 stycket af lagförslaget gifvas bestämmelser för fall, hvilka, om de än icke kunna anses fullt identiska, likväl äro så likartade och så föga nyanserade, att de lämpligen kunna och böra i ett sammanhang och på ett och samma ställe i lagtexten behandlas och bedömas enligt enahanda grunder. För inträdande af egares rätt att äska, att den återstod af mark, hvilken icke utgör ändamålsenlig byggnadstomt, skall af samhället inlösas, torde lika väl i 14 § 1 stycket som i 3 § 2 stycket krävas, att tillstånd till den återstående markens bebyggande vägrats; och samhället bör lika väl i 3 § 2 stycket som i 14 § 1 stycket förklaras berättigadt att, om det nödigt anses, inlösa återstående delen af marken.

4 § 1 stycket af lagförslaget innefattar ett undantag från hvad som stadgas i 2 § af lagförslaget och 9 § 3 mom. af byggnadsstadgan. Förutsättningen för tillåtelse af ett anmaldt byggnadsföretag, som icke kan annorlunda än i strid mot stadsplanen verkställas, är, att Eders Kongl. Maj:t medgifver anstånd med planens utförande. Lagtexten föranleder icke till den uppfattning, att anstånd skulle kunna ifrågakomma i vidsträcktare mån, än byggnadsföretaget ensamt för sig finnes föranleda; hvaremot, enligt motiven (sidan 68), af det föreslagna stadgandets lydelse intet hinder skulle möta för samhället att på en gång begära och erhålla anstånd med planens genomförande i mera vidsträckt omfattning. Den mening, hvilken komitéen sålunda vill hafva inlagd i förevarande lagrum och som bäst öfverensstämmer med samhällets fördel, torde genom lagrummets omredaktion kunna få ett tydligare uttryck.

Beträffande stadgandet i 5 §, enligt hvilket Eders Kongl. Maj:t, i händelse det för ordnande, enligt stadsplanen, af trångt eller eljest på olämpligt sätt bebyggt område finnes nödigt, eger berättiga samhället att exproprieras alla de inom området belägna fastigheter; så

torde mot lämpligheten af samma stadgande icke vara något att erinra; men då det i texten heter, att samhälle skulle behöfva förvärfva »*alla de fastigheter, som beröras af stadsplanen*», lærer detta uttryck få anses allt för vidsträckt och derfor böra ändras derhän, att det endast kommer att omfatta sådana fastigheter, som i förutsatta fall kunna blifva föremål för expropriation.

Enligt hvad 9 § 2 mom. i byggnadsstadgan utvisar kunna befintliga planer för städernas bebyggande vara antingen af Kongl. Maj:ts fastställda eller utan sådan fastställelse af ålder bestående. Om i förra fallet den, som före fastställelsen eger mark, hvilken enligt den fastställda planen skall ingå i gata, efter fastställelsen till annan man säljer samma mark, kan man tala om gammal och ny egare till marken; i senare fallet deremot icke.

Nu har emellertid komitén, i afsigt, enligt hvad den i motiven sidan 70 uppgifvit, att bereda möjlighet för ny egare att sjelf förvärfva full kännedom om den inskränkning i utöfningen af eganderätten till mark af ifrågavarande beskaffenhet, han är skyldig underkasta sig, ansett lämpligt föreslå *dels* att marken skall vederbörligen uppmätas eller, såsom komitén benämner åtgärden, »*afstyckas*», så att något tvifvel om densammas läge icke må förefinnas, och *dels* att afstyckningen bör på lämpligt sätt publiceras genom anteckning i den kolumn af fastighetsboken, som är afsedd för upplysning om fastighets storlek och natur. Deremot svarande lagbestämmelser innehållas i 6 § 1 stycket, som jemväl förmår, att »*afstyckad*» gatumark skall till samhället öfverlätas, och tillika bestämmer den tid, inom hvilken »*afstyckning*» (och öfverlåtelse till samhället) samt anmälan deraf hos vederbörlig domstol för anteckning i fastighetsboken senast skall ske.

Hvad nu angår förslaget om »*afstycknings*» anteckning i fastighetsboken; måste Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande på det allvarligaste afstyrka bifall till samma förslag. I fastighetsbok böra nemligen, enligt Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvandes åsigt, icke förekomma andra anteckningar än de, hvilka hafva eller kunna komma att få privatsrättslig verkan. Skulle sådan tilläggas den af komitén föreslagna anteckning, så skulle väl samma verkan bestå deri, att ny egare till mark, som enligt fastställd stadsplan är afsedd att förr eller senare utläggas till gata, till följd af anteckningen, och endast till följd af denna, vore pligtig att underkasta sig den af markens bestämmelse härflytande inskränkning i sin befogenhet att fritt råda öfver marken, hvaraf åter skulle blifva en följd, att den, som förvärfvat gatumark förr än den blifvit »*afstyckad*», till samhället öfverlåten och till anteckning i fastighetsboken anmäld, deremot icke vore skyldig att tåla omför-

mälda inskränkning. En sådan följd lär väl allra minst komitén med sin omsorg om upprätthållande af stadsplan vara benägen att erkänna. Den publicitet, hvilken komitén med sitt förslag åsyftat, är visserligen värd att eftersträfvä och uppnå; men den kan vinnas utan anlitande af den af komitén ifrågasatta anteckning i fastighetsboken, nemligen genom erforderliga anteckningar i den tomtbok, hvarom i lagförslagets 36 § 2 stycket förmäles, äfvensom genom den i 20 § byggnadsstadgan föreskrifna tomtkarta med tillhörande beskrifning.

En annan sak är, att, när mark från dess egare inlöses för att utläggas till gata eller dess egare på grund af den i lagförslaget stadgade skyldighet utan lösen för nämnda ändamål afträder mark, vederbörandes fång till marken skall lagfaras. Sådant följer redan af bestämmelsen i 1 §, jemförd med 8 § 2 stycket i förordningen den 16 Juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom, samt hvarken bör eller kan lämpligen stadgas i förevarande lagförslag; dock kan det ifrågasättas, om icke, för den händelse en lag sådan som den föreslagna kommer till stånd, ordalagen i sist åberopade författningsrum, nemligen 8 § 2 stycket i förordningen den 16 Juni 1875, bör undergå någon förändring i syfte att förekomma hvarje tvifvelsmål i frågan, huruvida den nya lagen är att hänföra till gällande författningar om jords eller lägenhets afstående för allmänt behof eller icke.

I sammanhang härmed tillåter sig Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande fästa uppmärksamhet vid åtskilliga uttalanden i komiténs motiv (sid. 71 och annorstädes), de der synas antyda, det eganderätten till mark, som är afsedd att utläggas till gata, skulle från enskild egare öfvergå till samhället redan innan sådan skriftlig handling kommit till stånd, som må kunna anses innefatta det samhällets fång och den åtkomst till gatumarken, hvarmed sedermera kan lagfaras. Nämnda uppfattning, hvilken synes härleda sig snarare från åtrån att lösa en möjligen befintlig teoretisk strid, än önskan att tillgodose ett praktiskt behof, har i viss mån fått uttryck i texten till 6 §, der ordet »afstyckning» i andra punkten användes på sådant sätt, att det synes omfatta icke allenast den blifvande gatumarkens »afstyckning» utan äfven dess öfverlåtande till samhället.

Om än det kräfver någon omtanka hos vederbörande myndighet att i afsedda fall tillvägabringa en skriftlig fångeshandling, som kan till rätten ingifvas till grund för den lagfart å gatumarken, som lagligen bör sökas; så låter komiténs förutnämnda uppfattning icke förena sig med vår rätts grundsatser, enligt hvilka eganderätt till fast egendom först öfvergår genom upprättande af skriftlig öfverlåtelsehandling samt tryggas och bekräftas genom den publicitet, lagfart innebär.

När marken sedermera blifvit utlagd till gata, utgör den icke vidare föremål för privatsrättslig eganderätt, utan är, som de romerska juristerne uttryckte det, extra commercium privatorum.

På grund af hvad sålunda blifvit anfördt och då den så kallade »afstyckningen» lämpligen kan och bör utmärkas å tomtkartan, hemställer Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande, att 6 §, hvars andra stycke innehåller bestämmelser, likartade med de i första stycket meddelade, må ur lagförslaget utgå.

Då hvad i 14 § 2 stycket stadgas innefattar ett undantag från eller en begränsning af den i 8 § 1 stycket gifna regel om skyldighet för den, som vill bebygga sin tomt åt gata, hvilken ännu icke upplåtits till allmänt begagnande, att utan ersättning å samhället öfverlåta eganderätten till mark för halfva gatan utmed tomten, dock ej till större bredd än nio meter; så torde redan i sistnämnda lagrum en hänvisning böra ske till den undantagsbestämmelse, som innehålles i 14 § 2 stycket.

Ehuru det icke strider mot vår rätts grundsatser, att tillträde af fast egendom vilkoras böra ske å annan och senare tid, än då eganderätten till egendomen öfverlättes, finner Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande likväl giltiga skäl saknas för att, såsom i 8 § 1 stycket skett, stadga, att eganderättens öfverlåtelse till samhället skall ske så snart någon vill bebygga sin tomt åt gatan, men samhällets rätt att tillträda gatumarken icke vidtaga förr, än gatan skall »utläggas» eller som det förut i lagförslaget heter »till allmänt begagnande upplåtas». Denna åtskilnad mellan tiden för eganderättens öfvergång och tiden för tillträdet beror väl förnämligast på den komiténs ofvanomförmälda åsigt, hvars stridighet mot gällande grundsatser i vår rätt Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande här ofvan sökt ådagalägga.

Den i 8 § 6 stycket förekommande bestämmelse, att om tomtegare, förr än lagen träder i kraft, bebyggt sin tomt åt gata, som skall enligt stadsplan utläggas, men ännu icke blifvit utlagd, han icke eger fordra gatans upplåtande med mindre han antingen afträder den mark, som till halfva gatan utmed tomten erfordras, dock ej till större bredd än nio meter, eller ock, derest han icke sjelf eger samma mark, vidkännes kostnaden för dess inlösen, måste anses innebära å ena sidan, att den nya grundsatsen om tomtegares skyldighet att tillhandahålla visst utmål för gata utmed bebyggd tomt kommer att tillämpas å rättsförhållanden, som uppkommit före lagens trädande i kraft, och att således den nya lagen i detta afseende skall erhålla tillbakaverkande kraft; och å andra sidan, att om gatan blifvit till allmänt begagnande upplåten förr än tomten blifvit bebyggd, oförmälda skyldighet icke åligger tomtegaren. Med erkännande, att skäl icke saknas för afvikelse i först anmärkta fall från

den vanliga regeln, att nya lagar icke böra få tillbakaverkande kraft, anser sig Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande böra uttala sin åsigt om angelägenheten deraf, att, när den omständighet, att gata redan före lagens trädande i kraft blifvit till allmänt begagnande upplåten, på sätt lydelsen af 8 § 6 *stycket* gifver vid handen och komitén jemväl i motiven (sid. 83 och 84) förklarar, utesluter möjligheten af lagens retroaktiva tillämpning, lagen ock lemnar en säker ledning för afgörande af frågan, när, det vill här säga å hvilken dag, upplåtelsen af gatan må anses hafva skett. Af hvad komitén i början af motiveringen till 7 § (sid. 72) anført vill det synas, som komitén ansåge denna fråga vara ett faktiskt spörsmål, hvilket således skulle kunna blifva föremål för bevisning och motbevisning och texten till ifrågavarande 8 § 6 *stycket* motsäger icke en sådan uppfattning.

Det vore enligt Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvandes åsigt synnerligen olämpligt, om dagen för en gatas upplåtande till allmänt begagnande sålunda skulle kunna blifva föremål för tvist. Till förebyggande deraf skulle bestämmelserna i 7 § kunna tagas till utgångspunkt sålunda, att i de tvenne i 1 och 2 *styckena* omförmälda fall gata, i hvad skick den än i verkligheten befunne sig, ansåges vara till begagnande upplåten den dag, tomtegarare derom hos vederbörande myndighet gjort framställning, som funnes vara lagligen grundad, samt att i det fall, hvarom 3 *stycket* förmäler, den dag, hvilken samhället med begagnande af den samhället tillerkända befogenhet bestämmer för gatans upplåtande, jemväl skall anses såsom den dag, å hvilken gatan verkligen blifvit upplåten utan hänsyn dertill, om hon då är försatt i laggildt skick. Väl låter det tänka sig, att samhället i afsigt att åstadkomma en retroaktiv tillämpning af lagen utsätter tiden för gatans upplåtande till en dag, som inträffar först efter den, då lagen träder i kraft, men sådant lärer icke kunna förekommas och torde, med afseende å det sätt, hvarpå i 1 och 2 *styckena* blifvit sörjdt för tomtegarares rätt att efter tomts bebyggande få den utmed tomten befintliga hälft af gatan till allmänt begagnande upplåten, icke innebära synnerlig fara för rättskränkning.

En svårighet möter äfven vid afgörande af frågan, när enligt 7 § 1 och 2 *styckena* tomt skall anses hafva blifvit bebyggd. I motiven (sidan 72) afgör komitén frågan så, att tomtegarare »*genast efter det byggnaden blifvit uppförd*» bör vara berättigad fordra, att halfva gatan framför hans tomt anordnas och upplåtes. Det ligger dock i öppen dag, att samhället och den enskilde kunna hysa och söka göra gällande sins emellan mycket olika meningar i frågan, när den senares byggnad må anses vara uppförd. Det vore därför önskligt, att i lagen kunde

gifvas bestämmelser uti ifrågavarande afseende; men Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande eger alltför liten erfarenhet i byggnadssaker för att tillåta sig framställa förslag i sådan syftning.

Beträffande 10 § i lagförslaget hänför sig Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande till hvad under 8 § 1 stycket anförts om obehöfligheten af der gjorda åtskilnad mellan tiden för öfverlåtelse till samhället af eganderätten till gatumark och tiden för samhällets tillträde af densamma. Försvinner denna åtskilnad, lärer sådant föranleda till någon ändring af ifrågavarande 10 §:s ordalydelse.

Hvad angår stadgandet i 11 §, så torde en jämförelse mellan det samma å ena, samt stadgandet i 8 § 6 stycket och hvad komitén i motiven sid. 83 och 84 anført, å andra sidan, gifva vid handen, att det förra stadgandet icke är afsedt att tillämpas å fall, då bebyggande af tomt eger rum förr än lagen träder i kraft; men sådant oaktadt vore det icke olämpligt, att förevarande 11 § erhöles en affattning, som uteslöte möjligheten att åt deri innehållna bestämmelse gifva retroaktiv verkan.

Hvad angår 13 §, som handlar om gatumarks utläggning till tomt och de vilkor, hvarunder tomtegare må förvärfva sådan mark, finner Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande de i nämnda *paragrafs andra punkt* gifna bestämmelser föranleda följande anmärkning. Så vidt samma bestämmelse innebär, att, om tomtegare pröfvas icke vid tomtens bebyggande hafva någon fördel af den mark han erhåller, samhället icke är berättigadt till godtgörelse, har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande icke något att dervid erinra. Deremot kan Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande icke förlika sig med hvad som ytterligare följer af bestämmelsens affattning eller att om i förutsatta händelse tomtegaren möjligen eger fordran å ersättning af samhället eller lemna från sig mark till samhället, så skulle å samma ersättning eller å värdet af samma mark afqvittas värdet å den af tomtegaren förvärfvade förra gatumarken. Men förutsättningen är ju, att denna mark är för tomtegaren utan värde och därför bör han icke förpligtas att qvittningsvis godtgöra något, som han, i händelse han icke hade någon ersättningsfordran hos samhället, skulle erhålla för intet.

Hvad angår 14 § 1 stycket åberopar Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande hvad som anförts under 3 § 2 stycket.

I motiven till 15 § (sid. 92) har komitén förordat, att den i gällande skiftesstadga innehållna grundsats, att för åstadkommande af lämplig skiftesläggning mark må gå i utbyte mot jemngod mark, bör finna analogisk tillämpning vid ordnande af de rättsförhållanden, som uppkomma genom stadsplan och tomtindelning, samt i sammanhang dermed uttalat den åsigt, att till underlättande af stadsplans genomförande

icke blott den enskilde, utan äfven samhället borde vara skyldig att underkasta sig egoutbyte.

Utän att hafva något att erinra vid de af komitén sålunda uttalade åsigter, kan Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande icke underlåta att anmärka, hurusom komitén i sjelfva lagtexten väl föreslagit skyldighet för den enskilde att under vissa förutsättningar i stället för lösen för mark, som han måste till samhället afstå, taga annan mark i utbyte, men deremot icke någonstädes uttryckligen stadgat motsvarande skyldighet för samhälle. Komitén har antagligen icke tänkt sig möjligheten att samhället skulle göra svårighet vid att i utbyte mot mark, som den enskilde af samhället förvärfvar, taga vederlag i annan den enskilde tillhörig mark; men sådana fall skulle ju kunna inträffa och det torde därför till tryggande af den enskildes rätt icke finnas olämpligt, att ifrågavarande skyldighet för samhället varder i lagen uttryckligen stadgad.

Ehvad samhället eller den enskilde genom köp eller byte åtkommer eganderätt till mark, skall jemlikt stadgandet i 1 § af förordningen den 16 Juni 1875 lagfart å fänget sökas vid den rätt, hvarunder marken lyder. Vid sådant förhållande och under åberopande af hvad under 6 § anförts hemställer Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande, att den i 15 § 2 stycket gifna bestämmelse, att utbyte skall anmälas hos vederbörlig domstol för att i fastighetsboken antecknas, icke må komma att ingå i den nya lagen.

Hvad angår bestämmelsen i 16 § 2 punkten hänför sig Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande till hvad under 1 § anförts i frågan, huruvida servitut bör kunna tvångsvis till samhällets bästa läggas å enskild persons tomt.

Det i 19 § 2 punkten förekommande uttryck: »tomt, som endast begränsas af ännu icke utlagd gata» kunde kanske lämpligen förändras till: »tomt, som icke gränsar till redan utlagd gata.»

Om jordlotter, hvilka enligt stadsplan eller tomtindelning skola sammanläggas för att bilda en tomt af beskaffenhet att kunna lämpligen bebyggas, tillhöra flere särskilde egare, är det, på sätt komitén i motiven (sid. 98) anført, nödigt att meddela bestämmelser, hvilka kunna leda till uppnående af det åsyftade målet, de särskilda tomtdelarnes sammanförande i en egares hand. Sådana bestämmelser äro också af komitén föreslagna och innehållas i lagförslagets 20 och 21 §§. Emot dessa bestämmelser har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande icke något att erinra; men anser att lydelsen af 20 § 1 stycket kan och bör undergå någon ändring i syftning, att regeln, att en lottgares be-

byggda tomtdel icke i något fall får tvångsvis af annan lottegarare inlösas, må klarare framträda.

Komitén har föreslagit ett särskildt förfarande för genomförande af stadsplaner och tomtindelningar, hvilket förfarande i flera afseenden mer eller mindre afviker från det allmänna, i förordningen den 14 April 1866 angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof stadgade expropriationsförfarande. Den särskilda nämnd, af komitén benämnd »stadsplanenämnd», som enligt komiténs förslag borde taga befattning med mål och ärenden, hvilka uppkomma vid genomförande och till följd af fastställda stadsplaner och tomtindelningar, skulle både till antal och sättet för dess utseende blifva icke oväsentligen skiljaktig från den allmänna expropriationsnämnden; likasom den borde handlägga och i första hand utlåta sig öfver åtskilliga frågor, hvilka, om det allmänna expropriationsförfarandet komme att jemväl vid stadsplaners och tomtindelningars genomförande tillämpas, enligt nyss åberopade förordning icke kunde blifva föremål för expropriationsnämndens, utan för domstols pröfning. Öfver »stadsplanenämndens» utlåtande eller beslut i dessa frågor skulle parterne ega att, i händelse af missnöje med beslutet, föra talan hos vederbörlig domstol.

Om det finnes lämpligt att införa en sådan ordning, som den nu antydda, hvarom, trots de för densamma af komitén anförda skäl och rättsanalogier, tvekan hos mången torde förefinnas, har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande icke något väsentligt att^{em} erinra mot de af komitén för åvägabringande af samma ordning i 4 kapitlet föreslagna bestämmelser. Endast öfver nedanöfvermälda punkter anser sig Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande böra särskildt utlåta sig.

I 24 § af lagförslaget stadgas, att, derest ansökning, som till underrätt ingifves om sammankallande af »stadsplanenämnd», innefattar fråga om lösnings- eller bytesrätt, ansökningen skall antecknas i lagfartsprotokollet. Enligt hvad komitén i motiven (sid. 104) anført, har berörda stadgande föreslagits för att förebygga, att, sedan fråga af öfvermälda beskaffenhet blifvit väckt, egendomen må kunna lagfaras för annans än sökandens räkning eller besvaras med ny inteckning.

I anledning af och i sammanhang med förslaget, att öfvermälda bestämmelse om anteckning i lagfartsprotokollet må i den nya lagen inflyta, har komitén ansett nödigt, att 14 § af förordningen angående lagfart å fång till fast egendom och 13 § af förordningen angående inteckning i sådan egendom underginge förändring af anledning att de i sin nuvarande lydelse icke kunde tillämpas å annan talan om lösningsrätt till fast egendom än sådan, som blifvit genom stämning an-

hängiggjord, men den lösningstalan, hvarom här vore fråga, komme att väckas genom ansökan om inkallande af stadsplanenämnd.

Under åberopande af sin här ofvan uttalade åsigt, att andra anteckningar i lagfartsprotokoll och fastighetsbok icke böra föreskrivas, än sådana, hvilka äro af betydelse i privatsrättsligt afseende, hyser Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande starka tvifvelsmål om behöfligheten och lämpligheten af den anteckning, komitéen ifrågasatt. Om för genomförande af fastställd stadsplan eller tomtindelning erfordras, att mark af en från annan inlöses vare sig medelst erläggande af kontant löseskilling eller lemmande af vederlag i annan mark, samt den lösningsberättigade i den ordning, lagen utstakar, anhängiggjort sin lösningstalan, synes samma talan, om än marken emellertid ombyter egare, böra stå öppen äfven mot den nye egaren och, sedan denne derom vederbörligen erhållit kännedom och fått tillfälle bevaka sin af målet beroende rätt, vinna fortsatt handläggning oberoende deraf, om lösningsanspråket blifvit i lagfartsprotokollet anteckadt eller icke; och hvad angår inteckning, som i marken sökes och vinnes efter det lösningsanspråk derå blifvit väckt, så äfventyras derigenom den säkerhet, sådan ny inteckning skulle bereda inteckningshafvaren, icke i annan eller vidsträcktare mån, än den säkerhet, som tillkommer äldre inteckning. Finnes deremot i lag föreskrifvet, att lösningsanspråk af förevarande beskaffenhet skall, i den ordning 14 § af förordningen angående lagfart å fång till fast egendom utstakar, antecknas i lagfartsprotokollet, och eftersätter den, som väckt dylikt lösningsanspråk, sin lagstadgade skyldighet att sörja för sådan anteckning, blir enligt nyss åberopade författningsrum den privatsrättsliga påföljden den, att hans anspråk förfaller; men i och med detsamma tillstänges ju ock en utväg att, hvad angår den mark, hvars inlösen åsyftas, genomföra stadsplan eller tomtindelning. Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande kan icke finna annat, än att lösningsanspråk, hvarom här är fråga, äro till ändamål och syftning väsentligen skiljaktiga från de käromål om lösningsrätt till fast egendom, som omförmålas å åberopade ställe af lagfartsförordningen. Den publicitet utan privatsrättslig verkan, hvilken det kan anses lämpligt och önskligt att i fråga om förstnämnda lösningsanspråk bereda, lärer kuuna vinnas genom erforderliga anteckningar i tomtboken.

På grund af hvad Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande sålunda andragit äfvensom af hvad under 6 § anförts hemställer Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande, huruvida icke den i 24 §:s sista punkt meddelade bestämmelse om anteckning i lagfartsprotokollet lämpligen bör ur lagförslaget uteslutas. I händelse Eders Kongl. Maj:t gillar

denna hemställan, lärer vidare fråga om ändring af 14 § i lagfartsförordningen och 13 § i in-teckningsförordningen böra förfalla.

27 § 2 stycket i lagförslaget förmår, att parts uteblifvande från »stadsplanenämnds» sammanträde ej må hindra förrättningens fortgång. Emot denna bestämmelse är icke något att erinra, så vidt den innebär, att svarandeparts uteblifvande icke får hindra förrättningens fortgång. Sådant öfverensstämmer i allo med grundsatserna i vår gällande rättegångsordning. Deremot kan det starkt sättas i fråga, om det skulle vara lämpligt, att, oansedt den, som väckt lösningsanspråk och således är att anse som kärandepart, från förrättningen uteblifver, nämnden ändock egde låta förrättningen fortgå. Visst är, att en sådan bestämmelse icke öfverensstämmer med hvad Rättegångsbalken och andra lagrum och författningar för dylikt fall stadga. Sålunda förmår 12 kapitlet 2 § Rättegångsbalken, att, om käranden, då instämmt mål första gången skall till handläggning förekomma, från rätten uteblifver, målets behandling göres beroende af ny instämning. Enligt 7 § i samma kapitel och balk har domaren, i händelse käranden ej å förelagd dag kommer till häradssyn, att sätta den ut till annan tid, ehvad laga förfall framtes eller ej; men är käranden ock då ute och visar ej laga förfall, skall synen icke dess mindre gå för sig och rätten döma efter som skälen der prövas kunna. Lagen om dikning och annan afledning af vatten den 20 Juni 1879 stadgar i 32 §, att om sökanden är borta från utsatt syneförrättning, vare ansökningen förfallen. I 24 § af grufvestadgan den 16 Maj 1884 stadgas, att, derest sökanden uteblifver från utmålsförrättning, skall den inställas och dess företagande sedermera ankomma på ny anmälan. Endast skiftesstadgan den 9 November 1866 innehåller i 34 § den från omförmälda stadganden afvikande bestämmelse, att om än delegare (således äfven sökanden) uteblifver från vederbörligen kungjord landtmäteriförrättning skall densamma icke dess mindre gå för sig.

I lagförslagets 32 § 1 punkten stadgas i allmänna ordalag, att, om förening träffas mellan alla, som i saken ega del (deribland inbegripna jemväl in-teckningshafvare), skall handling derom särskildt upprättas och af dem underskrifvas. Af hvad komitén i motiven till ifrågasvarande § (sid. 109) anført framgår, att föreningen förutsättes komma till stånd först sedan saken blifvit föremål för nämndens handläggning, hvilken förutsättning dock icke fått uttryck i sjelfva lagtexten. Men det kan ju ock inträffa, att, sedan ansökning om »stadsplanenämndens» sammankallande blifvit till underrätten ingifven, samtliga sakegare sig emellan ingå förlikning och att anmälan derom göres hos rättens ordförande, inför hvilken parterna skola på kallelse sammanträda för att

medverka till utseende af nämndens ledamöter. Jemväl sådan förlikning bör skriftligen upprättas och af samtliga sakegare underskrifvas. Men härvid torde det icke få stanna. En nödvändig förutsättning för giltigheten af förlikning, hvarom här är fråga, är, att den icke innehåller något som strider mot fastställd stadsplan eller tomtindelning eller, med andra ord och som det heter i 20 kapitlet 2 § Rättegångsbalken, att saken är sådan, att det må tillåtas parterne att sig förena. Hvad i åberopade lagrum finnes stadgadt derom, att om, sedan saken för rätta och under skärskådan kommen är, parterne åsämjas, rätten skall stadfästa föreningen och derå gifva dombref, kunde, med afseende å angelägenheten deraf, att stadsplan och tomtindelning noga iakttagas, förklaras böra i nu ifrågavarande afseende få sådan tillämpning, att hvarje å dylik plans eller indelnings genomförande syftande, efter det ansökning om »stadsplanenämnds» sammankallande blifvit till underrätten ingifven, emellan parterne ingången förlikning, ehvad den afslutats inför rättens ordförande eller nämnden eller eljest, skall skriftligen affattas och för stadfästelse till vederbörande underrätt ingifvas. Funne rätten för stadfästelsens meddelande nödigt att inhemta erforderliga upplysningar, kunde sådana erhållas genom byggnadsnämnds eller annan deremot svarande myndighets hörande.

I sammanhang härmed anser sig Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande böra ifrågasätta, om det icke för upprätthållande af stadsplan och tomtindelning skulle finnas lämpligt stadga, att aftal, som enskilde tomtegere, utan anlåtande af rättsvägen, med hvarandra avsluta i afsigt att i ett eller annat ifrågakommande afseende sätta stadsplan eller tomtindelning i verket, skola innan lagföljd vid domstol må ega rum underkastas granskning af byggnadsnämnd eller annan deremot svarande myndighet, som har närmaste inseende öfver byggnadsväsendet inom samhället.

Vid komiténs förslag till *dels* förordning angående ändring af bestämmelserna om rättegång i skiftesmål i stad och *dels* kungörelse i fråga om arfvode för sådan förrättning, som omförmäles i lagen angående stadsplan och tomtindelning, har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande icke något väsentligt att erinra.

Vidkommande slutligen det af komitén med anledning af Eders Kongl. Maj:ts nådiga skrifvelse den 19 Maj innevarande år uppgjorda förslag till lag om hvad i vissa fall bör iakttagas, då byggnad uppförts utöfver tomtgräns, anser Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande lika med komitén lagstiftning i ämnet vara af behof påkallad. Vid granskning af detta lagförslag har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande fäst sig vid det i 2 § omförmälda fall, att, förr än den före-

slagna lagen träd i kraft, byggnad inom planlagdt område uppförts så, att densamma skjuter öfver gränsen till grannes tomt eller gatulinien. I detta fall skola till efterrättelse gälla de i 1 § till förmån för byggnadens egare meddelade bestämmelser, »der icke visas kan, att inkräkningen tillkommit med afsigt och att byggnadens egare derom har kännedom». Till god tro skulle således i förevarande fall erfordras icke allenast, att byggnadens egare vid förvärfvande af byggnaden varit okunnig om den afsigtliga inkräkningen af grannens tomtmark eller af gatumark, utan äfven, att han icke någonsin under sin fortsatta besittning får kunskap om förhållandet. Att sålunda bestämma begreppet god tro förefaller Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande alltför strängt och finnes icke öfverensstämma med den uppfattning af god tro, som i förordningen om tjuguarig häfd den 22 April 1881 gifvit sig uttryck.

Underdånigst
AXEL BERGSTRÖM.

Aug. Helling.

Örebro slott i Landskansliet den 21 November 1885.

19. Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Vesterås län.

Till Konungen.

Till underdånig åtlydnad af nådig remiss den 16 sistlidne Oktober, i följd af utsedde komiterades afgifna, dervid fogade underdåniga betänkande och förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning m. m. får Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i underdånighet anföras:

att visserligen med stöd af den allmänt gällande grundsatsen, att

den enskildes rätt skall vika för det allmännas, tomt- och jordegare är, enligt nu gällande lag, pligtig att afstå hvad till torg eller gata i stad fordras, men med rätt att njuta ersättning för den skada, han derigenom lider;

men att då, såsom i förslaget afses, utsträcka denna skyldighet derhän, att tomtegare skall vara skyldig att utan ersättning å samhället öfverlåta eganderätten till mark för halfva gatan utmed tomten, detta synes Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande både obilligt och orättvist, obilligt derföre, att tomtegaren icke ensam drager fördel af gatan och sålunda icke heller bör ensam bära kostnaden för förvärfvande af den mark, som för gatan erfordras, och orättvist derföre, att ifrågasvarande skyldighet medför olika uppoffring för tomtegarne inbördes, beroende på tomternas läge och storlek, hvarjemte bestämmelsen derom, att tomtegaren skall vara skyldig att lemna denna mark fri från inteckning, skulle föranleda stora svårigheter för tomtegaren samt framkalla tvister och rättegångar, hvarför Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande — som väl finner billigt, att då tomtegaren obestriddigen har större gagn af gatas anordnande förbi hans tomt än samhällets öfriga medlemmar, han också vidkännes motsvarande uppoffring, men anser, att detta billigast och rättvisast vinnes derigenom att i den lag, der han ålägges afstå jord till gata, den föreskriften meddelas att vid bestämmandet af ersättningen för jorden hänsyn tages icke allenast till jordens värde och det intrång jordegaren lider utan äfven till de fördelar, han vinner genom gataus upplåtande vid hans tomt, — icke kan tillstyrka antagande af förslagets bestämmelse i denna del;

att då Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande icke heller kan tillstyrka antagande af den föreslagna rätten för egare af del af tomt att förvärfva öfriga obebyggda delar af densamma, hvilket vore ett våld på eganderätten, som saknar stöd i hvarje rättsgrundsats, då den af komitén återropade viderboende och nabo tillerkända lösningsrätt inträder först, när den fastighet, som skall lösas, blifvit såld och lösandet sker efter det pris, som blifvit mellan säljare och köpare öfverenskommet, hvaremot enligt förslaget den delegare i tomt som vill bygga eller, der flere det vilja, den som har största delen skulle vara berättigad att fräntvinga de öfriga delegarne deras egendom för ett pris, som skall af andra bestämmas;

att då Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande synes, att när någon vill bebygga en tomt, hvilket icke bör tillstädjas, derest han icke visar sig vara egare af densamma, måste han ock genom frivillig öfverenskommelse förvärfva eganderätten;

alltså och då Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande icke kan

tillstyrka förutnämnda bestämmelser, de der utgöra lagförslagets civilrättsliga grund, och de bestämmelser förslaget i öfrigt innehåller, afseende ett förtydligande af föreskriften i byggnadsstadgan för rikets städer, att stad ej må byggas i strid mot gällande plan, och ett befordrande och påskyndande af städernas bebyggande enligt faststald plan böra kunna införas i nämnda stadga,

anser sig Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande nödgad att afstyrka ifrågavarande förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning med öfriga derpå grundade förslag till lagförändringar och tillägg.

Underdånigst
FREDRIK HEDERSTIERNA.

C. E. Stålhös.

Vesterås slott i Landskansliet den 12 December 1885.

20. Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Kopparbergs län.

Till Konungen.

Jemlikt befallning i nådig remiss den 16 Oktober innevarande år får Länsstyrelsen härmed afgifva underdånigt utlåtande öfver de vid samma remiss fogade af vederbörande komiterade utarbetade lagförslag angående stadsplan och tomtindelning m. m. och i sådant afseende underdånigst anföra, att Länsstyrelsen i allo gillar de hufvudgrunder, på hvilka, enligt komiterades förslag, den af Riksdagen begärda nya lagstiftning i förevarande ämnen borde byggas, och icke heller, beträffande det sätt, på hvilket samma grunder i lagförslagen blifvit genomförda, funnit sig ega anledning att framställa mer än följande tvenne detaljmärkningar, nemligen

dels vid sista momentet 22 §, jemfördt med 2 mom. 24 § i lagförslaget angående stadsplan och tomtindelning,

att de här förekommande bestämmelser angående sättet för utslutning af ledamöter i stadsplanenämnd synts Länsstyrelsen lida af någon oklarhet och derfor kunna leda till osäkerhet i tillämpningen,

och dels vid 4 kap. i samma lag,

att oaktadt af komiterades motivering till 22 § i samma kapitel framgår, att komiterade ansett att med afseende å antalet af de mål, som kunna beräknas för hvarje ort med fastställd stadsplan, särskilda »distrikt» borde anvisas åt de i samma § omförmälda af Länsstyrelsen förordnade förrättningsmän, likväl hvarken i ofvannämnda kapitel, hvarest bestämmelse härom synes böra hafva sin rätta plats, eller eljest i författningsförslaget förekommer någon föreskrift, om hvilken myndighet, som skall bestämma distriktsindelningen och om hvad i öfrigt vid behandling af sådan fråga må böra iakttagas.

Underdånigst

CURRY TREFFENBERG.

Ernst Samzelius.

Falun å Landskansliet den 12 December 1885.

21. Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Gefleborgs län.

Till Konungen.

Enligt nådig remiss den 16 sistlidne Oktober åligger det Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande att inkomma med underdånigt utlåtande angående af särskilde komiterade afgifvet underdånigt betänkande och förslag till lag i fråga om stadsplan med flere författningar; och får i anledning deraf Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande underdånigst anföra, att, ehuru det i § 9 af förslaget rörande stadsplan upptagna

stadgandet om skyldighet för tomtogare att från all in-teckning frigöra den mark, han utan ersättning skall afstå till samhället såsom gatu-mark, kan synas understundom för honom komma att bereda ej ringa svårighet, Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande dock icke funnit annat vid förslaget att erinra, än att den bestämmelse i § 14, i följd hvaraf tomtogare under vissa förhållanden skulle komma att till gatu-mark utan ersättning afstå ända till en tredjedel af sin tomtareal, möj-ligen torde innebära ett alltför strängt anspråk.

I öfrigt synas de afgifna lag- och författningsförslagen egnade att afhjelpa en brist, som med hänsyn till sina följder för de flesta städer och med dem i afseende å byggnadsväsendet likställda samhällen varit högst känbar.

Underdånigst

C. A. T. BJÖRKMAN.

C. A. J. Fagerlund.

Gefle slott å Landskansliet den 5 December 1885.

22. Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Vesternorrlands län.

Till Konungen.

Till underdånig åtlydnad af Eders Kongl. Maj:ts nådiga remiss den 16 nästlidne Oktober uppå de samma remiss följaktliga utaf der till i nåder förordnade komiterade afgifna underdåniga betänkande och förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning m. m., får Länsstyrelsen, med öfverlemnande af byggnadsnämndens i Hernösand uti dess närlagda protokoll för den 21 nästlidne November intagna utlå-tande i ämnet, underdånigst framhålla, att Länsstyrelsen för egen del icke har något att erinra emot nådig fastställelse af komiterades föreliggande lagförslag.

Underdånigst

På Landshöfdingeembetets vägnar,

A. Asker. N. Larsson.

Hernösand i Landskansliet den 21 December 1885.

Byggnadsnämnden i Hernösand.

Utdrag af protokollet, hållet vid byggnadsnämndens i Hernösand sammanträde å rådhuset derstädes den 21 November 1885.

§ 3.

Sedan Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i länet anmodat magistraten att från byggnadsnämnden infordra utlåtande angående af dertill utsedde komiterade afgifvet »underdånigt betänkande och förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning m. m.», så blef nu berörda förslag af ordföranden föredraget inför byggnadsnämnden, som dervid beslöt lemna detsamma utan anmärkning.

Från detta beslut, som innefattade Herrar Fröbergs och Holmbergs mening, deri Herrar Kruse och Appelberg jemväl instämde, var Herr Hamberg i så måtto skiljaktig, att han anförde:

Undertecknad anser, att stadgandet i 8 § af förslag till lag om stadsplaners genomförande är otillämpligt inom redan fastställda stadsplaner. Då hvarje samhällsmedlem, som fullgör sina skyldigheter till samhället, måste vara berättigad till samma fördelar, anser jag att stadgandet i åberopade paragraf ligger i uppenbar strid med denna rättsgrund; enär, då gata förut till följd af tomts bebyggande blifvit af samhället bekostad, både till jordvärde och planering, men den deremot, som efter förslagets antagande vill bebygga en tomt, icke allenast skall afstå erforderlig mark af sin tomt till närgränsande gator, utan äfven bekosta deras planering, allt utan ersättning. Alltså får den ene af samhället fria gator för sin tomt, under det den andre blir ålagd att skänka samhället fria gator för sin. Har nu den senare dertill varit samhällsmedlem under föregående gatuanläggningar, så att han genom sina kontributioner bidragit till kostnaderna för de af samhället fritt upplåtta gatorna, men vid bebyggandet af sin egen tomt måste icke allenast kostnadsfritt afstå mark till angränsande gators halfva bredd, utan äfven på egen bekostnad planera desamma, så synes mig, att den orättvisa, som antagandet af 8 § i lagförslaget uppenbart medför, måste för en sådan kännas dubbelt tryckande; och otvifvelaktigt är, att ett dylikt lagstadgande kommer att i väsentlig mån hämma städernas

framtida utveckling. Så kommer nu härtill, att den mark, som utan ersättning upplåtes till gata, skall vara fri från in-teckning, enligt 9 § i lagförslaget. Det är nu gifvet, att så måste vara, för att samhället skall vara säker om att hafva fått sitt »fritt»; men nu kan ju hända, att egaren har sin tomt in-tecknad, så att han, för att kunna skänka samhället en del deraf fritt, måste inlösa hela in-teckningen. Man torde väl icke behöfva belasta protokollet med ord, för att icke hvar och en skall inse, hvilket djupt ingrepp antagandet af dessa två på-agrafer skulle göra i eganderätten, som för rätt mången kan blifva ruinerande. Och till hvilken nytta skulle det blifva för våra städer i allmänhet.

Med anledning af hvad nu i korthet blifvit anfördt, yrkar jag att 8 och 9 §§ antingen måtte helt och hållet uteslutas, och stadssamhäl-len hädanefter som hittills förbindas att bekosta gator och gränder inom hvarje stadsområde, hvarå fastställd stadsplan finnes;

eller ock: att 8 § får ungefär följande lydelse:

Inom uppgjord och fastställd stadsplan hålle samhället gata fritt till tomtägare som bygga vill.

Har åter egare af jord utom stadsplanen derå uppfört byggnader, och yrkar därför till sin gård gata eller gränd; då vare tomtens egare skyldig att utan ersättning o. s. v. såsom sagde § lyder uti lag-förslaget;

äfvensom att 9 §, sådan den lyder i lagförslaget, eger sin fulla tillämpning i de fall, som uti 8 § 2 mom. af mig blifvit föreslaget. Hernösand den 15 Juli 1885. S. J. Hamberg, handlande.

Då vidare ej till behandling förekom, förklarades sammanträdet afslutadt.

In fidem

E. G. Flensburg.

23. Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Jemtlands län.

Till Konungen.

Enligt nådig befallning får Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande härmed afgifva underdånigt utlåtande öfver det af komiterade upprättade förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning m. m.

Hufvudsyftet för denna lag synes vara, att stadssamhällellenas tunga vid genomförande af nya stadsplaner skall underlättas. Detta må i viss mån vara berättigadt; men tillses bör, att den tunga, som lyftas från samhället, ej i stället oskäligt drabbar enskilde personer.

Den första betänklighet i detta hänseende, förslaget hos Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande väckt, afser den inskränkning egare af uti ny stadsplan ingående jord, jemlikt § 2, skulle vara underkastad med hänseende till jordens bebyggande. Det högre värde jorden kan vinna, derigenom att densamma får ingå i stadsplanen, kan visserligen betinga någon motsvarande uppoffring å egarnes sida, men komiterades förslag, att icke ens förut befintlige byggnader skola få ändras, derest ändringen vore hänförlig till nybyggnad enligt stadens byggnadsordning, synes gå nog långt, synnerligast då i betraktande tages, dels att en lång följd af år kan förflyta mellan stadsplanens bestämmande och densammas genomförande till det möjligen ganska aflägsne belägna område, derå byggnaden befinner, dels ock att bestämmelserna om hvad till nybyggnad är att hänföra kunna vara mycket skiftande och möjligen äfven mindre lämpliga.

Äfven föreskriften uti § 7, att jordens egare skall utan ersättning tillsläppa mark till gata, kan i enskildt fall blifva mera betungande än som med rättvisa och billighet är förenligt, synnerligast då marken, enligt §§ 8 och 9, skall lemnas fri från byggnader och från in-teckning. I senare hänseendet tillerkänner visserligen lagförslaget egaren rätt att till betalning uppsäga in-tecknad skuld, men om egaren saknar härför erforderligt kapital eller utväg att genast å nyo få belåna den genom gata minskade eller möjligen styckade marken, står han redlös. Kommer så härtill att, såsom förhållandet är med Östersund och möjligen äfven någre andre städer, gatuunderhållet åligger egare af angräsande byggnadstomt, synes med fullt fog kunna anmärkas, att samhällets fördel blifvit på den enskildes bekostnad allt för mycket tillgodosedd.

Huru med bibehållande af lagens hufvudbestämmelser en jemkning, om sådan af Eders Kongl. Maj:t finnes behöflig, bör ske torde icke tillhöra Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande att föreslå; dock tillåter sig Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande hemställa, att de jordegarne ålagda skyldigheter måtte förklaras ej vara gällande för stad, hvars gatuunderhåll icke utgör en stadens gemensamma angelägenhet; åsyftande detta förslag äfven att förmå dylika städer att på tidsenligt sätt ordna gatuunderhållet.

Den antyddas svårigheten för jordegare att från in-teckning frigöra jord, som skall till gata afstås, och de förvecklingar af flere slag, som

här af kunna uppstå, gifver Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande anledning hemställa, huruvida ej allt afträdande af jord kunde ske medelst expropriation, men med skyldighet för jordegaren att afstå eller, om jorden är intecknad, fylla den del af expropriationssumman, som motsvarar det jordområde, egaren anses böra utan ersättning afträda.

Enligt § 14 är egare af jord, som genom gatas utläggande eller vidgande så minskas, att återstoden icke utgör ändamålsenlig byggnadstomt, väl berättigad till ersättning därför, dock först sedan egaren visat, att han ej *kan* genom utbyte eller lösen förvärfva det erforderliga tomtområdet. Rättare synes vara, att samhället ikläddes skyldigheten att fylla det erforderliga tomtområdet eller ock utgifva ersättningen. Det kan nemligen inträffa, att egaren väl ej saknar *möjlighet* att förvärfva den erforderliga marken, men på vilkor, som för honom äro oantagliga; och i så fall skulle han gå förlustig rättigheten att mot ersättning afstå sin för honom oanvändbara jord.

Denna anmärkning gäller äfven för det fall, som omförmäles uti senare delen af § 3.

§ 25 uttrycker ej tydligt, huruvida inteckningshafvare skola kallas till deruti omnämnda förrättning. Deras rätt kan dock af förrättningen vara beroende.

Enligt § 27 skall ledamot i stadsplanenämnd, som utan laga förfall uteblifver från utsatt sammanträde, så vida detta af sådan anledning måste uppskjutas, ersätta deraf uppkommande kostnad och olägenhet. En sådan skyldighet synes kräfvä, att ledamots kallande sker under annan och tillförlitligare form än lagförslaget i § 26 bestämmer.

I öfrigt har Kongl. Maj:ts Befallningshafvande intet att erinra vare sig mot sjelfva lagförslaget eller mot de nya eller förändrade författningar, som för lagens genomförande erfordras.

Underdånigst
JOHN ERICSON.

P. G. Rissler.

Östersund å Landskansliet den 31 December 1885.

24. Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Vesterbottens län.

Till Konungen.

Genom nådig remiss den 16 nästlidne Oktober har Eders Kongl. Maj:t infordrat Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvandes underdåniga utlåtande öfver af komiterade afgifvet underdånigt betänkande och förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning m. m.

I anledning här af får Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i underdånighet anföra det Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande icke har något vidare emot lagförslaget att erinra än att Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande dels anser sig böra instämna med komitéledamoten W. Rubenson uti hans särskilda mening angående § 19 i lagförslaget, dels ock att, då den i § 22 omförmälda förrättningsman och ordförande i stadsplanenämnd torde böra ega särskilda kvalifikationer till sin ganska ansvarsfulla befattning, bestämmelser derom intages i lagen till ledning för Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande vid valet af förrättningsman.

Underdånigst
 AXEL WÄSTFELT.

C. O. de Frese.

Landskansliet i Umeå den 28 December 1885.

25. Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Norrbottens län.

Till Konungen.

Enligt nådigst meddelad befallning åligger det Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande att afgifva underdånigt utlåtande öfver de förslag till författningar angående stadsplan och tomtindelning m. m., hvilka blifvit under den 24 Augusti detta år till Eders Kongl. Maj:t af särskildt utsedde komiterade afgifna.

De allmänna grunder, å hvilka komiterade byggt sina förslag, ega enligt Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvandes uppfattning full giltighet, och det sätt, hvarpå samma grunder blifvit i förslagens särskilda bestämmelser genomförda, synes Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i allt väsentligt vara riktigt. Allenast i några få punkter tror sig Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande ega skäl till anmärkingar.

Förslaget till lag om stadsplan och tomtindelning behandlar förhållandet mellan kommunerna och de enskilde endast i fråga om ordnandet af gatornas plan, men berör icke någonstädes den jemväl viktiga frågan om gatornas profil. Rättsförhållandet mellan den enskilde och samhället med hänsyn till sistnämnda fråga synes dock böra bestämmas i en lag, som skall afhandla de förhållanden i rättsligt hänseende, hvilka uppstå mellan kommunen och enskilde i och med reglering af gator, torg och allmänna platser. Byggnadsstadgan för rikets städer ordnar icke samhällets rätt gentemot den enskilde att sänka eller höja gatan; och genomförandet af det önskningsmål, som nämnda stadga i §§ 22 och 39 uppställer, har, då erforderliga bestämmelser saknats, mångenstädes mött synnerliga svårigheter. Att åstadkomma erforderlig planering har varit svårt äfven i fall, der det blott varit fråga om att för den tilltagande rörelsens behof eller för vinnande af bättre vattenafledning nedbringa en eller annan gatulutning genom afgräfning och fyllning, eller der en sned gata bort genom afgräfning å ena sidan samt motsvarande påfyllning å den andra utjemnas. Då intet varit stadgadt om hvad tomteägare billigtvis kunde vara skyldig att tåla, hafva tvister och vidlyftiga rättegångar uppstått, och de grund-

satser, lagskipningen i dylika tvister följt, hafva mer än billigt tillgodosett den enskildes intresse gentemot det allmännas. Detta har naturligen verkat hämmande för utförande af behöfliga planeringsåtgärder äfven af obetydlig omfattning. Flerstädes har man för oundvikliga gaturegleringars provisionella åvägabringande inskränkt sig till reglerande af halfva eller en del af gatubreddens invid den tomtlinie, der ringa eller minsta olägenhet deraf förorsakades, under det vid motstående tomtlinie gatan lemnats oförändrad, skild genom en stödjemur från den andra delen. Olägenheterna af den befintliga bristen på bestämmelser i förevarande ämne äro särskildt kända för gamla städer med gator, som från början blifvit illa planerade, såsom t. ex. en del af de norrländska städerna, der förhållandena kräfva med det snaraste åtminstone sneda gators afjemning och de mest besvärliga lutningarnas nedbringande. För Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande synes det oafvisligen angeläget att genom den nya lagstiftningen afväga de stridiga intressena lika såväl med hänsyn till reglering af gators profil som med hänsyn till ordnandet af deras plan; och Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande håller före, att samma grundsats, som i förslaget vunnit uttryck i fråga om gatemarks upplåtande, äfven bör tillämpas vid gatuprofilens utförande, eller att tomttegaren bör jemte samhället i någon mån bidraga till sådana kostnaders betäckande, som förhöja värdet af hans egendom, men deremot erhålla full godtgörelse, der skada eller värdeförminskning möjligen kan vållas.

Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande vågar på grund af det anförda underdånigst hemställa, det täcktes Eders Kongl. Maj:t låta utarbета, för att i lagen om stadsplan och tomtindelning intagas, de bestämmelser, som i nu afhandlade ämne torde finnas erforderliga.

I fjerde paragrafen af förslaget till nämnda lag innehållas bestämmelser om rätt till uppskof med stadsplans genomförande samt om byggnadsföretags tillåtande i strid mot stadsplan. Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande anser oundgängligen nödigt, att skyldigheten till stadsplans genomförande ej göres ovilkorlig, men håller före, att åt nämnda paragraf lämpligen borde gifvas den affattning, som en af komiténs ledamöter i reservation föreslagit. För en dylik affattning tala ej allenast de skäl, som af reservanten anförts, men jemväl det förhållandet, att, om paragrafen erhöles nämnda lydelse, det skulle blifva möjligt för samhället att på lämplig tidpunkt åtaga sig erforderliga uppoffringar och ett medel beredas detsamma att på billiga efter omständigheterna lämpade villkor öfverenskomma med vederbörande om sättet för genomförande af regleringen, hvilken ofta skulle

blifva förhindrad eller för den ena parten ruinerande, om ej i de viktigare fallen frihet till aftal på ömse sidor förefunnes.

De skäl, som i motiven till förslaget 7 § anförts för olämpligheten att för det närvarande gifva allmänna bestämmelser rörande gators anläggning och underhåll, äro visserligen beaktansvärda, synnerligast beträffande gatuplaneringsarbetena, med hänsyn till hvilka en allmän föreskrift kunde efter olika lokalförhållanden medföra en ojemnt tryckande och orättvis börda för tomtegarne. Det sagda gäller dock ej arbetet för gatubeläggningens första anbringande. Det förefaller Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande icke blott rättvist utan äfven nödvändigt, att tomtegaren ensam bekostar detta arbete, derest icke nödiga och nyttiga stadsplaners utförande skall längre än behöfligt förhindras i följd af samhällets alltför stora betungande genom dyrbara gators anläggning och förseende med aflopp samt ofta med vatten- och gasledningar, visserligen till samhällets bättnad i allmänhet men jemväl till förhöjande af värdet utaf vidliggande tomter, detta understundom till högre belopp än hvad anläggningen i sin helhet medtagit. Under sådana förhållanden synes det billigt, att i nyssnämnde paragraf intages ett allmänt påbud derom, att vid gatas första beläggning kostnaden för detta arbete skall gäldas af tomtegaren för halfva gatubredden, dock ej öfver nio meter.

Om än olika lokala och andra förhållanden med fog böra gälla såsom skäl för utlemnande af ett allmänt stadgande om likställighet mellan skilda samhällens invånare i fråga om hela skyldigheten att anlägga och underhålla gata, så gäller dock detta ej mot en föreskrift af nu angifvet innehåll.

Huru än kostnaden för gatuarbete fördelas, är det dock nödigt och nyttigt, att arbetets utförande kan ske på en gång under sakkunnig ledning och god tillsyn, i motsats mot det förfarande, som eger rum å flera orter, der underhållet åligger tomtegarne, och hvarest t. ex. den ene lagar sin gatudel på våren, den andre på hösten, ofta med olika gatubeläggingsmaterial. Då sådant kan undvikas till alla parter fromma genom en föreskrift att allt gatuarbete, äfven det som af tomtegarne bekostas, skall genom samhällets försorg utföras, så anser sig Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande böra hemställa, det jemväl ett dylikt påbud måtte i förevarande paragraf intagas.

Slutligen finner sig Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande böra i underdånighet uttala, hurusom lagförslaget, enligt den begränsade omfattning, som deråt gifvits, lemna olöst en fråga, som för städers och större orters bebyggande på ändamålsenligt sätt är af högsta vikt. Såsom bekant har under senare åren uppstått ett planlöst och oregel-

bundet bebyggande nästan öfverallt i de större samhällenas utkanter. Dessa stadsdelar, utan gator, vattenaflopp eller eljest ordnade bostadsförhållanden, fyllas af den fattigare befolkningen, som der inrymmer sig i bristfälliga, men därför billiga, bostäder och bildar likasom ett samhälle för sig. Förhållandet är betänkligt af många skäl, särskildt från sanitär synpunkt. Byggnadsstadgan, som efter sin ordalydelse ej tillstodjer dylika missförhållanden, har dock ej varit tillräcklig för att bereda rättelse deri. Huruledes en förbättrad ordning skall kunna åstadkommas är en fråga af den vikt, att den synes påkalla lagstiftarens uppmärksamhet på samma gång och måhända framför frågan om bebyggande af redan planlagdt område. Komiterades förslag är inskränkt att gälla endast i afseende på område, för hvilket stadsplan blifvit vederbörligen faststald. Andra paragrafens byggnadsförbud gäller endast dylikt område. Enligt Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvandes uppfattning är det emellertid högeligen angeläget, att i samband med den nu föreslagna lagstiftningen sådana bestämmelser måtte varda gifna, som kunna förverkliga önskningsmålet om särskild tillåtelses ovilkorliga erforderlighet för byggnadsföretag å alla områden inom stad eller annan tätare befolkad plats.

Underdånigst
LARS BERG.

K. S. Husberg.

Landskansliet i Luleå den 9 December 1885.

26. Öfverintendentsembetet.

Till Konungen.

Genom nådig remiss den 12 November nästlidet år har Öfverintendentsembetet blifvit anbefaldt att inkomma med underdånigt utlåtande i anledning af det betänkande och förslag till lag angående stads-

plan och tomtindelning m. m., som afgifvits af dertill förordnade komiterade den 24 förutgångna Augusti; och har Embetet, som haft sig uppdraget att, efter utfärdandet den 8 Maj 1874 af Eders Kongl. Maj:ts nådiga byggnadsstadga för rikets städer, granska och afgifva utlåtanden öfver de regleringsplaner för städer, köpingar m. m., som derefter blifvit uppgjorda och af Eders Kongl. Maj:t pröfvade, beträffande bestämmelserna i förevarande lagförslag, åsyftande att möjliggöra genomförandet af dylika planer inom en icke alltför aflägsen framtid, funnit hvad komiterade härom och i öfrigt föreslagit ej från Embetets sida för-
anleda någon anmärkning.

Mark eller byggnad, som tages i anspråk för en regleringsplans bringande till verkställighet, är föreslagen att afstås emot lösen, och intrång, förorsakad af planen, att ersättas, likasom ock bestämmelser finnas meddelade såväl derom, att nybyggnad eller dertill hänförlig ändring af hus icke må ega rum å mark, som blifvit afsedd att ingå i gata, som äfven angående skyldighet för tomtegare att utan ersättning afstå gatumark till viss bredd i uppgifna fall, allt bestämmelser, som, enligt Öfverintendentsembetets åsigt, äro nödiga och lämpliga för de ifrågavarande stadsplanernas genomförande.

Endast vidkommande stadgandet i Kap. 4 om stadsplanenämnd har Embetet fästat uppmärksamheten å, huruvida deraf må tydligen framgå, att någon af de personer, hvilka skulle komma att bilda en dylik nämnd, må ega de fackkunskaper, som för bedömande af ärenden, hvilka skola af dem afgöras, torde vara nödiga; men då förrättningsman bör af Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande tillsättas, torde deraf blifva en följd, att till dylika befattningar ej utses andra än landtmätare eller annars sakkunnig person, då det ej lärer kunna påräknas att, med hänsyn till det föreslagna sättet för nämndens bildande i öfrigt, dylik person varder ledamot i nämnden.

De remitterade handlingarne återställas.

Underdånigst
HELGO ZETTERVALL.

Aug. Ekmarck.

Stockholm den 12 Januari 1886.

Komiterades yttrande.

Till Konungen.

Genom beslut den 21 sistlidne Maj har Eders Kongl. Maj:t i nåder förordnat, att inkomna utlåtanden öfver det af komiterade för lagstiftning angående stadsplaners genomförande afgifna betänkande och förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning m. m. skulle öfverlemnas till komiterade, som hade att föreslå de förändringar i i ofvannämnda förslag, hvartill de afgifna utlåtandena kunde föranleda; och hafva af sådan anledning blifvit till komiterade öfverlemnade underdåniga utlåtanden af Öfverståhållarembetet, Eders Kongl. Maj:ts samtliga Befallningshafvande, tre magistrater, två byggnadsnämnder och Öfverintendentsembetet jemte protokoll vid ett sammanträde med Stockholms fastighetsegareförening, enligt hvilket protokoll åtskillige medlemmar af föreningen uttalat sig rörande ifrågavarande förslag utan att likväl beslut fattats om hvad som skulle anses utgöra föreningens åsigt.

Då komiterade nu efter granskning af handlingarna gå att fullgöra den nådiga föreskriften, anse sig komiterade böra till en början erinra, att endast en af Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande funnit sig böra i allo afstyrka godkännande af ifrågavarande förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning jemte öfriga derpå grundade förslag till lagförändringar; att en af ofvannämnde tre magistrater ansett berörda förslag väl möjligen vara ändamålsenligt för hufvudstaden och andra större städer, men deremot ingalunda lämpligt för mindre städer och dermed jemförliga samhällen; att sistnämnde åsigt hyllats af två länsstyrelser, af hvilka den ena uttalat derpå grundade betänkligheter mot vissa af förslagens hufvudbestämmelser; samt att en af Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande utan att afstyrka bifall till förslaget eller bestämdt ogilla de grunder, på hvilka detsamma hvilat, likväl ifrågasatt, huruvida icke den erforderliga lagstiftningen i ämnet borde åstadkommas genom omarbetning af gällande byggnadsstadga samt förordningen om jords eller lägenhets afstående för allmänt behof.

Enär de sålunda mot förslaget i dess helhet gjorda inkast, enligt komiterades uppfattning, redan blifvit uti det underdåniga betänkanudet fullständigt vederlagda, i den mån sådant må vara erforderligt, hafva

komiterade icke ansett nödigt att uti detta utlåtande upptaga dessa inkast till bemötande, och komiterade hafva desto mindre funnit skäl att frångå eller ändra de hufvudgrunder, på hvilka de byggt sitt förslag, som komiterade haft den tillfredsställelsen erfarat, att samtliga öfriga förutnämnda myndigheter antingen, såsom förhållandet varit i de flesta utlåtandena, uttryckligen förklarar sig godkänna dessa hufvudgrunder eller ock utan att mot desamma göra någon erinran inskränkt sig till att framställa anmärkning mot en eller annan af förslagens mindre viktiga bestämmelser. Enligt hvad det underdåniga betänkandet samt dervid fogade protokoll och skriftliga yttrande gifva vid handen, hafva redan före betänkandets afgifvande åtskilliga af städernas representanter i Riksdagen, flere byggnadsnämnder och enskilde personer inom skilda orter uttalat sig rörande oftanämnda hufvudgrunder, hvarvid desamma i allmänhet tillvunnit sig erkännande; och då numera icke allenast Öfverståthållarembetet och nästan alla Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande utan äfven Öfverintendentsembetet, hvilket allt sedan byggnadsstadgan började tillämpas haft sig anförtrodt att granska och afgifva underdånigt utlåtande öfver alla förslag till stadsplaner, yttrat sig i enahanda rigtning, så torde tvifvel icke böra förefinnas derom, att en lagstiftning af hufvudsakligen det innehåll, som komiterade föreslagit, är af behofvet påkallad samt skulle, om desamma komme till stånd, i väsentlig mån bidraga till att underlätta ett ändamålsenligt byggande inom städerna och dermed jemförliga orter. Att deremot förslaget uti flera eller färre detaljer må vara i behof af ändring och förbättring, äro komiterade sjelfve de siste att vilja förneka. Komiterade hafva ock med största sorgfällighet tagit de framställda anmärkningarna i öfvervägande.

Bland dessa förekomma åtskilliga, hvilka uteslutande härflyta deraf att vederbörande icke kunnat godkänna förslagens hufvudgrunder. För sådana anmärkningar torde, på grund af hvad ofvan blifvit anfördt, icke behövas att här lemna närmare redogörelse. Andra anmärkningar förekomma, hvilka kunna anses redan vara fullständigt bemötta uti det underdåniga betänkandet, och då dessa anmärkningar icke vunnit anslutning af något större antal bland de hörda myndigheterna samt ej heller nu gifvit anledning till förslag om ändring, hafva komiterade ansett sig icke böra belasta detta utlåtande med att återgifva och bemöta desamma. Icke heller hafva komiterade funnit sig böra här upptaga sådana framställningar i afseende å ändring i uttryckssättet, som komiterade icke kunnat biträda.

Med sålunda angifven begränsning skola komiterade nu till granskning upptaga hvad uti de underdåniga utlåtandena blifvit anfördt.

§ 1. Enligt den lydelse komiterade gifvit åt tredje punkten af § 1 är skyldigheten att afstå egendom eller del deraf för stadsplans genomförande icke, såsom uti författningen angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof, inskränkt att ega rum allenast för enskild man, menighet eller inrättning, hvadan fastställelse af stadsplan skulle kunna äfven för kronan medföra skyldighet att mot lösen och i visst angifvet fall utan ersättning afstå egendom. Häremot har icke framställts anmärkning vidare, än att en af Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande väl förklarar sig villigt erkänna, »att komitén i sina motiv anfört goda skäl för hvad den sålunda föreslagit och att vid sådant förhållande de betänkligheter deremot, hvilka från statsrättslig synpunkt förete sig, må kunna öfvervinnas», men deremot ansett nödigt, att ifrågavarande paragraf erhöles en sådan redaktion, »att man af sjelfva lagtexten må, utan att i sådant hänseende behöfva anlita motiven, kunna finna den mening, komitén vill hafva i paragrafen inlagd och som jemväl kan ligga deri.» Äfven i det fall som paragrafens andra punkt omförmälde och i hvilket endast Konungens Befallningshafvandes fastställelse af underställt beslut erfordrades, skulle staten med afseende å skyldighet att afstå honom tillhörig mark blifva i allo likställd med enskild person; och emot en sådan tillämpning af nämnda grundsats ansåge Eders Kongl. Maj:ts bemälde Befallningshafvande större betänkligheter möta än i de fall, då underställt beslut kräfdes Eders Kongl. Maj:ts omedelbara fastställelse.

Komiterade hafva ingalunda förbisett, att anmärkning skulle kunna i sistnämnda hänseende framställas, men hafva detta oaktadt affattat sitt förslag i denna del på sätt som skett, af den anledning att i de sällsynta fall, då statens egendom kan komma att beröras af jemkning i stadsplan, något nämnvärdt intresse för staten icke gerna kan vara i fråga, och emedan man med visshet kan antaga, att Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande skolat i sådana fall noggrant tillse, det kronans rätt ej blefve kränkt. Då emellertid anmärkningens riktighet ur principiell synpunkt icke kan bestridas och ingen synnerlig vikt ligger derpå, att den ifrågasatta rättigheten för lokalmyndigheten bibehålles, hafva komiterade ansett sig böra föreslå en ändring af andra punkten uti förevarande paragraf. Genom denna ändring kommer ock den mening, som komiterade, enligt hvad ofvan förmäles, velat inlägga i tredje punkten och som äfven obestriddigen kan ligga deri, att mera tydligt framträda. Med anledning af framställda erinringar hafva komiterade derjemte funnit sig böra föreslå ändring i sista punkten af samma paragraf.

Komiterade få alltså hemställa, att § 1 måtte erhålla följande lydelse:

Beslut om antagande af plan för ordnande och bebyggande af stad, köping eller annan ort, hvarest stadganden lika med de för stad meddelade skola tillämpas, så ock om ändring i sådan stadsplan skall underställas Konungens pröfning och fastställelse. Är fråga endast om jemkning i stadsplan genom mindre ändring af byggnadskvarters gränser eller annan reglering af ringa betydighet och beröres icke deraf sådan egendom, som tillhör staten, må beslutet dock blifva gällande, derest det af Konungens Befallningshafvande fastställles. Mark eller byggnad, som tages i anspråk för planens genomförande, skall af egaren afstås i den ordning, som här nedan sägs; och vare samhället pligtigt att därför gifva lösen, der ej annorlunda i denna lag stadgas. Tages egoområde icke i sin helhet i anspråk för planens genomförande och skall återstående delen ej lösas, vare egare, som i nyttjanderätten till samma del lider skada, berättigad att därför af samhället njuta ersättning.

§ 2. Beträffande § 2 har en länsstyrelse ansett, att, som det icke kunde vara meningen att lagen skulle ega retroaktiv verkan, borde, till undvikande af missförstånd vid tillämpningen, genom ett tillägg till denna paragraf angifvas, att bestämmelserna häri icke afsåge nybyggnad m. m., som lagligen påbörjats före stadsplanens fastställande. Komiterade våga föreställa sig, att en sådan missuppfattning icke gerna kan ifrågakomma, och hafva således ansett det föreslagna tillägget alldeles obehöfligt.

En annan länsstyrelse har, med erinran att byggnadsstadgan förbjöde icke allenast att stad finge byggas i strid mot gällande plan utan ock att den finge utsträckas till område, för hvilket faststald plan ej funnes, anfört, att då förbudet i förra hänseendet borde enligt § 2 erhålla civillagsnatur, fråga kunde uppstå, om det icke vore lämpligt att i den blifvande civillagsstiftningen upptaga byggnadsstadgans förbud jemväl i senare hänseendet och i sammanhang dermed meddela de bestämmelser, som deraf kunde föranledas. Häruti kunna komiterade desto hellre instämma, som komiterade redan i slutet af det underdåniga betänkandet uttalat den åsigt, att en lagstiftning i antydda hänseendet vore af behof påkallad. Men som enligt det komiterade lmnade nådiga uppdrag förevarande lagförslag endast skolat innehålla bestämmelser i fråga om stadsplans genomförande, hafva komiterade uppenbarligen icke kunnat åt förbudet i § 2 gifva vidsträcktare tillämplighet, än som skett.

§ 3. Stadgandet i andra punkten af § 3, att, om byggnadslof

vägrats, enär så stor del af egoområde skall ingå i gata, att återstoden icke utgör ändamålsenlig byggnadstomt, samhället skall vara pliktigt lösa sådan egendom, derest egaren icke kan, efter tomtindelning på sätt i lagen sägs, genom utbyte eller lösen förvärfva nödigt tomtområde, har af en länsstyrelse ansetts böra ändras derhän, att samhället skulle »iklädas skyldigheten att fylla det erforderliga tomtområdet eller ock utgifva ersättningen». Det kunde nemligen inträffa, att egaren väl ej saknade möjlighet att förvärfva den erforderliga marken men att villkoren vore för honom oantagliga, och i sådant fall skulle han gå förlustig rättigheten att mot ersättning afstå sin för honom oanvändbara jord. En annan länsstyrelse har i hufvudsak delat denna uppfattning.

I anledning här af få komiterade, jemte åberopande af hvad som anförts i motiven till förevarande paragraf, fästa uppmärksamhet derå, att egare af område, som beröres af stadsplan, ingalunda torde hafva att befara någon svårighet att få mot lösen till samhället afstå sitt egoområde, då sådant uti det förutsatta fallet rättvisligen bör ega rum, ty frågan, huruvida egaren kan efter tomtindelning genom utbyte eller lösen förvärfva nödigt tomtområde i stället för det, som tages i anspråk såsom gatemark, skall prövas af stadsplanenämnd, som uppenbarligen icke kan underlåta att taga hänsyn till antagligheten af de villkor, under hvilka förvärfvandet kan ske. Komiterade hafva således icke på grund af denna anmärkning funnit skäl föreslå ändring af förevarande paragraf.

§ 4. Enligt hemställan uti ett utlåtande få komiterade föreslå, att de i slutet af § 4 förekommande orden »intagas i rättens in-teckningsprotokoll» utbytas emot ordet »intecknas», enär det senare uttrycksättet bättre öfverensstämmer med de i gällande förordningen angående in-teckning i fast egendom för liknande fall använda ordalag.

§ 6. Det i § 6 framställda förslag om »afstycknings» anteckning i fastighetsboken har en af Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande ansett sig böra på det allvarligaste afstyrka. I fastighetsboken borde nemligen, enligt denna länsstyrelses åsigt, icke förekomma andra anteckningar än de, hvilka hade eller kunde komma att få privatsrättslig verkan. Skulle sådan tilläggas den af komiterade föreslagna anteckning, så skulle väl samma verkan bestå deri, att ny egare till mark, som enligt fastställd stadsplan vore afsedd att förr eller senare utläggas till gata, till följd af anteckningen och endast till följd af denna, vore pliktig att underkasta sig den inskränkning i sin befogenhet att fritt råda öfver marken, som nödvändiggöres af det ändamål, för hvilket afstyckningen skett. Här af följde åter, att den, som förvärfvat gatu-

mark förr än den blifvit »afstyckad», till samhället öfverlåten och till anteckning i fastighetsboken anmäld, deremot icke vore skyldig att tåla omförmälda inskränkning. På grund af hvad Eders Kongl. Maj:ts bemälde Befallningshafvande sålunda och i öfrigt anfört samt när den så kallade »afstyckningen» lämpligen kunde och borde utmärkas å tomtkartan, ansåges § 6 böra ur förslaget utgå.

Under åberopande af hvad i motiven blifvit anfördt få komiterade i anledning häraf erinra, att enligt Kongl. förordningarna angående lagfart å fäng till fast egendom och inteckning i sådan egendom ändamålet med fastighetsbok är endast »att deraf lätteligen kan ses» hvarje egendom, derå lagfart eller hvari inteckning blifvit sökt, tiden då det skett, sökandens namn m. m., hvarom allt närmare upplysningar finnas att hemta ur lagfarts- och inteckningsprotokollen. Anteckning i fastighetsbok torde i enlighet härmed icke hafva och ej heller kunna få annan privatsrättslig verkan än att gifva publicitet å en rättighet eller skyldighet, som blifvit genom enskildt aftal eller annorledes bestämd och hvars bestånd icke kan vara beroende deraf att anteckningen skett. Komiterade hafva därför ingalunda föreställt sig och ej heller på något sätt antydtt, att ny egare till mark, som enligt fastställd stadsplan är afsedd att förr eller senare utläggas till gata, skulle till följd af anteckningen, och endast till följd af denna, vara pliktig att underkasta sig den af markens bestämmelse härflytande inskränkning i befogenheten att fritt råda öfver marken. Denna hans skyldighet är och måste vara beroende af de särskilda bestämmelser, som finnas i den föreslagna lagen meddelade.

Visserligen innehålla förutnämnda två Kongl. förordningar, att fastighetsbok skall föras »i öfverensstämmelse med» lagfarts- och inteckningsprotokollet, hvaraf skulle kunna dragas den slutföljd, att uti fastighetsbok icke böra förekomma andra anteckningar än sådana, som grunda sig på nämnda protokoll. Men om ock detta bör gälla i fråga om fastighetsboks öfriga kolumner, så torde likväl förhållandet icke vara sådant beträffande den spalt, som är afsedd för upplysning om fastighets storlek och natur. Kongl. kungörelsen, huru lagfarts- och inteckningsböcker skola föras, stadgar uttryckligen, att uti berörda spalt af fastighetsbok för stad skall införas, bland annat, »förändringar i fastighetsområde», och det är ju obestridligt, att sådana förändringar kunna ifrågakomma annorledes än genom aftal, hvilka blifva föremål för lagfart eller inteckning. Enligt hvad komiterade inhemtat har också såväl i hufvudstaden som uti andra städer varit brukligt, att protokoll eller instrument öfver tomtindelning och dermed jemförlig förrättning öfverlemnats till vederbörande rättens tjensteman, som derur

verkställt anteckning uti omförmälda spalt af fastighetsboken. Hvad sålunda iakttagits i stad torde utan svårighet kunna tillämpas i afseende å sådan ort på landet, för hvilken stadsplan blifvit fastställd, synnerligast som det antagligen skall finnas nödigt att för sådan ort upplägga särskild fastighetsbok inrättad i enlighet med de föreskrifter, som gälla för fastighetsbok i stad.

På grund häraf och då föreskriften om afstycknings antecknande i fastighetsbok af samtliga öfriga myndigheter lemnats utan anmärkning, hafva komiterade ansett sig icke böra frångå sitt berörda förslag. Men komiterade få med anledning af erinringar, som i öfrigt blifvit framställda af Eders Kongl. Maj:ts bemälda Befallningshafvande och andra länsstyrelser, härigenom föreslå, att ifrågavarande § 6 erhåller följande förändrade lydelse:

Mark, som enligt stadsplan ingår i gata, skall, förr än gatan upplåtes till allmänt begagnande, afstyckas såsom gatumark och öfverlåtas till samhället i den ordning, denna lag stadgar. Skulle, förr än gata blifvit upplåten, tomtindelning ifrågakomma eller rätt att bygga sökas, skall den sökanden tillhöriga gatumark, som är belägen intill den för tomtindelningen eller bebyggandet afsedda mark, afstyckas i sammanhang med tomtindelningen eller förr än byggnadslof må meddelas.

Afstyckning skall anmälas hos vederbörlig domstol för anteckning i fastighetsboken.

§ 8. Emot bestämmelsen i fjerde stycket af § 8, att, om gatumarken tillhör samhället, tomtegarer, som vill bygga, skall gifva samhället ersättning derför efter värdering, har en af Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande erinrat, att komiterade syntes icke hafva lemnat tillräcklig uppmärksamhet åt det icke sällan framträdande förhållandet, att ett samhälle för egen räkning inköpte en jordrymd för att, sedan stadsplan deröfver upprättats och området indelats i tomter, upplåta desamma åt enskilde. Oaktadt i detta fall den kostnad, samhället fått vidkännas för gatumarken, ingått i priset för tomten, skulle samhället likväl enligt förevarande bestämmelse åtnjuta ersättning för samma mark; och en sådan bestämmelse syntes särskildt vara med billighet oförenlig, derest tomten förvärfvats innan lagen trädde i kraft.

Hvad nu först angår det fall, att tomt under angifna förutsättningen blifvit afyttrad, sedan lagen trädte i kraft, så torde det vara uppenbart, att, om köpeskillingens belopp verkligen bestämmes med hänsyn till det värde marken vinner genom regleringens genomförande, köparen med kännedom om lagens bestämmelse icke lär underlåta att se sig före och göra förbehåll om befrielse från den lagstadgade

skyldighetens uppfyllande. Har sådant förbehåll blifvit gjordt, så skall ju förordet bryta lagen. Har tomtegaren åter härutinnan icke iakttagit nödig förtänksamhet, får han väl skylla sig sjelf, derest samhället mot förmodan skulle påyrka ifrågavarande stadgandes tillämpning. Lagstiftaren bör icke vara skyldig meddela särskilda bestämmelser för att förekomma sådana förluster, som möjligen kunna uppstå genom enskildes försumlighet och obekantskap med lagens föreskrifter. Skulle åter en tomtegare, som af samhället inköpt sin tomt, innan lagen trädte i kraft, verkligen hafva dervid genom ett högre tomtpris erlagt betalning för gatumarken, så vore det visserligen obilligt, att han till följd af en senare tillkommen lag blefve förbunden å nyo utgifva ersättning dertill. Men komiterade hålla före, att sådant icke skall inträffa. Det kan nemligen icke gerna tänkas, att någon under de förutsatta förhållandena köper tomt af samhället, utan att han har för afsigt bebygga samma tomt och tillförsäkrat sig om att gatan derinvid blifver utlagd samt upplåten till allmänt begagnande, och i sådant fall har samhället ju icke någon rätt att fordra ersättning.

Komiterade hafva således icke ansett nödigt föreslå någon ändring uti eller tillägg till förevarande bestämmelse. Skulle en föreskrift i det sistnämnda hänseendet anses erforderlig, borde densamma dessutom, efter hvad af det nu sagda framgår, icke hafva sin plats uti ifrågavarande paragraf utan bland »öfvergående stadganden».

Vidare har mot denna paragraf samt i sammanhang dermed äfven emot 11 § blifvit anmärkt, att deri förekommande bestämmelser skulle, om de blefve lag, utöfva en retroaktiv verkan till kränkning af bestående lagligen förvärfvade privaträttigheter. Tager man i betraktande de skäl, som blifvit anförda till stöd för detta påstående, finnes detsammans innebörd vara, att om en medborgare en gång på grund af bestående lag, eller till följd deraf att lagbestämmelse saknats, haft någon anledning beräkna, att ett förhållande skulle för honom gestalta sig på ett sätt, så skulle han derefter icke vara underkastad tillämpning af en ny civillag, hvilken möjligen kunde hafva till följd att samma förhållande utfölle annorlunda än han beräknat. Finge en sådan uppfattning göra sig gällande, skulle flera civillagar icke kunna allmänt vinna tillämpning förr än efter en mansålders förlopp och i vissa fall till och med hvarje förändring af bestående lag omöjliggöras. Såsom skäl för påståendet, att den, som förr än nya lagen träder i kraft förvärfvat en tomt, icke rättvisligen borde vara underkastad skyldigheten att vid tomtens bebyggande utan godtgörelse afstå gatumark eller dertill gifva ersättning, har anförts, att priset vid tomtens förvärfvande bestämts med hänsyn bland annat till vissheten att icke vara under-

kastad en sådan skyldighet men otvifvelaktigt blifvit satt till lägre belopp, derest vid detsamma aftalande varit känt, att nämnda skyldighets fullgörande skulle ifrågakomma, och att således skilnaden mellan det förra och det senare beloppet blefve en förlust för tomtegaren, hvilken han icke kunde tillförbindas att underkasta sig. Är nu detta riktigt, så böra uppenbarligen *alla*, hvilka, innan den nya lagen träder i kraft, förvärfvat en tomt eller annan fastighet, skyddas mot förlust i antydda hänseendet, oberoende deraf, huruvida marken bebygges. Då en sådan egare eller hans rättsinnehafvare, efter det nya lagen trädte i kraft, afyttrar sin fastighet, måste han enligt berörda åskådnings-sätt lida en obehörig förlust derigenom att priset sänkes med det belopp, som anses motsvara fullgörandet af ifrågavarande skyldighet. För att skydda honom mot denna förlust lärer icke finnas annat medel än att tillförbinda samhället gifva ersättning. Men detta innebär ju alldeles detsamma som att upphäfva all tillämpning af de lagbestämmelser, hvilka dock förklarats stödja sig på en i allo riktig grundsats.

§ 9. Stadgandet i § 9, att, då gatumark skall utan ersättning öfverlätas till samhället, tomtegaren skall vara skyldig lemna marken fri från inteckning eller ock ställa godkänd säkerhet för att marken senast sex månader efter afträddandet varder frigjord från inteckning, har uti utlåtandena allmänt erkänts vara följdriktigt. Men detta oaktadt hafva mot detta stadgande och de i sammanhang dermed uti samma paragraf meddelade föreskrifter uttalats betänkligheter med anledning af de stora svårigheter, som ansetts vara förenade med fullgörandet af ifrågavarande skyldighet. För undvikande af dessa svårigheter har en af Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande föreslagit, att jord-egarens skyldighet i förevarande fall måtte inskränkas till förpligtelse att å första eller bästa rätt egande inteckning eller inteckningar afbetala ett belopp motsvarande det af stadsplanenämnd å den för allmänt behof afträdda gatumarken åsatta värde med rätt derefter att få samtliga i fastigheten befintliga inteckningar dödade i denna del af egendomen i den ordning, som är stadgad för dödande af inteckning, hvars belopp ej kunnat utgå ur köpeskilling för exekutivt försald fastighet; och har i nära öfverensstämmelse härmed en annan länsstyrelse hemställt, att uti förevarande fall måtte få iakttagas enahanda förfarande, som är i § 38 föreslaget.

Under åberopande af hvad i motiven blifvit anfördt våga komiteerade fortfarande föreställa sig, att de uti denna paragraf förekommande bestämmelser följdriktigt böra bibehållas och att desamma tillämpning i verkligheten icke skola visa sig medföra afsevärda svårigheter. Skulle emellertid finnas önskvärdt, att förevarande paragraf ändras till inne-

håll öfverensstämmande med förutnämnda af en bland Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande framställda förslag, anse komiterade en sådan ändring icke stå i strid med eller störande inverka på öfriga i lagförslaget förekommande bestämmelser.

§ 10. Emot § 10 har ingen egentlig anmärkning förekommit, men som komiterades uppmärksamhet blifvit fästad derå, att ordalydelsen möjligen skulle kunna gifva anledning till en tillämpning, som icke öfverensstämmer med hvad komiterade enligt motiven uppenbarligen åsyftat, hafva komiterade ansett sig böra härigenom föreslå, att § 10 erhåller följande i viss mån förändrade lydelse:

Skall tomtegare, som enligt § 8 lemna gatumark utan ersättning, afstå annan dermed sammanhängande gatumark, som han icke utan olägenhet kan vidare begagna, vare samhället skyldigt inlösa denna mark med derå befintliga byggnader vid den tid, då den öfriga gatumarken afträdes.

§ 13. En bland Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande har väl godkänt bestämmelserna i andra punkten af § 13, så vidt samma bestämmelser innebära, att, om tomtegare pröfvas icke vid tomtens bebyggande hafva någon fördel af den mark, han erhåller, samhället icke är berättigadt till godtgörelse, men deremot icke kunnat förlika sig med hvad som ytterligare följer af samma bestämmelsers affattning eller att, om i förutsatta händelse tomtegaren möjligen eger fordran å ersättning af samhället eller lemna från sig mark till samhället, så skulle å samma ersättning eller å värdet af samma mark afqvittas värdet å den af tomtegaren förvärfvade gatumarken. Förutsättningen vore ju, att denna mark icke hade för tomtegaren något värde, och därför borde han icke förpligtas att qvittningsvis godtgöra något, som han, i händelse han icke haft någon ersättningsfordran hos samhället, skulle erhållit för intet.

I anledning häraf få komiterade endast erinra, att om än tomtegare anses icke hafva vid sin tomts bebyggande någon fördel af den mark, han på ifrågavarande sättet erhåller, samma mark likväl icke därför bör vara alldeles utan värde, samt att med den föreslagna qvittningen uppenbarligen åsyftas att förekomma den orättvisa, som skulle uppstå, om tomtegaren finge utan godtgörelse mark sig tilldelad på samma gång han af samhället uppbure lösen för annan mark af samma omfång och beskaffenhet eller ersättning för skada, som måhända icke vore af någon afsevärd betydighet.

§ 14. Beträffande första punkten af § 14 har blifvit framställt samma anmärkning som emot stadgandet i andra punkten af § 3.

Komiterade få i anledning häraf dels hänvisa till motiven, dels ock åberopa hvad här ofvan anförts i fråga om § 3.

§ 15. Utan att hafva något att erinra vid de af komiterade uti motiven till § 15 uttalade åsigter har en bland Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande ansett sig böra anmärka, hurusom väl i sjelfva lagtexten föreslagits skyldighet för den enskilde att under vissa förutsättningar i stället för lösen för mark, som han måste till samhället afstå, taga annan mark i utbyte, men deremot icke någonstädes uttryckligen stadgats motsvarande skyldighet för samhälle.

En sådan samhällets skyldighet gent emot den enskilde kan icke ifrågasättas i annat fall än då samhället eger tomtedel, som den enskilde bör förvärfva för att erhålla lämplig byggnadstomt. För detta fall finnes rätt till byte den enskilde tillerkänd genom § 21, som utan undantag stadgar, att om den, som under angifven förutsättning vill förvärfva annans tomtedel, kan lemna lika god obebyggd mark med sådant läge, som i § 15 omförmäles, må utbyte ske på sätt och under vilkor, som för motsvarande fall i sistnämnda paragraf föreskrives. Detta stadgande måste således vara fullt bindande för samhället, och komiterade hafva icke ansett någon mera uttrycklig föreskrift om dess skyldighet i berörda hänseende vara erforderlig.

Under åberopande af hvad emot § 6 blifvit anmärkt och enär jemlikt stadgandet i 1 § af Kongl. förordningen den 16 Juni 1875 lagfart å fång skall, ehvad samhälle eller den enskilde genom köp eller byte åtkommer eganderätt till mark, sökas vid den rätt, hvarunder marken lyder, har vidare samma länsstyrelse hemställt, att den i slutet af förevarande paragraf gifna bestämmelse, att utbyte skall anmälas hos vederbörlig domstol för att antecknas i fastighetsboken, måtte utgå.

I anledning häraf få komiterade å sin sida åberopa hvad komiterade här ofvan anført till bemötande af berörda anmärkning emot § 6. Derjemte tillåta sig komiterade fästa uppmärksamhet derå, att egoutbyte i enlighet med gällande skiftesstadga, såvidt komiterade hafva sig bekant, aldrig varit ansedt och ej heller rätteligen bör betraktas såsom ett sådant fång, hvarmed de bytande parterne hvar för sig böra lagfara. De särskilda egoområdena ikläda sig i och genom egoutbytet hvarandras natur och beskaffenhet jemte dermed förenade rättigheter och skyldigheter och eganderätten blifver, oaktadt bytet, oförändrad, ehuru föremålet för densamma i större eller mindre mån förändrar gräns. Något förvärfvande af ny eganderätt eger således i sjelfva verket icke rum.

Alldeles lika torde, åtminstone i de flesta fall, förhållandet blifva, då genom förrättning af stadsplanenämnd mark utbytes mot mark, hvadan

ock, enligt hvad motiven gifva vid handen, komiterade förestält sig, att de i §§ 15 och 21 omförmälda utbyten af mark mot mark borde anses och behandlas såsom egoutbyten enligt skiftesstadgan. Men som sådana egoutbyten innebära »förändringar i fastighets område» hafva komiterade ansett desamma följdriktigt och lämpligen böra antecknas i fastighetsboken. Denna uppfattning kunna komiterade icke annat än vidhålla, helst den ifrågavarande föreskriften af samtliga öfriga myndigheter lemnats utan anmärkning.

§ 21. Hvad nu är yttradt om förenämnda egoutbyten enligt § 21 torde få anses innefatta tillräckligt skäl för komiterades åsigt, att någon afgörande vikt icke bör tillmätas sistbemälde länsstyrelses i sammanhang med den förut omtalade anmärkningen mot § 1 gjorda erinran om statens skyldighet att afstå mark för tomtindelning genomförande.

§ 24. En bland Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande har på skäl, som i utlåtandet finnas utvecklade, hemställt, huruvida icke den i § 24 förekommande bestämmelse, att, då fråga är om lösnings- eller bytesrätt, ansökning angående stadsplanenämnds sammankallande skall antecknas i lagfartsprotokollet, borde ur lagförslaget uteslutas, såsom följd hvaraf de väckta förslagen angående ändring i 14 § af förordningen den 16 Juni 1875 om lagfart å fång till fast egendom och i 13 § af förordningen samma dag om inteckning i fast egendom borde förfalla.

Häremot få komiterade erinra, att då i 13 § af ofvannämnda förordning om lagfart å fång till fast egendom föreskrifves, att käromål om »annan lösningsrätt» till fast egendom skall antecknas i lagfartsprotokollet, dermed uppenbarligen åsyftas instämmd talan om jords eller lägenhets afstående för allmänt behof. Då nu i fråga om afstående af jord för genomförande af stadsplan och tomtindelning sammankallandet af stadsplanenämnd är alldeles likställt med anhängiggörande af talan om annans jords afstående för allmänt behof i enlighet med 2 § af förordningen den 14 April 1866, hafva komiterade ansett sig icke kunna underlåta att föreslå, det ansökning om sammankallande af stadsplanenämnd, under angifna förutsättningen, skall likasom instämmd talan om annan expropriationsrätt antecknas i lagfartsprotokollet, hvaraf ock förslagen om ändringar uti förutnämnda två förordningar den 16 Juni 1875 blifvit en följd.

§ 32. I afseende å § 32 har en länsstyrelse hemställt, huruvida icke hvarje å stadsplans eller tomtindelning genomförande syftande, efter det ansökning om stadsplanenämnds sammankallande blifvit till underrätten ingifven, emellan parterne ingången förlikning, ehvad den afslutats inför rättens ordförande eller nämnden eller eljest, borde skriftligen affattas och för stadfästelse till vederbörande underrätt in-

gifvas; i sammanhang hvarmed samma länsstyrelse ifrågasatt, att aftal, som enskilde tomteägare, utan anlitan af rättsvägen, med hvarandra afsluta i afsigt att i ett eller annat ifrågakommande afseende sätta stadsplan eller tomtindelning i verket, skulle, innan lagföljd vid domstol finge ega rum, underkastas granskning af byggnadsnämnd eller annan deremot svarande myndighet, som hade närmaste inseendet öfver byggnadsväsendet inom samhället.

Komiterade få med anledning här af fasta uppmärksamhet derå, att de aftal eller föreningar, som ingås emellan samhälle och enskilde eller emellan enskilde inbördes i afseende å genomförande af redan fastställd stadsplan eller tomtindelning, icke rätteligen kunna beröra andra förhållanden än sådana, hvarom parterne må vara berättigade att bestämma så, som dem för godt synes, exempelvis angående lösningssummas belopp, tiden för jords afträdande, uppskattning af marks värde med hänseende till ifrågakommande byte. Skulle möjligen någon gång träffas ett aftal, som strider mot fastställd stadsplan eller tomtindelning, så kan detsamma, äfven om det medför privatsrättslig verkan, icke föranleda rubbning i stadsplanen eller tomtindelningen, och det åligger de myndigheter, hvilka enligt redan nu gällande bestämmelser utöfva inseendet öfver stads eller dermed jemförlig orts bebyggande, att hindra det sådant aftal bringas till verkställighet. Till följd här af anse komiterade särskilda föreskrifter i antydda syftet icke vara erforderliga.

§ 38. Beträffande stadgaudet i § 38, att om ersättningsbelopp finnes vara utan förrättning af stadsplanenämnd bestämdt genom öfverenskommelse emellan ersättningstagande och den, som ersättningen gifvit, och inteckningshafvare förmenar värdet hafva blifvit för lågt beräknadt, denne skall vara berättigad att, der full liquid ej lemnas för hans fordran, äska jordens uppskattning af nämud, har en bland Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande anmärkt, att bestämmelse saknades om den tid, inom hvilken ett sådant yrkande kunde göras gällande. Sådan bestämmelse syntes dock vara erforderlig, enär det vore för den enskilde af vigt att ej behöfva afvakta vanlig tioårspreskription och det å andra sidan icke vore för inteckningshafvare obilligt eller rättsvidrigt att nödgas inom kortare tid bevaka sin rätt.

Om än denna anmärkning må vara i viss mån berättigad, anse komiterade sig likväl sakna anledning att på grund deraf föreslå ändring uti eller tillägg till förevarande paragraf. Komiterade hafva nemligen icke ansett lämpligt att uti en lag sådan som den nu ifrågasatta införa bestämmelse om annan preskriptionstid för anhängiggörande af rättsanspråk, än den i allmänhet gällande. Det ligger dessutom i sakens natur, att inteckningshafvaren måste bevaka sin rätt i antydda

hänseendet, så snart sådant lämpligen kan ega rum, och saknaden af föreskrift om kortare preskriptionstid torde därför, åtminstone i de flesta fall, icke gifva anledning till afsevärda svårigheter eller förvecklingar, som ej kunna öfvervinnas.

Två bland Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande hafva fästat uppmärksamhet derå, att 2 § uti förslaget till lag om hvad i vissa fall bör iakttagas, då byggnad uppförts utöfver tomtgräns icke noggrant och otvetydigt uttrycker hvad komiterade dermed åsyftat; och få komiterade, med erkännande af anmärkningarnas befogenhet, härigenom föreslå, att nämnda paragraf erhåller följande förändrade lydelse:

Har, förr än denna lag trädt i kraft, byggnad uppförts inom planlagdt område, så att densamma skjuter öfver gränsen till grannes tomt eller gatulinien, vare lag som i § 1 sägs, så vida icke visas kan, att inkräkningen tillkommit med afsigt och, der byggnaden öfvergått till ny egare, att denne vid förvärfvandet vetat, att inkräkning skett och varit afsigtlig.

I slutet af sitt betänkande hafva komiterade, enligt hvad förut är omförmäldt, fästat uppmärksamhet å det betänkliga förhållandet, att såväl i städernas omedelbara närhet som ock på flera ställen å landsbygden, der en mera liflig näringsverksamhet förefinnes, bosättning eger rum utan att någon plan för bebyggandet blifvit förut upprättad och utan att villkoren för en sammanträngd befolknings välbefinnande blifva i afsevärd mån tillgodosedda. Vitsordande rättigheten af den åsigt, komiterade härvid uttalat, hafva flera bland Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande med styrka framhållit önskvärdheten deraf att bestämmelser för afhjelpande af det anmärkta missförhållandet blefve meddelade i sammanhang med nu ifrågavarande lagstiftning.

Komiterade anse fortfarande sig icke vara behörige att utan särskildt nådigt uppdrag till behandling företaga frågan om meddelande af erforderliga lagbestämmelser i antydda hänseendet, hvilken fråga torde kräva en ganska omfattande utredning, innan densamma till afgörande företages. Emellertid tillåta komiterade sig i underdånighet erinra, att, huru önskvärd denna frågas snara lösning än må vara, likväl icke tillräckliga skäl förefinnas att göra den nu förevarande lagstiftningen i någon mån deraf beroende. Denna lagstiftnings bringande till slut torde fast hellre innebära ett steg framåt mot lösningen af den andra lagstiftningsfrågan.

De remitterade handlingarna varda härhos i underdånighet återställda.

Stockholm den 8 Juni 1886.

Underdånigst
C. A. SJÖCRONA.

J. G. RICHERT.
FRANS BERGLÖF.

LUDVIG BROOMÉ.
MORITZ RUBENSON.
