

N:o 26.

Kungl. Maj:ts nådiga proposition till Riksdagen med förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning samt lag om ändrad lydelse af 2 § i lagen den 26 maj 1899 angående förändring af tomts område; gifven Stockholms slott den 1 februari 1907.

Under åberopande af bifogade i statsrådet och högsta domstolen förda protokoll vill Kungl. Maj:t härmed, jämlikt § 87 regeringsformen, föreslå Riksdagen att antaga härvid fogade förslag till:

- 1) lag angående stadsplan och tomtindelning; samt
- 2) lag om ändrad lydelse af 2 § i lagen den 26 maj 1899 angående förändring af tomts område.

Kungl. Maj:t förblifver Riksdagen med all kungl. nåd och ynnest städse välbevågen.

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

GUSTAF.

Albert Petersson.

Förslag

till

lag angående stadsplan och tomtindelning.

Med ändring af hvad lag innehåller häremot stridande förordnas som följer:

Om stadsplan.

1 §.

För stads ordnande och bebyggande skall finnas plan, omfattande såväl byggnadskvarter som ock gator, torg och andra allmänna platser samt dessas höjdlägen (gatuprofiler).

2 §.

Stadsplan antages af stadsfullmäktige eller, där sådana ej finnas, af allmän rådstuga men vare ej gällande, innan därom fattadt beslut blifvit af Konungen fastställt. Innan stadsplan antages, skall ägare af mark inom det område, hvars planläggning är i fråga, lämnas tillfälle att yttra sig öfver uppgjortt förslag till plan.

I fråga om ändring i stadsplan eller om dess utsträckande gälle hvad nyss är sagdt; dock att stadsfullmäktiges eller allmän rådstugas beslut om jämkning af ringa betydenhet i byggnadskvarters gränser, gatuprofiler eller dylikt må, där ej kronans rätt beröres, vara gällande, om beslutet af Konungens befallningshafvande fastställles.

Stadsplan, som af ålder består eller före denna lags ikraftträdande blifvit af Konungen fastställd, skall fortfarande lända till efterrättelse, till dess ändring däri göres i den ordning nu är stadgad.

Om tomtindelning.

3 §.

Är stadsplan till större eller mindre del grundad på viss tomtindelning, som därmed står i omedelbart samband, skall den tomtindelning jämte stadsplanen underställas Konungens pröfning.

I andra fall tillkommer det stadens byggnadsnämnd att handlägga frågor om kvarters indelande i byggnadstomter; dock vare nämndens beslut ej gällande, innan det blifvit af Konungens befallningshafvande fastställt. Innan nämnden fattar beslut, skall ägare af mark, som af tomtindelningen beröres, lämnas tillfälle att yttra sig i ärendet, och må beslut, som angår kronan tillhörigt område, ej fastställas, utan att Konungen därtill gifvit lof.

4 §.

Skall enligt fastställd stadsplan mark läggas till byggnadskvarter eller därifrån afskiljas eller har byggnadskvarter utlagts å mark, som förut ej varit planlagd, skall, såvidt ej tomtindelning fastställts i sammanhang med stadsplanen, kvarters indelande i tomter äga rum, när ägare af mark inom kvarteret det begär; dock att ändring af befintlig tomtindelning må ske endast i den mån sådant finnes för kvarterets ändamålsenliga bebyggande nödigt.

Ej må i annat fall än nyss är sagdt befintlig tomtindelning ändras, med mindre ägarne till de tomter, som af ändringen beröras, därom äro ense, utan så är, att tomtindelningen ej öfverensstämmer med bestående äganderättsförhållanden eller ock kvarter helt och hållet eller till större delen afbrunnit, samt ägare af mark inom kvarteret begär ny tomtindelning eller byggnadsnämnden finner sådan nödig.

Om nybyggnad inom planlagdt område.

5 §.

Å mark, som enligt gällande stadsplan ingår i gata, torg eller annan allmän plats, må ej nybyggnad företagas.

Är beslut fattadt om antagande af stadsplan för förut ej planlagdt område eller om ändring i gällande stadsplan, må, innan frågan om beslutets fastställande blifvit pröfvad, nybyggnad ej företagas inom område, som beslutet afser; dock äge Konungens befallningshafvande i särskildt fall till sådant byggnadsföretag gifva tillstånd.

Har stad eller stadsdel helt och hållet eller till större delen afbrunnit, må Konungens befallningshafvande, där fråga väckes om ändring i den för det afbrända området gällande stadsplan, meddela förbud mot nybyggnad inom detsamma, till dess beslut i frågan blifvit fattadt, dock i intet fall för längre tid än sex månader.

6 §.

I fall, som i 4 § 1 mom. sägs, vare nybyggnad inom kvarteret ej tillåten, innan tomtindelning blifvit fastställd. Ej heller må, där på grund af 4 § 2 mom. fråga om ny tomtindelning för större eller mindre område blifvit väckt, nybyggnad inom området företagas, innan frågan slutligen pröfvats. Konungens befallningshafvande äge dock i särskildt fall gifva tillstånd till byggnadsföretag, hvarom nu är sagdt.

7 §.

Nybyggnad inom kvarter må ej ske utöfver gällande tomtgräns. Å område, som enligt gällande tomtindelning utgör en tomt, men hvaraf särskilda delar äro i olika ägares hand, vare nybyggnad ej tillåten. Har tomt bildats genom åtgärd, till hvilken enligt lagen angående förändring af tomts område rättens medgifvande skall sökas, vare nybyggnad å tomten i intet fall tillåten, innan sådant medgifvande lämnats.

Om lösen af mark.

8 §.

Mark, som erfordras för de i fastställd stadsplan upptagna gator, torg och andra allmänna platser, skall, ehvad marken tillhör kronan eller enskild man, menighet eller inrättning, afstås till staden.

Har tomtindelning ägt rum, och finnes, att efter frånskiljande af gatumark, hvarom nyss är sagdt, ägaren ej har kvar hel byggnadstomt invid gatumarken, vare staden pliktig lösa gatumarken.

9 §.

Allmän väg, som enligt fastställd stadsplan ingår i gatumark, tillfalle staden utan ersättning.

10 §.

Varder stadsplan fastställd öfver trångt eller eljest olämpligt bebyggdt område, äger Konungen förordna, att jämväl mark, som ingår i byggnadskvarter, skall till staden afstås.

Lag samma vare, där i fastställd stadsplan upptaget tomtområde, som finnes vara för stadens utveckling oundgängligen erforderligt, icke annorledes kan på skäligen villkor förvärfvas för bebyggande.

11 §.

Vill stad inom område, som ej ingår i stadsplan, förvärfva mark för hufvudgator, som framdeles kunna blifva erforderliga, må staden hos Konungen söka förordnande, att marken skall till staden afstås.

12 §.

Äro, sedan ett år förflutit, från det tomtindelning blifvit fastställd, särskilda delar af område, som enligt tomtindelningen utgör en tomt, uti olika ägares hand, må staden till sig lösa de särskilda tomtdelarne; den vare ock, då det åskas, därtill pliktig, dock ej i det fall att tomtedel utgör mer än halfva tomten och återstoden af tomten är obebyggd.

Utan hinder af hvad nu är sagdt må staden, där på grund af 8 § 2 mom. yrkande väckes om stadens förpliktande att lösa gatumark, genast lösa tomtedel, som för gatumarkens ägare invid gatumarken kan återstå.

13 §.

Hafva särskilda delar af fastighet kommit i olika ägares hand efter det stadsplan blifvit fastställd eller af stad antagen, må däraf ej föranledas skyldighet för staden att lösa mark enligt 8 eller 12 §.

Hvad nu är sagdt skall icke äga tillämpning, där förändringen i äganderätt skett före denna lags ikraftträdande.

Om ersättning för mark och annat skadestånd så ock om dess bestämmande och gäldande.

14 §.

Skall enligt denna lag mark till staden afstås eller af staden lösas, njute den, som af markens afträdande skada lider, ersättning därför af staden.

I fall, som nu afses, skola de i förordningen den 14 april 1866 angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof meddelade föreskrifter äga tillämpning, med iakttagande af hvad nedan i 15—24 §§ finnes stadgadt.

15 §.

Ansökan om tillsättande af särskild nämnd må, där staden enligt 8 eller 12 § är skyldig lösa mark, göras såväl af staden som af markens ägare.

16 §.

Skall mark afstås enligt 10 eller 11 §, må stämning ej af rätten utfärdas, innan staden visat, att tiden för afträdan det blifvit genom Konungens förordnande eller parternas öfverenskommelse bestämd.

I fall, hvarom förmäles i 8 och 12 §§, skall, där ej parterna annorlunda åsämjas, mark afträdas å den fardag för afträdan af förhyrd lägenhet, som infaller näst tre månader efter det stämning af rätten utfärdats.

17 §.

Nekar stad att lösa mark, då ägaren, på grund af hvad i denna lag är stadgadt, det yrkar, eller varder stads rätt att lösa mark af ägaren bestridd, meddele rätten beslut i frågan, innan nämnd må sättas, och skall klagan öfver rättens beslut föras genom besvär.

Har stad sökt anstånd enligt 27 § i denna lag, varde frågan om nämnds tillsättande hvilande, till dess sig visat, om anstånd varder beviljad.

18 §.

Hvad i 14 § af förordningen angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof är stadgadt skall icke medföra skyldighet att lösa jord eller lägenhet, som ligger inom det område, stadsplanen omfattar.

19 §.

Finnes å mark, som afses i 8 eller 11 §, byggnad, stängsel, plantering eller annat, som till marken hör och lösas skall, bör särskildt värde sättas å själfva marken, och skola, där ej all mark, som uppskattas, pröfvas hafva lika värde, de särskilda värdena utsättas.

20 §.

Har ägare af mark, som afses i 8 eller 11 §, enligt särskildt aftal upplåtit marken till enskild utfartsväg eller till allmänt begagnande, skall vid ersättnings bestämmande hänsyn tagas till sådant förhållande.

21 §.

Vid bestämmande af ersättning, som skall utgå enligt 8 eller 10 §, må hänsyn icke tagas till den ökning i värde, som allenast i följd af stadsplanens fastställande eller genomförande uppstår för den mark, hvarom fråga är.

22 §.

Varder ersättningsbelopp, som stad förpliktats att utgifva, ej erlagdt eller nedsatt inom den i 24 § af förordningen angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof stadgade tid, skall, i händelse någon till ersättning berättigad det yrkar, frågan om markens afträdande, såvidt på hans rätt inverkar, vara förfallen.

23 §.

All undersöknings- och rättegångskostnad skall gäldas af staden, dock att, där på grund af 15 § ansökan om nämnds tillsättande gjorts af markens ägare och nämnd ej varder tillsatt, kostnaden skall gäldas efter ty i 21 kap. rättegångsbalken är stadgad.

24 §.

Hvad i 29 § af förordningen angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof är stadgad om rätt att återlösa afträdd jord eller lägenhet skall icke äga tillämpning i fråga om mark, som i denna lag afses.

25 §.

Varder vid genomförandet af fastställd stadsplan gata eller allmän väg helt eller delvis igenlagd, eller varder gata till sitt höjdläge ändrad, och uppstår därigenom skada för ägare af mark invid gatan eller för den, som har nyttjanderätt till marken eller byggnad därå, eller för innehaf-

vare af servitut, som å marken hvilat, den skada vare staden pliktig att ersätta.

26 §.

Twist huruvida skadestånd, hvarom i 25 § sägs, utgå bör, pröfvas af rätten.

Är genom laga kraft ägande dom eller parternas åsamjande afgjordt, att skadestånd skall utgå, och kunna parterna ej enas om skadeståndets belopp, skall frågan härom afgöras af särskild nämnd, tillsatt i den ordning, förordningen angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof föreskrifver. Ansökan om nämnds tillsättande i sådant fall må göras såväl af ersättningstaganden som af staden. Nämnden uppskatte skadan till högsta skäligen belopp, dock att beloppet ej må sättas lägre än staden medgifvit eller höjas utöfver hvad ersättningstaganden yrkat. Skadestånd skall utgifvas inom tre månader efter det beloppet blifvit bestämdt. Godtgörelse till nämnden och annan kostnad gäldas af staden.

Om anstånd med genomförande af stadsplan och tomtindelning.

27 §.

Kan det befaras, att omedelbart genomförande af stadsplan i dess helhet skulle för stad medföra alltför betungande utgifter, må staden med afseende å visst område hos Konungen söka anstånd med planens genomförande.

Konungens befallningshafvande må, när skäl därtill äro, på framställning af stad medgifva anstånd med genomförande af tomtindelning inom visst kvarter eller del däraf.

Är anstånd med stadsplans eller tomtindelning genomförande beviljadt, vare den stadsplan eller tomtindelning äfvensom stadsplan eller tomtindelning, som förut må hafva varit gällande för det område, anståndet afser, i fråga om rätt att verkställa nybyggnad samt rätt eller plikt att lösa mark, utan verkan under den tid, för hvilken anståndet beviljats; dock att mark, som enligt stadsplan ingår i gata, torg eller annan allmän plats, skall, enligt 8 § 1 mom., till staden afstås, när staden det begär.

Om gatas upplåtande och underhåll.

28 §.

Ny gata skall i behörigt skick upplåtas för allmänt begagnande i den mån bebyggandet kvarter efter kvarter fortskrider från förut upplåten gata med iakttagande att hvarje särskild gatudel skall upplåtas, då tomter med en sammanlagd längd utmed gatudelen af minst en tredjedel af de vid gatudelen befintliga tomtlinjer blifvit bebyggda.

Hvad nu är sagdt skall med afseende å torg och annan dylik allmän plats tillämpas så, att marken till en bredd af aderton meter från tomtlinjerna betraktas såsom gata. Platsen skall i sin helhet upplåtas, då tomter med en sammanlagd längd af minst två tredjedelar af de därvid befintliga tomtlinjer blifvit bebyggda.

Då redan befintlig gata skall utvidgas, skall ny gatudel upplåtas för allmänt begagnande i den mån tomt invid den nya gatudelen blifvit bebyggd.

29 §.

För gatas upplåtande till allmänt begagnande å tid, som i 28 § sägs, vare staden ansvarig. Genom detta stadgande göres ej rubbning i hvad för stad må vara gällande i afseende å tomtägares skyldighet att bekosta gatas anläggande; och skall, där på grund af hvad nu föreskrifvits stad utfört gatuanläggning, som eljest ålegat tomtägare att ombesörja, tomtägare till staden återgälda kostnaden för anläggningen.

Angående sättet för ordnande och anläggning af gata äfvensom skyldigheten att ombesörja och bekosta gatas underhåll gälle hvad för hvarje stad är föreskrifvet. Har allmän väg ingått i gata, åligger staden eller, där på grund af särskilda bestämmelser annan är underhållsskyldig, denne att öfvertaga underhållet i den mån, som för gatas upplåtande för allmänt begagnande är stadgadt.

Hvad nu är sagdt skall ock äga tillämpning beträffande torg eller annan dylik allmän plats.

Om tomtägares skyldighet att ersätta värdet af gatumark.

30 §.

Ägare af tomt vid gata, som efter denna lags ikraftträdande upplåtes för allmänt begagnande, vare skyldig ersätta staden värdet af gatu-

marken utmed tomten intill gatans midt dock ej till större bredd än nio meter. Har tomtägare utan lösen öfverlåtit gatumark till staden, vare hans ersättningsskyldighet i mån däraf jämkad. Ingår allmän väg i gatumarken, skall tomtägare utgifva godtgörelse för hälften af den för gatans utläggning i öfrigt erforderliga mark till en bredd af högst nio meter.

Är tomt belägen vid gatukors, omfattar ersättningsskyldigheten tillika den del af gatukorset, som inneslutes af den nyss angifna gatumarkens utdragna gränslinjer.

Hvad i denna § är sagdt, skall med afseende å torg eller annan dylik allmän plats tillämpas så, att marken till en bredd af aderton meter från tomtlinjen betraktas såsom gata.

31 §.

Ersättning, som tomtägare enligt 30 § har att utgifva, skall, där ej parterna kunna enas om dess belopp, bestämmas af särskild nämnd, som på enderas ansökan tillsättes i den ordning, förordningen angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof föreskrifver. Nämnden har att efter de för uppskattning af gatumark, som till staden afstås, stadgade grunder uppskatta värdet af själfva marken vid tiden för ersättningens utgifvande utan hänsyn till kostnad, som staden må hafva vidkänts för markens planerande och ordnande. Uppstår tvist om vidden af den gatumark, tomtägaren har att ersätta, skall särskildt värde sättas å den mark, tvisten gäller. Godtgörelse till nämnden och annan kostnad gäldas utaf staden, då ersättningen varder satt till lägre belopp, än staden fordrat, men eljest af tomtägaren.

32 §.

Ersättning för gatumark skall af tomtägare utgifvas, då efter stadsplans fastställande nybyggnad blifvit å tomten uppförd.

Har tomt utfartsväg åt en för allmänt begagnande upplåten gata, vare tomtägaren ej skyldig utgifva ersättning för mark till annan gata, som utmed tomten upplåtes, förrän nybyggnad å tomten varder verkställd invid den nya gatan.

Nybyggnad, som i denna § afses, må ej företagas, innan tomtägaren hos byggnadsnämnden för ersättningens utgifvande ställt säkerhet, som af nämnden godkännes. Från ställande af säkerhet, hvarom nu är sagdt, vare kronan fri.

33 §.

Skall gata vidgas, och medför vidgningen, efter ty därom är af Konungen stadgadt, rätt att vid gatan uppföra högre byggnad än förut tillåtits, vare den, som äger tomt vid någondera sidan af gatan, skyldig ersätta staden en fjärdedel af värdet å den mark, som fordras för gatans vidgning intill aderton meter framför hans tomt.

I fråga om ersättningsbeloppets fastställande skola de i 30 och 31 §§ meddelade bestämmelser äga motsvarande tillämpning. Beloppet skall utgifvas, då byggnad, som här är sagd, blifvit uppförd; och må sådan byggnad ej uppföras, innan tomtägaren hos byggnadsnämnden ställt säkerhet, som af nämnden godkännes. Kronan vare från ställande af säkerhet fri.

Om vissa ofria tomter.

34 §.

Hvad här förut är sagdt om ägare af mark eller tomt skall ock gälla om den, som till ofri tomt i stad har sådan rätt, hvarom förmåles i lagen den 24 maj 1895 angående hvad till fast egendom är att hänföra.

Föreskrifter angående vissa områden å landet.

35 §.

Hvad i denna lag är stadgadt för stad skall äga motsvarande tillämpning för köping så ock för annan ort, för hvilken på grund af hittills gällande föreskrifter byggnadsstadgan för rikets städer förklarats skola gälla.

Konungen må ock förordna, att denna lag skall äga motsvarande tillämpning för hamnplats, fiskläge eller annan ort med större sammanträngd befolkning; och medföre sådant förordnande enahanda verkan, som enligt hittills gällande lag följt utaf förordnande om tillämpning af byggnadsstadgan för rikets städer. Konungens befallningshafvande åligger att, när omständigheterna sådant förordnande påkalla, med anmälan därom till Konungen inkomma.

Inom område, för hvilket efter ty nu är sagdt denna lag skall äga tillämpning, må icke, förrän stadsplan blifvit fastställd, nybyggnad äga rum, med mindre Konungens befallningshafvande för särskildt fall därtill gifver lof.

36 §.

Är större byggnadsverksamhet att förvänta inom område å landet, å hvilket 35 § icke äger tillämpning, äger Konungen förordna, att stadsplan för området skall upprättas, och må efter sådant förordnandes meddelande nybyggnad icke, förrän stadsplan blifvit fastställd, inom området äga rum, med mindre Konungens befallningshafvande för särskildt fall därtill gifver lof.

Framställning om sådant förordnande som nyss är nämndt så ock om fastställande af stadsplan må göras af Konungens befallningshafvande eller af områdets ägare. Ej må stadsplan fastställas utan att områdets ägare däröfver blifvit hörd.

Sedan stadsplan blifvit fastställd, må nybyggnad ej ske å mark, som enligt planen skall ingå i gata, torg eller annan allmän plats.

Varder sedermera förordnande, som i 35 § sägs, för området meddeladt, skall stadsplanen jämväl i öfrigt vinna omedelbar tillämpning inom området.

Allmänna bestämmelser.

37 §.

Företages nybyggnad i strid mot hvad i 5, 6, 7, 35 eller 36 § är stadgadt, äge öfverexekutor till rättelse i hvad olagligen skett meddela handräckning; och gälle därom enahanda bestämmelser, som för det i 157 § utsökningslagen afsedda fall äro stadgade. Genom denna föreskrift göres ej ändring i lagen den 26 maj 1899 om hvad i vissa fall bör iakttagas, då byggnad uppförts utöfver tomtgräns.

Ansökan om handräckning, hvarom nu är sagdt, må göras af allmän åklagare och byggnadsnämnd, där sådan finnes. Är ansökan gjord af allmän åklagare, och äskar utmätningssmannen, att kostnad för förrättningen skall förskjutas, må det ske af allmänna medel.

38 §.

Hvad i denna lag är sagdt om nybyggnad skall ock gälla om sådan förändring af befintlig byggnad, hvilken, efter ty därom är af Konungen stadgadt, är att till nybyggnad hänföra.

39 §.

De närmare föreskrifter, som må anses erforderliga i fråga om stadsplans och tomtindelnings uppgörande så ock om bebyggande af stad, köping och annat område, som i denna lag afses, meddelar Konungen.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1908, dock att hvad däri är stadgadt om antagande och fastställande af stadsplan, om ändring i stadsplan eller dess utsträckande, om tomtindelning samt om nybyggnad inom planlagdt område skall lända till efterrättelse genast efter lagens utfärdande.

Är vid lagens ikraftträdande fråga om ändring i fastställd stadsplan eller tomtindelning på pröfning beroende, skola föreskrifterna om plikt att lösa gatumark eller tomtedel ej vinna tillämpning med afseende å område, som af ändringen beröres, förr än frågan blifvit slutligen pröfvad.

Förslag

till

Lag

om ändrad lydelse af 2 § i lagen den 26 maj 1899 angående
förändring af tomts område.

Härigenom förordnas, att 2 § i lagen den 26 maj 1899 angående
förändring af tomts område skall erhålla följande ändrade lydelse:

2 §.

Visar ej den, som söker medgifvande, hvarom i 1 § sägs, att genom laga kraft ägande beslut af den myndighet, som har att pröfva frågor om jämkning i gällande tomtindelning, tillstånd gifvits till den jämkning, hvarom fråga är, varde ansökningen afslagen.

Lag samma vare, där i lagfartsprotokollet finnes antecknadt att klander blifvit instämmt å fång till område, hvarom fråga är, eller rätten därtill eljest finnes tvistig eller sådant område är utmätt eller beslut meddeladt om dess försäljning i den ordning, som om utmätt fast egendom är stadgad.

Denna lag träder i kraft genast efter utfärdandet.

Utdrag af protokollet öfver justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å Stockholms slott fredagen den 29 september 1905

i närvaro af:

Hans excellens herr statsministern LUNDEBERG,

Hans excellens herr ministern för utrikes ärendena grefve WACHTMEISTER,

Statsråden: GUSTAF ALBERT PETERSSON,
LINDMAN,
BERG,
WIDÉN,
STAAFF,
ALFRED PETERSSON,
BIESÉRT.

Efter gemensam beredning med chefen för civildepartementet anmälde chefen för justitiedepartementet statsrådet Berg i underdånighet:

1:o) Särskilda kommitterades betänkande med förslag till

lag angående stadsplan och tomtindelning,

lag om ändrad lydelse af 1 § i förordningen om jords eller lägenhets afstående för allmänt behof den 14 april 1866,

lag om ändrad lydelse af 1 § i lagen angående förändring af tomts område den 26 maj 1899, och

lag angående ändrad lydelse af § 80 mom. 3 i förordningen om kommunalstyrelse på landet den 21 mars 1862, sådant detta lagrum lyder enligt lagen den 27 maj 1898;

öfver hvilka förslag öfverståhållareämbetet och Kungl. Maj:ts befallningshafvande i länen, efter vederbörandes hörande, afvensom landtmäteristyrelsen och öfverintendentsämbetet afgifvit infortrade underdåniga utlåtanden.

2:o) Riksdagens skrifvelse den 7 april 1904, däri riksdagen anhållit, att Kungl. Maj:t tacktes taga i öfvervägande, hvilka lagstiftningsåtgärder kunde vidtagas i syfte att områden, hvarå liffigare byggnadsverksamhet vore att emotse, kunde på lämpligt sätt regleras redan innan desamma erhållit

större sammanträngd befolkning, samt för riksdagen framlägga det förslag i berörda hänseende, hvartill förhållandena kunde anses gifva anledning.

3:o) De från öfverståthållareämbetet och Kungl. Maj:ts befallningshafvande i länen, på anmodan af statsrådet och chefen för civildepartementet i cirkulär den 9 oktober 1903, inkomna yttranden huruvida ändrade bestämmelser lämpligen borde meddelas i syfte att områden, å hvilka lifligare byggnadsverksamhet vore att emotse, kunde för bebyggande ordnas, redan innan desamma erhållit större sammanträngd befolkning.

Efter redogörelse för handlingarnas innehåll anförde föredragande departementschefen:

»Den lagstiftning, som kommitterade föreslagit, afser att fylla två olika behof, dels att genom bestämmelser af civillags natur ordna de i följd af stadsplans fastställande och genomförande uppkommande rättsförhållanden mellan kommunerna och de enskilda och dels att till underlättande af stadsplans genomförande fastslå skyldighet för vederbörande tomtägare, som af genomförandet förmenas hafva särskild fördel, att bidra till kostnaderna därför. I förra hänseendet finnas nu i byggnadsstadgan för rikets städer beträffande stadsplan och tomtindelning vissa bestämmelser, hvilka dock på grund af denna stadgas administrativa natur icke visat sig äga giltighet emot den enskildes äganderätt. I senare hänseendet har kommitterades arbete gällt införandet af en viktig och för svensk lagstiftning ny grundsats.

Kommitterades förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning är byggdt hufvudsakligen på följande grunder. Sedan stadsplan blifvit fastställd, äger staden rätt att begära, att mark, som enligt planen skall ingå i gata, mot ersättning afstås till staden. Om i marken ingår till allmänt begagnande upplåten väg eller plats, skall ersättning därför icke utgå. Nybyggnad må ej göras utan att byggnadsnämnden gifvit tillstånd därtill, dock att tillstånd ej erfordras för statens under öfverintendentsämbetets vård ställda byggnader och andra allmänna byggnader, till hvilka ritningarna skola enligt gällande författningar af Konungen pröfvas. Tillstånd skall vägras, där fråga är om byggnadsföretag å mark, som enligt planen skall ingå i gata eller annan allmän plats, eller som efter afskiljande af hvad till gata skall utläggas, icke utgör tillräcklig byggnadstomt. Har tillstånd af denna anledning vägrats, skall staden vara pliktig att från jordägaren lösa marken. Vid lösens bestämmande får hänsyn icke tagas till den ökning i värde, som genom stadsplanens utförande uppstår för den ifrågavarande fastigheten. Då gatan upplåtits för allmän trafik, blifver ägare af tomt vid gatan skyldig ersätta staden värdet af gatumarken utmed tomten intill gatans midt till en bredd af

högst nio meter. Ersättningen bestämes efter det belopp staden för marken utgifvit, dock med rätt för tomtägaren att påfordra ny uppskattning. Intill dess ersättningen blifvit betald, må tomtägaren, där staden sådant yrkar, af rätten förbjudas att hafva utgång från tomten åt gatan; hvarjämte tomtägaren förklarats ej vara berättigad bebygga tomten åt en för allmän trafik upplåten gata, innan han ställt säkerhet för ersättningens gäldande. Kan samhälle, som skall utgifva lösen för mark, i stället lämna ägaren annan mark, så belägen, att den kan sammanläggas med mark, som må återstå af ägaren tillhörigt område, skall sådant utbyte ske, om det å endera sidan yrkas och andra sidan ej genom flyttning af läget lider märkligt men. Härvid skola skiftesstadgans bestämmelser om ägoutbyte i tillämpliga delar lända till efter rättelse, dock att marken skall uppskattas i penningar med hänsyn till dess läge och lämplighet i öfrigt såsom byggnadstomt.

En fastställd tomtindelning medför enligt förslaget den verkan, att tillstånd till byggnadsföretag ej må meddelas, med mindre det område, hvarå byggnaden är afsedd att utföras, utgör en i öfverensstämmelse med tomtindelningsplanen bildad byggnadstomt. I ändamål att i en hand samla sådan byggnadstomt, som är i flera ägares händer, finnas lösningsrätter stadgade, så att den, hvars tomt del är bebyggd, äger att lösa obebyggd tomt del, äfvensom ägare af obebyggd del äger att lösa annan sådan tomt del med företrädesrätt för ägaren till det större området. Däremot har ägare af bebyggd tomt del icke i regeln skyldighet att emot lösen afstå densamma till annan delägare i tomten. För det fall att obebyggd tomt del ej inlöses af annan delägare, stadgas skyldighet för staden att till sig lösa tomt delen.

I fråga om sättet för bestämmande af lösen eller ersättning, som enligt lagförslaget skall utgå, förklaras bestämmelserna i förordningen angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof skola, med några jämkningar, blifva gällande. Kommitterade hafva sålunda icke upptagit det i ett äldre, i samma ämne afgifvet kommittébetänkande framställda förslag, att för bestämmande af dylik lösen eller ersättning en särskild stadsplanenämnd skulle inrättas. En sådan anordning måste, i öfverensstämmelse med hvad inom högsta domstolen vid föredragning af detta äldre förslag anmärkts, anses rubba likformigheten i lagstiftningen, då värdering af mark, som bör för allmänt behof afträdas, sålunda i vissa fall skulle anförtros åt en särskild myndighet men i öfriga fall åt expropriationsnämnd.

Hvad nu är sagdt gäller enligt förslaget om stadsplan, som fastställles på ansökan af stad äfvensom af samhälle å landet med afseende å sådana områden, för hvilka enligt förslagets föreskrifter stadsplan bör fastställas. Emellertid hafva kommitterade ansett sig böra inrymma befogenhet åt enskild jordägare att göra ansökan om fastställelse af stadsplan, där han

är ägare af hela det område, hvarå planen är afsedd att tillämpas. I gengäld mot den fördel jordägaren får i följd af sådan stadsplans genomförande hafva kommitterade ansett det böra honom åläggas, att i den mån han vill genomföra planen och bebyggande må ske, ej mindre upplåta marken till erforderliga, i planen upptagna gator, torg och andra allmänna platser, fri från in-teckning, än äfven tillhandahålla gatorna och de allmänna platserna vederbörligen iordningställda och försedda med nödiga aflöpplingsledningar.

Emot den i kommitterades förslag upptagna grundsatsen om skyldighet för jordägaren att lämna särskildt bidrag till kostnaden för de allmänna platsernas bildande har i det öfvervägande flertalet utlåtanden icke framställts någon erinran. De af kommitterade i detta hänseende föreslagna bestämmelser torde med hänsyn till den ökning i tomtvärde, som uppkommer vid stadsplans genomförande, ej verka obehörigen betungande för jordägaren. Det har i några af de uppgifna utlåtandena anmärkts att dessa bestämmelser skulle vara onödigt invecklade. Om förslaget upphöjes till lag, kan det nämligen ofta inträffa, att samme jordägare, som emot ersättning afstått mark för att i allmän plats ingå, sedermera varder skyldig att till samhället återgälda ersättningen. Det kan tyckas, som om detta vore en onödig omgång, och att samma ändamål kunde lättare vinnas genom att stadga skyldighet för jordägaren att utan ersättning afstå marken. Då det emellertid kan inträffa, att tomtägare på ena sidan fått afstå all mark till gatan, medan ägaren på andra sidan icke fått afstå någonting, och härtill kommer, att en lång tid kan förflyta mellan den tidpunkt, då samhället för reglering tager gatumarken i anspråk, och gatans upplåtande för trafik, torde nämnda utväg för frågans lösning icke böra anlitas. Ej heller synas hithörande förhållanden på ett fullt tillfredsställande sätt kunna, såsom ifrågasatt blifvit, ordnas på det sätt att i förslaget intages en bestämmelse därom, att då del af tomt för genomförande af gatureglering måste exproprieras, hänsyn finge tagas till den fördel, tomtägaren hade att af regleringen påräkna. Det komme nämligen alltid att betraktas såsom en orättvisa att en jordägare finge vidkännas afdrag å honom tillkommande ersättning för gatumark, under det att ägaren af tomt å andra sidan af gatan, hvilken icke skulle afstå gatumark, blefve i åtnjutande af alldeles samma fördel utan någon som helst uppoffring. Härtill kommer, att det i många fall blefve nästan omöjligt, att någorlunda exakt på förhand uträkna den eventuella vinsten, och att då denna uträkning skulle anförtros åt expropriationsnämnder med växlande sammansättning, den ifrågasatta bestämmelsen sannolikt i tillämpningen skulle verka synnerligen ojämnt. Slutligen skulle svårigheter uppstå i de fall, då stadsplanen sedermera underginge sådan ändring att

den påräknade vinsten minskades eller rent af uteblefve. Någon i sina hufvuddrag enklare form för tomtägarens bidrag än den af kommitterade föreslagna lärer knappast vara att finna; dock torde med afseende å beloppets bestämmande den förenkling utan olägenhet kunna vidtagas, att, därest den lösen, staden gifvit för marken, blifvit bestämd af expropriationsnämnd, uppskattningen blifver bindande jämväl för frågan om beloppet af den ersättning, som, efter gatans upplåtande för trafik, skall af tomtägaren utgifvas, i följd hvaraf denne endast äger påkalla nämnds sättande i det fall, att den lösen staden gifvit bestämts genom öfverenskommelse.

Emot förslaget bestämmande om rätt för staden att till säkerhet för ersättnings utbekommande utverka förbud för tomtägaren att hafva utgång åt gatan hafva från flera håll framkommit anmärkningar, som gå därpå ut, att verkställigheten af rättens beslut skulle vara förenad med åtskilliga svårigheter, och att tomtägaren i många fall kunde genom öfverenskommelse med någon granne bereda sig utfartsväg öfver dennes tomt. Den åsyftade verkan torde på ett enklare och säkrare sätt kunna vinnas genom att, med någon skärpning af lagförslaget föreskrift om säkerhets ställande, i lagen införa det stadgande, att icke i något fall nybyggnad finge å tomt uppföras, innan tomtägaren för ersättnings utgifvande ställt säkerhet, som af byggnadsnämnden godkännes.

Enligt hvad i flera af de inkomna utlåtandena blifvit framhållet, kan den föreslagna skyldigheten för ett samhälle att lösa tomtedel, som ej blifver af annan delägare inlöst, i vissa fall blifva synnerligen betungande. Befogenheten af denna anmärkning framträder i synnerhet för de ingalunda sällsynta fall, att ett planlöst bebyggt område indrages under stadsplan och i följd däraf blifver föremål för tomtindelning. Tomtlinjerna komma då att korsa gränslinjerna för de gamla fastigheterna, i följd hvaraf ofta tomterna komma att inom sina gränser inrymma flera från dessa fastigheter afskurna områden. Enligt kommitterades förslag äger Konungen medgifva anstånd med stadsplanens genomförande, då stadens skyldighet i fråga om gatemarks inlösande skulle blifva allt för betungande. Följdriktigheten fordrar, att anstånd bör kunna beviljas jämväl med afseende å fastställd tomtindelning. Då det allmänna har större intresse af en fast tillämpning af stadsplan, genom hvilken trafiklederna tryggas, än af tomtindelningens genomförande, som innebär ett ordnande af förhållandena endast innanför kvartersgränserna, synes en något lättare tillgång till erhållande af anstånd med tomtindelningen böra beredas genom att anförtro frågans pröfning åt Kungl. Maj:ts befallningshafvande. Vidare bör ett medel lämnas staden att göra de inlösta tomtdelarna fruktbarande. I detta ändamål torde lämpligen kunna stadgas, att staden, då den i enlig-

het med nämnda staden åliggande skyldighet inlöst del af tomt, skall vara berättigad lösa alla öfriga och således jämväl bebyggda delar af tomten. Ej heller kan det anses obilligt, att den, som äger större delen af en tomt och har rätt att till sig lösa den eller de öfriga delarna däraf, hänvisas att begagna denna lösningsrätt för att bringa sin mark i öfverensstämmelse med tomtindelningen och därigenom blifva i tillfälle att genom nybyggnad tillgodogöra sig sin egendom; i följd hvaraf stadens lösningsplikt torde böra mildras äfven på det sätt att därifrån undantages tomtedel, som utgör mera än halfva tomten, i det fall att återstoden är obebyggd. Å andra sidan synes följdriktigheten fordra, att stadens lösningsplikt med nyss angifvet undantag utsträcker att omfatta jämväl bebyggd tomtedel. För ägare af sådan tomtedel kan förbudet mot nybyggnad å område, som ej utgör hel byggnadstomt, i många fall medföra större olägenhet än för ägare af obebyggd tomtedel.

Anmärkningar hafva äfven förekommit i fråga om förslaget bestämmer om ägoutbyte. Den i förslaget förekommande hänvisning till skiftesstadgan har icke ansetts lämna erforderlig ledning för behandling af ett dylikt ärende. Det förefaller lämpligt att värderingen af den mark, som skall till samhället afstås, och af den, som lämnas i vederlag, bestämmas på samma sätt, som i allmänhet i fråga om den förra marken skall äga rum, eller således genom expropriationsnämnd. Af stadens nyss omnämnda plikt att lösa tomtdelar följer att tomtägaren icke kan vara skyldig att af staden taga vederlag i mark i annat fall än att vederlaget tillsammans med hvad tomtägaren innehar utgör hel byggnadstomt. Då härigenom vederlagets storlek och läge blifver fullt bestämdt, möter intet hinder för att åt expropriationsnämnd anförtro äfven uppskattningen af vederlaget. I följd häraf torde något särskildt förfaringssätt icke erfordras för det fall, att vederlag i mark skall af samhälle utgöras.

Stadens skyldighet att lösa mark, som enligt stadsplanen skulle ingå i allmän plats, har i förslaget gjorts beroende däraf att byggnadslof sökes af markens ägare och blifver af byggnadsnämnden vägradt. Då en ansökan om byggnadslof å sådan mark icke får beviljas, leder denna bestämmelse därtill, att den, som vill fordra att mark, som skall ingå i allmän plats, af staden inlöses, icke kan göra denna rätt gällande utan en ansökan, som icke har någon utsikt till framgång. En sådan anordning kan icke anses lämplig. I dess ställe bör i lagen omedelbart utsägas, att marken skall af staden lösas, när jordägaren det begär. Vid sådant förhållande kunna alla bestämmelser om byggnadslof helt och hållet bortfalla ur lagen. I följd däraf komma visserligen föreskrifterna om förbud mot nybyggnad att vinna tillämpning jämväl i fråga om allmänna byggnader,

men da statens intressen synas tillräckligt tillgodosedda genom Konungens rätt att vid fastställande af stadsplan från fastställelsen undantaga mark, som pröfvas vara för annat allmänt behof erforderlig, lärer häremot icke vara något att erinra.

För sammanhangets och öfverskådlighetens skull torde den ändring af förslagets uppställning vara påkallad att de om lösen och om dess bestämmande lämnade föreskrifter, hvilka i förslaget äro spridda på åtskilliga olika ställen, såvidt möjligt sammanföras till särskilda afsnitt. Här af följer, att bestämmelserna om tomtindelning framflyttas och få sin plats omedelbart efter det afsnitt, som angår stadsplan.

Beträffande den af kommitterade föreslagna rätt för enskild jordägare att erhålla fastställelse af stadsplan öfver honom tillhörigt område hafva i flera af de afgifna utlåtandena uttalats betänkligheter emot att låta denna bestämmelse gälla jämväl i fråga om ägare af jord inom stads område. Därigenom skulle stadens myndigheter beröfvas möjligheten att utöfva kontroll öfver byggnadsverksamhetens utsträckning äfvensom opåräknade utgifter för belysning, polisbevakning och dylikt vållas staden. Såsom kommitterade erinrat torde ett stadgande sådant som det föreslagna hufvudsakligen komma till användning för platser å landet, som ägna sig för tätare bebyggande; och synes därför med hänsyn till de uttalade betänkligheterna stadgandets tillämpning böra inskränkas till landsbygden. Stadgandet torde emellertid ej ensamt för sig innebära tillräcklig säkerhet för att byggnadsverksamheten ordnas på lämpligt sätt. Jordägaren är ej förpliktad att söka fastställelse af stadsplan och föreskrift är ej lämnad för de fall där jordägarna äro flera än en. Såsom i riksdagens nu anmälda skrifvelse den 7 april 1904 och jämväl i flera af de afgifna utlåtandena framhålles, är det emellertid af största vikt att, där för något område lifvigare byggnadsverksamhet är att förvänta, möjlighet beredes för områdets reglerande redan innan detsamma erhållit större sammanträngd befolkning. Vid sådant reglerande torde man ej böra allt för mycket gå i detalj. Det af riksdagen uttalade önskemål synes kunna vinnas genom föreskrifter att Konungen må förordna att stadsplan skall fastställas för området, att sedan sådant förordnande meddelats, nybyggnad ej må företagas innan stadsplan fastställts, och att sedan fastställelse af stadsplanen erhållits, nybyggnad ej får ske å gatumark. Då jordägaren skördar stor vinst af områdets anordnande för bebyggande, kunna föreslagna bestämmelserna ej anses träda hans rätt för nära. Först sedan området erhållit större sammanträngd befolkning, synas bestämmelserna för stad i allo böra vinna tillämpning. Med ett sådant ordnande af dessa förhållanden finnes ej anledning pålägga jordägare, som söker fastställelse

af stadsplan öfver honom tillhörigt område, särskilda uppoffringar för dess genomförande.

I öfverensstämmelse med nu uttalade grundsatser har omarbetning af kommitterades förslag ägt rum i justitiedepartementet. Såsom resultat af detta arbete får jag framlägga förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning.»

Sedan föredragande departementschefen uppläst sistnämnda inom justitiedepartementet utarbetade förslag, yttrade departementschefen vidare:

»Vid utarbetande af det nu framlagda förslaget hafva, utom de af mig omförmälda ändringarna i kommittéförslagets hufvudgrunder och uppställning, jämväl en del tillägg till och ändringar i detaljbestämmelserna funnits påkallade, och anhåller jag att under de särskilda paragraferna få redogöra för grunderna till dessa ytterligare ändringar.

1 §.

Till de i kommitterades föreslag upptagna bestämmelser om stadsplans innehåll har här i anledning af framställning från öfverintendentensämbetet gjorts det tillägg, att stadsplan skall omfatta jämväl gatuprofilerna. Såsom ämbetet erinrat torde nämligen ett samhälles hela yttre karaktär, tomternas större eller mindre lämplighet för bebyggande och villkoren för samfärdseln vara väsentligen beroende jämväl af det sätt, hvarpå förbindelselederna äro anordnade med hänsyn till höjd- och lutningsförhållanden.

2 §.

Åt bestämmelserna om fastställande af stadsplan och ändring däri har gifvits en något ändrad lydelse för att utmärka, att vid fastställandet afvikelse ej må göras från den af staden antagna planen. Enligt gällande föreskrifter medför fastställande af stadsplan ej ovillkorlig skyldighet för staden att bringa planen till utförande. Staden kan af ekonomiska hänsyn medgifva emot planen stridande byggnadsföretag. Enligt det nu framlagda lagförslaget åter skall stadsplan — fränset det fall att anstånd med dess genomförande erhållits — lända till efterrättelse och med hänsyn härtill har föreslagits ålägga staden lösningsplikt, som kan blifva ganska betungande. Därest förslaget blifver lag, torde ock vid antagande af stadsplaner mera än nu är fallet tagas hänsyn till de ekonomiska uppoffringar, som kunna följa af planernas genomförande. Det lär då ej låta sig

försvara att vid fastställande af stadsplan ålägga stad en lösningsplikt, som staden vid planens antagande ej kunnat förutse.

Då fastställande af stadsplan öfver ett område afsevärdt inskränker ägarens rätt att disponera öfver området och jämväl i öfrigt medför betydande rättsverkningar, har ägaren uttryckligen tillförsäkrats rätt att vara i ämnet hörd.

5 §.

Att för de i andra stycket omhandlade fall stadga ovillkorligt byggnadsförbud kan, såsom i flera af de afdgifna utlåtandena framhålles, någon gång medföra allvarliga olägenheter för fastighetsägarna. Med hänsyn därtill har här inrymts rätt för Kungl. Maj:ts befallningshafvande att i särskildt fall gifva tillstånd till byggnadsföretag.

6 §.

Enligt kommitterades förslag skulle för det fall att genom fastställd stadsplan ändring göres i ett byggnadskvarters område — vare sig i följd af ändringen tomtmark utlägges till gata eller mark lägges till kvarteret — ny tomtindelning ske först, sedan ändringen genomförts och begäran om tomtindelning framställts. Dessförinnan voro således tomtägarna i allmänhet oförhindrade att bebygga sina tomter enligt den före fastställelsen gällande tomtindelning. Förändringen af byggnadskvarterets område medför emellertid med nödvändighet någon jämkning i denna tomtindelning, om ock jämkningen understundom kan inskränkas till ett förklarande, att tomt, af hvilken en del utlägges till gata, fortfarande för sig utgör lämplig byggnadstomt, eller att gatumark skall läggas till angränsande tomt. Om nu efter stadsplans fastställande bebyggande af tomter inom kvarteret fortfarande finge ske enligt den gamla tomtindelningen, skulle genomförandet af ny tomtindelning kunna omöjliggöras eller åtminstone väsentligen försvåras. Med anledning häraf har för nu afsedda fall föreslagits förbud mot nybyggnad inom kvarteret innan ny tomtindelning blifvit fastställd.

8 §.

Stads plikt att lösa gatumark skulle enligt kommitterades förslag vara beroende af den omständighet att ägoområde i sin helhet eller till så

stor del, att återstoden icke utgjorde tillräcklig byggnadstomt, inginge i gata. I sammanhang därmed föreslogs skyldighet för staden att lösa ägoområdet i sin helhet, således äfven däri ingående tomtmark. Hvad som utgjorde tillräcklig byggnadstomt borde enligt kommitterades motiv afgöras efter omständigheterna i hvarje särskildt fall. Ett sådant afgörande torde emellertid, såsom i några af de afgifna utlåtandena framhållas, mången gång falla sig mycket svårt. En mängd rättegångar skulle säkerligen förekomma. Det har syns lämpligare att vid bestämmande af stadens lösningsplikt i de fall att ägoområde icke i sin helhet skall ingå i gata utgå från vederbörligen fastställd tomtindelning. Visas däraf att ägaren efter afskiljande af gatumarken har kvar hel byggnadstomt invid gatumarken, lär han ej af förbudet att bebygga gatumarken lida sådan skada, att staden bör åläggas att genast lösa densamma. Den ifrågasatta lagstiftningen upptager i sammanhang med föreskrifterna om tomtindelning utförliga bestämmelser om rätt och plikt att lösa tomtdelar. Att såsom kommitterades förslag innehåller stadga särskild skyldighet för stad att jämte gatumarken lösa tomtmark, torde vid sådant förhållande vara öfverflödigt. Stadgandet, som dessutom i viss mån står i strid med nämnda bestämmelser, har därför här uteslutits.

9 §.

Enligt kommitterades förslag skulle ersättning icke utgå för väg eller plats, som upplåtits till allmänt begagnande. I flera af de afgifna utlåtandena hafva betänkligheter uttalats emot ett så vidsträckt stadgande. Särskildt har anmärkts att därunder icke borde inbegripas väg, som varit tillgänglig utan att rättighet därtill funnits, ej heller väg, som upplåtits före lagens ikraftträdande, eller för hvars upplåtande jordägaren ej varit i tillfälle förskaffa sig ersättning genom försäljning af tomter eller på annat sätt. Dessa betänkligheter torde äga sitt berättigande, och då härtill kommer att svårighet mången gång torde möta att rätt uppdraga gränserna mellan ett tillfälligt begagnande och ett stadigvarande upplåtande, har stadgandet ansetts böra omfatta allenast allmän väg, hvaremot i 21 § införts föreskrift för expropriationsnämnd att, där mark af ägaren upplåtits till enskild utfartsväg eller allmänt begagnande, vid ersättningens bestämmande taga hänsyn till sådant förhållande. Genom ett stadgande med så inkränkt räckvidd, som därtill lämnar nämnden tillfälle att beakta omständigheterna i hvarje särskildt fall, torde icke någon jordägars rätt trädas för när.

12 §.

Kommitterades förslag innehåller icke bestämmelse om den tid inom hvilken lösningsrätt skall utöfvas. För att ej senare lösningsberättigad skall uppehållas i sin rätt har här införts föreskrift i sådant hänseende.

Något egentligt behof af det i kommitterades förslag förekommande stadgande om tvångsrätt till ägoutbyte vid inlösen af tomtedel torde icke förefinnas. Det lärer ock svårligen låta sig göra att för detta fall anordna ett förfarande, liknande det som här ofvan föreslagits i fråga om stads rätt att vid expropriation af gatumark lämna vederlag i annan mark. Med hänsyn härtill har nämnda stadgande ej upptagits i det nu framlagda lagförslaget.

15 §.

I kommitterades förslag upptagas ej särskilda bestämmelser om skadestånd i anledning af stadsplans genomförande för annat fall än där gata igenlägges. Den i fråga om bestämmande af ersättning eller lösen för mark meddelade hänvisningen till expropriationsförordningens föreskrifter torde ej tydligt utmärka att under hänvisningen inbegripes jämväl bestämmelsen i 1 § af nämnda förordning, att den som af markens afstående lider skada skall njuta ersättning därför. Det har i anledning häraf funnits nödigt meddela uttryckliga föreskrifter om skyldighet att ersätta skada i följd af stadsplans eller tomtindelnings genomförande. Därvid har föreslagits att den som löser marken skall gälda skada, som i följd af markens afträdande uppkommer för innehafvare af nyttjanderätt eller servitut. Då delägare i tomt, som löser annan delägars tomtedel, däremot icke torde böra ersätta skada, som eljest uppkommer, t. ex. genom minskadt gårdsutrymme och dylikt, har i sådana fall, liksom då i öfrigt skada, hvilken ej varder ersatt genom löseskilling för afträdd mark, uppkommer genom stadsplans eller tomtindelnings genomförande, skadeståndsplikten ansetts böra påhvila staden.

I åtskilliga af de afgifna utlåtandena anmärkes som en brist hos kommitterades förslag, att däri ej meddelas bestämmelser om stads ersättningsplikt, då befintliga gatuprofiler ändras. En dylik skadeståndsplikt torde emellertid följa af allmängiltiga rättsregler och särskild lagstiftning i frågan således icke erfordras. Beträffande ändring af gatuprofil i stadsplan, som fastställts efter det denna lag trädte i kraft, medför den nu framlagda lydelsen af 1 §, att uppkommande skadestandsfrågor skola bedömas efter denna lag.

Kommitterades förslag upptager uttryckliga bestämmelser om skyldighet för stad att lösa tomt, som i följd af gatas igenläggande eller uteslutande ur stadsplan blifver i saknad af utfartsväg. Då vid ny tomtindeling en dylik tomt ej längre kan komma att utgöra själfständig byggnadstomt, synes tomtägaren tillräckligt skyddad genom föreskriften om stads plikt att lösa tomtedel, som ej varder inlöst af annan delägare i tomt, eller, i de fall där stad ansetts böra vara befriad från sådan plikt, genom stadgandet i denna § om stads skadeståndsskyldighet. Bestämmelserna hafva därför uteslutits ur det nu framlagda lagförslaget.

19 §.

Jordägares rätt enligt 14 § expropriationsförordningen att i vissa fall påfordra inlösen af honom tillhörigt ägoområde i dess helhet öfverensstämmer icke med de grunder, som i lagförslaget ansetts böra vinna tillämpning i fråga om rätt och plikt att lösa mark. I anledning däraf har intagits uttryckligt förklarande att nämnda lagrum icke skall tillämpas i fråga om mark, som ligger inom det område stadsplanen omfattar.

23 §.

Då stad begagnar sig af rätten att för mark, som exproprieras från tomt, lämna annan mark i stället för penningar, kunna innehafvare af inteckningar i tomt, icke utan vidare för sina fordringars betäckande tillgodogöra sig den mark, som lämnas i vederlag. Om däremot i enlighet med lagen angående förändring af tomts område rätten medgifver markens sammanläggning med återstående tomt, skola befintliga inteckningar gälla jämväl i marken. Det har därför ansetts nödigt dels stadga att lagen angående förändring af tomts område skall vara tillämplig på den sammanläggning, hvarom fråga är, och dels tillse att, beträffande den mark staden lämnar i vederlag, de villkor uppfyllas, som lagen uppställer för erhållande af rättens bifall till sammanläggningen.

25 §.

Enligt sista punkten i 24 § af expropriationsförordningen skall, där betalning fördröjes utöfver stadgad tid, i händelse någon till ersättning

berättigad det yrkar, frågan om marks afstående, såvidt på hans rätt inverkar, vara förfallen och beroende på ny pröfning. Kommer på sätt nu föreslagits skyldigheten att afstå mark att inträda på grund af bestämmelse i lag, kan underlåten betalningsskyldighet naturligen ej medföra förlust af expropriationsrätten. I följd häraf har föreslagits att omförmälda stadgande i expropriationsförordningen ej skall äga tillämpning i fråga om mark, som i lagförslaget afses; hvaremot upptagits uttryckliga föreskrifter om rätt för vederbörande att utsöka förfallna ersättningsbelopp.

29 §.

Emot de i kommitterades förslag förekommande bestämmelser om gatas upplåtande för allmänt begagnande har i några af de afgifna utlåtandena anmärkts att det i fråga om skyldigheten att ombesörja gatas anläggning ej vore tillräckligt hänvisa till de för hvarje stad förekommande stadganden. Till undvikande af tvist borde meddelas uttrycklig föreskrift om hvem denna skyldighet ålåge. I anslutning till hvad sålunda yttrats har här föreslagits, att staden skall vara ansvarig för gatas upplåtande å föreskrifven tid, med rätt för staden att i förekommande fall af tomtägare återbekomma kostnad för gatuanläggning, som det ålegat tomtägare att ombesörja.

30 §.

Enligt kommitterades förslag skulle, där tomt förvärfvats från staden, tomtens ägare vara befriad från skyldighet att ersätta staden värdet af gatumark. Bestämmelsen måste emellertid anses i viss mån ofördelaktig för tomtägaren. Den skulle nämligen medföra, att ersättningen uttoges af tomtägaren redan vid köpets afslutande genom högre köpeskillning i stället för, såsom i andra fall äger rum, först sedan nybyggnad uppförts å tomten och gatan upplåtits för allmänt begagnande. Då härtill kommer att det står vederbörande öppet att i köpeaftalet intaga föreskrifter om tomtägarens befrielse från ersättningskyldighet, har bestämmelsen här uteslutits.

32 §.

Enligt kommitterades förslag skulle ersättning för gatumark af tomtägaren utgifvas då gata blifvit upplåten till allmänt begagnande och tom-

ten blifvit bebyggd. I åtskilliga af de afgifna utlåtandena har häremot anmärkts, att det vore svårt afgöra, när tomt skulle anses bebyggd. Vidare har erinrats, att tomtägare, som före stadsplans fastställande bebyggt sin tomt och samtidigt därmed måst sörja för utfartsväg från tomt, borde erhålla befrielse från eller åtminstone lindring i skyldigheten att deltaga i kostnaden för gatumarks anskaffande, samt att där genom köpekontrakt eller byggnadsordning stadgats inskränkning i ägares rätt att utnyttja tomt, ägare af tomt, som redan hade utfartsväg åt en gata, icke vunno någon fördel af att ytterligare gata utlades utmed tomt. Då dessa anmärkningar syntes befogade, har åt här afsedda stadganden gifvits den lydelse, att ersättning för gatumark skall utgifvas, först då efter stadsplans fastställande nybyggnad å tomt uppförts, och att där tomt har utfartsväg åt en för allmänt begagnande upplåten gata, tomtägare ej är skyldig utgifva ersättning för mark till annan gata utmed tomt, förrän nybyggnad verkställles invid den nya gatan.

Då stad i följd af meddeladt anstånd med tomtindelning genomförande tills vidare befriats från staden eljest åliggande lösningsplikt, bör staden ej äga rätt till sin fördel räkna byggnadsföretag, som under anståndstiden uppförts, hvadan bestämmelse införts att tomtägares ersättningsskyldighet skall inträda, först då efter anståndets upphörande nybyggnad å tomt uppförts.

33 §.

I fråga om tomtägares skyldighet att ersätta värdet af gatumark, som erfordras för gatas vidgning, stadgas i kommitterades förslag, att där vidgningen medför rätt att vid gatan uppföra högre byggnad än förut, den som äger tomt vid någondera sidan af gatan skall ersätta staden högst en fjärdedel af värdet å den mark, som fordras för gatans vidgning intill aderton meter framför hans tomt. Beträffande ersättningsbeloppets fastställande skulle bestämmelserna om ersättning för mark till ny gata äga motsvarande tillämpning. Emot hvad sålunda föreslagits har i flera af utlåtandena anmärkts, att tomtägares vinst af gatans utvidgning icke inskränkte sig till rätten att uppföra högre hus utan jämväl bestode i ett väsentligen ökad tomtvärde, och att, då det enligt förslaget i detta fall vore fråga om en materiell uppskattning af gagnet för tomtägaren, den lämnade hänvisningen till eljest gällande bestämmelser, hvilka endast afsåge en uträkning af ersättningsskyldigheten i mån af gatubredd och tomts längd utmed gata, icke vore tillfyllestgörande. Hvad sålunda anmärkts har syntes böra föranleda uteslutande af ordet »högst».

34 §.

Det har ej sällan inträffat att samhälle, för hvilket byggnadsstadgan för rikets städer förklarats skola gälla, underlåter vidtaga åtgärder för stadsplans upprättande. I anledning däraf har här införts bestämmelse, att nybyggnad ej må äga rum inom samhällets område förrän stadsplan blifvit fastställd, med mindre Kungl. Maj:ts befallningshafvande för särskildt fall därtill gifver lof.

36 §.

I stället för de i kommitterades förslag upptagna bestämmelserna om böter för den, som bygger utan byggnadsnämndens tillstånd eller utan föregående anmälan, och skyldighet för denne att, där byggnadsnämnden finner sådant nödigt, ändra det utförda arbetet, har här, i hufvudsaklig öfverensstämmelse med hvad som gäller, där någon olagligen bygger i vattendrag, stadgats att öfverexekutor äger meddela handräckning till rättelse i hvad olagligen skett.

Föreslagna stadgandet afser ej att göra rubbning i den genom lagen om hvad i vissa fall bör iakttagas då byggnad uppföres öfver tomtgräns tomtägare tillförsäkrade rätt att i vissa fall hafva byggnad kvarstående, oaktadt den uppförts utöfver tomtgränsen. Uttrycklig föreskrift i sådant syfte har ock här intagits.»

Föredragande departementschefen anförde härefter vidare:

»Med den affattning det nu framlagda förslaget till lag angående stadsplan och tomtindelning erhållit torde lagändringar ej vidare vara erforderliga i de afseenden, som innefattas i kommitterades förslag till lag om ändrad lydelse i 1 § af lagen angående förändring af tomts område och till lag angående ändrad lydelse af 80 § i förordningen om kommunalstyrelse på landet, och då det torde vara öfverflödigt att, såsom kommitterades förslag till lag om ändrad lydelse af 1 § i förordningen angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof innebär, i nämnda förordning meddela uttrycklig föreskrift att dess bestämmelser ej skola tillämpas i fråga om expropriation af mark till torg eller gata i stad, synes ej heller detta lagförslag böra föranleda någon åtgärd.

Däremot lärer i annat hänseende ändring erfordras i lagen angående förändring af tomts område. I 2 § af nämnda lag föreskrifves bland annat att den som söker rättens medgifvande till sammanläggning, hvarom i lagen är fråga, skall visa att genom laga kraft ägande beslut af den

myndighet, som har att pröfva frågor om jämkning i gällande tomtindelning, tillstånd gifvits till den jämkning hvarom fråga är. Visas ej detta eller göres ansökningen senare än sex månader efter det laga kraft åkommit beslutet, skall ansökningen afslås. Af detta stadgande, jämfördt med bestämmelsen i byggnadsstadgan för rikets städer att beslut om sådan jämkning i tomtindelning, som afses i lagen angående förändring af tomts område, ej får gå i verkställighet förrän rätten lämnat medgifvande till denna åtgärd, torde följa, att där ansökning om sammanläggning göres senare än sex månader efter det beslutet om jämkningen vunnit laga kraft, beslutet förfallit. Då emellertid bestämmelser om tomtindelning och dess företagande upptagits i det framlagda förslaget till lag angående stadsplan och tomtindelning, enligt hvilket fastställd tomtindelning ej skulle få rubbas i andra än vissa i lagförslaget angifna fall, torde ofvan omförmälda tidsbestämmelse ej längre böra bibehållas.»

Föredragande departementschefen uppläste härefter ett inom justitiedepartementet utarbetadt förslag till lag om ändrad lydelse af 2 § i lagen den 26 maj 1899 angående förändring af tomts område; och hemställde departementschefen i underdånighet, att öfver omförmälda tvenne inom justitiedepartementet utarbetade lagförslag, af den lydelse bilagorna A och B vid detta protokoll utvisa, högsta domstolens utlåtande måtte, för det ändamål § 87 regeringsformen omförmäler, genom note ur protokollet inhämtas.

Till denna af statsrådets öfriga ledamöter biträdda hemställan täcktes Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i nåder lämna bifall.

Ur protokollet

John Ljungman.

Bil. A.

Förslag

till

lag angående stadsplan och tomtindelning.

Med ändring af hvad lag innehåller häremot stridande förordnas som följer:

Om stadsplan.

1 §.

För stads ordnande och bebyggande skall finnas plan omfattande såväl byggnadskvarter som ock gator, torg och andra allmänna platser samt dessas höjdlägen (gatuprofiler).

2 §.

Stadsplan antages af stadsfullmäktige eller, där sådana ej finnas, af allmän rådstuga, men vare ej gällande, innan den blifvit af Konungen fastställd. Innan stadsplan antages, skall ägare af mark inom det område, hvars planläggning är i fråga, lämnas tillfälle att yttra sig i ärendet.

I fråga om ändring i stadsplan eller om dess utsträckande gälle hvad nyss är sagdt; dock att stadsfullmäktiges eller allmän rådstugas beslut om jämkning af ringa betydenhet i byggnadskvarters gränser, gatuprofiler eller dylikt må, där ej kronans rätt beröres, vara gällande, om beslutet af Konungens befallningshafvande fastställes.

Stadsplan, som af ålder består eller före denna lags ikraftträdande blifvit af Konungen fastställd, skall fortfarande lända till efterrättelse, till dess ändring däri göres i den ordning nu är stadgad.

Om tomtindelning.

3 §.

Är stadsplan till större eller mindre del grundad på viss tomtindelning, som därmed står i omedelbart samband, skall den tomtindelning jämte stadsplanen underställas Konungens pröfning.

I andra fall tillkommer det stadens byggnadsnämnd att handlägga frågor om kvarters indelande i byggnadstomter; dock vare nämndens beslut ej gällande, innan det blifvit af Konungens befallningshafvande fastställt. Innan nämnden fattar beslut, skall ägare af mark, som af tomtindelningen beröres, lämnas tillfälle att yttra sig i ärendet, och må beslut, som angår kronan tillhörigt område, ej fastställas, utan att Konungen därtill gifvit lof.

4 §.

Skall enligt fastställd stadsplan mark läggas till byggnadskvarter eller därifrån afskiljas eller har byggnadskvarter utlagts å mark, som förut ej varit planlagd, skall, såvidt ej tomtindelning fastställts i sammanhang med stadsplanen, kvarters indelande i tomter äga rum, när ägare af mark inom kvarteret det begär.

Ej må i annat fall än nyss är sagdt befintlig tomtindelning ändras, med mindre ägarne till de tomter, som af ändringen beröras, därom äro ense eller ock kvarter helt och hållet eller till större delen afbrunnit samt ägare af mark inom kvarteret begär ny tomtindelning.

Om nybyggnad inom planlagdt område.

5 §.

Å mark, som enligt gällande stadsplan ingår i gata, torg eller annan allmän plats, må ej nybyggnad företagas.

Är beslut fattadt om antagande af stadsplan för förut ej planlagdt område eller om ändring i gällande stadsplan, må, innan frågan om beslutets fastställande blifvit pröfvad, nybyggnad ej företagas inom område, som beslutet afser; dock äge Konungens befallningshafvande i särskildt fall till sådant byggnadsföretag gifva tillstånd.

6 §.

I fall, som i 3 § 1 mom. sägs, vare nybyggnad inom kvarteret ej tillåten, innan tomtindelning blifvit fastställd. Ej heller må, där på grund af 4 § 2 mom. begäran om ny tomtindelning för större eller mindre område blifvit framställd, nybyggnad inom området företagas, innan framställningen slutligen pröfvats.

7 §.

Nybyggnad inom kvarter må ej ske utöfver gällande tomtgräns. Å område, som enligt gällande tomtindelning utgör en tomt, men hvaraf särskilda delar äro i olika ägares hand, vare nybyggnad ej tillåten. Har tomt bildats genom åtgärd, till hvilken enligt lagen angående förändring af tomts område rättens medgifvande skall sökas, vare nybyggnad å tomten i intet fall tillåten, innan sådant medgifvande lämnats.

Om lösen af mark.

8 §.

Mark, som erfordras för de i fastställd stadsplan upptagna gator, torg och andra allmänna platser, skall, ehvad marken tillhör kronan eller enskild man, menighet eller inrättning, mot ersättning afstås till staden.

Har tomtindelning ägt rum, efter ty i 4 § 1 mom. sägs, och finnes, att efter frånskiljande af gatumark, hvarom nyss är sagdt, ägaren ej har kvar hel byggnadstomt invid gatumarken, vare staden pliktig lösa gatumarken.

9 §.

För allmän väg, som ingår i gatumark, skall ersättning ej utgå.

10 §.

Varder stadsplan fastställd öfver trångt eller eljest olämpligt bebyggdt område, äger Konungen förordna, att jämväl mark, som ingår i byggnadskvarter, skall mot ersättning till staden afstås.

Lag samma vare, där i fastställd stadsplan upptaget tomtområde, som finnes vara för stadens utveckling oundgängligen erforderligt, icke annorledes kan på skäligen villkor förvärfvas för bebyggande.

11 §.

Vill stad inom område, som ej ingår i stadsplan, förvärfva mark för hufvudgator, som framdeles kunna blifva erforderliga, må staden hos Konungen söka förordnande, att marken skall mot ersättning till staden afstås.

12 §.

Äro särskilda delar af område, som enligt gällande tomtindelning utgör en tomt, uti olika ägares hand, vare enhvar delägare berättigad att lösa till sig andra delägars tomtdelar, dock att bebyggd tomtdel ej må lösas, utan att dess värde finnes vara ringa i förhållande till värdet af den tomtdel, hvars ägare vill utöfva lösningsrätt. Vilja flera delägare utöfva lösningsrätt, hafve den företråde, hvars tomtdel är bebyggd, samt bland flera ägare af bebyggda eller af obebyggda tomtdelar den, hvars tomtdel är störst, och skilje lotten mellan dem, hvilkas tomtdel äro lika stora.

Begagnar ej den, som har företrädesrätt att lösa, sin lösningsrätt inom ett år från det, han därom varder tillsagd, eller, i händelse tvist om företråde uppstår, inom ett år från det tvisten genom laga kraft ägande dom blifvit afgjord, vare förlustig sin lösningsrätt.

13 §.

Tomtdel, som icke, efter ty i 12 § sägs, varder inlöst eller icke är föremål för lösningsrätt, vare staden pliktig att lösa; dock ej i det fall att tomtdelen utgör mer än halfva tomten och återstoden af tomten är obebyggd.

Har staden, på grund af hvad nu är sagdt, löst till sig del af tomt, vare staden berättigad lösa öfriga delar af tomten.

14 §.

Hafva särskilda delar af fastighet kommit i olika ägares hand efter det stadsplan blifvit fastställd eller af stad antagen, må däraf ej föranledas skyldighet för staden att lösa mark enligt 8 eller 13 §.

Hvad nu är sagdt skall icke äga tillämpning, där förändringen i äganderätt skett före denna lags ikraftträdande.

Om skadestånd.

15 §.

Uppkommer, i följd af marks afträddande enligt denna lag, skada för innehafvare af nyttjanderätt eller servitut, vare den, som löser marken, pliktig ersätta skadan.

För skada, som eljest uppkommer genom stadsplans eller tomtindelningens genomförande och ej varder ersatt genom löseskilling för afträdd mark, vare staden pliktig gifva ersättning.

Om bestämmande af lösen eller skadestånd så ock om dess gäldande.

16 §.

Uppstår på grund af hvad i denna lag är stadgadt fråga om lösen af mark eller om ersättning för skada, skola de i förordningen den 14 april 1866 angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof meddelade föreskrifter äga tillämpning, med iakttagande af hvad nedan i 17—26 §§ finnes stadgadt.

17 §.

Lösningssrätt, hvarom i 8 § 1 mom., 12 § eller 13 § 2 mom. sägs, må utöfvas, då den lösningssberättigade det äskar. Skyldighet att lösa mark enligt 8 § 2 mom. eller enligt 13 § 1 mom. skall fullgöras, då markens ägare det begär.

I fall, då skyldighet att lösa mark eller utgifva ersättning för skada är stadgad, äge en hvar af parterna göra ansökan om tillsättande af nämnd.

18 §.

Nekar stad att lösa mark, då ägaren på grund af hvad i denna lag är stadgadt, det yrkar, eller varder stads rätt att lösa mark af ägaren bestridd, meddele rätten beslut i frågan, innan nämnd må sättas, och må klagan öfver det beslut föras i den ordning, som stadgas i 2 § af förordningen angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof.

Har stad sökt anstånd enligt 27 § i denna lag, varde frågan om nämnds tillsättande hvilande, till dess sig visat, om anstånd varder beviljad.

19 §.

Hvad i 14 § af förordningen angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof är stadgadt skall icke medföra skyldighet att lösa jord eller lägenhet, som ligger inom det område, stadsplanen omfattar.

20 §.

Finnes å mark, som afses i 8 eller 11 § byggnad, stängsel eller plantering, som lösas skall, bör särskildt värde sättas å själfva marken.

21 §.

Har ägare af mark, som afses i 8 eller 11 §, enligt särskildt aftal upplåtit marken till enskild utfartsväg eller till allmänt begagnande, skall vid ersättnings bestämmande hänsyn tagas till sådant förhållande.

22 §.

Vid bestämmande af lösen, som skall utgå enligt 8 eller 10 §, må hänsyn icke tagas till den ökning i värde, som i följd af stadplanens fastställande eller genomförande uppstår för den fastghet, hvarom fråga är.

23 §.

Skall stad gifva ersättning för mark, som är belägen inom området för stadsplanen, och vill staden i stället för penningar lämna vederlag i annan mark, vare staden därtill berättigad under villkor:

att ägaren af den mark, som afträdes, har kvar tomtedel, hvilken staden icke, efter ty i 13 § är sagdt, är skyldig att lösa;

att den mark, som lämnas i vederlag, är obebyggd och så belägen, att den tillsammans med den återstående tomtdelen utgör hel byggnadstomt;

att den mark, som lämnas i vederlag, icke är besvärad af beviljad eller sökt inteckning eller kan jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken häfta för fordran eller annan rättighet;

att stadens åtkomst till den mark, som lämnas i vederlag, är styrkt;

samt att lagen angående förändring af tomts område är tillämplig i afseende å sammanläggningen.

24 §.

Vill stad begagna rätt, hvarom i 23 § sägs, framställa yrkande därom, innan nämnden sättes, och gälle om pröfning af yrkandet hvad i 18 § är sagdt. Bifalles yrkandet, uppskatte nämnden den mark, staden lämnar i vederlag, efter de för uppskattning af mark, som till staden afträdes, stadgade grunder.

Är värdet af den mark, som lämnas i vederlag, ringare än värdet af mark, som till staden afträdes, gälle om utgifvande af öfverskottet hvad om ersättnings utgifvande eljest är stadgadt.

Varder mark, som lämnas i vederlag, uppskattad till högre värde än den mark, som till staden afträdes, skall öfverskottet till staden utgifvas, innan nybyggnad å tomten må verkställas, och vare nye ägaren berättigad att genast tillträda den mark, som lämnas i vederlag, ändå att öfverskottet ej blifvit guld.

25 §.

Har nämnden verkställt uppskattning af mark, som stad är berättigad eller pliktig att lösa, eller af skada, som stad är pliktig att ersätta, och varder icke ersättningsbelopp, som staden har att utgifva, erlagdt inom stadgad tid, må den ersättningstagande, där ej fråga är om ersättning för mark, som besväras af inteckning, hos staden utsöka beloppet. Skall ersättning utgå för mark, som besväras af inteckning, må talan om beloppets nedsättande i ränteriet hos Konungens befallningshafvande föras ej mindre af den ersättningstagande än ock af inteckningshafvaren.

Hvad i sista punkten af 24 § i förordningen angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof är stadgadt skall icke äga tillämpning i fråga om mark, som i denna lag afses.

26 §.

All undersöknings- och rättegångskostnad skall, där fråga är om bestämmande af ersättning enligt 8, 10, 11, 13 eller 15 § gäldas af den som har att utgifva ersättningen. Har på grund af 17 § ansökan om nämnds tillsättande gjorts af någon, som äskar ersättning, och varder nämnd ej tillsatt eller finner nämnd, som för skadeersättnings bestämmande tillsatts, att skada ej ägt rum, skall kostnaden gäldas efter ty i 21 kap. rättegångsbalken är stadgadt.

I fall, som afses i 12 §, skall kostnaden gäldas af den, som sökt nämnds tillsättande.

Om anstånd med genomförande af stadsplan och tomtindelning.

27 §.

Kan det befaras, att omedelbart genomförande af stadsplan i dess helhet skulle för stad medföra alltför betungande utgifter, må staden med afseende å visst område hos Konungen söka anstånd med planens genomförande.

Konungens befallningshafvande må, när skäl därtill äro, på framställning af stad medgifva anstånd med genomförande af tomtindelning inom visst kvarter eller del däraf.

Är anstånd med stadsplans eller tomtindelnings genomförande beviljadt, skall den stadsplan eller tomtindelning, i fråga om rätt att verkställa nybyggnad samt rätt eller plikt att lösa mark, vara utan verkan under den tid anståndet afser; dock att mark, som enligt stadsplan ingår i gata, torg eller annan allmän plats, skall, enligt 8 § 1 mom., till staden afstås, när staden det begär.

Om gatas upplåtande och underhåll.

28 §.

Ny gata skall i behörigt skick upplåtas för allmänt begagnande i den mån bebyggandet kvarter efter kvarter fortskrider från förut upp-

låten gata med iakttagande af hvarje särskild gatudel skall upplätas, då tomter med en sammanlagd längd utmed gatudelen af minst en tredjedel af de vid gatudelen befintliga tomtlinjer blifvit bebyggda.

Hvad nu är sagdt skall med afseende å torg och annan dylik allmän plats tillämpas så, att marken till en bredd af aderton meter från tomtlinjerna betraktas som gata. Platsen skall i sin helhet upplätas, då tomter med en sammanlagd längd af minst två tredjedelar af de därvid befintliga tomtlinjer blifvit bebyggda.

Då redan befintlig gata skall utvidgas, skall ny gatudel upplätas för allmänt begagnande i den mån tomt invid den nya gatudelen blifvit bebyggd.

29 §.

För gatas upplåtande till allmänt begagnande å tid, som i 28 § sägs, vare staden ansvarig. Genom detta stadgande göres ej rubbning i hvad för stad må vara gällande, i afseende å tomtägars skyldighet att bekosta gatas anläggande; och skall, där, på grund af hvad nu föreskrifvits stad utfört gatuanläggning, som eljest ålegat tomtägare att ombesörja, tomtägare till staden återgälda kostnaden för anläggningen.

Angående sättet för ordnande och anläggning af gata äfvensom skyldigheten att ombesörja och bekosta gatas underhåll gälle hvad för hvarje stad är föreskrifvet. Har allmän väg ingått i gata, åligger staden eller, där på grund af särskilda bestämmelser annan är underhållsskyldig, denne att öfvertaga underhållet i den mån, som för gatas upplåtande för allmänt begagnande är stadgadt.

Hvad nu är sagdt skall ock äga tillämpning beträffande torg eller annan dylik plats.

Om tomtägars skyldighet att ersätta värdet af gatumark.

30 §.

Ägare af tomt vid gata, som efter denna lags ikraftträdande upplätas för allmänt begagnande, vare skyldig ersätta staden värdet af gatumarken utmed tomten intill gatans midt dock ej till större bredd än nio meter. Har tomtägare utan lösen öfverlätit gatumark till staden, vare hans ersättningsskyldighet i mån däraf jämkad. Ingår allmän väg i gatumarken, skall tomtägare utgifva godtgörelse för hälften af den mark, som ytterligare erfordras för gatans utläggning till en bredd af aderton meter.

Är tomt belägen vid gatukors, omfattar ersättningsskyldigheten tillika den del af gatukorset, som inneslutes af den nyss angifna gatumarkens utdragna gränslinjer.

Hvad i denna § är sagdt, skall med afseende å torg eller annan dylik allmän plats tillämpas så, att marken till en bredd af aderton meter från tomtlinjen betraktas såsom gata.

Ersättning efter denna § skall i intet fall utgå för mark, som före denna lags ikraftträdande af stad förvärfvats.

31 §.

Ersättning, som tomtägare enligt 30 § har att utgifva, skall utgå efter det värde, till hvilket själfva marken vid dess förvärfvande åt staden blifvit beräknad utan hänsyn till kostnad, som staden må hafva utgifvit för dess planerande och ordnande.

Har vid markens förvärfvande åt staden dess värde bestämts genom öfverenskommelse, och vill tomtägaren ej åtnöjas med sagda värde, stånde honom öppet att yrka markens värdering genom särskild nämnd, tillsatt i den ordning, förordningen angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof föreskrifver. Ansökan om nämnds tillsättande i sådant fall må göras såväl af staden som af tomtägaren. Nämnden uppskatte marken efter de för uppskattning af gatumark, som till staden afstås, stadgade grunder. Nämndens uppskattning skall lända till efterrättelse, dock att tomtägaren i intet fall är skyldig utgifva högre ersättning, än staden fått vidkännas vid markens förvärfvande. Uppstår tvist om vidden af den gatumark, tomtägaren har att ersätta, skall särskildt värde sättas å den mark, tvisten gäller. Godtgörelse till nämnden och annan kostnad gäldas utaf staden, då ersättningen varder satt till lägre belopp, än staden fordrat, men eljest af tomtägaren.

32 §.

Ersättning för gatumark skall af tomtägare utgifvas, då efter stadsplans fastställande nybyggnad blifvit å tomten uppförd, dock ej innan gatan upplåtits för allmänt begagnande. Är anstånd med tomtindelning genomförande beviljadt, skall betalningsskyldighet, som nyss är sagd, inträda först då efter anståndets upphörande nybyggnad å tomten uppförts.

Har tomt utfartsväg åt en för allmänt begagnande upplåten gata, vare tomtägaren ej skyldig utgifva ersättning för mark till annan gata,

som utmed tomten upplåtes, förrän nybyggnad varder verkställd invid den nya gatan.

Nybyggnad, som i denna § afses, må ej företagas, innan tomtägaren hos byggnadsnämnden för ersättnings utgifvande ställt säkerhet, som af nämnden godkännes.

33 §.

Skall gata vidgas, och medför vidgningen, efter ty därom är af Konungen stadgadt, rätt att vid gatan uppföra högre byggnad än förut, vare den, som äger tomt vid någondera sidan af gatan, skyldig ersätta staden en fjärdedel af värdet å den mark, som fordras för gatans vidgning intill aderton meter framför hans tomt.

I fråga om ersättningsbeloppets fastställande skola de i 30 och 31 §§ meddelade bestämmelser äga motsvarande tillämpning. Beloppet skall utgifvas, då byggnad, som här är sagd, blifvit uppförd; och må sådan byggnad ej uppföras, innan tomtägaren hos byggnadsnämnden ställt säkerhet, som af nämnden godkännes.

Föreskrifter angående vissa områden å landet.

34 §.

Hvad i denna lag är stadgadt för stad skall äga motsvarande tillämpning för köping så ock för annan ort, för hvilken på grund af hittills gällande föreskrifter byggnadsstadgan för rikets städer förklarats skola gälla.

Konungen må ock förordna, att denna lag skall äga motsvarande tillämpning för hamnplats, fiskläge eller annan ort med större sammanträngd befolkning; och medföre sådant förordnande enahanda verkan, som enligt hittills gällande lag följt utaf förordnande om tillämpning af byggnadsstadgan för rikets städer. Konungens befallningshafvande åligger att, när omständigheterna sådant förordnande påkalla, med anmälan därom till Konungen inkomma.

Inom område, för hvilket efter ty nu är sagdt, denna lag skall äga tillämpning, må icke, förrän stadsplan blifvit fastställd, nybyggnad äga rum, med mindre Konungens befallningshafvande för särskildt fall därtill gifver lof.

35 §.

Är större byggnadsverksamhet att förvänta inom område å landet, för hvilket denna lag icke gäller, äger Konungen förordna, att stadsplan för området skall upprättas, och må efter sådant förordnandes meddelande nybyggnad icke, förrän stadsplan blifvit fastställd, inom området äga rum, med mindre Konungens befallningshafvande för särskildt fall därtill gifver lof.

Sedan stadsplan blifvit fastställd, må nybyggnad ej ske å mark, som enligt planen skall ingå i gata, torg eller annan allmän plats.

Framställning om sådant förordnande som nyss är nämndt så ock om fastställande af stadsplan må göras af Konungens befallningshafvande eller af områdets ägare. Ej må stadsplan fastställas utan att områdets ägare däröfver blifvit hörd.

Allmänna bestämmelser.

36 §.

Företages nybyggnad i strid mot hvad i 5, 6, 7, 34 eller 35 § är stadgadt, äge öfverexekutor till rättelse i hvad olagligen skett meddela handräckning; och gälle därom enahanda bestämmelser, som för det i 157 § utsökningslagen afsedda fall äro stadgade. Genom denna föreskrift göres ej ändring i lagen den 26 maj 1899 om hvad i vissa fall bör iakttagas, då byggnad uppförts utöfver tomtgräns.

37 §.

De närmare föreskrifter, som må anses erforderliga i fråga om stadsplans och tomtindelnings uppgörande så ock om hvad till nybyggnad är att hänföra, meddelar Konungen.

Denna lag träder i kraft den

Bil. B.

Förslag

till

L a g

om ändrad lydelse af 2 § i lagen den 26 maj 1899 angående förändring af tomts område.

Härigenom förordnas, att 2 § i lagen den 26 maj 1899 angående förändring af tomts område skall erhålla följande ändrade lydelse:

2 §.

Visar ej den, som söker medgifvande, hvarom i 1 § sägs, att genom laga kraft ägande beslut af den myndighet, som har att pröfva frågor om jämkning i gällande tomtindelning, tillstånd gifvits till den jämkning, hvarom fråga är, varde ansökningen afslagen.

Lag samma vare, där i lagfartsprotokollet finnes antecknad att klander blifvit instämmt å fäng till område, hvarom fråga är, eller rätten därtill eljest finnes tvistig eller sådant område är utmätt eller beslut meddeladt om dess försäljning i den ordning, som om utmätt fast egendom är stadgad.

Denna lag träder i kraft den

Tablå innefattande hänvisning från det remitterade lagförslaget till motsvarande föreskrifter i kommitterades förslag.

Det remitterade förslaget.

1 §.
 2 §.
 3 §.
 4 §.
 5 § 1 mom.
 5 § 2 mom.
 6 och 7 §§.
 8 § 1 mom.
 8 § 2 mom.
 9 §.
 10 §.
 11 §.
 12 §.
 13 §.
 14 §.
 15 §.
 16 §.
 17 § 1 mom.
 17 § 2 mom.
 18 §.
 19 §.
 20 §.
 21 §.
 22 §.
 23 och 24 §§.
 25 §.
 26 §.
 27 § 1 mom.
 27 § 2 mom.

Kommitterades förslag.

2 § 1 mom.
 2 § 2 och 3 mom.
 23 § 1 och 2 mom., 25 §.
 23 § 4 mom., 24 §.
 7 §.
 6 § 2 och 3 mom.
 26 §.
 3 § 1 mom.
 9 § 1 mom.
 3 § 2 mom.
 5 §.
 13 § 1 mom.
 27 § 1 och 2 mom.
 27 § 3 mom.
 9 § 2 mom.
 11 § 3 mom.
 3 § 1 mom., 5 §, 12 §, 13 § 2 mom., 28 §.
 3 § 1 mom., 13 § 2 mom., 9 § 1 mom.
 33 § 1 mom.
 12 §, 28 §.
 — — —
 3 § 1 mom.
 3 § 2 mom., 13 § 2 mom.
 14 § 1 mom.
 15 §.
 — — —
 33 § 2 mom.
 10 §.
 — — —

Det remitterade förslaget.

Kommitterades förslag.

28 §.	16 § 1 mom., 17, § jfr 7 § 2 mom.
29 §.	16 § 2 mom., 18, § jfr 7 § 2 mom.
30 §.	19 §, jfr 7 § 2 mom.
31 §.	20 §, 33 § 3 mom.
32 §.	21 §.
33 §.	22 §.
34 § 1 och 2 mom.	1 § 3 mom.
34 § 3 mom.	— — —
35 §.	— — —
36 §.	— — —
37 §.	1 § 1 mom., 6 § 4 mom.

Utdrag af protokollet öfver lagärenden, hållet uti Kungl. Maj:ts högsta domstol tisdagen den 23 oktober 1906.

Tredje rummet.

Närvarande:

Justitieråden CARLSON,
WESTRING,
GREFBERG,
QUENSEL.

Sedan på grund af högsta domstolens beslut den 1 november 1905 vid föredragning af dels förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning och dels förslag till lag om ändrad lydelse af 2 § i lagen den 26 maj 1899 angående förändring af tomts område handlingarna i detta ärende cirkulerat emellan de ledamöter, som öfvervarit föredragningen, med undantag af justitierådet friherre Marks von Würtemberg, som blifvit utnämnd till statsråd, företogs nu ärendet till slutlig behandling; varande förslagen bilagda detta protokoll.

I.

Förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning.

Högsta domstolens ledamöter yttrade sig beträffande förslagets omfattning och rubrik samt särskilda paragrafer i förslaget på sätt nedan upptages.

Förslagets omfattning och rubrik.

Justitierådet *Carlson*:

Förslaget afser bland annat att till civillagens område öfverflytta en del af den administrativa lagstiftningen om städers och därmed jämförliga orters bebyggande. I detta afseende har man, enligt min mening, icke

Bih. till Riksd. Prot. 1907. 1 Saml. 1 Afd. 19 Häft.

gått nog långt. Utom de stadganden, som angå ordningen för stadsplans och tomtindelningens uppgörande, jordägares skyldighet att iakttaga stadsplanen och tomtindelningen samt påföljden för underlåtenhet däraf, torde i civillagen böra upptagas de grunder, enligt hvilka stadsplan och tomtindelning skola inrättas, de inskränkingar i rätten att bygga å tomt, jordägaren är underkastad, och påföljden för åsidosättande af föreskrifterna i sistnämnda afseende. Åt den administrativa lagstiftningen eller beslut af ortsmyndigheterna måste naturligtvis öfverlämnas att meddela detaljbestämmelser i vissa afseenden och inom vissa gränser. Under förutsättning att åt lagen gifves den vidsträcktare omfattning, som nu föreslagits, torde titeln böra förändras till byggnadslag.

Särskildt synes det vara af vikt, att till lagen öfverflyttas stadgandena om förbud att bygga å sådana delar af tomter, som enligt stadsplanen skola utgöra förgårdar eller planteringsland, enär dels detta förbud torde vara fullt jämförligt med förbudet att bygga å gatumark eller utom tomtgräns och dels stadsplaner med förgårdar och planteringsland men med mindre bredd å gatorna torde vara ganska lämpliga bland annat för egnahems-samhällen.

Justitierådet *Grefberg*:

I rubriken synes bättre än nu är fallet kunnat uttryckas, att lagen angår ordnandet och bebyggandet af stad samt vissa områden å landet.

1 §.

Justitierådet *Grefberg*:

De i motiven åberopade skäl för föreskrift därom, att stadsplan skall omfatta gatuprofilerna, kunna visserligen icke underskattas, men då det kan förutsättas, att det ändamål, som afses med denna föreskrift, kommer att vid stadsplans genomförande väsentligen tillgodoses i den mån så kan ske utan alltför dryga uppoffringar, äfven om uttryckligt stadgande härom icke gifves, samt ett sådant stadgande skulle till följd af förhållanden, som icke kunna tillräckligt noga beaktas förr än vid utförande af planen, leda därtill, att ändringar eller jämkningar i planen icke sällan blefve nödvändiga, synes bestämmelsen om att planen skall omfatta gators, torgs och andra allmänna platsers höjdlägen böra utgå eller, då denna bestämmelse tillkommit först i det remitterade förslaget och vederbörande således icke varit i tillfälle att framhålla, hvad däremot kan vara att erinra, åtminstone tillåtas

den, som antager stadsplanen, att efter fritt val afgöra, huruvida planen skall jämväl omfatta gatuprofilerna.

Justitierådet *Carlson*:

Föreskriften om upptagande i stadsplanen af höjdlägena för gator, torg och andra allmänna platser torde böra gälla endast beträffande de egentliga gatorna emellan eller utmed byggnadskvarteren samt därmed jämförliga delar af öppna platser.

2 §.

Justitierådet *Quensel*:

Den, enligt hvad af motiven framgår, åsyftade meningen, att Konungen skall antingen i oförändradt skick fastställa den antagna stadsplanen eller vägra fastställelse å densamma, torde böra tydligare än som skett utmärkas.

Med ägare af mark torde i förslaget böra genom uttryckligt stadgande likställas innehafvare af sådan ofri tomt i stad, som omförmäles i 5 § i lagen den 24 maj 1895 angående hvad till fast egendom är att hänföra.

Då jordägarnes intresse i hög grad beröres af det sätt, hvarpå stadsplan utlägges öfver deras område, synes deras rätt knappast vara tillräckligt tillgodosedd genom bestämmelsen, att, innan stadsplan antages, tillfälle skall beredas markens ägare att yttra sig i ärendet. Det torde därför böra uttryckligen föreskrivas, att dem skall beredas tillfälle att yttra sig öfver uppgjort förslag till stadsplan.

Enär de fall, i hvilka enligt andra stycket af förevarande paragraf Konungens befallningshafvandes pröfning skulle träda i stället för Konungens, äro på ett obestämdt sätt angifna och gränserna för desamma i många fall torde blifva svåra att uppdraga samt verkan af en af Konungens befallningshafvande meddelad fastställelse i fall, där sagda myndighet till äfventyrs finnes hafva misstagit sig om sin befogenhet, kan vara tvifvelaktig, hemställes, att andra stycket från och med orden »dock att» måtte utgå.

Lagförslagets bestämmelser äro afsedda att vinna tillämpning jämväl i afseende å stadsplaner och tomtindelningar, som vunnit fastställelse före den ifrågasatta lagens ikraftträdande. Då emellertid under hittills rådande lagstiftning städerna ej varit tillförbundna att för stadsplans och tomtindelnings genomförande vidkännas några ekonomiska uppoffringar, lära mångstädes stadsplaner och tomtindelningar blifvit upprättade från en teoretiskt tilltalande synpunkt men utan hänsyn till bestående äganderättsförhållanden.

Detta åter har, när de enskilde tomtägarna hittills ej kunnat tvingas att efterleva stadsplanen och tomtindelningen, haft till följd, att dessa ej kunnat genomföras utan stannat på papperet. Skulle nu i sådana fall lagförslagets bestämmelser blifva i ett slag tillämpliga, kunde sådant medföra en högst betungande och vid planernas uppgörande ej förutsedd lösningsplikt för staden och stor osäkerhet i fråga om de enskildes eganderättsförhållanden. Dessa olägenheter torde knappast undvikas genom den i 27 § föreslagna möjlighet att erhålla anstånd med stadsplans och tomtindelnings genomförande. Äfven om denna utväg finge antagas alltid stå staden till buds, har den enskilde jordägaren, hvars rätt kan vara i högsta grad beroende af frågan om anstånds beviljande, icke ens ansetts böra erhålla rätt att väcka förslag därom. Anståndet skulle ock beviljas endast för viss tid och komme sålunda att innebära endast ett uppskof med den tunga lösningsplikten men ej befrielse från densamma. Det torde äfven kunna befaras, att den enskilda spekulationslusten skulle i stor utsträckning begagna tillfället att under anståndstiden vidtaga åtgärder, medförande att staden vid anståndstidens slut komme att bära en mångdubbelt ökad lösningsplikt.

Möta sålunda betänkligheter mot lagens tillämpande å äldre stadsplaner, vore å andra sidan föga tillfredsställande, om alla dessa undantoges från lagens tillämplighetsområde, eller med andra ord om lagen i själfva verket endast i undantagsfall blefve gällande för andra städer eller stadsdelar än de, som uppstode, sedan lagen trädte i kraft.

Önskningsmålet lärer således blifva att finna en anordning, enligt hvilken lagen kommer att gälla alla städer, så att de hvar i sin mån förmå att genomföra sin stadsplan, men hvarigenom på samma gång ofvannämnda betungande af vissa städer undvikas.

En sådan anordning synes kunna vinnas därigenom, att i lagen intages föreskrift, att i fråga om städer, där fastställd stadsplan vid lagens ikraftträdande gäller, lagen icke blir tillämplig å område, som sådan stadsplan afser, förr än viss tid förflutit, tillräckligt rundligt tilltagen att medgifva städerna möjlighet att därunder med hänsyn till den nya lagens bestämmelser revidera stadsplaner och tomtindelningar. Till underlättande häraf skulle erfordras den modifikation af lagen om förändring af tomts område, att dess bestämmelser suspenderades, då fråga vore endast om sådan ändring i en på papperet befintlig tomtindelning, som afsåge återgång till bestående äganderättsförhållanden. Tillika skulle med afseende på rätten att verkställa nybyggnad under respittiden gälla vissa inskränkingar, egnade att förekomma ett onödigt förtyngande af stadens blifvande lösningsplikt.

Då gatuprofilerna hittills icke ingått i stadsplanerna, skulle, där äldre stadsplan blefve gällande, staden fortfarande kunna enväldigt förändra profilerna till stort men för de enskilda tomtägarna. I lagen synes därför böra införas bestämmelser, som betaga staden befogenhet att i annan ordning, än nya lagen för ändring af stadsplan föreskrifver, besluta ändring i en gång bestämda eller faktiskt bestående gatuprofiler.

Justitierådet Grefberg:

Jag instämmer med justitierådet Quensel däri, att det bör tydliggen utmärkas, att Konungen vid pröfning af förslag till stadsplan bör hafva att antingen i oförändradt skick fastställa förslaget eller ock vägra fastställelse å detsamma; att med ägare af mark i första stycket bör likställas innehafvare af vissa ofria tomter, samt att uppgjort förslag till stadsplan skall underställas jordägarnes granskning.

Enligt förslaget skall lagen tillämpas å stadsplan, som, innan nu föreslagna lag trädt i kraft, blifvit fastställd. Nybyggnad är tillåten endast å hel tomt enligt tomtindelning, som skett i öfverensstämmelse med sådan stadsplan och blifvit fastställd. Inom byggnadskvarter, där sådan tomtindelning icke blifvit å marken följd, i ty att antingen gränserna för byggnadskvarteret icke öfverensstämma med fastställd plan, utan detta inkräktar på områden för gator och andra allmänna platser, eller ock en i enlighet med stadsplan fastställd tomtindelning icke ländt till efterrättelse vid nybyggnad inom kvarteret, blifver byggnadsverksamheten enligt förslaget hämmad, intill dess att tomter, som af dessa oegentligheter beröras, erhålla sina tillbörliga områden och gränser samt komma att i sin helhet tillhöra samme ägare. Emellertid lär det förhålla sig så, att de föreslagna bestämmelserna om lösen i ändamål att sammanlägga särskilda delar af områden, som skola utgöra en tomt, blifva, vare sig de dryga omkostnaderna härför drabba de enskilde eller samhället, i vissa fall alltför betungande, enär hittills gällande föreskrifter om städernas bebyggande ej hindrat, att fastställd stadsplan i ett eller annat samhälle af ekonomisk hänsyn lär blifvit å betydande områden alldeles åsidosatt. Att söka bot för ett sådant förhållande genom att, på sätt i 27 § föreslås, bevilja anstånd med stadsplans och tomtindelnings genomförande och medgifva, att byggnadsverksamheten finge såsom hittills under anståndstiden fortgå å tomtområdena, sådana de utstakats å marken, så att först efter utgången af denna tid frågan om reglering af tomterna och om lösen skulle uppstå, lär näppeligen vara lämpligt, enär vidare nybyggnad å dessa områden skulle försvåra i stället för att

underlätta tomtregleringen; men ehuru väl sådant anstånd icke i fall, hvarom nu är fråga, bör förordas, torde dock anstånd med lagens tillämpning i sin helhet å samhällen med stadsplan, som fastställts, innan lagen trädte i kraft, kunna i väsentlig mån leda till samhällenas ordnande utan att alltför betungande förpliktelser härigenom uppkomma, dock endast under den förutsättning att eftergifter i sådan plan medgifves, där så kan ske, utan att författningens föreskrifter lämnas å sido, hvilka eftergifter desto hellre kunna beviljas, som byggnadskvarter lära förekomma, hvilkas gränser icke öfverensstämma med fastställd plan, men som dock väl egna sig för bebyggande. Då på förhand icke kan bestämmas, för hvilka samhällen dylikt anstånd erfordras, synes detsamma böra omfatta hvarje samhälle med före nyss nämnda tidpunkt fastställd plan och, under det att lagen således till en början blifver tillämplig allenast å samhällen, för hvilka plan icke blifvit fastställd, rymligt anstånd med lagens tillämpning medgifvas öfriga samhällen. Under anståndstiden kunde det åligga myndighet i stad och andra samhällen att skyndsamt utreda, huruvida gator, torg och öfriga allmänna platser blifvit utlagda i enlighet med fastställd stadsplan och huruvida gällande tomtindelning blifvit vid uppförande af byggnader följd och varit bestämmande för tomternas gränser, samt ombesörja, att, i den mån så icke är förhållandet, ny plan och tomtindelning blifver uppgjord med iakttagande af de ändringar i fastställd plan och tomtindelning, som betingas däraf, att bestående förhållanden, så vidt de icke äro oförenliga med gifna föreskrifter om anordnandet af stadsplan, eller byggnadskvarterens indelning i tomter, förblifva orubbade.

Sedan beslut sålunda blifvit fattadt om antagande af ändring i gällande stadsplan bör, innan frågan om beslutets fastställande blifvit pröfvad, nybyggnad vara förbjuden å område, som beslutet afser, med mindre Konungens befallningshafvande i särskildt fall till sådant byggnadsföretag gifver tillstånd.

Enär enligt hvad nu förordats lagen vid utgången af den bestämda tiden skall, så vidt icke Konungen i särskildt fall medgifvit, att med tillämpningen af lagen må än vidare anstå, blifva tillämplig utan hinder af underlåtenhet att företaga omförmälda åtgärder, kan ifrågasättas, att någon särskild föreskrift om kontroll erfordras för att förebygga att hvad sålunda åligger samhällena åsidosättes.

De samhällen, där reglering uppenbarligen ej erfordras, och de samhällen, där afvikelserna från stadsplan och gällande tomtindelning icke äro större, än att revideringen icke anses böra leda till någon ändring, beröras icke af en anordning utaf nu föreslagna beskaffenhet i vidare mån, än att

lagen först efter utgången af viss tid å dem blifver tillämplig. Byggnadsverksamheten kommer således endast att för någon kort tid hämmas i ett jämförelsevis ringa antal samhällen, men denna olägenhet, som är af föga betydelse, kan icke undvikas, och svårigen lär kunna förnekas, att anstånd enligt 27 § i fall, hvarom nu är fråga, icke främjar rättelse af omförmälda missförhållanden.

Då det kan antagas, att lagen angående förändring af tomts område tillämpas å områden, som på marken bildats till tomter, utan att gränserna för dessa områden öfverensstämma med fastställd plan och tomtindelning, torde för att förekomma ytterligare oreda i tomtindelningar det remitterade förslaget föranleda till ett förklarande, att, då fråga är om sådan förändring i samhälle med fastställd stadsplan, nämnda lag skall tillämpas beträffande tomter eller tomtdelar endast då dessa äro bildade af eller ingå i områden, som utlagts efter sådan plan och gällande tomtindelning.

Justitierådet Westring:

Jag är ense med justitierådet Quensel därom, att det bör tydligen utmärkas, att Konungen vid pröfning af förslag till stadsplan skall hafva att antingen i oförändradt skick fastställa förslaget eller ock vägra fastställelse å detsamma; att med ägare af mark i första stycket bör likställas innehafvare af vissa ofria tomter; samt att jordägare bör beredas tillfälle yttra sig öfver uppgjort förslag till stadsplan.

Vidare anser jag, lika med hvad förut blifvit inom högsta domstolen uttaladt, att det i många fall skulle blifva för städerna allt för betungande, om den nya lagen blefve omedelbart tillämplig med afseende å nu gällande stadsplaner och tomtindelningar, hvilka ofta betydligt afvika från de bestående faktiska förhållandena. Denna olägenhet för städerna skulle kunna undanrödjas, om, såsom hemställdt blifvit, genom stadgande af en rymlig respittid för lagens trädande i kraft, tillfälle bereddes städerna att dessförrinnan revidera sina stadsplaner och tomtindelningar. Betydande olägenheter kunna emellertid genom den nya lagens omedelbara tillämpning å bestående planer och indelningar drabba äfven tomtägarna. Enligt den nya lagen medför nämligen fastställande af stadsplan och tomtindelning öfver ett område vida större inskränkningar i jordägarens rätt öfver sin mark än förut var fallet. Af sådan anledning föreskrifver också den nya lagen, att jordägaren skall lämnas tillfälle yttra sig öfver förslag till stadsplan eller tomtindelning, samt att, utom i vissa fall, tomtindelning ej må utan ägarens samtycke rubbas. Med hänsyn härtill synes det kunna ifrågasättas, huru-

vida icke föreskrift borde meddelas, att under den föreslagna respittiden gällande stadsplaner och tomtindelningar ovillkorligen skola i den ordning, som i den nya lagen föreskrifves, underkastas ny pröfning. I hvarje fall torde, därest förslaget om respittiden bifalles, de ändringar i stadsplaner och tomtindelningar, som därunder kunna ifrågakomma, böra beslutas i den ordning, som i den nya lagen stadgas. Dock bör tomtägare icke äga förhindra sådan ändring i tomtindelning, som afser allenast återgång till de faktiskt bestående förhållandena.

Enligt 1 § skall för hvarje stad finnas plan, upptagande jämväl gatuprofiler. Då i allmänhet gatuprofilerna hittills icke ingått i stadsplanerna, skulle nämnda föreskrift icke tillgodoses därigenom att, såsom i förevarande paragraf stadgas, äldre stadsplan fortfarande blefve gällande. Enligt förslagets affattning skulle det alltså strängt taget vara nödvändigt att alla äldre stadsplaner kompletterades genom fastställande af gatuprofilerna. Detta torde dock icke vara förslagets mening och knappast heller behöfligt. För den händelse den ifrågasatta obligatoriska revisionen af gällande stadsplaner kommer till stånd, böra naturligtvis därvid jämväl gatuprofilerna fastställas. I annat fall torde det vara tillräckligt att, såsom justitierådet Quensel föreslagit, i lagen införa stadgande, att ändring i en gång bestämd eller faktiskt bestående gatuprofil icke må beslutas i annan ordning, än som i den nya lagen för ändring af stadsplan är föreskrifven.

Justitierådet Carlson:

Jag instämmer i hvad justitierådet Quensel anmärkt därom, att det bör tydligen utmärkas, att Konungen vid pröfning af förslag till stadsplan skall hafva att antingen i oförändradt skick fastställa förslaget eller ock vägra fastställelse å detsamma, samt att vederbörande jordägare och innehafvare af ofria tomter böra erhålla tillfälle att granska uppgjort förslag till stadsplan.

Såsom jämväl blifvit anmärkt skulle måhända vissa städer, hvilka ännu icke genomfört sina stadsplaner, blifva allt för svårt betungade, om de blefve skyldiga att omedelbart efter lagens ikraftträdande fullgöra den skyldighet att lösa mark, förslaget ålägger dem. I anledning häraf torde det, så vida icke stadens lösningsskyldighet väsentligen inskränkes, blifva nödigt att uppskjuta tillämpningen af stadgandena härom, så vidt angår äldre stadsplaner, på t. ex. ett år och, för det fall att stadsfullmäktige under tiden besluta ändring i stadsplanen, hvarigenom lösningsskyldigheten skulle upphöra, ytterligare intill dess beslutet blifvit af Konungen pröfvadt.

3 §.

Justitierådet *Quensel*.

Vid tomtindelning inom bebyggt område ligger det uppenbarligen i såväl stadens som de enskildes intresse att såvidt möjligt undvika rubbningar i befintliga ägo gränser. Önskligt synes därför vara, att byggnadsnämnderna genom lagstadgande finge sig ålagdt att i sådana fall i görligaste måtto taga hänsyn till bestående äganderättsförhållanden.

Justitierådet *Carlson*:

Därest tomtindelning skall medföra den rätt för ägare af tomt del att lösa annan tomt del, som i 12 § stadgas, kan det måhända vara nödvändigt att ordna tomtindelningen på det sätt, som i 3 och 4 §§ föreslås. Då jag emellertid af skäl, som vid 12 § skola angifvas, anser en sådan lösningsrätt icke böra äga rum, lämnar jag här denna synpunkt åsido.

Af de öfver kommittéförslaget afgifna yttranden framgår, att man i vissa städer vid nya tomtindelningar förfarit ungefär så, som förslaget anvisar, i det att byggnadsnämnden utan afseende å det sätt, på hvilket ett kvarter varit deladt och bebyggt, uppdragit nya tomtgränser, som ansetts mera lämpliga. På detta sätt har man fått en tomtindelning i byggnadsnämndens handlingar utan motsvarighet på marken. De gamla tomterna med därå befintliga byggnader hafva förblifvit orubbade och under sina gamla benämningar gått i köp och in-tecknats. Dessa tomtindelningar skulle säkerligen i de flesta fall icke kunnat genomföras, äfven om den nu föreslagna lösningsrätten och lösnings skyldigheten till tomt delar varit gällande, ty det hade varit oekonomiskt att nedrifva byggnaderna och uppföra nya inom de ändrade tomtgränserna. Först efter en större eldsvåda skulle det kunna på allvar ifrågasättas att tillämpa dessa tomtindelningar, men då skulle det enligt förslaget vara för sent, ty då borde nya tomtindelningar verkställas, om någon jordägare det begärde.

Att hafva två tomtindelningar, den ena faktiskt bestående och gällande i lagfarts- och in-teckningshänseende, och den andra i lagstadgad ordning antagen och fastställd samt tillämplig i fråga om rätt att verkställa nybyggnad, måste vålla oreda. För min del tror jag ock, att byggnadsstadgan icke afsett, att två eller flera bebyggda eller obebyggda områden, som tillhöra olika ägare, skulle kunna förklaras tillsammans utgöra en byggnadstomt, utan att hvad i sådant afseende af vissa myndigheter åtgjorts

berott på en felaktig tolkning af författningen. Härför tala stadgandena i 17 § 1 mom., 19 § 2 mom. och 21 §. Denna mening har ock numera blifvit fastslagen genom lagen angående förändring af tomts område den 26 maj 1899. Visserligen angår denna lag endast ny tomtindelning inom förut indeladt område, men skäl saknas uppenbarligen att i detta afseende förfara på annat sätt vid första tomtindelningen.

Ett oefftergiftigt villkor för ett områdes godkännande såsom tomt bör sålunda vara, att området till hela dess vidd tillhör samma ägare. Af samma skäl, som enligt nämnda lag vid förändring af tomts område bör tillses, att icke tomten kommer att bestå af delar, som äro på olika sätt besvärade af inteckningar, bör ock detta iakttagas vid första tomtindelningen; och det sätt berörda lag anvisar för öfverflyttande af inteckningar i en del af tomten å tomten i dess helhet, bör härvid uppenbarligen komma till användning.

En annan i samma lag uttalad grundsats, som också torde äga giltighet, är, att det i första rummet bör få bero på vederbörande jordägare själfve, huru deras områden skola delas i tomter eller med hvarandra sammanslås för bildande af tomter, samt att de administrativa myndigheterna sålunda icke hafva att föreskrifva en viss indelning utan allenast att pröfva, huruvida en af jordägarne påyrkad indelning må godkännas eller icke. Bifall till ansökningsen bör naturligtvis vara beroende däraf, att området lämpar sig för bebyggande och att genom områdets godkännande såsom tomt hinder icke uppstår för bildande af tomter af öfriga ännu icke indelade delar af kvarteret.

I hufvudsak synas sålunda nu gällande bestämmelser angående förändring af tomts område böra vinna tillämpning såväl vid första tomtindelningen som vid ny sådan. Vid första tomtindelningen har man emellertid att utgå icke från en äldre fastställd eller eljest gällande tomtindelning, utan från den fördelning med afseende å äganderätten, som var rådande före stadsplanens tillkomst. Det område inom ett visst kvarter, som, då stadsplanen antogs eller vid en viss tidigare tidpunkt, tillhörde samma ägare och var på samma sätt besväradt af inteckningar, betraktas såsom en särskild fastighet. I afseende å sådan fastighet bör gälla styckningsförbud så till vida, att ett visst område af densamma icke må särskildt intecknas och att, om ett visst område afyttras, lagfart å fånget icke må meddelas innan genom tomtindelning åtminstone på ena sidan om skillnadslinjen denna blifvit godkänd såsom tomtgräns. Vill ägaren af sådan fastighet få denna eller en del af densamma godkänd såsom tomt, har han att söka tillstånd

endast hos de administrativa myndigheterna; då sådant lämuats är tomtens bildad. För sammanläggning till tomt af områden af olika fastigheter fordras däremot samtycke såväl af de administrativa myndigheterna som af domstolen i enlighet med lagen angående förändring af tomts område. Därest stadsplanen, såsom i första stycket förutsättes, grundar sig å viss tomtindelning, blir naturligtvis i båda fallen de administrativa myndigheternas pröfning endast formel.

Om tomtindelningen skall ordnas enligt de grunder, som nu föreslagits, lär det blifva nödigt att antingen till nu förevarande lag öfverflytta bestämmelserna i lagen angående förändring af tomts område eller ock i sistnämnda lag upptaga jämväl hvad som bör gälla om pröfning af domstolen i vissa fall, då tomt skall bildas af områden, som icke förut ingått i tomtindelning.

För ordnande af förhållandena i vissa städer, där, såsom förut omnämmts, tomtindelningarna på papperet icke öfverensstämma med de i verkligheten befintliga, torde särskilda bestämmelser böra meddelas. Dessa synas hufvudsakligen böra gå i den riktning, att om vid tomtindelning, som skett innan förevarande lag trädte i kraft, eller — där den innefattat ändring i förut verkställd tomtindelning — innan lagen angående förändring af tomts område blef till efterlefnad gällande, områden, som tillhört olika ägare, blifvit sammanlagda till en tomt, men lagfart å fång, hvarigenom områdena kommit i samma ägares hand, icke blifvit beviljad inom t. ex. ett år från det förevarande lag trädte i kraft, den tomtindelning skall anses förfallen. Om icke någon tidigare tomtindelning ägt rum, skulle sålunda jorden betraktas såsom icke indelad till tomt; fanns däremot en tidigare tomtindelning, som öfverensstämmer med äganderättsförhållandena, skulle man återgå till denna. En närmare utredning torde dock erfordras rörande förhållandena i detta afseende i de särskilda städerna.

4 §.

Justitierådet *Quensel*:

Den i andra stycket uttryckta hufvudregel, att tomtindelning ej må ändras utan samtliga tomtägares samtycke, synes böra sättas framför de i paragrafen upptagna undantagsfall, då särskild tomtägare har vitsord att påkalla ny tomtindelning.

Hvad sagda hufvudregel beträffar, synes densamma vara mera än nödigt och lämpligt vid, såvida densamma möjligen skulle kunna så tolkas,

att ny tomtindelning skall äga rum, då alla tomtägare äro därom ense. Såsom ytterligare villkor torde nämligen erfordras, att behof af ny tomtindelning skall föreligga.

Hufvudregeln torde jämväl tarfva modifikation för det fall, att enligt lagen den 26 maj 1899 om hvad i vissa fall bör iakttagas, då byggnad uppförts utöfver tomtgräns, ägare af tomtedel, som inkräktas af byggnad tillhörig annan, tvingar denne att lösa tomtdelen. Det vore nämligen orimligt om, sedan så skett, förre ägaren eller annan tomtägare skulle kunna motsätta sig ny tomtindelning i ändamål att lägga den inlösta tomtdelen till den tomt, till hvilken byggnaden i öfrigt hör.

De i första stycket valda ordalagen kunna gifva anledning till den tolkning, att, äfven i det fall att tomtindelning betingas af ändring i byggnadskvarters område, ny tomtindelning alltid skall omfatta samtliga tomter inom kvarteret, ehuru den i själfva verket synes kunna och böra i allmänhet inskränkas till de tomter, till hvilka mark skall läggas eller från hvilka sådan skall afskiljas, samt därintill närmast angränsande tomter.

För det fall att kvarter afbrunnit torde för tillgodoseende af det allmännas intresse initiativ till ny tomtindelning böra tilläggas icke blott ägare af mark inom kvarteret utan äfven byggnadsnämnd.

Justitierådet Grefberg:

Hvad angår bestämmelserna om ändring af tomtindelning i andra fall, än då ägarne af de tomter, som af ändringen beröras, äro därom ense, hvarmed väl bör förstås, att de åsämjas om en ändring, som pröfvas lämplig, anmärkes, att tomtindelning, som medför rubbning af ägo gränserna, aldrig bör tillåtas i vidsträcktare mån, än som oundgängligen kräfvés för bildande af ändamålsenliga tomter enligt därom gifna föreskrifter, och att de föreslagna bestämmelserna förty böra gifvas en något förändrad lydelse i syfte, att dylika rubbningar med åtföljande rätt och plikt att lösa mark må äga rum allenast då de icke kunna undvikas. Då mark lägges till redan indeladt byggnadskvarter eller därifrån afskiljes, beror det på för handen varande förhållanden, huruvida byggnadskvarteret i sin helhet eller delvis skall undergå ny tomtindelning eller allenast gränserna af de tomter, som af åtgärden beröras, jämkas. Sistnämnda förhållande bör inträffa, när för reglering af gata eller annan allmän plats blott den förändring af byggnadskvarteret sker, att förut befintliga tomtlinier något indragas eller utflyttas, utan att därigenom någon tomt blifvit olämplig till bebyggande eller anledning förefinnes att minska eller öka tomternas antal inom byggnads-

kvarteret. En sådan förändring verkar i förra fallet, att tomtägare, som mister en del af sitt område, af samhället erhåller ersättning såväl för själva marken som för intrång och skada, som genom tomtliniens indragning tilläventyrs uppkommit, och i senare fallet, att särskilda delar af en tomt komma i olika ägares händer, hvarigenom de i ty fall gifna regler blifva tillämpliga. Möjligen afser förslaget, att förändring af ägo gränserna får ske endast i den mån så är oundvikligt, men emot affattningen anmärkes i så fall, att den icke innebär hvad sålunda afsetts utan gifver rum för annan tolkning.

Enär ändring af tomtindelning är tillåten allenast i de fall, som upptagas i denna §, så följer däraf, om man vill strängt fasthålla, att i sådan ändring inbegripes äfven jämkning af en tomtlinie inom byggnadskvarteret, att, då tomtägare begagnar sig af sin rätt att emot lösen afstå den mark, som intagits af tomten, därigenom att byggnad å angränsande tomt skjuter in å denna mark, ägaren af sistnämnda tomt kan förhindras att lägga den afträdde tomt delen till den tomt, hvarå byggnaden ansetts vara uppförd. Då tomtägare, sedan kvarter helt och hållet eller till större del nedbrunnit, kan underlåta att, ehuru verkligt behof af ny tomtindelning föreligger, därom framställa begäran, är jag ense med justitierådet Quensel därutinnan, att initiativ härtill jämväl bör tillkomma byggnadsnämnden.

Justitierådet *Westring*:

Enligt lydelsen af första stycket skall, när helst ett byggnadskvarter blifvit i någon mån till gränserna ändradt, så att antingen något område tillagts detsamma eller något område därifrån afskiljts, ägare af mark inom kvarteret vara berättigad påkalla ny tomtindelning af kvarteret i dess helhet. Då det uppenbarligen är af största vikt, att rubbning af bestående tomtindelning så vidt möjligt undvikas, hemställes att ändring af byggnadskvarters gränser icke må berättiga enskild tomtägare att påkalla annan ändring i tomtindelningen än sådan jämkning, som är en oundgänglig följd af kvartersändringen, samt att rätt att påkalla denna jämkning icke må tillkomma annan tomtägare än den, som omedelbart beröres af kvartersändringen.

Lika med justitierådet Quensel anser jag, att till de fall, då ändring i tomtindelning må kunna äga rum utan samtycke af de tomtägare, som däraf beröras, bör läggas det, då ägare af tomt del, som inkräktas af annan tillhörig byggnad, tvingar denne att lösa tomt delen.

För det fall att kvarter eller större delen däraf afbrunnit synes byggnadsnämnd böra äga att besluta ändrad tomtindelning, oberoende af tomtägares begäran eller samtycke, hvarför orden »samt ägare . . . tomtindelning» i sista stycket torde böra utgå.

I öfrigt synes mig, att byggnadsnämnd bör vara berättigad att när som helst väcka förslag så väl om ny tomtindelning å förut ej indeladt område som om ändring i bestående tomtindelning. Då emellertid enligt min uppfattning förevarande paragraf är så att förstå, att därmed endast afses att bestämma, i första stycket, i hvilka fall stad är *förpliktad* verkställa ny tomtindelning eller ändra förut bestående sådan indelning, och, i andra stycket, i hvilka fall ändring i bestående tomtindelning eljest *må kunna* äga rum, torde det för att utmärka byggnadsnämnds behörighet att i hvarje fall taga initiativ icke erfordras annan ändring i paragrafens lydelse än den nyss förordade uteslutningen af de sista orden i andra stycket.

Justitierådet *Carlson*:

Jag instämmer i hvad förut blifvit anmärkt angående obillighet däraf, att en ändring af gatulinien vid ena sidan af ett kvarter skulle medföra skyldighet för samtliga tomtägare att underkasta sig ny tomtindelning.

Enligt de grunder jag föreslagit skulle en tomt hvarken kunna bildas eller till sina gränser inom kvarteret ändras utan jordägarens samtycke. Gifvet är, att, om stadsplanen ändras så, att en del af en tomt skall utläggas till gata, tomtindelningen icke kan anses innefatta medgifvande att bebygga återstående tomtdelen. Skall på grund af ändring i stadsplanen en del af gatumarken utanför en tomt läggas till kvarteret, bör tillståndet att bebygga tomten anses förfallet; en föreskrift härom torde vara erforderlig. Då en del äldre tomtindelningar äro verkställda på ett sätt, som icke tillfredsställer nutidens fordringar, torde böra åt byggnadsnämnden inrymmas rätt att, då kvarter i dess helhet eller till en del afbrunnit, genom beslut, som bör underställas Konungens befallningshafvandes pröfning, förbjuda ägare af vissa tomter att bebygga desamma, innan ny tomtindelning verkställts.

Såsom justitierådet Quensel påpekat synes ett stadgande erfordras därom, att de administrativa myndigheterna icke må vägra godkännande af sådan ändring i tomtindelning, som föranledes af tillämpning af lagen om hvad i vissa fall bör iakttagas, då byggnad uppförts utöfver tomtgräns.

5 §.

Justitierådet *Quensel*, med hvilken justitieråden *Westring* och *Grefberg* instämde:

Då stadsdel helt eller till större delen afbrunnit, är tillfället synnerligen gynnsamt att åstadkomma en förbättrad reglering. I de flesta sådana fall uppstår också inom närmaste tiden fråga om ändring af förut gällande stadsplan. Genomförandet af sådan ändring skulle emellertid väsentligen försvåras, därest de enskilde tomtägarna bibehölles vid rätten att, innan beslut blifvit fattadt om ändring i stadsplanen, påbörja nybyggnader i enlighet med den före branden gällande plan. Med hänsyn härtill torde böra föreskrifvas, att, där stad eller stadsdel helt eller till större delen afbrunnit, Konungens befallningshafvande må äga att meddela förbud mot nybyggnad inom det afbrända området under viss tid, som kan anses erforderlig för fattande af beslut om ändring i stadsplanen.

Justitierådet *Grefberg* särskildt:

Huru vidsträckt beslut om ändring i gällande stadsplan skall omfatta område af byggnadskvarter, som beröres af ändringen, bör bero på frågan om i hvad mån tomtindelningen genom beslutets fastställande måste rubbas, men det är anledning antaga, att förslaget afser, att i hvarje byggnadskvarter, som något förändras genom tillämpning af beslutet, skall all nybyggnad vara förbjuden. I de fall, där det är uppenbart, att vissa tomter inom sådant byggnadskvarter förblifva till gränserna oförändrade, synes dock byggnadsförbudet ej böra utsträckas till dessa tomter.

Justitierådet *Westring* särskildt:

Till nybyggnad i denna och följande paragrafer läser böra hänföras ej blott byggnads uppförande helt och hållet af nyo utan äfven, på sätt enligt 36 § byggnadsstadgan är fallet, mera genomgripande förändring af gammal byggnad. Detta synes böra uttryckligen i lagen utsättas.

Det synes icke vara rimligt, att ett beslut om en mindre ändring i en bestående stadsplan skall föranleda, att all byggnadsverksamhet i hela det eller de kvarter, som ändringen afser, skall förhindras under tiden till dess beslutet kan blifva fastställt. För den händelse detta är förslagets mening, torde alltså affattningen böra jämkas, så att byggnadsförbudet kommer att gälla endast sådant område, som ändringen omedelbart kan beröra.

Justitierådet *Carlson*:

Då med första stycket icke torde afses att stadga förbud för staden att å staden tillhörig, till gata, torg eller annan allmän plats afsedd mark uppföra hus eller göra annan anläggning, som kan hänföras till byggnad, utan allenast att inskränka enskild ägares dispositionsrätt till gatumark, som ännu icke blifvit af staden förvärfvad, synes redaktionen af samma stycke böra i någon mån förändras.

Ordet »nybyggnad» förklaras genom bestämmelsen i 37 §, att Konungen meddelar de närmare föreskrifter, som må anses erforderliga i fråga om hvad till nybyggnad är att hänföra. Äfven med en sådan hänvisning till administrativ författning synes dock böra i själfva lagen uttalas, att ifrågavarande stadgande afser icke allenast uppförande af byggnad från grunden utan äfven till nybyggnad hänförlig förändring af redan befintlig byggnad. Bäst vore emellertid om hänvisningen till administrativ författning kunde undvikas. Enligt min mening bör nämligen den här stadgade inskränkingen i ägarens dispositionsrätt till sin jord icke vara förenad med någon skyldighet för staden att hålla honom skadeslös — bortsett från den lösningsplikt, som i vissa fall kan åligga staden —, och under sådana förhållanden synes det desto mera angeläget, att omfattningen af inskränkingen fullständigt angifves i lagen. Måhända skulle man kunna låta förbudet, i hvad det afser förändring af befintlig byggnad, gälla endast till byggnad och påbyggnad.

Från ifrågavarande förbud medgifves undantag genom stadgandena i 27 § om anstånd med stadsplans genomförande. Det vill emellertid synas, som om förslaget i denna del skulle vinna i tydlighet och lämplighet i öfrigt om, med uteslutande af 27 §, redan i 5 § bestämdes, under hvilka villkor staden må, för erhållande af uppskof med lösningsskyldighetens fullgörande, tillåta undantag från berörda förbud. Om stadens skyldighet att lösa bebyggda områden inskränkes på sätt jag vid 8 och 13 §§ vill föreslå, torde dock behovet af sådana undantag nästan bortfalla. Då fråga är om reglerande af afbrunna stadsdelar eller obebyggda fastigheter, synas nämligen sådana undantag icke vara lämpliga i vidsträcktare mån, än att det måhända bör kunna medgifvas tomt- eller fastighetsägare att uppföra provisoriska byggnader mot skyldighet att borttaga dem inom viss tid. Hvad nu är sagdt om förbudet att bygga å gatumark torde äfven böra gälla om förbudet att inom kvarter bygga å område, som icke blifvit godkändt såsom tomt.

Det i andra stycket stadgade byggnadsförbudet synes, då fråga är om ändring i stadsplan, böra ovillkorligen gälla endast om de tomter, som

omedelbart beröras af ändringen, men beträffande öfriga tomter böra vara beroende af särskild pröfning af byggnadsnämnden och Konungens befallningshafvande. Däremot synes förbudet lämpligen böra inträda redan vid en något tidigare tidpunkt, då förslag till stadsplan redan blifvit uppgjordt eller, på grund däraf att äldre stadsdel nedbrunnit, måste ofördröjligen uppgöras. Denna tidpunkt torde i sådant fall böra bestämmas af Konungens befallningshafvande och offentligen kungöras.

Från denna tidpunkt synes ock det af mig vid 3 § omförmälda styckningsförbud böra inträda. Detta skulle lämpligen kunna utsträckas så, att det äfven utgjorde hinder för afslutande af laga skifte, ägostyckning eller ägoutbyte innan stadsplanen blifvit fastställd eller fråga om densamma förfallit. I sådant fall borde tillika föreskrifvas, att vid sådan förrättning skall tagas hänsyn till stadsplanen och lämplig tomtindelning, så att skillnadslinierna inom kvarteren kunna blifva tomtgränser, och att förrättningen ej må fastställas innan pröfning i detta afseende verkställts af de administrativa myndigheterna.

Då det enligt 30 § skall åligga tomtägare att ersätta staden värdet af gatumarken utmed tomten till gatans midt, dock högst till en bredd af nio meter, och denna skyldighet lämpligast fullgöres därigenom, att tomtägare, om han tillika är ägare af gatumarken, utan lösen öfverlåter denna å staden, synes det kunna ifrågasättas, huruvida icke styckningsförbudet jämväl bör innefatta förbud att skilja sådan gatumark från den bredvidliggande jorden inom kvarteret på annat sätt än genom gatumarkens öfverlåtande å staden. Detta förbud borde i sådant fall gälla äfven sedan stadsplanen blifvit fastställd och tomtindelning. verkställd.

6 §.

Justitierådet *Grefberg*:

I fall byggnadskvarter utlagts å mark, som förut ej varit planlagd, eller ny tomtindelning erfordras i helt kvarter, bör visserligen såsom föreslagits regeln vara, att nybyggnad inom kvarteret ej är tillåten, innan den föreslagna tomtindelningen blifvit slutligen pröfvad, men då fråga eljest är om tomtindelning, torde berörda regel erfordra den modifikation, att byggnadsförbudet icke skall omfatta tomter, som uppenbarligen ej kunna komma att beröras af ändringen i den befintliga tomtindelningen. Ett sådant förbud kan eljest onödigtvis göra intrång i den enskildes rätt under ganska lång tid, såsom om den föreslagna ändringen öfverklagas och ny indelning kom-

mer att ske eller ändringen eljest ej blifver fastställd. Af förslaget följer exempelvis, att, då ägare af tomt inom afbrunnet kvarter begär ny tomtindelning i hela kvarteret, får nybyggnad, oaktadt redan befintlig tomtindelning är fullt lämplig, ej företagas, innan berörda begäran slutligen pröfvats.

Justitierådet *Westring*, med hvilken justitierådet *Quensel* instämde:

Vid bifall till min vid 4 § gjorda hemställan därom, att ändring i byggnadskvarters gränser icke må berättiga tomtägare påkalla annan ändring i tomtindelningen än sådan jämkning, som blir en oundgänglig följd af kvartersändringen, torde första punkten af förevarande paragraf böra gifvas det innehåll, att byggnadsförbudet ej skall afse hela kvarteret utan endast de tomter, som kunna af ändringen i stadsplanen omedelbart beröras.

Justitierådet *Westring* särskildt:

Därest de vid 4 och 5 §§ gjorda förslag med afseende å afbrunnet område vinna bifall, torde hvad i andra punkten af 6 § för sådant fall stadgas icke vara påkalladt; och då det ej gärna kan förutsättas, att någon af de tomtägare, som äro ense om viss ändring af bestående tomtindelning, vill bebygga sin tomt i enlighet med den gamla indelningen, synes hela andra punkten kunna utgå, så vida icke den omständighet, att byggnadsnämnd, enligt hvad jag anser bör tillkomma densamma, må hafva väckt förslag om ändring i tomtindelning, skall föranleda byggnadsförbud beträffande områden, som med ändringen afses. I sådant fall bör andra stycket undergå därefter lämpad ändring.

Justitierådet *Carlson*:

Därest tomtindelningen ordnas på sätt jag föreslagit, torde böra utgå hvad 6 och 7 §§ innehålla utöfver förbud mot nybyggnad å område, som icke blifvit godkändt såsom tomt; och hänvisar jag till mitt yttrande vid 5 § angående rätt för staden att medgifva undantag från detta förbud.

7 §.

Justitierådet *Westring*:

Enligt den uppfattning, som gör sig gällande i förevarande förslag, är ändring i en tomtindelning åstadkommen därigenom, att Konungens befallningshafvande fastställt beslut därom. Det erfordras icke, såsom nu är

stadgadt, att rätten för vissa fall skall gifva sitt samtycke därtill. Sådant samtycke är visserligen ett villkor för att tomtägare skall kunna fullt utnyttja den nya indelningen, men det är dock något, som tomtägaren äger utverka, när han finner för godt. Vid nu angifna förhållande synes det icke lämpligt, att det i sista punkten talas om att tomt bildas genom åtgärd, till hvilken enligt lagen angående förändring af tomts område rättens medgifvande *skall* sökas, utan torde redaktionen böra undergå någon jämkning till bättre öfverensstämmelse med lagens nämnda allmänna princip.

8 §.

Justitierådet *Westring*, med hvilken justitieråden *Grefberg* och *Quensel* förenade sig:

Enligt min uppfattning bör stadens plikt att lösa gatumark äga rum i hvarje fall då tomtindelning, vare sig den tillkommit före eller efter lagens ikraftträdande, verkställts så, att efter frånskiljande af hvad som åtgår till gata, ägaren icke har kvar hel byggnadstomt invid gatumarken. Hänvisningen i andra stycket till 4 § 1 mom. torde sålunda böra utgå. Däremot synes kunna ifrågasättas, huruvida skyldigheten att lösa gatumarken skall i hvarje fall inträda omedelbart efter fastställande af tomtindelning. Åtminstone i de fall, då gatumarken är bebyggd, synes lösningsplikten icke behöfva inträda så länge byggnaden kvarstår.

Justitierådet *Carlson*:

Med hänsyn till stadgandena i 77 § regeringsformen synes den rätt, som anses böra tillkomma Konungen, att medgifva expropriation af kronan tillhörig egendom för ifrågavarande ändamål icke böra fastslås genom lag utan medgifvas genom riksdagsbeslut, gällande för viss tid eller intill dess annorledes beslutas.

Hvad angår första styckets innehåll i öfrigt må erinras, att däri stadgas rätt för staden att lösa gatumarken när som helst och sålunda tilläfvventyrs långt innan den användes för det afsedda ändamålet. Det är uppenbart, att om staden begagnar sig af denna rätt, därigenom kan uppstå väsentligt hinder för ägaren af den fastighet, från hvilken marken exproprieras, vid begagnandet af återstoden af fastigheten. I någon mån skulle detta hinder kunna undanrödjas därigenom, att åt fastighetsägaren förbehölles rätt till nödiga vägar öfver gatumarken, intill dess gatan upplätes till allmänt begagnande. Ett stadgande härom synes vara erforderligt; och

torde, därest staden och fastighetsägaren icke kunna enas om huru i sådant afseende bör ordnas, frågan därom böra pröfvas af rätten innan expropriationsnämnden sättes. Men äfven om fastighetsägarens rätt i detta afseende nöjaktigt tillgodoses, kunna betydliga olägenheter för honom uppstå genom gatumarkens afskiljande och fastighetens sönderstyckning; och då dessa olägenheter komma att fortfaara under tid, som icke kan på förhand beräknas, finnes knappast möjlighet för expropriationsnämnden att rättvist bestämma det skadestånd, som i anledning häraf bör tillkomma fastighetsägaren. Under sådana förhållanden och då, därest så ordnas, att gatumark, som i 30 § sägs, icke får skiljas från den bredvidliggande tomtmarken på annat sätt än genom gatumarkens öfverlåtande å staden, något verkligt behof af sådan marks expropriering i förtid icke skulle förefinnas, synes det kunna ifrågasättas, huruvida icke expropriationsrätten bör inskränkas sålunda, att gatumark, som i 30 § sägs, icke må exproprieras från ägaren af den bredvidliggande tomtmarken utan motsvarande skyldighet för staden att inom viss tid upplåta gatan för allmänt begagnande.

Å andra sidan synes det vara en onödig omgång att staden först erlägger betalning för gatumark, som i 30 § afses, till ägaren af denna och tomtmarken och sedermera efter längre eller kortare tid återfår betalningen af samma eller annan ägare af tomtmarken. För min del kan jag icke finna obilligt, att ägare af sådan gatumark och tomtmark förklaras skyldig afstå den förra till staden allenast mot godtgörelse för nyttjandet under tiden intill dess tomtägarens ersättningsskyldighet enligt 30 § inträder; detta under förutsättning att sådant kan ske utan kränkning af in-teckningshafvares rätt.

Stadsgandet i andra stycket synes innebära, att om en fastighet, som beröres af stadsplanen, icke inom något kvarter har jordområde, som kan godkännas såsom tomt eller hvaraf en del kan ensam för sig utgöra tomt, staden är skyldig att genast lösa den till fastigheten hörande gatumarken. En sådan skyldighet skulle, enligt min mening, i många fall blifva allt för betungande. Detta gäller i första rummet om bebyggda fastigheter. Om stadsplan utlagts öfver ett oregelbundet bebyggt område, kunde staden blifva skyldig att på en gång lösa gatumarken till en stor del af dessa fastigheter och att därvid, om byggnaderna sköte öfver gatulinien, erlägga betalning äfven för dessa. Då emellertid ägarne af fastigheterna icke af stadsplanens fastställande hindras att hafva byggnaderna kvarstående vare sig de ligga å gatumark eller inom kvarter, vill det synas som om man kunde låta lösningskyldigheten inträda först, då byggnaderna så förfallit,

att de måste nybyggas, men ägaren vägras tillstånd att uppföra nya byggnader af samma storlek. Skyldigheten att lösa gatemark från obebyggda fastigheter skulle hufvudsakligen komma till tillämpning i de fall, då, sedan stadsdel nedbrunnit, stadsplanen blifvit ändrad och i följd däraf de gamla tomterna icke få bebyggas. För dessa fall torde den föreslagna lösningsskyldigheten icke kunna inskränkas. Är däremot fråga om fastighet, som icke varit bebyggd eller godkänd såsom tomt, synes lösningsskyldigheten böra vara beroende däraf, att fastigheterna lämpligen kunnat bebyggas, om icke stadsplanen utgjort hinder.

Lösningsskyldigheten i fråga såväl om bebyggd som obebyggd fastighet synes böra vara utesluten, om ägaren af fastigheten kan erhålla nödigt tomtutrymme antingen genom ägoutbyte eller därigenom, att staden utan ersättning till honom öfverlåter mark, som åtgår till tomtfyllnad. Sistnämnda utväg torde kunna med fördel användas särskildt i det fall, att stadsplanen blifvit ändrad så, att gränsen för ett kvarter kommer att något utflyttas.

I ett afseende kunde måhända stadens lösningsskyldighet böra utsträckas. Förbudet att bygga å gatemark skulle komma att drabba en fastighetsägare tyngre än andra, därest af hans fastighet största delen, till storleken motsvarande ett stort antal tomter, toges i anspråk för t. ex. en park, så att endast ett obetydligt område blefve öfrigt till tomt. Billigheten kunde kanske anses fordra att i sådant fall, då en oproportionerligt stor del af fastigheten komme att utgöra gatemark, staden icke finge allt för länge uppskjuta inlösandet af denna.

Jag biträder den mot redaktionen af andra stycket gjorda anmärkning.

9 §.

Justitierådet *Quensel*, med hvilken justitieråden *Carlson* och *Westring* instämde:

För undvikande af tvistigheter torde böra uttryckligen utsägas, att och när äganderätten till allmän väg, som ingår i gatemark, tillfaller staden.

Justitierådet *Carlson* särskildt:

Förslaget innehåller icke några bestämmelser om äganderätten till marken till sådana delar af allmänna vägar, som enligt stadsplanen fallit inom kvarteren och i följd däraf blifvit igenlagda. Då vägarna ersättas af gator, synes mig af den i 30 § stadgade skyldighet för tomtägare att

ersätta mark, som åtgår till gata, följa att vägdel, hvarom nu är fråga, bör tillfalla jordägarna å ömse sidor om vägdel till hälften hvardera, dock så att, om vägens bredd skulle öfverstiga 18 meter, öfverskottet i midten af vägen tillkommer staden. På samma sätt torde ock böra förhållas med gatudel, som igenlägges antingen på grund af ändring i stadsplanen eller till följd däraf, att ett område uteslutes ur stadsplanen; om tomtägaren varit skyldig ersätta gatumarken, torde dock fullgörandet af denna skyldighet böra utgöra villkor för erhållande af marken.

Det vore, enligt min mening, billigt, om med enskilda vägar förfores på samma sätt som med allmänna vägar, så att den, som hade jord vid sidan af vägen och ägde rätt begagna vägen, bekomme halfva vägen, om denna fölle inom kvarter och i följd däraf igenlades, och finge tillgodoräkna sig halfva vägen å sin ersättningsskyldighet för gatumark, om vägen komme att ingå i gata. Äfven enskilda vägar blifva nämligen vid stadsplanens genomförande ersatta af gator. En lagstiftning i detta syfte synes mig kunna blifva af rätt stor praktisk betydelse, då det oftast skulle vara förenadt med oöfvervinneliga svårigheter för tomtägare eller staden att genom köp åtkomma delar af vägar, som blifvit afsatta vid laga skifte, och att få sådana vägdelar befriade från inteckningar, samt, därest skifteslagen indroges i expropriations- eller lösningstvister, rättegångskostnaderna lätt kunde komma att mångdubbelt öfverstiga det ringa värdet af vägdelarna.

10 §.

Justitierådet *Westring*, med hvilken justitierådet *Carlson* instämde:

Det synes kunna ifrågasättas, huruvida icke hvad här stadgas borde äga tillämplighet, jämväl då bebyggt område afbrunnit, eller eljest är fråga om obebyggt område, som är för mycket eller på olämpligt sätt deladt.

11 §.

Justitierådet *Quensel*:

Till förekommande af den misstyding, att staden för här afsedt ändamål skulle äga rätt förvärfva mark jämväl utom stadens gräns, torde de använda ordalagen böra undergå någon jämkning.

12 och 13 §§.

Justitierådet *Quensel*:

Förslaget lämnar intet svar på åtskilliga spörsmål, som i anledning af de enskildes lösningrätt måste uppkomma.

Om i en tomt finnas, jämte A., som önskar få sin del inlöst, jämväl delägarne B, C och D, hvilka skulle vara sins emellan berättigade att lösa i nu nämnd ordning, kan det tänkas, att A först tillsäger B, att han bör utöfva sin lösningsrätt. B skulle då hafva ett år från tillsägelsen att bestämma sig. När sagda tid gått till ända, befinnes, att B ej vill lösa. A tillsäger nu C, och ett år därefter blir klart, att ej heller C vill utöfva lösningsrätten. Slutligen tillsäges D, och ytterligare ett år förflyter, innan A får visshet, ett ej heller D löser. Först nu, således efter tre års förlopp, kan A vända sig mot staden för att göra dess lösningsplikt gällande.

Eller för att undvika denna tidsutdräkt tillsäger A samtidigt B, C och D att utöfva den lösningsrätt, hvartill de må kunna vara en hvar i sin ordning berättigade. Först efter utgången af ett år blir tydligt, att B ej begagnar sin företrädesrätt. Har nu, i samma stund detta sker, respittiden utgått äfven för C och D, och äro de således beröfvade sin eventuella lösningsrätt?

Om A först tillsäger B, kort därpå C och ännu något senare D, kunna visserligen C och D vid utgången af betänketiden för respektive B och C vara bibehållna vid sin lösningsrätt, men C's och D's betänketid, från det uppenbart blir, att den företrädesberättigade ej begagnar sig af sin rätt, och till dess året efter tillsägelsen utgår, blir efter A's godtycke förkortad.

Skall vidare, om C och D tvista om företräde till lösningsrätten och tvisten afgöres till C's förmån, B därefter kunna väcka liknande tvist med C? Ingen af de sålunda antydda eventualiteterna torde kunna anses tillfredsställande.

Tänker man sig för deras undvikande möjligheten af en sådan anordning, att A instämmer B, C och D till rätten, för att denna må afgöra, hvem af dessa som äger lösa, läser ej heller ett sådant förfaringssätt visa sig tillfredsställande. Ty B, som har företrädesrätt, kan vara villig att lösa och förklaras därtill berättigad, men sedan lösningsförfarandet vidare, med därför nödig tidsutdräkt, fortskridit till bestämmande af lösesumman och tiden för dess erläggande ytterligare tilländagått, kan det visa sig, att B försummat erlagga lösesumman. Rättens pröfning kan då ånyo påkallas för bestämmande af företrädet mellan C och D, och om C därvid berättigas lösa, kan han i sin ordning brista i fullgörande af sin betalnings-skyldighet.

Om någon tillfredsställande anordning af lösningsförfarandet de enskilde emellan således icke blifvit af förslaget anvisad och icke heller,

såvidt jag inser, kan anvisas, torde detta innefatta en anledning att ifrågasätta, huruvida icke delägarnes lösningsrätt borde ur förslaget uteslutas.

Till enahanda resultat torde man ledas från ännu en synpunkt.

Grunden för lösningsinstitutet skulle enligt kommitterades uttalande vara, att förbudet mot bebyggande af tomt, hvaraf särskilda delar äro i olika ägares händer, bör medföra — jämte beredande af möjlighet att samla äganderätten till tomten i en hand — tillika tillfälle för ägare af tomtedel att få densamma inlöst. Denna grund torde böra innebära att rätt motsvaras af plikt, så att den, som önskar få sin tomtedel inlöst, äger att omedelbart vända sig mot den, som är skyldig lösa densamma. Då nu lösningsplikt ej ålagts och ej lär kunna åläggas delägare i tomten, synes lösningsfrågan böra blifva en sak mellan den enskilde delägaren och staden allenast.

Blir delägare i tomt berättigad att få sin tomtedel inlöst af staden och denna å sin sida befogad att inlösa de särskilda tomtdelarna, vinnes ju äfven på denna väg direkt den åsyftade möjligheten att samla tomtdelarna i en hand. Stadens lösningsplikt skulle väl i vissa fall kunna blifva betungande nog. Men dels ligger däri en maning för vederbörande myndigheter att vid uppgörande af stadsplaner och tomtindelningar iakttaga all möjlig varsamhet med afseende å bestående äganderättsförhållanden, dels lär staden i de flesta fall kunna genom tomternas afyttrande bereda sig full godtgörelse för lösesumman och sålunda komma att uppträda allenast såsom mellanhand mellan förre ägarne och den blifvande.

Af sålunda anförda skäl hemställer jag, att ur förslaget måtte utgå hvad detsamma innehåller om rätt för delägare i tomt att lösa till sig andra delägares tomtdelar och att sagda rätt med däremot svarande plikt i stället öfverflyttas omedelbart på staden, dock att därvid må ifrågasättas, att rörande tiden för lösningspliktens utöfvande skall gälla hvad vid 8 § blifvit anmärkt.

Anses åter enskild lösningsrätt böra bibehållas, torde lagen nödvändigtvis böra lämna svar på de ofvan antydda hittills olösta spörsmålen, likasom lösningsrätten torde böra inskränkas till de fall, då den verkligen leder till det åsyftade målet, tomtens enhet, det vill säga då talan kan föras och föres mot samtliga öfriga delägare i tomten.

Vidare synes erfordras ett förtydligande af hvad som menas med att någon begagnar sin lösningsrätt. Om, såsom antagligt är, ingen kan anses hafva begagnat sin lösningsrätt, förr än han erlagt löseskillingen, synes den föreslagna tiden af ett år väl kort, då bestämmandet af lösesumman kan utan den lösandes förvållande uppehållas afsevärd tid.

Mot 12 paragrafens nuvarande affattning kan ock anmärkas, att, i händelse tvist uppstår om företråde, den vinnande skulle blifva berättigad att lösa, äfven om han redan före tvistens uppkomst försummat att inom ett år efter tillsägelse begagna sin lösningsrätt.

Justitierådet Grefberg:

Enär i det fall, att särskilda delar af ett område, som enligt gällande tomtindelning utgör en tomt, äro i olika ägares händer, nybyggnad å detta område ej är tillåten, uppställs i förevarande §§ de regler, som ansetts egnade att verka sammanförande af tomtdelarna. Dessa regler, hvilka på sätt inom högsta domstolen blifvit anmärkt, lämna åtskilliga spörsmål obesvarade och således ej kunna i oförändradt skick läggas till grund för lagstiftning i ämnet, innebära icke något verksamt medel för befrämjande däraf, att, då i samhällets intresse så anses nödigt, tomtdelarna återförenas till hel tomt. Härigenom kan byggnadsverksamheten och samhällets framåtskridande komma att hämmas. Visserligen vinnes åsyftade målet säkrast genom att samhället erhåller omedelbar rätt och plikt att inlösa tomtdelarna, men ett sådant stadgande skulle uppenbarligen i vissa fall blifva alltför betungande och ingripa mera än nödigt i den enskildes rätt. Delägarne i sådan tomt böra åtminstone lämnas tillfälle att, innan samhället äger lösa tomten, sig emellan söka ordna frågorna om lösen, hvarigenom äfven lättnad i samhällets lösningsplikt är att förvänta. De enskildes rätt torde sålunda kunna så begränsas, att, sedan frågorna om lösen tomtägarne emellan blifvit på sätt här nedan anföres i viss ordning väckt, men icke ledt till de särskilda tomtdelarnes sammanförande, samhällets skyldighet att träda emellan vidtager. Bibehålles med denna begränsning den enskildes rätt till lösen, bör åter samhället äga förhindra att till men för dess utveckling tomtdelars sammanslagning blifver endast beroende af de enskildes förmåga och vilja att begagna sig af lösningsrätten och det bör tillkomma samhället ensamt att pröfva och afgöra när samhället i detta fall bör ingripa. Delgifning med tomtägarne af beslut å samhällets sida, att de till en tomt hörande områden skola sammanslås, kunde medföra förpliktelse för delägarne att inom viss tid efter delgifningen hafva ordnat frågan om lösen sig emellan så, att tomten kommit i en ägares hand eller, i händelse tvist om företrädesrätten att lösa yppats, att hafva inom viss tid därefter instämt talan därom till domstol, vid påföljd att underlåtenhet härutinnan medförde förlust af lösningsrätten samt rätt och plikt för samhället att lösa tomtdelarna.

Den lösningsrätt, som tillkommer tomtägarna, vare sig samhället vidtagit nämnda åtgärd eller icke, kan möjligen ordnas hufvudsakligen så, att eu hvar, som vill utöfva denna rätt, är skyldig att för blifvande lösen ställa betryggande säkerhet, som icke ensidigt kan återtagas, hvarjämte denna rätt ej må äga rum, med mindre anspråket omfattar påstående om att samtidigt förena alla tomtdelarna. I annat fall vinnes ju icke det åsyftade målet och expropriationsförfarande, hvarom här är fråga, bör endast med detta villkor vara tillåtet, men härigenom hindras naturligtvis icke delägare i tomten att genom frivillig försäljning öfverlåta en del af tomten på annan delägare. Att säkerhet ställes för lösesumman bör innebära en kraftig erinran till delägarna att fråga är om ett definitivt afgörande om tomtdelarnes förenande. Företrädesrätten emellan tomtägarna betingas beträffande obebyggda delar af arealen. Ägare af bebyggd tomtedel bör i allmänhet äga företräde framför ägare af obebyggd tomtedel och i fråga om bebyggda tomtedelar medför högre värde bättre rätt. Utan hinder af företrädesrätten bör dock en hvar af delägarna äga att framställa lösningsanspråk med den verkan, att, i fall annan delägare icke inom viss tid efter sådan framställning, hvilken bör delgifvas såväl öfriga delägare i tomten som samhället, genom stämning å samtliga meddelägarna i tomten och samhället för talan om företrädesrätt att lösa eller om underkännande af den ställda säkerheten, den, som gjort berörda framställning, äger inom viss tid efter utgången af den för stämning bestämda tiden att, med företeende af bevis om tillsägelsen och att säkerhet för lösen blifvit ställd, göra skriftlig ansökan om tillsättande af nämnd.

Varder stämning utfärdad till följd af tvist om företrädesrätt att lösa, skall den, som påstår sig äga sådan rätt, för lösesumman ställa säkerhet, som, i händelse af tvist därom, pröfvas af domstolen. Sedan företrädesrätten emellan dem, som påstå sig äga sådan rätt, och särskild tvist om ställd säkerhet, där sådan tvist jämväl förekommer, blifvit slutligen afgjord, äger såväl en hvar af delägarna i tomten som samhället att inom viss tid därefter med företeende af domen begära tillsättande af nämnd för pröfning af frågan om lösen, som den på grund af domen lösningsberättigade har att utgifva, och bestämmande af öfriga ersättningsbelopp, som skola utgå. Försittes denna tid, inträder samhällets rätt och plikt att lösa.

Enär i det fall, att tvist vid domstol ej äger rum, någon annan än den, som på sätt ofvan sagts framställt lösningsanspråk, icke lämpligen kan anhålla om tillsättande af nämnd, samt anspråket kan hufvudsakligen hafva väckts i syfte att på ett eller annat sätt få frågan om lösen ordnad, torde,

om tiden att begära tillsättande af nämnd försittes, samhällets skyldighet att lösa tomten inträda. En sådan påföljd kan i något undantagsfall leda därtill, att delägare i en styckad tomt framtvingar lösen från samhället, men ett sådant förhållande synes uppkomma i vida högre grad genom antagande af det remitterade förslaget och synes näppeligen kunna alldeles undvikas. Har samhället icke vidtagit ofvan omförmälda åtgärd för sammanslagning af tomtdelarna, torde samhället undgå skyldighet att lösa tomten i det fall, att en af delägarne äger mera än halfva tomten och återstoden är obebyggd. Byggnadsförbudet och det i 14 § uppställda hindret emot styckning af tomtdelen för att framtvinga lösningsplikt bör nämligen verka, att en sådan delägare förr eller senare finner med sin fördel förenligt att förvärfva denna återstod.

Uppenbarligen skulle, då delägarne i en styckad tomt ej träffa öfverenskommelse om rättigheten att lösa, frågorna härom ordnas på ett enklare sätt, i fall stämning vore villkoret för väckande af ett lösningsanspråk, men en dylik anordning skulle otvifvelaktigt med hänsyn till kostnader och tidsutdräkt, som följa af en rättegång, verka hinderligt för framställning af dessa anspråk.

A. B. C. och D. äga hvar sin särskilda del af en tomt. Staden låter delgifva dem beslut, att tomtdelarna skola sammanläggas, men delägarne företaga ej någon åtgärd härför inom stadgad tid (t. ex. 3 mån.). Staden är därefter berättigad och pliktig att lösa tomten.

A. vill utöfva lösningsrätt och låter genom två stämningsmän därom tillsäga meddelägarne och staden samt ställa säkerhet särskildt till en hvar af B. C. och D. (t. ex. borgen af två vederhäftiga personer). I händelse stämning om företrädesrätt eller angående säkerheten ej uttages af B. C. eller D. samt delgifves meddelägarne och staden inom viss tid (3 mån.) efter tillsägelsen, äger A. inom ytterligare viss tid (3 mån.), med företeende af bevis om tillsägelsen och att säkerhet blifvit ställd, begära tillsättande af nämnd. Försittes sistnämnda tid är staden, vare sig lösningsanspråket framkallats genom åtgärd å dess sida eller icke, berättigad och skyldig att lösa tomten.

B., som påstår sig äga lösningsrätt framför A. eller vill klandra den ställda säkerheten, skall instämma de öfriga delägarne och staden inom den stadgade tiden. Vill äfven C. föra talan, skall han förfara på enahanda sätt. Den, som sålunda framställer lösningsanspråk, skall för lösen ställa säkerhet, som i händelse af tvist pröfvas af domstolen. Sedan frågorna om företrädesrätt blifvit slutligen afgjorda, äger en hvar af delägarne och

staden att, med företeende af domen, inom viss tid därefter anhålla om tillsättande af nämnd. Försittes denna tid, är staden berättigad och skyldig att lösa tomtten.

Justitierådet Westring:

Såsom redan inom högsta domstolen erinrats, äro bestämmelserna om den i 12 § ägare af del i tomt tillerkända rätt att lösa andra delar i samma tomt icke af den fullständighet, att de lämna tillräcklig ledning att i förekommande fall bedöma, huru denna rättighet skall göras gällande. Justitierådet Quensel har i sådant hänseende anført åtskilliga exempel, hämtade hufvudsakligen från det fall, att en delägare vill blifva af med sin andel. På samma sätt skulle man kunna genom exempel visa, att lika oklarhet råder rörande det fall, att en delägare vill tillösa sig de andras lotter. Uppenbart synes vara att, därest de enskilda tomtägarnes lösningsrätt skall bibehållas, det är nödvändigt anordna ett förfarande, hvarvid alla rättsägare blifva i tillfälle göra gällande hvar sin talan. Detta skulle dock helt visst möta synnerligen stora svårigheter. Med anledning häraf och på de skäl, som i öfrigt af justitierådet Quensel anförts, är jag ense med honom däruti, att ur förslaget bör utgå hvad det innehåller om rätt för delägare i tomt att lösa till sig annan delägars tomtdel samt att rätt och däremot svarande plikt att lösa således bör tillkomma staden allena, med den begränsning i afseende å tiden för lösningspliktens inträdande, som af justitierådet Quensel antyds.

Justitierådet Carlson:

Såsom jag vid 3 § omnämmt, anser jag att den i 12 § föreslagna rättigheten för ägare af del af tomt att lösa annan del af tomtten icke bör medgifvas. Skälen för denna min mening äro hufvudsakligen dels, att det synes obilligt, att ägaren af en fastighet tvingas att på olika tider afstå olika delar af densamma, en del till en och en annan till en annan, dels att, då tomtindelning inom ett kvarter i regeln kan göras på en mängd väsentligt olika sätt utan att de intressen, byggnadsnämnden har att bevaka, därigenom åsidosättas, det icke torde vara lämpligt att grunda företrädesrätten att lösa på en af byggnadsnämnden verkställd tomtindelning, dels ock att lösningsrätten skulle kunna föranleda en mängd rättegångar och därmed förenade kostnader.

Då stadsplan fastställts öfver område, som icke redan är mycket styckadt, synes det ändamål, som afsetts med den föreslagna lösningsrätten,

kunna vinnas genom ägoutbyte. Härför fordras dock ändring i skiftesstadgan eller särskild lag, då de ägoutbyten, som nu äro medgifna, endast torde afse en bättre indelning af jorden för jordbruksändamål. Äfven för reglering af mera styckade områden synes ägoutbyten kunna blifva af betydelse. I öfrigt synes man vara nödsakad att i detta afseende bygga på frivilliga öfverenskommelser emellan jordägarne och den lösningrätt, som tillerkännes staden.

Stadens skyldighet att lösa område inom kvarter synes kunna inskränkas till de fall, då staden enligt 8 § är pliktig lösa gatumark eller skulle varit skyldig lösa gatumark, om sådan hört till tomtjorden; och torde i dessa fall lösningsskyldigheten böra fullgöras på en gång beträffande fastigheten i dess helhet. Fastighetsägare, som af en del af fastigheten erhållit lämplig tomt, torde icke skäligen äga fordra, att staden löser öfverblifna delar af fastigheten.

Stadens rätt att för åstadkommande af lämplig tomtindelning lösa jord inom kvarter synes vara tillgodosedd genom stadgandet i 10 § första stycket med däri föreslagen ändring.

14 §.

Justitierådet *Quensel*, med hvilken justitierådet *Grefberg* instämde:

De här föreslagna stadgandena torde ej vara fullt tillräckliga för uppnående af det med desamma åsyftade ändamål. Det är nämligen tänkbart, att fastighetsägarne begagna tillfället att, sedan förslag till stadsplan blifvit framlagdt men innan detsamma blifvit antaget, genom styckning af sina fastigheter föranleda ökad lösningsskyldighet för staden. Till undvikande häraf torde böra stadgas, att styckning af fastighet, som ägt rum efter det förslag till stadsplan blifvit för granskning framlagdt, ej må föranleda lösningsskyldighet för staden.

Justitierådet *Carlson*:

Dessa stadganden blifva öfverflödiga om det vid 3 § föreslagna styckningsförbudet införes.

15 §.

Justitierådet *Quensel*:

Därest den i 12 § föreslagna lösningrätt anses böra bibehållas och således den i 15 § gjorda åtskilnad mellan staden och annan lösande skall

upprätthållas, synes böra angifvas, att den i första stycket omförmälda skada, som skall ersättas af den, hvilken löser marken, afser allenast innehafvare af sådan nyttjanderätt eller sådant servitut, som hvilat på den mark, som löses.

Den staden åliggande skadeståndsskyldighet torde ock böra närmare begränsas, då det ej lär kunna ifrågasättas, att hvarje genom marks afträdande eller eljest genom stadsplans och tomtindelning genomförande uppkommen skada, hur medelbar densamma än må vara, bör blifva föremål för ersättning.

Lämplig begränsning härutinnan synes kunna vinnas genom föreskrift, att skadestånd, hvarom nu är fråga, må tillkomma, förutom innehafvare af nyttjanderätt eller servitut på mark, som löses, allenast ägare, nyttjanderätts- eller servitutshafvare i de fall, då skada för dem uppkommer därigenom, att angränsande mark afträdes eller angränsande gata igenlägges eller till profilen förändras.

Justitierådet Grefberg:

Emot första stycket anmärkes, att den, som löser marken, bör på denna grund vara pliktig att ersätta endast sådan skada, som uppkommer för innehafvare af nyttjanderätt till marken eller af servitut, som därå hvilat, och att staden är ansvarig för all annan skada, som skall särskildt ersättas.

I fråga om den staden sålunda åliggande skadeståndsskyldighet är jag ense med justitierådet Quensel.

Justitierådet Westring:

Bestämmelserna om lösen eller skadestånd, som skall enligt förevarande lag utgå, äro icke så klart affattade som önskligt synes vara. En anledning därtill torde vara att söka i den nödvändighet att skilja emellan stadens och de enskildes ersättningsplikt, som blifvit en följd af den delägare i tomt tillerkända rätt att tillösa sig annans tomtedel. Därest, enligt hvad vid 12 och 13 §§ hemställt, denna inlösningsrätt ur förslaget utgår, bortfalla de härmed följande svårigheterna. En annan anledning till oklarhet är, att man frångått den terminologi, som i expropriationsförordningen användes, hvilket medför så mycket större olägenhet, som i det följande hänvisas till samma förordning beträffande sättet för ersättningens bestämmande.

Uti förevarande hänseende synes till en början böra göras en bestämd skillnad emellan den ersättning, som föranledes genom afträdande af mark, och den, som eljest bör utgå.

Hvad först angår ersättning i följd af afträdande af mark säges i 1 § af expropriationsförordningen att den, som genom afträdande af mark lider skada, skall njuta ersättning därför. Och i 13 § stadgas närmare, huru denna ersättning skall bestämmas. Det lär vara uppenbart, att den, som nödgas afstå mark för genomförande af stadsplan eller tomtindelning, bör hafva enahanda anspråk på ersättning. Detta är väl antagligen meningen med hänvisningen i 16 § till expropriationsförordningen, men denna hänvisning fördunklas i förevarande hänseende, därigenom att enligt förevarande lags terminologi endast hvad som i 15 § afses kallas för skadestånd. Lämpligast torde vara att vid lagens affattning använda samma terminologi som i expropriationsförordningen. Regeln om skadeståndsskyldighetens fördelning mellan stad och annan, som löser mark, är ock oklar. För att vinna full tydlighet torde det vara nödvändigt att därvid hänvisa till de olika slags ersättningar, som i 13 § expropriationsförordningen nämnas.

Beträffande rätten till ersättning för skada, som utan samband med afträdande af mark uppkommer i följd af stadsplans genomförande, anser jag, i likhet med hvad förut inom högsta domstolen uttalats, att det är nödvändigt att de fall, då sådan skadeersättning skall utgå, i lagen begränsas och noga utmärkas.

Justitierådet *Carlson*:

Naturligtvis måste såväl förevarande som vissa af de efterföljande paragraferna omredigeras, om den föreslagna lösningsrätten för ägare af tomt del icke godkännes. Dessa lagrum komma då att angå endast stadens ersättningsskyldighet samt sättet för bestämmandet af lösen och ersättning, som skall utgifvas af staden.

I fråga om stadens ersättningsskyldighet måste man, såsom redan blifvit inom högsta domstolen anmärkt, skilja emellan skada, som uppkommer därigenom, att staden exproprierar gatumark eller tomtmark, och skada, som eljest uppstår i följd af stadsplans eller tomtindelningens genomförande.

Ersättningsskyldigheten för skada af sistnämnda beskaffenhet synes, såsom jämväl blifvit påpekadt, böra begränsas och noga utmärkas. Enligt min mening bör man utgå därifrån, att den, som blifvit ägare af jord inom ett ej planlagt område eller af tomt inom kvarter, icke därigenom förvärfvat rätt att alltid hafva jorden eller tomt en bebyggd på det sätt, som då var tillåtet, eller att i all framtid få åtnjuta samma förmåner af gator

och öppna platser, som då kommo honom till del, men att dock i dessa afseenden skäligen hänsyn bör tagas till billighetens fordringar. Sålunda lärer en tomtägare icke böra vara berättigad till ersättning för olägenhet eller minskning i tomtvärde, som kan uppstå i följd af en ändring i stadsplanen, som icke omedelbart berör tomten eller närmaste delen af gatan. Såsom förut omnämnts, synes förbudet mot nybyggnad å gatumark, då det ej medför lösningsskyldighet, icke heller böra föranleda skyldighet för staden att ersätta skada. Detsamma torde gälla om förbudet mot nybyggnad å område, som icke blifvit godkändt såsom tomt, och om de förbud, som omförmäls vid 3, 4 och 5 §§. Mera tvifvelaktigt är om och i hvilka fall minskning af gatas bredd, igenläggning af väg eller gata eller fastställande eller ändring af gatuprofiler må medföra ersättningsskyldighet för staden.

16 §.

Justitierådet *Quensel*:

Den i 16 § i lagförslaget lämnade hänvisning till förordningen den 14 april 1866 synes knappast tillfredsställande. Af bestämmelserna i sagda förordning äro långt flera än de, som ersättas eller modifieras af 17—26 §§ i lagförslaget, icke tillämpliga i fall, som i förslaget afses. I sådant afseende kan särskildt påpekas följande.

Af 1 § i expropriationsförordningen skulle intet annat blifva tillämpligt än föreskriften, att ersättningsfrågor skola afgöras af särskild nämnd. Då här emellertid afses allenast ersättning i följd därpå att jord eller lägenhet afstås, erfordras tillika bestämmelse, att jämväl frågor om beloppet af skadestånd, som enligt förslaget bör af annan anledning utgå, skola till särskild nämnd hänskjutas. Härvid torde — likasom enligt 18 § i förslaget tvist om lösningsplikt eller lösningsrätt innan nämnd sättes skall vara af rätten afgjord — böra föreskrifvas, att rätten först skall pröfva, huruvida sådant fall föreligger, att skadestånd må utgå, innan fastställandet af skadeståndets belopp hänskjutes till nämnden.

Den i 2 § i expropriationsförordningen upptagna förutsättning för utfärdande af stämning, att Konungen skall hafva godkänt behovet af jordens eller lägenhetens afstående eller begagnande, blir naturligen ej å de i förslaget afsedda fall tillämplig; och att tiden för markens afträdande skall i brist på öfverenskommelse bestämmas af Konungen kan ej anses lämpligt för den mängd af särskilda värderingsförrättningar, som kunna ifrågakomma för genomförandet af stadsplan och tomtindelning. Särskilda

för den föreslagna lagen lämpade föreskrifter torde därför erfordras ej mindre därom, att den, som söker tillsättande af särskild nämnd, skall visa, att genom laga kraftägande dom eller parternas åsämjande är afgjort, att löseskilling eller skadestånd skall utgå, än äfven i fråga om tiden, då jord, som skall lösas, bör till nye ägaren afstås och då löseskilling och skadestånd skall erläggas.

13 § i expropriationsförordningen afhandlar — bortsett från dess bestämmelse om ersättning för intrång, hvilken uppenbarligen afser utläggning af elektriska ledningstrådar — endast sådan skada, som uppkommit genom afträdande af mark eller dess begagnande.

Enahanda är förhållandet med 24 § i samma förordning. I fråga om denna § kan tillika anmärkas, att dess andra stycke ej torde blifva å förslagets fall tillämpligt.

Den i 29 § i expropriationsförordningen förre ägaren medgifna rätt att återlösa afträdd mark, som ej varder för uppgifvet ändamål använd, torde desto mindre böra ifrågakomma beträffande mark, som blifvit enligt förslaget inlöst, som i sakens natur ligger, att densamma i allmänhet icke blir inom den närmaste framtiden för sitt ändamål använd, samt hvad gatumark beträffar skyldigheten att upplåta densamma till allmänt begagnande regleras af förslagets härutinnan meddelade föreskrifter, enligt hvilka upplåtandet kan till en mer eller mindre aflägsen framtid undanskjutas.

Med hänsyn till hvad sålunda blifvit påpekadt och för vinnande af ordning och reda synes det vara att förorda, att i förslaget hänvisning lämnas allenast till de paragrafer i förordningen den 14 april 1866, hvilka kunna utan inskränkning lämpas till den nya lagens fall, men att i öfrigt särskilda efter förslagets innehåll afpassade bestämmelser i motsvarande hänseende varda i förslaget upptagna.

Af en sådan omarbetning torde följa dels införande i expropriationsförordningen af en hänvisning till nya lagen, dels ock föreskrift därom att med fång, som skett i enlighet med expropriationsförordningen, likställes fång enligt nya lagen.

Justitierådet *Grefberg*:

Jag biträder i hufvudsak hvad justitierådet Quensel anfört under denna §, dock anser jag, att de i 24 § af förordningen den 14 april 1866 meddelade föreskrifter om tiden, då lösen eller ersättning för intrång skall utgifvas, böra tillämpas, då fråga är om lösen eller skadestånd enligt denna lag. Tillika anmärkes, att tillämpligheten af de i sagda förordning gifna

stadganden i ett och annat afseende är beroende af frågan om och i hvad mån de anmärkningar, som framställas emot förslaget i andra hänseenden, än hvarom nu är fråga, godkännas.

Enär en mängd mera och mindre befogade skadeståndsanspråk emot såväl enskilde parter som samhället kunna väckas i expropriationsmål, som grunda sig å stadsplans och tomtindelningens genomförande, samt dessa anspråk, i fall nämnd ej skall sättas, då öfverenskommelse träffas om lösen för mark, som afstås, eller om ersättning för skada, kunna tid efter annan göras till föremål för särskild pröfning af domstol och nämnd, kan ifrågasättas att för undvikande af dessa olägenheter ansökan om tillsättande af nämnd alltid skall ske. Härigenom vunnnes enkelhet och reda i expropriationsförfarandet, större trygghet för in-teckningshafvare, samt, då hinder i lag ej finnes för frivilliga köp af områden, hörande till tomt, en bestämd skillnad emellan sådana köp och expropriation af dylika områden. Enligt 24 § i åberopade förordningen äger in-teckningshafvare, då öfverenskommelse träffats om ersättningen och han ej erhållit full likvid för sin fordran, begära uppskattning af nämnd, men denna uppskattning skall gälla till förmån allenast för in-teckningshafvaren. Redan enligt nu gällande lag är föreskriften om nämnds tillsättande således i visst fall oberoende af frågan huruvida öfverenskommelse träffats.

Genom frivillig öfverlåtelse kunna särskilda, enligt gällande tomtindelning till en och samma tomt hörande områden komma i samma ägares hand. Emellertid kan det hända, att dessa områden före förslagets antagande till lag blifvit särskildt bebyggda och besväras af in-teckningar eller att särskilda in-teckningar gravera de skilda tomtdelarne af den anledning, att en å marken faktiskt bestående tomt, som lagfarits och in-tecknats, utgör enligt gällande tomtindelning delar af flera tomter. Såväl i ena som andra fallet bör lagen om förändring af tomts område kunna tillämpas och förhållandena med in-teckningarna regleras i den ordning, som stadgas i berörde lag, ehuru väl i dessa fall icke är fråga om förändring i gällande tomtindelning utan om förening af områden, som skola utgöra en tomt.

Justitierådet *Westring*:

På sätt förut inom högsta domstolen anmärkts, äro bestämmelserna i expropriationsförordningen icke sådana, att de, allenast med de modifikationer som i lagförslaget föreslås, gifva tillräckliga och lämpliga regler för förfarandet i alla de fall, då ersättningsfrågor enligt lagförslaget kunna uppkomma. Jag instämmer alltså däri, att mera fullständiga och efter den

nya lagen afpassade bestämmelser i förevarande afseende äro af nöden. Därvid biträder jag i hufvudsak hvad justitierådet Quensel yttrat; dock att jag är tveksam om det skall vara nödvändigt att hänvisa uppkommande preliminärfrågor huruvida lösen skall äga rum m. m. till särskild rätttegång. Åtminstone i många fall torde det rättens beslut, som erfordras, kunna meddelas i det mål, som öppnats genom begäran om tillsättande af särskild nämnd.

Justitierådet *Carlson*:

Förevarande paragraf synes afse, förutom skada, som i 15 § omförmäles, jämväl annan skada, för hvilken påstås ersättning på grund af hvad i den föreslagna lagen är stadgadt. Härmed torde icke kunna menas annan skada än sådan, som uppkommer i följd däraf, att staden underlåter att inom föreskrifven tid upplåta gata eller torg eller annan dylik plats i behörigt skick till allmänt begagnande eller eftersätter den skyldighet att underhålla gatan eller platsen, som kan åligga staden. Enligt min mening bör emellertid hvarken ersättningen för sådan skada eller ersättningen för skada, som uppkommer genom stadsplans eller tomtindelings genomförande, men icke föranledes af expropriation af mark, bestämmas af expropriationsnämnd, utan kunna sådana ersättningsfrågor lämpligen prövas af domstol.

Med justitierådet Quensel är jag ense därom, att 29 § i expropriationsförordningen icke bör vara vid expropriation, som i förevarande lag afses, tillämplig.

17 §.

Justitierådet *Grefberg*, med hvilken *öfriga ledamöter* förenade sig:

Hvad första stycket af denna § skall innebära är ej uttryckt med önskelig tydlighet. Att samhället äger när som helst vidtaga åtgärd för att enligt 8 § 1 mom. lösa gatumark eller enligt 13 § 2 mom. lösa tomtedel, att enligt 12 § viss delägare i tomt äger enahanda rätt gent emot annan delägare i tomt, och att i de fall, som afses i 8 § 2 mom. och 13 § 1 mom., ägare af gatumark eller af del i tomt likaledes äger när som helst framställa yrkande om, att samhället skall lösa gatumarken eller tomtdelen, lär uppenbart följa af hvad berörda paragrafer innehålla. Då särskild föreskrift i dessa hänseenden således icke varit erforderlig, måste det antagas, att förslaget i förevarande § afser, att, när fråga är om rätt att lösa mark,

denna skall emot lösen afstås vid den tidpunkt, då den lösningsberättigade det äskar, och, då fråga är om skyldighet att lösa mark, lösen skall emot att marken afstås erläggas, när markens ägare det begär. En sådan rätt att ensidigt bestämma tiden för lösen och markens afträdande kan leda till missbruk och synes följaktligen icke böra i lag medgifvas. Tiden för markens afträdande torde lämpligen böra bestämmas till den fardag, som först infaller viss tid efter tillsägelse eller efter det stämning utfärdats i anledning af gjord ansökan om tillsättande af nämnd.

18 §.

Justitierådet *Grefberg*, med hvilken justitieråden *Carlson*, *Westring* och *Quensel* instämde för den händelse att enskildas lösningsrätt komme att bibehållas:

De i första stycket af denna § gifna bestämmelser afse endast tvister emellan samhället och enskilde om rätt och plikt att lösa mark, hvaremot tvister i berörda hänseende, hvilka i expropriationsmål kunna uppkomma emellan enskilde, icke beröras. Antagligen har det ansetts, att, då enligt 2 § i förordningen den 14 April 1866 det åligger rätten att pröfva sökandens behörighet att begära tillsättande af nämnd, något stadgande rörande stridigheter emellan enskilde därutöfver icke vore nödigt, men enär uppenbarligen tvister af den beskaffenhet, som afses i förevarande §, kunna yppas emellan delägare i tomt, samt, på sätt under 16 § anmärkts, det synes lämpligt, att rätten pröfvar, huruvida skadestånd skall utgå, i fall tvist därom uppstår, hemställas om den ändring af förslaget, som erfordras på grund af hvad sålunda anmärkts.

Hänvisningen till 2 § i ofvannämnda förordning torde utbytas emot en föreskrift, att klagan öfver rättens beslut skall föras genom besvär.

20 §.

Justitierådet *Quensel*, med hvilken *öfriga ledamöter* instämde:

Till »byggnad, stängsel eller plantering» torde böra fogas ett vidsträcktare uttryck, innefattande jämväl annat, som kan jämte själfva marken tillhöra fastighet.

22 §.

Justitierådet *Westring*:

Till meningens förtydligande synes framför orden »i följd af» böra tillfogas ordet »allenast» samt ordet »fastighet» utbytas mot »mark».

Justitierådet *Carlson*, med hvilken justitierådet *Grefberg* instämde:

Enligt nu gällande lag skall, vid expropriation af jord, denna uppskattas efter hvad jord af samma beskaffenhet och godhet i orten högst gäller vid tiden för afträdadet. Hänsyn får sålunda icke tagas till prisförhöjning, som förmodas komma att uppstå efter tiden för afträdadet. Med det nu föreslagna stadgandet torde alltså afses en prisförhöjning, som redan inträdd vid tiden för jordens afträdande eller ersättningsens bestämmande, men uppstått i följd af stadsplanens fastställande eller genomförande. Härvid kan till en början erinras, att en prisstegring ofta inträder redan i följd däraf, att stadsplan blifvit antagen eller att förslag därtill blifvit uppgjort och sannolikt kommer att antagas, samt att det sålunda, om den princip, som ligger till grund för stadgandet, finnes böra fastslås, kunde ifrågasättas, huruvida icke prisförhöjningen, till hvilken icke finge tagas hänsyn, borde räknas från en tidigare tidpunkt än stadsplanens fastställande. Själfva principen är emellertid långt ifrån oomtvistlig. Om vid stadsplans uppgörande för ett nybildadt samhälle den enes område bestämmes till torg eller park och den andres lika stora och lika väl belägna område kommer att utgöra en eller flera tomter med därinvid liggande gatumark, som skall af tomtägaren tillsläppas eller ersättas, finnes enligt min mening intet skäl, hvarför den förre skall tvingas afstå sitt område mot lägre betalning än den, som den senare kan erhålla för sitt område. Om så sker kommer den förre i själfva verket att till ägarne af öfriga fastigheterna afstå sin andel i en vinst, som billigtvis bort tillkomma dem alla. Då en gata skall utvidgas kommer fördelen däraf tomtägarne på ömse sidor i lika hög grad till godo, hvarför de böra i samma mån bidra till kostnaderna för utvidgningen, men om ägarne af tomterna å den sidan, å hvilken utvidgningen skall ske, blefve skyldiga att afstå den härför erforderliga marken mot ersättning allenast af det värde, som var gällande då utvidgningen beslöts, och tomtägarne å andra sidan sålunda få beräkna sin ersättningsskyldighet efter detta lägre värde, drabbas dessa i själfva verket i mindre mån än de förra af kostnaderna för utvidgningen. Därest en trångt bebyggd stadsdel afbrunnit och ett mera vinstgifvande utnyttjande

af marken finnes möjligt genom ändring af stadsplanen, synes ingen vara mera berättigad till denna vinst än tomtägarna själfva, hvarför staden, om den vill, enligt 10 § första stycket, förvärfva stadsdelen, torde böra betala ersättning efter det värde, som uppstått i följd af ändringen i stadsplanen. Om slutligen staden dröjer med utöfvande af sin lösningsrätt, synes staden desto hellre böra vidkännas under tiden inträffande prisstegring, som denna antagligen åtminstone till en del motsvaras af ränteförlust för jordägaren.

På grund häraf och då det uppenbarligen skulle vara förenadt med stora svårigheter att afgöra, huruvida en prisstegring uppstått i följd af stadsplanens fastställande och genomförande eller af andra orsaker, samt det jämväl kan befaras, att förslaget i denna del skulle blifva föremål för olika tolkningar af expropriationsnämnderna, hemställer jag, att förevarande paragraf må utgå.

23 och 24 §§.

Justitierådet *Quensel*, med hvilken justitieråden *Westring* och *Grefberg* förenade sig:

Den föreslagna rätten för stad att i stället för penningar lämna vederlag i annan mark torde med hänsyn till de för denna rätt uppställda villkor komma till användning endast i ett fåtal fall, i hvilka saken desto hellre torde kunna ordnas på frivillighetens väg som tomtägaren, hvilken ej kan påkalla återstående tomtdelens inlösande, icke äger företaga nybyggnad, med mindre han förvärfvar den mark, som erfordras för bildande af hel byggnadstomt. Det uppställda villkoret, att lagen angående förändring af tomts område skall vara tillämplig med afseende å sammanläggningen, förutsätter dessutom från tomtägarens sida en medverkan, som, därest ej hela frågan ordnas på frivillighetens väg, knappast torde vara att påräkna. Därjämte synes mig böra erinras, att dessa stadganden kunna medföra kränkning af inteckningshafvares rätt. Enligt gällande bestämmelser äger, då stad löser mark från enskild, inteckningshafvaren att ur löseskillingen göra sig betalt för sin fordran. Om staden nu tillåtes att i stället för penningar lämna annan mark, eluderas denna inteckningshafvarens rätt, så vida han ej erhåller omedelbar rätt att för sin fordran hålla sig till den mark, som staden lämnar i stället för den, som utbytes. Men sådan rätt medför icke förslaget bestämmelser. Enligt lagen angående förändring af tomts område öfvergår inteckningsrätten på det nytillagda området först därigenom, att ägaren vidtager de åtgärder, som i samma lag föreskrivas, för att få det

nya området förenadt med det gamla till en tomt. Och då det står ägaren fritt att vidtaga dessa åtgärder, om eller när han vill, är in-teckningshafvarens säkerhet sålunda ställd i beroende af ägarens godtycke. 23 och 24 §§ synas därför böra ur förslaget utgå.

Justitierådet *Carlson*:

Enligt min mening bör det icke skäligen åläggas jordägaren vare sig att inlåta sig i byte, som för honom medför skyldighet att framdeles erlægga mellangift, eller att mot gatumark, som framdeles skall af honom ersättas, tillbyta sig tomtjord. I öfrigt synes det med ifrågavarande stadganden afsedda ändamål kunna hufvudsakligen vinnas genom ägoutbyte. På grund här af och med afseende å hvad förut blifvit emot dessa paragrafer anmärkt, biträder jag den i fråga om dem gjorda hemställan.

25 §.

Justitierådet *Westring*, med hvilken *öfriga ledamöter* instämde:

Att, därest enligt lagens bestämmelser stads plikt att lösa mark eller erlægga skadestånd föreligger, den ersättningsberättigade äger utsöka det belopp, hvartill ersättningen af nämnden bestämts, är så uppenbart, att därom ej lärer tariffvas särskild föreskrift. Huruvida däremot, när endast rätt att lösa förefinnes, den lösenberättigade, vare sig det är stad eller enskild, må draga sig tillbaka genom att underlåta erlægga af nämnd bestämd ersättning, är mera tvifvelaktigt. Anses förbud däremot böra stadgas, bör tydlig, på detta fall riktad föreskrift införas. I enlighet härmed synes första stycket böra antingen uteslutas eller omarbetas.

För det i andra stycket intagna stadgandet synes tillräckligt skäl knappast vara anfördt, åtminstone hvad beträffar det fall att endast rätt men ej tillika plikt att lösa förefinnes.

26 §.

Justitierådet *Quensel*, med hvilken *öfriga ledamöter* instämde:

De i denna paragraf meddelade bestämmelser torde icke vara fullt uttömmande. Det låter nämligen tänka sig, att stad begär nämnds tillsättande utan att denna begäran bifalles. Ett sådant fall skulle ej ingå under något af de i paragrafen upptagna.

Justitierådet *Grefberg* särskildt:

Skall, på sätt förordats, det åligga rätten att, innan nämnd sättes, afgöra frågan huruvida skadestånd skall utgå, erfordras jämkning af förslaget, men kostnaden torde ändå böra gäldas enligt reglerna i 21 kap. rättegångsbalken, enär det kan inträffa, att hvad den ersättningsberättigade fordrat icke står i rimligt förhållande till hvad honom tillerkänts.

I fall, som afses i 12 §, bör visserligen sökanden gälda kostnaden om ansökningsbeslutet afslås eller om han är den lösningsberättigade, men om äfven ersättningstaganden äger söka, att nämnd tillsättes, erfordras ändring i den gifna regeln.

27 §.

Justitierådet *Quensel*:

Att döma af hvad kommitterade anfört i fråga om anstånd med genomförande af stadsplan, skulle meningens vara, att hur lång tid som helst efter stadsplans fastställande anstånd med dess genomförande skulle kunna medgifvas. Såvidt angår nya stadsplanen torde den härvid ledande tanken hafva varit, att en stadsplan, som visserligen vid antagandet ansetts genomförbar, sedermera visat sig blifva för staden allt för betungande, därest den blefve på en gång i sin helhet verkställd.

Nu synes med fog kunna anmärkas, att, där stadsplan en tid varit gällande, dess suspenderande skulle kunna lända de enskilde, som under mellantiden inrättat sig efter den nya planen, till så stort men, att en sådan anordning icke bör medgifvas.

Skulle åter anstånd kunna beviljas endast i sammanhang med planens fastställande, kan med skäl frågas, hvad med anståndet skulle vinnas. Ett anstånd skulle nämligen då innebära, att den nya planen funnes endast på papperet, under det att antingen en gammal plan eller alls ingen plan lände till efterrättelse. Men då lärers lika väl kunna anstå med antagandet af ny plan af beskaffenhet, att den anses ej kunna för närvarande genomföras.

Det sålunda anförda synes vara tillämpligt jämväl med afseende å anstånd med genomförande af tomtindelning.

Med hänsyn jämväl till hvad under 2 § blifvit i fråga om anstånd med genomförande af äldre stadsplan anmärkt hemställer jag därför, att ur lagförslaget måtte uteslutas hvad detsamma innehåller om anstånd med genomförande af stadsplan och tomtindelning.

Justitierådet *Grefberg*:

Ehuruväl på sätt under 2 § blifvit anmärkt genom anstånd med genomförande af stadsplan och tomtindelning icke de olägenheter kunna förebyggas, som följa däraf, att stadsplan och gällande tomtindelning å större områden blifvit åsidosatta, utan anståndet lätt kan verka motsatsen, synes dock rätten att erhålla anstånd icke kunna helt och hållet undvaras i fråga om visst begränsadt område, såsom t. ex. då därå finnes uppförd en större fabrik, och torde de af kommitterade för dylika fall åberopade skäl för anstånd äga giltighet. I den pröfningsrätt, frågorna härom äro underkastade, bör ligga full säkerhet för att anstånd icke kommer att beviljas, då verkliga skäl saknas eller hinder i något afseende möter. Skulle under anståndstiden ett förändradt förhållande uppkomma, såsom då af en eller annan anledning i visst byggnadskvarter intagen gatemark måste utläggas, är samhället berättigadt att, emot fullgörande af motsvarande förpliktelser, vidtaga de åtgärder, som äro nödiga. Anstånd med tillämpning af gällande tomtindelning bör ej heller hindra de enskilde att på grund af öfverenskommelse sig emellan reglera tomtgränserna, dock att härigenom icke får ske ingrepp i samhällets å anståndet grundade rätt.

Justitierådet *Westring*:

Jag instämmer med justitierådet Quensel och vill tillika fästa uppmärksamheten därå, att, därest det föreslagna anståndet skall bibehållas, erfordras särskilda bestämmelser om hvad som i afseende å nybyggnad eller lösen af mark skall gälla för det fall, att det område, som är ifråga, förut är planlagdt eller indeladt till tomter. Icke kan det gärna gå för sig att endast låta den äldre planen och indelningen gälla. Ty då skulle det kunna hända, att det måste vägras tillstånd för uppförande af byggnad alldeles i öfverensstämmelse med den nya planen, att hinder likaledes möter att bygga å område, som enligt den gamla i denna del ej till utförande bragta planen är gata men enligt den nya planen skall vara tomtområde, att ett område, som enligt den nya indelningen skall utgöra en tomt och innehafves af en ägare, men enligt den gamla indelningen hör till flera tomter, genom lösenförfarande splittras emellan flera ägare o. s. v. Oreda och förvirring måste för det nu förutsatta fall äfven uppstå däraf, att enligt förslaget den nya planen och tomtindelningen skulle blifva utan verkan allenast beträffande rätt att verkställa nybyggnad samt rätt eller plikt att lösa mark. Om således i dessa hänseenden den gamla planen och indelningen skola gälla,

men i andra hänseenden den nya planen och indelningen tillämpas, måste ovillkorligen svårösliga kollisioner uppstå.

Justitierådet *Carlson*:

Jag åberopar hvad jag vid 5 § anført beträffande anstånd med stadsplans och tomtindelnings genomförande.

28 §.

Justitierådet *Quensel*:

Begreppen »behörigt skick» och »gatudel» synas böra närmare än som skett bestämmas.

Justitierådet *Grefberg*:

Bestämmelsen i sista punkten af andra stycket synes alltför sträng, i fall därmed afses ovillkorlig skyldighet för samhället att vid angifven tidpunkt upplåta torg och annan allmän plats i fullt ordnad skick beträffande planteringar och dylikt.

Justitierådet *Carlson*:

Det förefaller mig som om föreskrifterna i första och andra styckena vore allt för stränga. Om vid första planläggningen af ett område en gata blifvit uppdragen så, att ett nybyggdt hus kommer att skjuta något öfver gatulinien, synas ägarne af tomter vid samma eller motsatta sidan af gatan icke skäligen böra äga rätt fordra, att huset nedrifves eller indrages inom gatulinien, så snart deras tomter till ett visst antal blifvit bebyggda. En sådan rätt skulle ju icke tillkomma ägare af tomter vid en gammal gata, som enligt ny stadsplan skall vidgas. Ägare af tomter vid en bred esplanad synas ock kunna nöja sig med mindre än att densamma till hela dess bredd är komplett färdig, så snart tomterna till visst antal blifvit bebyggda. Äfven ägare af tomter vid torg och dylika allmänna platser synas, såsom redan blifvit anmärkt, hafva blifvit väl mycket gynnade.

Å andra sidan lämnas ingen föreskrift om skyldighet för staden att genomföra fastställda ändringar i profilerna för gammal gata.

29 §.

Justitierådet *Westring*:

Då för närvarande ärenden om åläggande för stad att, i enlighet med de i vissa i byggnadsordningen förekommande bestämmelser, upplåta

gator handläggas i administrativ ordning, men sådana frågor efter förevarande lags tillkomst lära skola behandlas i domstolsväg, synes en antydan härom lämpligen böra i lagen inflyta.

30 §.

Justitierådet *Quensel*, med hvilken justitieråden *Westring* och *Grefberg* instämde:

Den omständighet att allmän väg ingår i gatumark synes icke böra i tomtägarers skyldighet att bekosta gatumark medföra lättnad för annat fall än att vägen ingår i det område, det eljest skulle ålegat tomtägarne att ersätta. Paragrafen är emellertid affattad så, att tomtägarne, äfven om gatans bredd öfverstiger 18 meter, blifva skyldiga bekosta endast sagda mått minskadt med vägens bredd.

Justitieråden *Westring* och *Quensel* särskildt:

Tillika hemställes att sista stycket, för hvilket tillräckligt skäl icke synes föreligga, må utgå.

Justitierådet *Carlson*, med hvilken justitierådet *Grefberg* instämde:

Hvad angår sista punkten, så kan möjligen vara lämpligt att, därest staden vid den tid, då lagen träder i kraft, är ägare af mark, som, enligt då gällande stadsplan, skall ingå i gata, tomtägaren befrias från skyldighet att ersätta denna gatumark, oberoende däraf, huruvida gatan kan anses vara upplåten till allmänt begagnande eller icke. Hvad punkten härutöfver innehåller synes däremot sakna giltig grund. Om enligt stadsplan, som fastställes efter det lagen trädte i kraft, en gata skall utvidgas, synes den omständigheten att staden är ägare af en tomt på den sida af gatan, där utvidgningen skall ske, icke böra befria ägaren af tomten å andra sidan om gatan från honom eljest åliggande ersättningsskyldighet. Han skulle i sådant fall alldeles oförskyldt blifva bättre ställd än ägarne af angränsande tomter. På samma sätt förhåller det sig, om ny gata skall upptagas öfver en staden tillhörig tomt, och mark af tomten icke lämnas öfrig på båda sidor om gatan.

31 §.

Justitierådet *Quensel*, med hvilken justitieråden *Westring* och *Grefberg* instämde:

Då ofta torde inträffa, att på en gång verkställes uppskattning af mark för längre gatusträcka, lærer för bestämmande af tomtägarers ersätt-

ningsskyldighet böra stadgas, att, där ej all gatumarken har samma värde, nämnden skall utsätta särskilda värden å särskilda gatudelar.

Justitieråden *Westring* och *Quensel* särskildt:

Därest enligt yttrandet vid 30 § sista stycket af samma § uteslutes, måste 31 § något fullständigas, med bestämmelse för det fall att marken af gammalt tillhört staden.

Justitierådet *Carlson*, med hvilken justitierådet *Grefberg* instämde:

Om staden tilläfvats redan många årtionden innan stadsplanen ens var påtänkt förvärfvat mark, som enligt stadsplanen skall ingå i gata, blir ersättningsskyldigheten mycket ojämnt fördelad emellan tomtägarne, om ägare af tomt invid sådan mark får ersätta endast markens värde vid denna tid, under det att ägare af annan tomt måste ersätta gatumark efter långt högre prisberäkning. Det kunde anses billigt att, om staden förvärfvat gatumarken mera än t. ex. tio år innan förslaget till stadsplanen framlades till granskning, staden vore berättigad till ersättning för gatumarken efter det pris, som var gällande vid sistnämnda tid.

32 §.

Justitierådet *Quensel*, med hvilken *öfriga ledamöter* instämde:

Då redan i 30 § såsom förutsättning för inträdande af tomtägarers skyldighet att ersätta staden värdet af gatumark stadgats, att gatan skall vara upplåten för allmänt begagnande, synes öfverflödigt att detta villkor upprepas i 32 §.

Justitierådet *Grefberg* särskildt:

I fall samhället begagnar sig af sin rätt att under tid, då anstånd med genomförande af tomtindelning äger rum, lösa gatumark för reglering af område, som anståndet afser, och ägare af sålunda reglerad tomt där-efter under anståndstiden uppför nybyggnad utmed den nya gatulinien, är han enligt förslaget lydelse ändock befriad från skyldighet att utgifva ersättning för gatumark, som ingår i en till allmänt begagnande upplåten gata. Då emellertid skäl saknas för en sådan befrielse, hemställes om ändring af förslaget härutinnan. För öfrigt torde det vara uppenbart, att samhället i den mån det begagnar sig af den rätt, som anstånd medför, icke äger utkräva de förpliktelser, som eljest skolat följa genom fastställelse

af stadsplan och tomtindelning, hvadan berörda ändring torde kunna vidtagas genom att helt och hållet utesluta andra punkten i första stycket af denna §.

Justitierådet *Carlson* särskildt:

Därest tomtindelningen ordnas på sätt jag föreslagit, synes andra stycket böra antingen helt och hållet uteslutas eller ock, om, såsom vid 5 och 6 §§ ifrågasatts, staden medgifves rätt att i undantagsfall tillåta nybyggnad å område, som icke blifvit godkändt såsom tomt, förändras till det innehåll, att sådan nybyggnad icke medför skyldighet att utgifva ersättning för gatumarken.

33 §.

Justitierådet *Grefberg*, med hvilken justitierådet *Westring* instämde:

Då det kan inträffa, att byggnad blifvit uppförd till större höjd än den i byggnadsstadgan eller byggnadsordning tillättna, torde till undvikande af tvetydighet vara nödigt bestämdt uttala, huruvida vid bedömande af frågan om tomtägarers ersättningsskyldighet hänsyn skall tagas till förut varande byggnads höjd eller den höjd, som varit författningssenlig.

Justitierådet *Carlson*:

Af samma skäl, som ägarne af tomter vid ny gata åläggas ersätta marken till gatan till en bredd af 18 meter, synas ägare af tomter vid gata, som skall utvidgas, böra vara skyldiga att ersätta den mark, som åtgår till gatans vidgning till samma bredd, och detta oberoende däraf, huruvida vidgningen medför rätt för tomtägarne att uppföra högre byggnader eller icke. För min del kan jag icke finna, att hänsyn till billighet påkallar nedsättning i ersättningsskyldigheten mera i det senare fallet än i det förra.

34 §.

Justitierådet *Quensel*:

Därest Konungens förordnande enligt andra stycket i paragrafen inskränkes till själfva de där omförmälda platserna, är fara värdt, att det åsyftade ändamålet till stor del förfelas, i det att ett planlöst bebyggande kan fortgå omedelbart invid gränserna af det sålunda bestämda området. Konungens förordnande torde därför böra kunna omfatta ett något vidsträcktare område, som innesluter hamnplats, fiskläge eller annan ort med större sammanträngd befolkning.

Justitierådet *Westring*:

Med nu gällande föreskrifter angående byggnadsstadgans tillämpning på landet har ansetts förenligt, att det område, beträffande hvilket förordnas om byggnadsstadgans tillämpning, tilltages tämligen vidsträckt, så att det sträcker sig äfven till närmast omkring en bebyggd ort gränsande ägor, äfvensom att stadsplan till en början fastställs för allenast en del af det område, angående hvilket förordnats, att byggnadsstadgan skall tillämpas. Att möjlighet till liknande anordning fortfarande må förefinnas, synes önskligt; och förevarande förslag synes icke heller utesluta en dylik tillämpning. Möjligen skulle dock en jämkning vara önskelig i tredje stycket, hvilket nu måhända kan tolkas så, att å den del af ett municipalsamhälles område, som sålunda icke skulle falla inom dess stadsplan, någon nybyggnad icke skulle få uppföras.

Samtliga ledamöter:

Med stadgandet, att förordnande om lagens tillämpning å visst område å landet skall medföra enahanda verkan, som enligt hittills gällande lag följt af förordnande om tillämpning af byggnadsstadgan för rikets städer, torde afses, att sådant område skall utgöra ett municipalsamhälle, enligt hvad i 80 § af förordningen om kommunalstyrelse på landet sägs. Då nämnda stadgande således innefattar ett tillägg till eller ändring i sagda paragraf, torde detsamma böra dit öfverflyttas, så mycket mera som i visst hänseende annan ordning gäller för stiftande af kommunallag än för civillag.

35 §.

Justitierådet *Quensel*, med hvilken *öfriga ledamöter* instämde:

Uttrycket »för hvilket denna lag icke gäller» torde böra utbytas mot »å hvilket 34 § ej äger tillämpning».

Till undvikande af missförstånd läres böra meddelas föreskrift, att stadsplan, som fastställts för område, hvarom i 35 § förmåles, skall, därest sedermera förordnande enligt 34 § för området meddelas, vinna omedelbar tillämpning inom det nya samhället.

Justitierådet *Carlson* särskildt:

För att åt förevarande paragraf gifva ökad betydelse synes vara lämpligt föreskrifva, att, sedan stadsplan sålunda blifvit fastställd, ägoutbyte må ske för vinnande af lämpliga tomtgränser och ordnande, så vidt ske

kan, på det sätt, att med äganderätten till tomtmark förenas äganderätt till angränsande gatumark, som i 30 § afses, samt att vid skifte, ägostyckning och jordafsöndring skall af vederbörande myndigheter tillses, att ägogränserna blifva lämpliga tomtgränser och att med gatumarken förfares såsom nyss är nämnt och tillika å densamma lägges lämplig vägservitut. På detta sätt skulle man få tomtindelningen så att säga till skänks och för det blifvande samhället underlätta förvärfvandet af gatumarken.

Då det någon gång skulle kunna inträffa, att en fastighetsägare lede märklig skada, om han icke finge verkställa nybyggnad å mark, som skulle ingå i gata eller allmän plats, synes Konungens befallningshafvande böra äga rätt att, äfven efter stadsplanens fastställande, medgifva undantag från förbudet i detta afseende.

36 §.

Justitierådet *Quensel*, med hvilken justitieråden *Carlson* och *Grefberg* instämde:

Hvem som äger påkalla den i paragrafen omförmälda handräckning lämnas af förslaget öppet. Hänvisningen till 157 § i Utsökningslagen kan desto mindre vara ägnad att härå lämna svar, som sagda § afser allenast fall, då den enskilde blifvit störd i sin besittning. Föreskrift i berörda afseende torde därför böra i lagen meddelas, därvid rätt att påkalla handräckning synes böra inrymmas åt allmän åklagare och byggnadsnämnd, där sådan finnes. Härvid torde tillika erfordras bestämmelse, att, där kostnaden för handräckning, som påkallats af allmän åklagare, skall förskjutas, densamma skall utgå af allmänna medel, enär eljest enligt 165 § Utsökningslagen åklagaren blefve skyldig förskottera medlen.

Justitierådet *Westring*:

Att till vinnande af rättelse däri, att någon bygger i strid mot lagens i offentligt intresse gifna föreskrifter, hänvisa till 157 § Utsökningslagen, som afser kränkning af enskild rätt, synes ej lämpligt. Det torde böra tillkomma polismyndighet att här ingripa. Frågasättas kan ock, huruvida icke sådant olagligt byggande, hvarom här är fråga, bör beläggas med straff.

37 §.

Justitierådet *Quensel*, med hvilken *öfriga ledamöter* instämde:

Då samtliga de ämnen, som i byggnadsstadgan för rikets städer upptagits, lära, såvidt de ej enligt den föreslagna lagen undandragas Konungens

ekonomiska lagstiftning, böra fortfarande under densamma bibehållas, synes ett vidsträcktare uttryck än det i förslaget använda böra väljas för att beteckna omfattningen af de föreskrifter, som må af Konungen meddelas.

II.

Förslag till lag om ändrad lydelse af 2 § i lagen den 26 maj 1899 angående förändring af tomts område.

Justitieråden *Grefberg* och *Quensel* lämnade förslaget utan anmärkning.
Justitierådet *Westring* anförde:

Ursprungligen var tomtindelning eller ändring däri en uteslutande administrativ åtgärd. Den inverkade icke omedelbart på rättsförhållandena rörande de områden, som indelades. Hvad angår ändring i en bestående tomtindelning är förhållandet numera annorlunda. Enligt förevarande lag af den 26 maj 1899 och den samtidigt därmed beslutade nya lydelsen af 17 § byggnadsstadgan kan en ändring i tomtindelning i allmänhet icke komma till stånd allenast genom den administrativa myndighetens beslut. Därtill fordras i de flesta fall äfven rättens samtycke. Utverkas ej sådant samtycke inom viss kort tid efter det den administrativa myndigheten gifvit sitt beslut, förfaller frågan om ändring. I stadgad ordning åstadkommen ändring får äfven rättslig betydelse. Härigenom har man afsett att vinna det hvarje byggnadstomt skall vara en enhet äfven i rättsligt hänseende.

Genom förevarande förslag sker i viss mån en återgång till den förut gällande ordningen. Enligt detsamma jämte förslaget till lag om stadsplan och tomtindelning är nämligen en ändring i tomtindelning att anse såsom åstadkommen, så snart byggnadsnämndens beslut därom blifvit af Konungens befallningshafvande fastställt. Den sålunda ändrade tomtindelningen skall vara omedelbart gällande, utan afseende därå huruvida rättens samtycke gifvits eller ej. Dock är ej meningen att göra rättens samtycke alldeles öfverflödigt. I de fall, då hittills sådant samtycke erfordrats, får tomt icke bebyggas utan att rätten medgifvit ändringen. Rättsligen består också den gamla indelningen till dess rätten meddelat sitt beslut.

Det kan nog ifrågasättas, huruvida icke en sådan ordning, hvarigenom nya möjligheter öppnas att i en mängd fall den administrativa och den

rättsliga indelningen komme att för långa tider blifva olika, är ganska be-
tänkelig. Då det emellertid enligt den nu gällande lagstiftningen kan möta
nog stora svårigheter att successivt genomföra ändringar i olämpliga tomt-
indelningar efter en mer omfattande plan, något som ofta kan vara önskligt,
vill jag ej afstyrka förslaget härutinnan.

Det synes mig emellertid erforderligt, att den nya ordningen kommer
till bättre uttryck i förevarande lag, än som skulle blifva fallet allenast
genom den i 2 § föreslagna ändringen. Förevarande lag är nämligen allt-
igenom så affattad, att det förutsättes, att ändring i en tomtindelning icke
kommer till stånd förr än rätten gifvit sitt samtycke därtill. Redaktionen
torde därför böra jämkas till öfverensstämmelse med den nyss angifna nya
grundsatsen.

I sammanhang därmed synes äfven ett annat förhållande böra regle-
ras. Det har i åtskilliga städer varit fallet att i sammanhang med ny
stadsplans uppgörande tomtindelning öfver gammalt, bebyggt och i tomter
redan indelat område verkstälts utan eller med mycket ringa hänsyn till
faktiskt bestående förhållanden. Sådan indelning lär i allmänhet, där ej
brand öfvergått området i fråga, alltjämt funnits till allenast på papperet.
I verkligheten har vid lagfart och in-teckning den gamla tomtindelningen
måst följas och tillstånd att bygga efter den gamla indelningen har ej heller
kunnat vägras. Detta förhållande synes man icke hafva tillräckligt upp-
märksammat, då förevarande lag tillkom. Det är därför ovisst huru lagen
i afseende på sådana tomtindelningar skall tillämpas: om lagen afser för-
ändring i den genom Konungens befallningshafvandes beslut fastställda tomt-
indelningen, som ej gått i verkställighet, eller i den gamla ännu faktiskt
bestående indelningen. Ordalagen synas tala för det förra, lagens grund
för det senare. Huru nu lagen bör tolkas, synas emellertid de gifna be-
stämmelserna icke rätt väl passa för det nu förutsatta fall. Det synes
därför lämpligt att lagen nu kompletteras med stadganden för detta fall.
Sådana stadganden torde särskildt vara behöfliga, därest, såsom vid 2 § af
lagen om stadsplan och tomtindelning förordats, städerna skola lämnas till-
fälle att innan denna lag träder i kraft bringa sina tomtindelningar i bättre
öfverensstämmelse med de faktiska förhållandena.

Justitierådet *Carlson* yttrade:

På de skäl jag anfört vid 3 § af förslaget till lag angående stadsplan
och tomtindelning kan jag icke tillstyrka den föreslagna ändringen i nu
förevarande lag. Däremot böra, såsom jag förut antydt, stadgandena i denna

lag sammanföras med motsvarande bestämmelser om tomtbildning inom förut icke indeladt område, och torde därvid en väsentlig omarbetning af samma stadganden blifva erforderlig.

Ur protokollet.

Carl Lundquist.

*Utdrag af protokollet öfver justitiedepartementsärenden, hållet inför
Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å
Stockholms slott fredagen den 1 februari 1907.*

Närvarande:

Hans excellens herr statsministern LINDMAN,
Hans excellens herr ministern för utrikes ärendena TROLLE,
Statsråden: TINGSTEN,
ALBERT PETERSSON,
ALFRED PETERSSON,
HEDERSTIERNA,
DYRSSEN,
HAMMARSKJÖLD,
ROOS,
JUHLIN,
SWARTZ,
Justitieråden: QUENSEL,
HELLNER.

Efter gemensam beredning med chefen för civildepartementet anmälde chefen för justitiedepartementet, statsrådet Albert Petersson i underdånighet högsta domstolens genom note ur protokollet öfver justitiedepartementsärenden för den 29 september 1905 inhämtade utlåtande öfver vid samma protokoll fogade, inom justitiedepartementet utarbetade förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning och till lag om ändrad lydelse af 2 § i lagen den 26 maj 1899 angående förändring af tomts område.

Efter redogörelse för utlåtandets innehåll yttrade departementschefen beträffande förslaget till lag angående stadsplan och tomtindelning:

»Lagförslagets bestämmelser äro afsedda att vinna omedelbar tillämpning jämväl beträffande stadsplaner och tomtindelningar, som vunnit fastställelse före den ifrågasatta lagens ikraftträdande. Såsom af högsta domstolens ledamöter anmärkts kan detta i de städer och med dem jämförliga samhällen, där man vid stadsplans och tomtindelnings uppgörande i betydligare mån underlåtit att taga hänsyn till bestående äganderättsförhållanden medföra en högst betungande lösningsplikt, hvilken det vid planernas uppgörande ej varit möjligt att förutse. För att råda bot på häraf följande olägenheter har inom högsta domstolen föreslagits att för viss tid uppskjuta tillämpningen af lagen med afseende å områden, för hvilka fastställd stadsplan gäller, samt att bereda samhällena tillfälle att under respitiden revidera stadsplaner och tomtindelningar.

Den sålunda anvisade utvägen skulle väl kunna leda till det åsyftade målet, minskning af samhällenas lösningsplikt, men synes mig i andra afseenden ej fullt tillfredsställande. Om man ock finge antaga, att revision komme till stånd i alla de fall, där sådan vore nödig och lämplig, skulle dock i öfriga samhällen, säkerligen det vida största antalet, ett onödigt uppskof med lagens ikraftträdande äga rum. Att på förhand angifva de samhällen, i hvilka revision bör äga rum, låter sig helt naturligt icke göra.

Vidare torde det icke vara lämpligt att låta någon afsevärdare tid förflyta mellan lagens promulgerande och ikraftträdandet af föreskrifterna om nybyggnad inom planlagdt område. Ett sådant uppskof skulle säkerligen af ägare till gatumark, hvilka enligt nu gällande bestämmelser äro oförhindrade att bebygga gatumarken, såvida den ej inlöses af samhället, i stor utsträckning begagnas till att inlämna ansökan om nybyggnad å gata och dymedelst ställa samhället i valet mellan att genast inlösa gatan eller ock se sina framtida utgifter för inlösandet väsentligen ökade. Särskildt är att befara, att jordägare, som utöfver gatumarken hafva kvar hel byggnadstomt därinvid och således till följd af stadgandet i 8 § efter lagens ikraftträdande i afseende å inlösen af dem tillhörig gatumark skulle vara hänvisade att afbida samhällets åtgörande, komme att på detta sätt söka tilltvinga sig gatumarkens inlösande. Af vikt är ock att ägare af mark inom byggnadskvarter snarast möjligt betagas möjligheten att efter behag bygga marken utan hänsyn till befintlig tomtindelning.

Att, såsom af en ledamot i högsta domstolen antydts, under den för revision afsedda tid låta anstå allenast med samhällets lösningsplikt, medan jordägarnes skyldigheter och inskränkningen i deras rätt att begagna sin mark skulle under tiden gälla i full utsträckning, torde innebära en allt för stor orättvisa, särskildt kännbar i de fall där revision icke komme till stånd.

Samhällellas intressen synas mig kunna tillräckligt tillgodoses genom införandet af en särskild öfvergångsbestämmelse af innehåll, att där fråga om ändring i fastställd stadsplan eller tomtindelning före lagens ikraftträdande, hvilket torde böra äga rum den 1 jan. 1908, blifvit väckt men då ännu ej hunnit slutligen pröfvas, föreskrifterna om plikt att lösa gatumark eller tomtedel ej skola tillämpas för område som af ändringen beröres, förrän sådan pröfning ägt rum. Den tid som sålunda komme att förflyta mellan lagens promulgerande och dess ikraftträdande, synes vara fullt tillräcklig för afgörande af frågan huruvida förslag om revision af stadsplan eller tomtindelning bör väckas.

Rätt att väcka förslag om ändring i befintlig stadsplan tillkommer vederbörande samhälle såväl enligt nu gällande bestämmelser som enligt lagförslaget. Däremot torde erfordras särskild föreskrift, att tomtindelning, som ej öfverensstämmer med bestående äganderättsförhållanden, må ändras oberoende af tomtägarnes samtycke. En sådan föreskrift, af hvars affattning otvetydigt framgår, att den nya tomtindelningen må företagas endast i syfte att bringa tomtindelning och ägogränser i möjligast nära öfverensstämmelse med hvarandra, är uppenbarligen såväl i jordägarnes som samhällets intresse och synes böra vara gällande icke blott under öfvergångstiden utan allt framgent, hvadan bestämmelse härom upptagits i 4 § af lagförslaget. Under denna föreskrift skulle ock komma det af högsta domstolens ledamöter särskildt omförmälda fall, att enligt lagen den 26 maj 1899 om hvad i vissa fall bör iakttagas, då byggnad uppförts utöfver tomtgräns, ägare af tomtedel, som inkräktas af byggnad tillhörig annan, tvingat denne att lösa tomtdelen.

Vidare föreslås, i ändamål att förebygga obehöriga försök från jordägare att genom ingifvande af ansökningar om nybyggnad å gatumark tilltvinga sig gatumarkens inlösande och genom nybyggnad inom kvarter i strid med gällande tomtindelning hindra dess genomförande, att föreskrifterna om nybyggnad inom planlagt område skola genast träda i kraft, hvarjämte det hufvudsakligen i vederbörande jordägares intresse ansetts lämpligt att låta bestämmelserna om sättet för antagande och fastställande af stadsplan eller ändring däri samt om företagande af tomtindelning omedelbart erhålla gällande kraft.

Vid 5 § har af flertalet ledamöter inom högsta domstolen anmärkts, att det i 2 mom. upptagna förbud mot nybyggnad, innan fattadt beslut om ändring i gällande stadsplan blifvit pröfvadt, borde gälla endast sådant område som af ändringen omedelbart berördes, hvarjämte antydts att lagförslagets bestämmelse härutinnan ej är fullt tydligt affattad. Af föreskriften i 4 § 1 mom. om tomtindelning inom byggnadskvarter, då mark enligt

fastställd stadsplan skall läggas till kvarteret eller därifrån afskiljas, jämförd med bestämmelsen i 6 § första punkten om förbud mot nybyggnad, innan tomtindelning blifvit fastställd, torde emellertid framgå, att nu afsedda nybyggnadsförbud skall vinna tillämpning för hvarje byggnadskvarter, hvars gränser beröras af ifrågasatta ändringen. En dylik omfattning af bestämmelsen i fråga synes mig ock nödig. I de flesta fall lär det nämligen ej kunna på förhand afgöras, i hvad mån rubbning i ett byggnadskvarters gränser inverkar på tomtindelningen inom detsamma. Först genom ny tomtindelning kan sådant afgöras. Skulle det någon gång inträffa att en viss tomt uppenbarligen ej beröres af ändringen, återstår alltid den utvägen att hos Konungens befallningshafvande söka tillstånd till nybyggnad å tomten.

Inom högsta domstolen har hemställts om sådan modifikation af det i 6 § föreslagna nybyggnadsförbud, att det ej skulle omfatta tomter som uppenbarligen icke kunde komma att beröras af ifrågasatt ändring i befintlig tomtindelning. I allmänhet torde visshet härutinnan kunna vinnas först genom själfva den nya tomtindelningen, hvadan jag ansett den föreslagna modifikationen ej böra företagas. Skulle det undantagsvis inträffa, att en eller annan tomt icke kan beröras af den ifrågasatta ändringen, synes för sådant fall i likhet med hvad i 5 § finnes föreskrifvet åt Konungens befallningshafvande böra medgifvas rätt att meddela tillstånd till nybyggnad å tomten. I öfrigt hafva ordalagen undergått någon jämkning med hänsyn därtill att i fall, hvarom förmåles i 4 § 2 mom., byggnadsnämnden ansetts böra berättigas att på eget initiativ företaga fråga om ändring i befintlig tomtindelning.

Beträffande den i 8 § 2 mom. föreslagna plikt för stad att, där efter fränskiljande af gatumarken ägaren ej därinvid har kvar hel byggnadstomt, lösa gatumarken har inom högsta domstolen ifrågasatts huruvida skyldigheten att lösa gatumark borde i hvarje fall inträda omedelbart efter tomtindelnings framställande. Ätminstone i de fall att gatumarken vore bebyggd, syntes lösningsplikten ej behöfva inträda så länge byggnaden kvarstode. En föreskrift i antydd riktning synes mig emellertid ej göra full rättvisa åt jordägarens berättigade intressen. Förutsättningen för lösningsplikts inträdande är ju, att ägaren efter gatumarkens afskiljande ej därinvid har kvar hel byggnadstomt. Han kan således icke af stadsplanens genomförande vänta sig någon som helst fördel. Däremot får han efter planens fastställande icke begagna sin mark för bebyggande. Är marken bebyggd, kan han ej vidtaga till nybyggnad hänförlig ändring å byggnaden. Med hänsyn härtill synes mig samhällets plikt att under angifna förutsättningen omedelbart efter stadsplanens fastställande hålla jordägaren

skadeslös genom gatumarkens inlösande ej kunna bestridas. Att därvid göra undantag för det fall att gatumarken är bebyggd, torde knappast låta sig göra. Ihågkommas bör ock, att samhället, därest det nödgats inlösa en bebyggd gatudel, ej är pliktigt omedelbart utlägga gatan, utan kan draga inkomst af byggnaden, till dess gatans anordnande erfordras. Sannolikheten talar dessutom för att flertalet jordägare tills vidare behålla sina fastigheter i förhoppning att deras värde med tiden skall stiga.

Bestämmelsen i 9 § har omredigerats i syfte att, såsom inom högsta domstolen yrkats, uttryckligen utsäga, att äganderätten till allmän väg, som ingår i gatumark, tillfaller samhället. De valda ordalagen torde tillräckligt tydligt utmärka, att äganderättens öfvergång inträder då efter stadsplanens fastställande anspråk därom framställes.

Med hänsyn till hvad inom högsta domstolen anmärkts mot den i 12 § enskild delägare i tomt förbehållna rätt att lösa andra delägarers andelar har jag ansett denna rätt icke böra bibehållas, i följd hvaraf sagda rätt såväl som plikten att lösa tomtdelar öfverflyttats omedelbart på samhället. Därvid synes mig den nu i 13 § upptagna inskränkning i samhällets lösningsplikt för det fall, att tomtedel utgör mer än halfva tomten och återstoden är obebyggd, fortfarande böra bibehållas. Visserligen har efter lösningsrättens borttagande tomtdelens ägare ej något medel att tilltvinga sig öfriga tomtdelar, men i de flesta fall torde saken låta sig ordna på frivillighetens väg. Där så ej kan ske, återstår alltid den möjligheten, att samhället uppträder såsom mellanhand och inlöser de mindre tomtdelarne för att därefter öfverlämna dem åt ägaren af den större tomtdelen, såvida ej samhället finner med sin fördel förenligt att inlösa jämväl denna. För att lämna delägarne i tomten tillfälle att sinsemellan söka ordna frågorna om lösen af de särskilda tomtdelarne, därigenom äfven samhällets lösningsplikt skulle minskas, synes mig, såsom af en ledamot i högsta domstolen blifvit antydt, böra föreskrivas, att samhällets rätt och plikt att lösa tomtedel skall inträda först viss tid efter det tomtindelning försiggått, dock att, där ägare af gatumark med föranledande af stadgandet i 8 § 2 mom. pakallat gatumarkens inlösande, åt samhället torde böra inrymmas rätt att till undvikande af olägenheterna af två särskilda expropriationer genast lösa tomtedel, som för ägaren må återstå invid gatumarken. Det nu föreslagna sättet att ordna hithörande förhållanden torde i allmänhet icke för samhällena medföra större uppoffringar än det af lagförslaget anvisade. Den enskildes spekulationslusta kommer nog att verka återhållande gent emot hans åstundan att omedelbart erhålla valuta för sitt område. Där samhället nödgats inlösa en tomtedel, står det ju samhället öppet att samla äganderätten till hela tomten i sin hand samt därefter förr eller senare realisera densamma.

Borttagandet af den föreslagna lösningsrätten för ägare af tomtedel har nödvändiggjort en omredigering af lagförslagets bestämmelser om skadestånd. I anledning af hvad inom högsta domstolen yttrats har därvid åtskillnad gjorts mellan ersättning, som föranledes genom afträdande af mark, och den, som eljest bör utgå. I sammanhang därmed har för förstnämnda fall terminologien jämkats till närmare öfverensstämmelse med den i expropriationsförordningen använda, i det att ur föregående §§ borttagits alla bestämmelser om ersättning vid afstående af mark, hvaremot här på ett ställe i öfverensstämmelse med ordalagen i 1 § expropriationsförordningen utsagts, att den, som af marks afträdande lider skada, skall njuta ersättning därför af staden. Att, såsom inom högsta domstolen ifrågasatts, begränsa den staden härutinnan åliggande ersättningsskyldighet torde knappast vara lämpligt. Rätten till skadestånd synes mig böra vara densamma, vare sig mark skall afträdas för stadsplans genomförande eller för annat ändamål. Beträffande åter stads skyldighet att ersätta skada, som utan samband med afträdande af mark uppkommer i följd af stadsplans genomförande, anser jag i likhet med högsta domstolens ledamöter en begränsning nödig, hvadan i lagförslaget upptagits uttryckliga bestämmelser om de fall, då sådan skadeersättning skall utgå.

Inom högsta domstolen har anmärkts, att den i 16 § lagförslaget lämnade hänvisning till expropriationsförordningen knappast vore tillfredsställande, då långt flera af bestämmelserna i sagda förordning, än de som ersättas eller modifieras af 17—26 §§ lagförslaget, icke vore tillämpliga i fall, som i lagförslaget afses. Det syntes därför vara att förorda, att i förslaget hänvisning lämnades allenast till de §§ i expropriationsförordningen, hvilka kunde utan inskränkning lämpas till den nya lagens fall, men att i öfrigt särskilda efter förslagets innehåll afpassade bestämmelser i motsvarande hänseende blefve däri upptagna. De särskilda bestämmelser, som erfordras, för det fall att fråga är om ersättning i följd af marks afträdande, torde emellertid, sedan föreskrifterna om lösningsrätt för ägare af tomtedel uteslutits, ej vara flera, än att lagförslagets uppställning härutinnan kan bibehållas. Nya föreskrifter synas däremot vara nödiga i fråga om bestämmande och utgifvande af ersättning för skada, som eljest utan samband med afträdande af mark uppkommer i följd af stadsplans genomförande. Såsom inom högsta domstolen föreslagits läres därvid pröfningen af uppkommen fråga, huruvida i visst fall skadestånd skall utgå, böra öfverlämnas åt domstol, så att nämnd endast skulle äga att i förekommande fall bestämma skadeståndets belopp.

Den i 23 § föreslagna rätt för samhälle att i stället för penningar lämna vederlag i annan mark torde, såsom inom högsta domstolen erinrats,

kunna komma till användning endast i ett fåtal fall, i hvilka saken i allmänhet lär kunna ordnas på frivillighetens väg. I anledning häraf och med hänsyn jämväl till hvad i öfrigt mot de föreslagna bestämmelserna anmärkts har jag ansett desamma böra ur förslaget uteslutas.

Med föranledande af hvad högsta domstolens ledamöter anmärkt mot bestämmelserna i 1 mom. af 25 § lagförslaget, och då tillräcklig anledning ej torde förefinnas att i där omhandlade afseenden meddela särskilda vid expropriationer enligt denna lag gällande föreskrifter, har samma mom. ur förslaget uteslutits. Ett uteslutande jämväl af 2 mom. i förevarande § af lagförslaget och däraf följande tillämpning af sista punkten i 24 § expropriationsförordningen skulle kunna medföra den tolkning, att i följd af underlåten betalning frågan om samhällets rätt att vidare påkalla afträddandet af mark, som varit föremål för expropriation, skulle, där så askades, vara förfallen och, i fråga om mark, som erfordrades för genomförande af stadsplan och sådan plan, som afses i 11 § lagförslaget, beroende på ny fastställelse af planen. En sådan påföljd skulle stå i direkt strid med ordalagen i 8 och 12 §§ af lagförslaget och vore väl i öfrigt mindre lämplig. Däremot synes det fullt rättvist, att, vid uraktlåtenhet från samhällets sida att i rätt tid erlagga betalning, frågan om markens afträddande, där någon ersättningstagande så fordrar, skall för den gången, såvidt på hans rätt inverkar, vara förfallen, med rätt för samhället, när det så önskar, att ånyo därom i behörig ordning väcka talan. I anledning häraf har i lagförslaget upptagits en särskild bestämmelse, afsedd att ersätta stadgandet i 24 § expropriationsförordningen sista punkten.

Inom högsta domstolen hafva betänkligheter uttalats mot de i 27 § upptagna bestämmelser om anstånd med genomförande af stadsplan och tomtindelning, hvilka ansetts böra ur förslaget uteslutas. I vissa fall lär dock, såsom af en ledamot i högsta domstolen erinrats, rätten att erhålla anstånd icke kunna undvaras. För ett samhälle kan det uppenbarligen vara af stor vikt att, då det gäller öppnande af nya trafikleder genom bebyggt område och utvidgande af äldre sådana eller reglerande af trångt eller eljest olämpligen bebyggt område, plan härför finnes uppgjord och fastställd, äfven om samhällets ekonomiska bärkraft icke är tillräcklig att möta de kraf ett omedelbart tillämpande af planen skulle kunna medföra. Af de beträffande anståndets innebörd i lagförslaget valda ordalagen torde följa, att med desamma afsetts att utsäga att, där det område som är i fråga, förut varit planlagdt eller indeladt till tomter, den äldre stadsplanen eller tomtindelningen skall lända till efterrättelse i de fall, då den nya satts utan verkan, eller således i fråga om rätt att verkställa nybyggnad samt, med angifvet undantag, rätt eller plikt att lösa mark. Häraf kunna, såsom inom

högsta domstolen anmärkts, uppstå svårlösliga kollisioner. Det torde för öfrigt knappast vara principiellt riktigt, att stadsplan eller tomtindelning, som blifvit i vederbörlig ordning ändrad, skall uti ifrågavarande hänseenden medföra vidare rättsverkningar. Med hänsyn härtill synes det vara nödigt uttryckligen föreskrifva att jämväl äldre stadsplan eller tomtindelning skall härutinnan vara utan verkan. Någon olägenhet af en sådan föreskrift lär icke vara att befara. Så är uppenbarligen förhållandet i det fall att den äldre stadsplanen eller tomtindelningen icke blifvit bragt i verkställighet. Har åter planen kommit till utförande, innebära de sålunda uppkomna äganderättsförhållandena en garanti för att planen följes, så att ändring däri sker endast till öfverensstämmelse med den nya planen.

Emot de i 28 § upptagna bestämmelserna om tiden för gatas upplåtande har inom högsta domstolen anmärkts, att desamma i vissa afseenden vore för stränga. Denna uppfattning kan jag ej dela. Om ny stadsplan lagts så, att ett hus kommer att skjuta in på gatulinjen, måste detta betingas af särskilda orsaker, som nog då ock motivera gatans upplåtande å föreskrifven tid. I fråga om esplanader samt torg och andra dylika allmänna platser torde det ligga ej blott i tomtägarnas utan ock i samhällets intresse att dessa platsers upplåtande och ordnande ej uppskjutes till en oviss framtid. Enligt bestämmelserna i 29 § torde det ligga i samhällets skön att bestämma det ordnandet skall ske successivt, så att t. ex. ett torgs stensättande skall äga rum, först då behof däraf föreligger.

Med föranledande af hvad inom högsta domstolen anmärkts mot den i sista mom. af 30 § upptagna bestämmelse att ersättning i intet fall skall utgå för mark, som före lagens ikraftträdande af stad förvärfvats, har samma bestämmelse ur förslaget uteslutits.

Enligt 31 § i lagförslaget, som innehåller föreskrifterna huru ersättningsbeloppet skall bestämmas, för den händelse parterna ej kunna om beloppet enas, lägges därvid till grund markens värde vid dess förvärfvande åt staden. Denna bestämmelse kan, såsom inom högsta domstolen erinrats, särskildt i det fall att marken af vederbörande samhälle förvärfvats för längre tid tillbaka, vålla att ersättningsskyldigheten blifver mycket ojämnt fördelad mellan tomtägarne, en olägenhet, som kommer att framträda än mera, i händelse nyss anmärkta bestämmelse i 30 § uteslutes. Den enda grund, som medger skipande af full rättvisa mellan tomtägarne, torde vara gatumarkens värde såsom sådan vid tiden för ersättningens utgifvande. Det lär ej heller med fog kunna påstås, att tomtägarne obehörigen betungas genom en bestämmelse i sådan riktning. Deras vinst af gatuanläggningen öfverstiger säkerligen i allt fall betydligt den ersättning, de komma att utgifva. De senare årens erfarenhet i fråga om värdestegring

å byggnadstomter är härutinnan synnerligen upplysande. Vidare synes det mig knappast riktigt, att, såsom af 31 §:s affattning skulle blifva en följd, tomtägaren, för det fall att samhället erhållit gatumarken utan godtgörelse, befrias från utgifvande af ersättning. Om gatumark utan betalning till samhället upplåtits af annan än tomtägare, lär därmed hafva afsetts att bereda en fördel åt samhället ej åt enskilda tomtägare. Skulle undantagsvis vederbörande upplåtares afsikt vara en annan, lär han ej underlåta att i upplåtelsehandlingen angifva villkoren för upplåtelsen. Därest samhället och tomtägaren ej kunna enas om ersättningens belopp, synes bestämmandet häraf böra öfverlämnas åt expropriationsnämnd.

Då kronan lär böra vara befriad från ställande af säkerhet, hvarom i 32 och 33 §§ förmåles, har uttrycklig bestämmelse härom införts vid dessa §§.

Mot det i 34 § lagförslaget upptagna stadgande, att förordnande om lagens tillämpning å visst område å landet skall medföra enahanda verkan, som enligt hittills gällande lag följt af förordnande om tillämpning af byggnadsstadgan för rikets städer, har af högsta domstolens ledamöter anmärkts, att, då därmed torde afses, att sådant område skall utgöra ett municipalsamhälle enligt hvad i 80 § af förordningen om kommunalstyrelse å landet sägs, och stadgandet således innefattade ett tillägg till eller en ändring i samma paragraf, detsamma borde dit öfverflyttas, så mycket mera som i visst hänseende annan ordning galler för stiftande af kommunallag än för civillag. Med hänsyn därtill att stadgandet jämväl torde innefatta bestämmelse därom, att de särskilda föreskrifter, hvilka enligt lagen den 27 juni 1902 innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar äga tillämpning inom område, för hvilket byggnadsstadgan gäller, skola tillämpas jämväl inom område, som här afses, har jag ansett detsamma kunna kvarstå.

I öfverensstämmelse med hvad nu anförts har jag låtit omarbета ifrågavarande förslag, därvid dessutom vidtagits en del andra ändringar, hvilka, där de ej äro af rent redaktionell natur, föranledts af anmärkningar, som inom högsta domstolen framställes.»

Sedan härefter departementschefen uppläst det sålunda jämkade förslaget till lag angående stadsplan och tomtindelning, hemställde han, att detta förslag afvensom förslaget om ändrad lydelse af 2 § i lagen den 26 maj 1899 angående förändring af tomts område måtte, jämlikt § 87 regeringsformen, genom nådig proposition föreläggas Riksdagen till antagande.

Justiterådet Quensel åberopade hvad han anført vid granskningen i högsta domstolen af det dit remitterade förslaget till lag angående stads-

plan och tomtindelning, i den mån hans anmärkningar icke blifvit vid den skedda omarbetningen iakttagna.

Statsrådets öfriga ledamöter biträdde departementschefens hemställen;

och täcktes Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten, med bifall till denna hemställen, i nåder förordna, att till Riksdagen skulle aflätas proposition i ämnet af den lydelse bilagan A vid detta protokoll utvisar.

Ur protokollet

Erik Ölander.