

N:o 1.

Ank. till Riksd. kansli den 18 april 1907, kl. 12 midd.

Utlåtande i anledning af dels Kungl. Maj:ts proposition 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, dels ock tio med föranledande af nämnda proposition väckta motioner.

I en till Riksdagen aflåten, till behandling af särskilda utskottet n:o 2 hänvisad proposition, n:o 26, af den 1 februari 1907 har Kungl. Maj:t, under åberopande af propositionen bilagda i statsrådet och högsta domstolen förda protokoll, föreslagit Riksdagen att antaga här nedan införda förslag till

1:o lag angående stadsplan och tomtindelning; samt

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

I sammanhang med nämnda proposition har utskottet till behandling förehaft tio särskilda i anledning af propositionen väckta motioner, nämligen:

1:o af herr Clason (motion i Första Kammaren n:o 44);

2:o af herr Hedenlund m. fl. (motion i Första Kammaren n:o 47);

3:o af desamme (motion i Första Kammaren n:o 48);

4:o af herr Sjöcrona (motion i Första Kammaren n:o 49);

5:o af herr Kinander (motion i Första Kammaren n:o 53);

6:o af herr von Stapelmohr (motion i Första Kammaren n:o 59);

7:o af herr Vennersten m. fl. (motion i Andra Kammaren n:o 194);

8:o af desamme (motion i Andra Kammaren n:o 195);

Bih. till Riksd. Prot. 1907. 8 Saml. 1 Afd. 1 Häft. (N:o 1.)

9:o) af herr Palme (motion i Andra Kammaren n:o 198); och
10:o) af friherre Adelswård (motion i Andra Kammaren n:o 214).

Samtliga dessa motioner, af hvilka herr Hedenlunds med fleres motion n:o 47 och herr Vennerstens med fleres motion n:o 195 samt herr Hedenlunds med fleres motion n:o 48 och herr Vennerstens med fleres motion n:o 194 äro lika lydande, afse ändringar i eller tillägg till vissa detaljbestämmelser i förslaget till lag angående stadsplan och tomtindelning. För bättre öfverskådligghets skull har utskottet funnit lämpligast att först vid hvarje paragraf af förslaget, som beröres af någon af motionerna, lämna redogörelse för dess innehåll.

Historik.

Första uppslaget till ifrågavarande lagstiftning gafs vid 1884 års riksdag genom en motion i Andra Kammaren. Lagutskottet hemställde i anledning af motionen om skrifvelse till Kungl. Maj:t med anhållan, att Kungl. Maj:t tacktes låta utarbeta och för Riksdagen framlägga förslag till lagbestämmelser för ordnande af de rättsförhållanden, som uppstå mellan kommunerna och enskilda i följd af fastställande af planer för eller vid utförande af beslut om reglering af gator, torg eller allmänna platser i stad eller köping eller å annan ort, för hvars bebyggande stadganden i likhet med de för stad gällande anses böra på grund af befolkningens täthet tillämpas.

Utskottets hemställan bifölls utan debatt i båda kamrarna.

En kommitté tillsattes att utarbeta de författningsförslag, hvilka kunde föranledas af Riksdagens skrifvelse i ämnet. Denna kommitté afgaf den 24 augusti 1885 sitt betänkande, innefattande förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning m. m.

Detta förslag kom emellertid aldrig att framläggas för Riksdagen.

Om anledningen därtill upplyste vid 1891 års riksdag dåvarande statsrådet och chefen för justitiedepartementet, att han vid pröfningen af de grunder, på hvilka förslaget var byggdt, funnit, att en lämplig lagstiftning i ämnet icke kunde på desamma grundas.

Frågan fick därefter hvila till 1897 års riksdag, då i motion inom Andra Kammaren föreslogs ett återuppreparande af 1884 års riksdagsskrifvelse. Motionen afstyrktes af lagutskottet och afslogs af Första Kammaren med 33 röster mot 17. Inom Andra Kammaren erhöi däremot motionen 94 röster mot 67.

Vid 1899 års riksdag återupprepades motionen. Den tillstyrktes nu af utskottet och bifölls utan votering af båda kamrarna, dock efter en ingående debatt inom Första Kammaren.

Sedermera tillkallades hösten 1903 särskilda personer för att inom justitiedepartementet utarbeta erforderliga författningsförslag. Deras betänkande, innefattande, förutom andra författningsförslag, förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning aflämnades den 19 mars 1904.

Sedan infortrade yttranden öfver betänkandet inkommit, undergick detsamma bearbetning inom justitiedepartementet. Därvid togs hänsyn jämväl till Riksdagens skrivelse den 7 april 1904 med begäran om lagstiftningsåtgärder i syfte, att områden, hvarå lifligare byggnadsverksamhet vore att emotse, kunde på lämpligt sätt regleras, redan innan desamma erhållit större sammanträngd befolkning. Bearbetningen resulterade i ett till formen alldeles nytt men i sak ej särdeles skiljaktigt förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning äfvensom i sammanhang därmed till lag om ändrad lydelse af 2 § i lagen den 26 maj 1899 angående förändring af tomts område. Dessa förslag remitterades den 29 september 1905 till högsta domstolen, som den 23 oktober 1906 afgaf sitt utlåtande. Med anledning af högsta domstolens utlåtande hafva sedermera vid propositionens affattande åtskilliga ändringar vidtagits i det remitterade förslaget till lag angående stadsplan och tomtindelning.

Den föreslagna lagstiftningen afser att för städer och stadsliknande samhällen 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 visat sig icke äga giltighet emot den enskildes äganderätt. I senare hänseendet gäller det införandet af en viktig och för svensk lagstiftning ny grundsats.

Den föreslagna lagstiftningens uppgifter.

Det har uttalats, att ganska mycket skulle kunna vinnas allenast genom att i expropriationsförordningen införa vissa särskilda bestämmelser i fråga om expropriationer för stadsplans genomförande. Enligt utskottets uppfattning tala emellertid afgörande skäl för att i en särskild författning samla alla de civilrättsliga bestämmelser, som angå stadsplan och tomtindelning. Lagutskottet vid 1884 års riksdag, som delade denna uppfattning, yttrade härutinnan följande:

»De vid gaturegleringars genomförande uppkommande rättsförhållanden mellan kommun och jordägare äro enligt utskottets åsikt till sin natur väsentligen olika dem, som uppstå vid expropriationer i allmänhet. Nya gators anläggande öfver stora obebyggda tomter är minst lika nödvändigt för ett ändamålsenligt användande af tomterna som för rörelsens behof, och den omständighet, att gatorna skola läggas efter en på förhand uppgjord plan, kan icke betaga dem egenskapen att vara utfartsvägar för vidliggande tomter och bilda byggnadslinjer för dessa.»

Vidare kan ifrågasättas huruvida icke i en sådan författning borde inrymmas samtliga de bestämmelser, som angå bebyggandet af städer och med dem jämförliga orter, således äfven tekniska och administrativa detaljföreskrifter. Ett sådant förfarande skulle emellertid stå i strid med hvad hos oss gäller om Konungens makt öfver den ekonomiska lagstiftningen och lärer dessutom af praktiska skäl vara synnerligen olämpligt. Åsikterna på hithörande områden växla nämligen så snabbt, att svårigheter skulle uppstå för en civilrättslig lagstiftning att i alla detaljer följa med tidsströmningarna.

Det föreliggande lagförslaget, som endast upptager de föreskrifter, hvilka ansetts vara af den vikt, att de böra erhålla civillags kraft, men i öfrigt hänvisar till den administrativa lagstiftningen, innefattar således enligt utskottets förmenande en lämplig lösning af nu omhandlade frågor.

Förslaget till lag ang stadsplan och tomtindelning. Hufvudgrunder.

Förslaget till lag angående stadsplan och tomtindelning är i hvad förslaget angår stad byggdt på i hufvudsak följande grunder.

Stadsplan antages af stadsfullmäktige eller, där sådana ej finnas, af allmän rådstuga samt fastställas af Konungen, under det att frågor om kvarters indelning i byggnadstomter i allmänhet företagas af byggnadsnämnden och fastställas af Konungens befallningshafvande.

Härutinnan öfverensstämmer förslaget med motsvarande nu gällande bestämmelser i byggnadsstadgan för rikets städer. En nyhet i förslaget är däremot, att jordägarne, hvilkas intressen i hög grad beröras af det sätt, hvarpå stadsplan utlägges öfver deras mark och tomtindelning företages därå, uttryckligen tillförsäkras rätt att höras i dessa frågor. Enligt lagförslaget äger vidare Konungen, i motsats till hvad nu gäller, icke att vid fastställande af stadsplan afvika från den af staden antagna planen. Fastställandet af stadsplan kan nämligen enligt förslaget för staden medföra en ganska betungande skyldighet att lösa mark; och det lär då ej låta

sig försvara att med fastställandet ålägga staden en lösningsplikt, som den ej kunnat förutse vid planeus antagande.

Nybyggnad må enligt förslaget ej ske å mark, som enligt gällande stadsplan ingår i gata, torg eller annan allmän plats. Inom byggnadskvarter får nybyggnad ej äga rum, förrän tomtindelning, där sådan skall ske, blifvit fastställd. Sedan tomtindelning blifvit fastställd, må nybyggnad ej företagas utöfver tomtgräns och ej heller å område, som enligt tomtindelningen utgör en tomt, men hvaraf särskilda delar äro i olika ägares hand. Bygger någon i strid med dessa bestämmelser, är han underkastad den påföljd att öfverexekutor äger meddela handräckning till byggnadens borttagande. För afgörandet af frågan, om hvilka ändringar af befintlig byggnad äro att till nybyggnad hänföra, hänvisar förslaget till Konungens ekonomiska lagstiftning.

Fastställandet af stadsplan öfver ett område medför enligt lagförslaget för markens ägare betydande inskränkning i hans rätt att förfoga öfver marken. Fastställelsen visar, att marken lämpligast användes för bebyggande, men härvid är ägaren underkastad den ifrågasatta lagens bestämmelser; han får ej bygga på gatumarken, och har han ej på något ställe inom det planlagda området hel byggnadstomt kvar, får han ej bygga alls. Det torde då vara klart, att staden, på hvars initiativ och i hvars hufvudsakliga intresse planen tillkommit, bör vara pliktig att hålla jordägaren skadeslös. Å andra sidan drager ägaren af ett för bebyggande tillräckligt område af planens fastställande och genomförande stor fördel. Man bör i sådant fall icke pålägga staden den uppoffringen att inlösa gatumark, innan behof däraf föreligger. Lagförslaget försöker skipa rättvisa mellan staden och markens ägare genom bestämmelse att, om tomtindelning ägt rum och däraf finnes att, efter frånskiljande af gatumarken, ägaren ej därinvid har kvar hel byggnadstomt, staden skall vara pliktig att lösa gatumarken. Den åter, som har kvar hel byggnadstomt, har möjlighet att bebygga denna och därigenom tvinga staden att i stadgad ordning utlägga gatan utanför tomten. Till dess detta sker, får han begagna gatumarken som förut.

I anledning af förbudet mot att bebygga tomt, hvaraf särskilda delar äro i olika ägares hand, innehöll det till högsta domstolen remitterade förslaget bestämmelser, afsedda att bereda möjlighet att i sådana fall i en persons hand samla äganderätten till hela tomten. Härutinnan stadgades en serie lösningsrätter delägarne emellan. I sista hand föreskrefs skyldighet för staden att inlösa tomtedel, som ej blifvit inlöst af annan delägare, dock ej tomtedel, som vore större än halfva tomten, för den händelse återstoden af tomten vore obebyggd. I sådant fall ansågs nämligen uppoffringen för tomtägaren att skaffa sig hel byggnadstomt så pass obetydlig,

att staden ej rättvisligen kunde åläggas inlösningsskyldighet. Med anledning af anmärkningar inom högsta domstolen har i propositionen föreskriften om enskildas lösningsrätt uteslutits, och i följd däraf rätten och plikten att lösa tomtdelar öfverflyttats direkt på staden, dock fortfarande med iakttagande af nyssnämnda undantag.

Den lösningsplikt, som sålunda ålagts staden, kan någon gång blifva betungande nog. För att i erforderliga fall lindra stadens omedelbara lösningsplikt har därför i förslaget inrymts rätt för staden att söka och vinna anstånd med stadsplans och tomtindelning genomförande. Beviljad anstånd medför enligt förslaget den påföljd, att stadsplan och tomtindelning under anståndstiden äro utan verkan, å ena sidan i fråga om jordägarens rätt att verkställa nybyggnad samt å den andra i fråga om stadens rätt eller plikt att lösa mark, dock att stadens rätt att lösa gatumark fortfarande skall vara gällande. Med andra ord man skulle återgå till det nu rådande rättstillståndet, då den, som vill bygga på gatumark, är oförhindrad därtill, om staden ej löser gatumarken, och man vid byggnadsföretag inom kvarter är bunden icke af tomtgränser utan endast af ägo-gränser. Det låter nu visserligen säga sig, att vid anståndstidens slut stadens lösningsplikt kan ha mångdubbelt ökats genom nya byggnadsföretag, och att för öfrigt en stadsplan, som icke kan omedelbart träda i verket, i allmänhet ej bör vinna fastställelse. För vissa fall torde emellertid rätten att erhålla anstånd icke kunna undvaras. Detta är särskildt fallet, då det gäller öppnande af nya trafikleder genom bebyggt område och utvidgande af äldre sådana eller reglerande af trångt eller eljest olämpligen bebyggt område. I sådana fall är det uppenbarligen af stor vikt, att en plan finnes uppgjord, som bringas till utförande i den mån omständigheterna sådant medgifva.

Vid uppgörande af stadsplan och tomtindelning har man ej sällan underlåtit att taga behörig hänsyn till bestående äganderättsförhållanden och endast haft byggnadsstadgans strängaste fordringar för ögonen. En sådan stadsplan eller tomtindelning kan naturligen knappast någonsin genomföras. Med nu gällande lagstiftning har staden ej heller varit pliktig att underkasta sig några uppoffringar för genomförandet. Enligt lagförslaget åter blifver stadens ställning härutinnan helt annan. För ett dylikt fall är naturligtvis det enda riktiga, att staden för att undvika dryg lösningsplikt söker få stadsplan och tomtindelning ändrade till mera öfverensstämmelse med gränsförhållandena å marken. Den tid, som kan komma att förflyta mellan lagens promulgerande och dess trädande i kraft, är emellertid alltför kort, för att man därunder skall kunna medhinna att få eventuella ändringsförslag fastställda. Lagförslaget innehåller därför en

särskild öfvergangsbestämmelse, att, där fråga om ändring i stadsplan eller tomtindelning blifvit väckt före lagens ikraftträdande men då ej hunnit slutligen pröfvas, föreskrifterna om plikt att lösa gatumark eller tomtedel ej skola vinna tillämpning med afseende å område, som af ändringen beröres, förrän frågan blifvit slutligen pröfvad.

Föreskrifterna om skyldighet för jordägare att afstå mark, som erfordras till de i fastställd stadsplan upptagna gator, torg och allmänna platser, återfinnas nu i den allmänna expropriationsförordningen. De hafva emellertid sin naturliga plats i förevarande lag och hafva därför hit öfverflyttats med en väsentlig utvidgning. Expropriationsförordningen stadgar skyldighet endast för enskild man, menighet eller inrättning att afstå mark. Enligt lagförslaget åligger en dylik skyldighet jämväl kronan.

I fråga om fastställandet och utgifvandet af ersättning för mark, som skall afstås till staden eller ock af staden lösas, hänvisar förslaget till expropriationsförordningen med vissa af de särskilda förhållandena betingade ändringar och tillägg. Expropriationsförordningen handlar emellertid endast om skada, som står i samband med afträädande af jord. Vid genomförande af stadsplaner kan dessutom förekomma ett annat slags skada utan dylikt samband, t. ex. då en gata helt eller delvis igenlägges. För sådana fall erfordras särskilda bestämmelser. I förslaget hafva dessa upptagits efter högsta domstolens anvisningar. Därvid hafva till en början noga angifvits de fall, i hvilka skada skall ersättas, samt, med hänsyn till svårigheten vid dylika frågors afgörande, vidare stadgats, att domstol skall konstatera, huruvida skada verkligen föreligger, under det att expropriationsnämnd endast har att i förekommande fall värdera skadans belopp.

Förslaget inrymmer äfven rätt för staden till s. k. zonexpropriation d. v. s. rätt att, där sådant af Konungen pröfvas nödigt för reglering af trångt eller eljest olämpligen bebyggt område, exproprieras hela området, ej blott gatumarken. Samma rätt har tillagts staden, där i fastställd stadsplan upptaget tomtområde, som finnes vara för stadens utveckling oundgängligen erforderligt, icke annorledes kan på skäligen villkor förvärfvas för bebyggande.

Då ett områdes öppnande för bebyggande väl är att förvänta, men icke omedelbart förestående, kan det ofta finnas lämpligt, att innan stadsplan för området behöfver uppgöras, låta upprätta plan för de hufvudgator, som äro afsedda att framdragas öfver området, och förvärfva den till dem erforderliga mark. Områdets ordnande för bebyggande kan sedan ske efter hand och enligt de åsikter och behof, som därvid föreligga. Lagförslaget inrymmer ock rätt för staden att enligt Konungens bepröfvande förvärfva mark för hufvudgator, som framdeles kunna blifva erforderliga.

Tomtägarnes skyldighet att bidraga till kostnaden för stadsplans genomförande utgår enligt lagförslaget under form af plikt för dem att i viss mån ersätta staden kostnaden för gatumarkens förvärfvande. Bestämmelserna härutinnan äro af hufvudsakligen följande innehåll. Ägare af tomt vid gata, som efter lagens ikraftträdande upplåtes för allmänt begagnande, åligger att ersätta staden värdet af gatumarken intill gatans midt, dock ej till större bredd än nio meter. Ersättningen skall utgifvas, då tomten blifvit bebyggd och gatan upplåtits för allmänt begagnande. Marken skall i brist af öfverenskommelse uppskattas af expropriationsnämnd efter dess värde vid tiden för ersättningens utgifvande utan hänsyn till kostnad, som staden må hafva utgifvit för markens planerande och ordnande. Då redan befintlig gata skall utvidgas, skall tomtägaren utgifva ersättning för gatumark endast för det fall, att gatuutvidgningen medför rätt att vid gatan uppföra högre byggnad än förut tillåtit. Ersättningsskyldigheten är vidare inskränkt till hälften emot hvad förhållandet är i fråga om ny gata. Gatuutvidgning sker nämligen närmast i samhällets intresse.

Till stöd för de föreslagna bestämmelserna anføres af de särskilda kommitterade i deras betänkande hufvudsakligen följande:

»Vid afgörandet af denna fråga synes man böra i likhet med 1885 års kommitté utgå från gatornas egenskap att jämväl vara utfartsvägar för vidliggande tomter och utgöra byggnadslinjer för dessa. Såsom nämnda kommitté erinrade, finnes vid ett områdes första bebyggande i allmänhet icke någon plan därför på förhand uppgjord i annat fall, än då enskild ägare af jord låter upprätta sådan plan för att sedan kunna afsätta byggnadstomter. Första åtgärden därvid måste vara att genom området draga lämpliga gator, och priset för byggnadstomterna bestämmes uppenbarligen så, att köparna få betala jämväl värdet af den till gata afsatta marken. Tomtägarna komma således i själfva verket att tillhandahålla den för deras gemensamma behof erforderliga gatumark. Där åter plan för bebyggandet icke på förhand upprättas, måste de byggande själfva ordna sin byggnadsverksamhet så, att nödigt utrymme finnes för erforderliga utfartsvägar och samfärdsel mellan tomterna. Om än dessa intressen någon gång i början förbises, göra de förr eller senare sig gällande med sådan styrka, att de måste genom gemensamma ansträngningar och uppoffringar tillgodoses.

Om således under de första skedena af en stads eller därmed jämförlig orts uppkomst de byggande äro nödsakade att hvar för sig eller gemensamt sörja för anordnande af behöfliga gator, kan den omständigheten, att den å sådan plats bosatta befolkningen omsider hunnit blifva ett samhälle för sig, icke gärna medföra, att detta samhälle därefter skall

i afseende å det fortsatta bebyggandet iklåda sig skyldigheter, som förut ålegat de enskilda. Ingen anledning finnes, att de, som förut byggt och själfva skaffat sig gator, skola med dem, som därefter vilja bygga, deltaga i kostnaden för anskaffande af de för deras byggnader erforderliga utfartsvägar. Icke heller undergår sakförhållandet någon väsentlig förändring därigenom, att det ansetts nödigt ålägga samhället skyldigheten att upprätta förslag till stadsplan och efter dess fastställande vaka öfver planens vidmakthållande. Föreskrifterna härom äro uppenbarligen meddelade, på det att gator och allmänna platser må till fördel för de enskilda tomtägarna likaväl som för det allmänna blifva utlagda på det ändamålsenligaste sätt. Om än samhället således vid behandling af frågor om stadsplan måste söka att tillgodose den allmänna rörelsens kraf, bör dock noga beaktas, att samhället härvid i främsta rummet är att anse såsom målsman för tomtägarna, hvilka icke kunna tillåtas att hvar för sig besluta, huru byggnadsverksamheten inom *deras område* bör ordnas.»

Föreskrifterna om tomtägars skyldighet att bidra till kostnaden för gatuanläggning böra helt naturligt, såsom ock antydes af lagutskottet vid 1884 års riksdag, motsvaras af stadganden om tiden, då gata skall upplåtas. För närvarande finnas inga civilrättsligen gällande föreskrifter i detta hänseende. Bestämmelser i sådan riktning finnas däremot upptagna i en eller annan byggnadsordning. Lagförslaget söker härutinnan taga hänsyn å ena sidan till tomtägarnes berättigade intressen att snarast möjligt efter det tomt blifvit bebyggd få gata anordnad utmed tomten, och å den andra till omöjligheten för staden att iordningsställa små gatubitar utan inbördes samband. Hufvudföreskriften är, att 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. Då redan befintlig gata skall utvidgas, skall ny gatudel upplåtas för allmänt begagnande, i den mån tomt invid den nya gatudelen blifvit bebyggd.

I de särskilda städerna finnas för närvarande vidt skillda bestämmelser om hvem skyldighet att anordna gata åligger. Det är ej förslagets mening att göra någon ändring i de sålunda gällande bestämmelserna. Man kan däremot ej rimligen ålägga en tomtägare, som är berättigad påfordra gatas upplåtande, att, där gatans anordnande åligger flera jordägare, vända sig särskildt mot en hvar af dem. Med hänsyn härtill har i förslaget upptagits föreskrift, att staden är ansvarig för gatas upplåtande å före-

skrifven tid, med skyldighet för vederbörande att i förekommande fall återgälda staden kostnaden härför.

Med afseende å *landet* skiljer lagförslaget mellan å ena sidan köpingar, municipalsamhällen och andra orter med större sammanträngd befolkning, för hvilka förslagets bestämmelser om stad äro afsedda att vinna motsvarande tillämpning, samt å andra sidan områden, å hvilka större byggnadsverksamhet är att förvänta.

Beträffande dylikt område äger enligt förslaget Konungen förordna, att stadsplan för området skall upprättas. Efter det sådant förordnande meddelats, må icke, förrän stadsplan blifvit fastställd, nybyggnad inom området äga rum, med mindre Konungens befallningshafvande för särskildt fall därtill gifver lof. Fastställandet af stadsplan medför enligt förslaget allenast den rättsverkan, att nybyggnad ej må ske å mark, som enligt planen skall utgöra gata, torg eller annan allmän plats. Byggnaderna inom de särskilda kvarteren såväl som gatornas upplåtande och iordningställande har ansetts böra vara en sak mellan jordägaren och vederbörande köpare. Det finnes ju ingen möjlighet att åstadkomma någon kontrollerande myndighet, motsvarande byggnadsnämnden, ej heller finnes något samhälle, till hvilket gatumarken skulle kunna öfverlätas. Framställning om förordnande, som här afses, och om fastställande af stadsplan får göras af ägaren, när han det åstundar. Dylik rätt är emellertid jämväl tillagd Konungens befallningshafvande, som således kan ingripa äfven mot ägarens vilja.

Riksdagens
skrifvelse
den 7 april
1904.

Då sistnämnda bestämmelser upptagits i förslaget med föranledande af Riksdagens förut anmärkta skrifvelse den 7 april 1904, anser sig utskottet här böra redogöra för innehållet i nämnda skrifvelse. Sedan Riksdagen erinrat, att en planlös byggnadsverksamhet i många fall kan medföra och jämväl haft till följd vådor och olägenheter i flera hänseenden, samt påpekat, att någon befogad erinran icke kan göras mot lagstiftningsåtgärder, som gifva säljare och köpare af för bebyggande afsedt område möjlighet att i enlighet med bådaderas önskan bringa till stånd en regleringsplan, som uppfyller de i byggnadsstadgan för rikets städer i tillämpliga delar uppställda fordringar på sådant sätt, att densamma jämväl för framtiden skulle lända till efterrättelse, heter det i fortsättningen af skrifvelsen:

»För afhjälpan af de missförhållanden, den i ärendet väckta motionen närmast berör, måste emellertid lagstiftningen gå ännu ett steg längre. Visserligen kan man icke skäligen fordra, att i hvarje fall då af mark utom stad viss del upplåtes till bebyggande, en regleringsplan skall på förhand upprättas med hänsyn allenast till möjligheten, att å berörda

mark i framtiden liflig byggnadsverksamhet kan uppstå. Men i vissa fall, såsom t. ex. då mark i städernas omedelbara närhet upplåtes till bebyggande, är det merendels i hög grad sannolikt, att å densamma skall uppstå ett tätare bebyggt samhälle. Likaledes äro vid järnvägsstationer, i närheten af industriella anläggningar eller eljest förhållandena stundom sådana, att man ganska säkert kan förutse uppkomsten af ett dylikt samhälle. I sådana fall bör i Riksdagens tanke hänsynen till den enskilde jordägaren få vika för det allmänna intresset, att byggnadsverksamheten å sådana områden från början regleras till förekommande af de olägenheter, hvilkas framtida uppkomst man eljest med ganska stor säkerhet kan befara. Riksdagen håller före, att det för dylika fall ej bör vara öfverlätet åt de enskildes fria vilja att låta upprätta och vederbörligen fastställa en regleringsplan, utan att en ovillkorlig föreskrift härom är berättigad och af behovet påkallad. Det intrång i äganderätten, som lagbestämmelser i sålunda ifrågasatt riktning skulle medföra, lär icke vara af vidare afsevärd beskaffenhet. I nu förevarande fall inträder nämligen i allmänhet utan jordägarens åtgörande en stegring af hans egendoms värde, och äfven om jordägaren i det allmännas intresse ålägges att, för den händelse han vill genom försäljning af tomter njuta denna värdestegring till godo, låta på sin bekostnad upprätta och fastställa en regleringsplan, lär detta icke vara att träda hans rätt eller intresse alltför nära.

Riksdagen förbiser ingalunda, att det är förenadt med en viss svarighet att uppdraga en gräns mellan de fall, då med hänsyn till hvad ofvan anförts en regleringsplan kan anses behöflig, och dem, i hvilka det allenast är och kan blifva fråga om markupplåtelser till mera begränsadt antal. Det torde dock icke vara omöjligt att, såsom skett i utländsk lagstiftning af förevarande art, fastställa vissa synpunkter, som härutinnan böra vara afgörande, och för öfrigt är det enligt Riksdagens mening icke förenadt med någon större våda att gifva den myndighet, som finge i uppdrag att handhafva hithörande ärenden, en tämligen fri pröfningsrätt i förevarande afseende.»

Den föreslagna ändringen af 2 § i lagen den 26 maj 1899 angående förändring af tomts område står i samband med de i förslaget till lag angående stadsplan och tomtindelning upptagna bestämmelser angående tomtindelning. I nämnda lagrum enligt dess nu gällande lydelse föreskrifves bland annat, att den som söker rättens medgifvande till samman-

Förslaget till lag om ändrad lydelse af 2 § i lagen ang. förändring af tomts område.

läggning, 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 medgivande till denna åtgärd, följer, 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 förslaget till lag angående stadsplan och tomtindelning, enligt hvilket fastställd tomtindelning ej får rubbas i andra än vissa i lagförslaget angifna fall, har ofvan omförmälda tidsbestämmelse ur lagrummet uteslutits.

*Utskottets
yttrande.
Allmän mo-
tivering.*

De rättsförhållanden, som behandlas i det föreliggande förslaget till lag angående stadsplan och tomtindelning, äro af den art, att det är för- enadt med stora svårigheter att taga behörig hänsyn till de olika intressen, som här måste göra sig gällande. Dessa svårigheter äro emellertid enligt utskottets förmenande i förslaget på ett i stort sedt tillfredsställande sätt lösta, och utskottet har icke någon erinran af vikt att framställa mot förslagets hufvudgrunder. Utskottets ändringsförslag gå, fränsedt vissa förändringar af redaktionell art, i hufvudsak ut på att något lindra de bördor, lagförslaget pålägger samhällena i och för genomförande af stadsplan och tomtindelning, äfvensom att möjliggöra en utsträckt användning af det nya tomträttsinstitutet, hvarjämte utskottet funnit sig böra föreslå vissa inskränkningar i den uti lagförslaget upptagna skyldigheten för kronan att afstå mark.

Det har visserligen, beträffande de föreslagna bestämmelserna om tomtägarnes skyldighet att gifva ersättning för gatumark, under den förberedande behandlingen af ifrågavarande lagförslag anmärkts, att nämnda bestämmelser vore onödigt invecklade, i det att det ofta kunde inträffa, att samme jordägare, som mot ersättning afstått gatumark, sedermera blefve skyldig att till samhället återgälda ersättningen. Såsom närmare utvecklas i chefens för justitiedepartementet yttrande till statsrådsproto- kollet den 29 september 1905, torde emellertid någon enklare form för tomtägarnes bidrag knappast vara att finna. Det är dessutom att förvänta,

att dessa frågor i de flesta fall varda lösta utan anlitande af de föreslagna lagbestämmelserna genom öfverenskommelse mellan samhället och tomtägaren. Båda parterna hafva ju gemensamt intresse af att gata utmed tomten upplåtes för allmänt begagnande, och då härtill kommer, att tomtägarens ersättningsskyldighet i allt fall förr eller senare skall inträda, bör en uppgörelse jämförelsevis lätt kunna bringas till stånd.

Utskottet anser sig vidare böra i detta sammanhang betona nödvändigheten af att för köpingar, municipalsamhällen och andra områden å landet, i fråga om stadsplans och tomtindelnings uppgörande samt byggnadsverksamhetens ordnande, varda fastställda särskilda bestämmelser af lindrigare art än som för städerna kan finnas lämpligt.

Utskottet får härefter öfvergå till en närmare redogörelse för de af *Speciell motivering.* utskottet föreslagna ändringar i propositionen och för de i ämnet väckta motioner, i sammanhang hvarmed utskottet skall tillåta sig att framställa erinringar vid vissa paragrafer, i hvilka ändring ansetts icke böra ifrågakomma.

Förslaget till lag angående stadsplan och tomtindelning.

Ingressen till detta lagförslag har enligt propositionen följande lydelse:

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

Särskildt med hänsyn därtill att genom förslagets upphöjande till lag viktiga delar af byggnadsstadgan för rikets städer skulle försättas ur gällande kraft, anser utskottet det böra uttryckligen utsägas, att jämväl författningar, i hvad de strida mot bestämmelserna i den föreslagna lagen, skola med dess ikraftträdande upphöra att gälla. Utskottet har därför åt ingressen gifvit följande affattning:

»Med ändring af hvad lag *eller författning* innehåller häremot stridande förordnas som följer:»

1 §.

Motion af herr Clason. I den af herr Clason väckta motionen föreslås bland annat, att åt denna paragraf måtte gifvas följande lydelse:

»För stads ordnande och bebyggande skall finnas plan, omfattande såväl byggnadskvarter som ock gator, torg och andra allmänna platser samt dessas höjdlägen (gatuprofiler). Vid stadsplans uppgörande skola fria platser och offentliga planteringar utstakas till storlek, läge och antal, så att de motsvara såväl samfärdselns som samhällshygienens kraf, äfvensom i tillräckligt antal sörjas för platser för kyrkor och skolor likasom för offentliga lek- och rekreatiionsplatser.»

Till stöd härför anföres i motionen följande:

»De senare årtiondena hafva som bekant utmärkt sig för en vida starkare utveckling af våra städer än någonsin tillförne. Från 303,683 personer år 1840 eller något mer än 9 % af rikets dåvarande befolkning (3,138,887) har stadsbefolkningen sålunda till år 1905 stigit till 1,215,959, d. v. s. mer än fyradubblats, och utgjorde då mer än 23 % af riksbefolkningen, som blott vuxit till 5,294,885, d. v. s. icke på långt när fördubblats. Denna förskjutning i folkmängden ifrån land till stad, som för öfrigt är ett gemensamt drag i de västeuropeiska staternas befolkningsrörelse, visar som bekant inga tecken att afstanna, och en lagstiftning för städernas säregna förhållanden måste i följd häraf i våra dagar påkalla starkare uppmärksamhet, än som tidigare varit af nöden.

Städernas hastiga utveckling har emellertid fört med sig en del sociala, ekonomiska och hygieniska missförhållanden, hvilkas bekämpande alltmer börjat framträda såsom en samhällsangelägenhet af vikt. Den kungliga propositionen med förslag till stadspanelag ger anledning att beakta sådana af dessa missförhållanden, som stå i samband med bristande förtänksamhet vid planläggningen af städer eller andra sammanträngda samhällen eller med bristande omsorg vid dessa planers utförande. Dessa spörsmål i hela deras omfattning skola dock här ej bringas å bane, utan blott ett af dem, hvilket sammanhänger med den öfvergång från ett mera öppet till ett mera slutet byggnadssätt, som under senare tid alltmer gjort sig gällande i våra städer. Det är den ofta framträdande *bristen på till-*

räckligt antal öppna platser, en brist, som också kan uttryckas såsom en brist på ljus och luft. Vi behöfva större »lungor» flerstädes i våra städer.

Detta allmänna behof inom de sammanträngda samhällena framträder i alldeles särskild grad med hänsyn till en viss del af deras befolkning, nämligen ungdomen. Redan numeriskt är denna en högst betydande del af befolkningen, i det att ensamt åldersgrupperna under 15 år i riket i dess helhet utgöra öfver 32 %, d. v. s. inemot $\frac{1}{3}$ af hela befolkningen, och i städerna öfver 28 % af folkmängden, således mellan $\frac{1}{4}$ och $\frac{1}{3}$.¹⁾ Men äfven ur andra hänseenden än de numeriska är vikten af vår ungdoms sunda utveckling till kropp och själ allmänt erkänd.

För sin sunda utveckling behöfver emellertid ungdomen mer än andra åldrar tillfällen till frisk luft och till rörelse i det fria. Huru vanlottad dock i detta hänseende en betydande del af våra storstäders ungdom är, därom kan hvarje ledamot af Riksdagen själf öfvertyga sig, som en förmiddag är i tillfälle att taga sig en promenad utåt de delar af vår hufvudstad, där affärskvarteren upphöra och de mindre bemedlades bostadskvarter vidtaga. Det säger sig själf, att just för dessas ungdom behöfvet af rörelse i det fria skall i särskild grad framträda, eftersom med dessa klassers trångboddhet utrymmet inomhus mindre än någonsin kan erbjuda en ersättning. Utomhus är den emellertid på många håll hänvisad till vare sig de trånga, osunda stenbrunnar, som kallas gårdar, eller till den lika ohygieniska stengatan med allt dess damm, smuts och ofta föga uppbyggliga gatulif. Den hufvudsakliga lekplanen blir platsen mellan husväggen och körbanan, och rännstenen, som i flera hänseenden kan erbjuda en viss omväxling, blir lekplatsens centrum. De hygieniska missförhållanden, som vidlåda ett sådant tillstånd, behöfva icke närmare utvecklas; till de öfriga kommer sommartiden, då lifvet i det fria skulle bäst florera, äfven den kvalmiga och tryckande hetta, som återstrålar från husväggar och gatstenar. Men det behöfver ej framhållas, att dessa missförhållanden icke äro enbart af hygienisk natur; den gamla satsen om sammanhanget mellan en sund kropp och en sund själ har äfven i vår tid ej förlorat något af sin giltighet, allra minst då det gäller ungdomen. Denna behöfver fortfarande, för att kunna utveckla både kroppens och själens spänstighet, så rika tillfällen som möjligt till fri rörelse i det fria.

¹⁾ De absoluta siffrorna voro år 1900 på en totalbefolkning af 5,136,441 personer 1,666,310 inom åldern 0—15 år, däraf på en stadsbefolkning af 1,103,951 personer 309,972. Räknar man till ungdomen äfven åldersklasserna 15—17 år, ökas siffran för riket till 1,967,509 och för städerna till 370,233. Befolkningen under 20 år var samtidigt i riket 2,151,520, d. v. s. inemot 42 % af riksbefolkningen, däraf ensamt i städerna 414,253. Dessutom vistas årligen åtskilliga tusenden af landsbygdens mantalsskrifna ungdom vid undervisningsanstalter i städerna.

Antyddas missförhållanden göra sig naturligtvis företrädesvis gällande i storstäderna. De hota emellertid årligen att framträda jämväl i mindre städer på grund af den äfven där oupphörligt fortgående förändringen från öppet till slutet byggnadssätt. Ty hvarje gång, som en ny stenkasern reser sig vare sig på en förut obyggd tomt eller i stället för förut befintliga mindre byggnader, *beröfvas* ungdomen en del af de omväxlande lekplatser, som de förutvarande öppna gårdarna erbjödo, och beröfvas tillika en god del af den sol och luft, af hvilka den förut kom i åtnjutande, till dess omsider den sista öppna gården i kvarteret försvunnit och hela kvarteret står färdigt såsom en stenklump, där icke någonstädes ett spår af naturlig mark står att upptäcka. Denna förändring i byggnadssättet medför sålunda, att i våra dagar stadssamhällellenas behof af nya öppna platser *alltjämt i hög grad växer*.

Vid de kraftiga ansatser till förbättrande af städernas hygieniska och sociala förhållanden, som under de senare åren framträdt flerstädes i utlandet, har denna fråga vid olika tillfällen vunnit mycket beaktande. I *Tyskland* hafva dithörande spörsmål sålunda ofta varit å bane vid de kongresser, som den tyska föreningen för offentlig hygien (»Deutscher Verein für öffentliche Gesundheitspflege») årligen anordnar. Den nya byggnadslagen för konungariket *Sachsen* af den 1 juli 1900, som enligt de särskilde kommitterade, hvilkas förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning ligger till grund för föreliggande kungliga proposition, träder »i främsta rummet» af den i Tyska rikets stater numera gällande lagstiftning på området, innehåller i en af sina paragrafer den bestämmelsen, att vid uppgörande af stadsplaner »skall särskildt beaktas», bland annat, att

»fria platser och offentliga planteringar anläggas till storlek, läge och antal så, att de motsvara såväl samfärdselns som samhällshygienens kraf» (»sowohl den Verkehrs- als auch den wohlfahrtspolizeilichen Bedürfnissen»), äfvensom att »man i tillräckligt antal sörjer för platser för kyrkor och skolor, likasom ock för offentliga lek- och rekreationsplatser» (»öffentliche Spiel- und Erholungsplätze»).

I motiveringen för detta stadgande heter det:

»Vikten af fria platser, om möjligt med trädgårdsanläggningar (offentliga planteringar), för hälsan särskildt hos en storstadsbefolkning behöfver ej framhållas. Detsamma gäller om offentliga lek- och rekreationsplatser, hvilka i kvarteren med hyreskaserner utgöra ett oundgängligt behof och för den uppväxande ungdomen en välgärning, som ej kan skattas nog högt. Men äfven på de nödiga platserna för kyrkor och skolor bör man tänka vid utarbetande af stadsplanerna.»

På detta sätt betraktas sålunda saken i den tyska mönsterlagstiftningen.

I *Nederländerna* föreskrifver, enligt kommitterade, bostadslagen af den 22 juni 1901, att i kommuner med mer än 10,000 invånare eller där under de senaste fem åren invånarantalet tilltagit med mer än en femtedel, en utvidgningsplan skall uppgöras, däri de områden angifvas, som i den närmaste framtiden äro bestämda för anläggning af gator, kanaler och allmänna platser, äfvensom att en dylik plan skall revideras en gång hvar tionde år. Expropriation får där ske för genomförande af byggnads- eller utvidgningsplaner likasom äfven för fullgörande af de fordringar, lagen i den allmänna hälsovårdens intresse uppställer på bostäders giltighet.

I *England* finnas särskilda lagar af åren 1877, 1881 och 1887 angående anordnande af öppna platser i städerna. Den i kommitterades betänkande omnämnda viktiga arbetarbostadslagen af år 1890 (»the Housing of the Working Classes Act»), som infört bestämmelser angående s. k. zon-expropriation för att förbättra osunda stadsdelar, har äfven användts för att midt i forna trångbyggda arbetarstadsdelar skapa parker — så t. ex. har man för några år sedan vid omreglering af en förut mycket osund arbetarstadsdel i East End nyskapat en park af mer än 5,000 kvadratmeter. Grefskapsrådet i London, som 1889 under sin ledning hade 40 parker med en årlig budget af 52,751 pund, hade redan 1895 ökat antalet till 79 parker och öppna platser med en årlig budget af 105,365 pund, d. v. s. fördubblade kostnader. Grefskapsrådets parker äro i stor utsträckning försedda med lek- och idrottsplatser. Dessutom funnos (1897) i London 14 kungliga parker — bland dem den bekanta Hyde Park — och 9 parker under Citystyrelsens ledning, så att London med närmare 9,000 hektars parkyta i parkyta pr 1,000 invånare står mycket högt bland de europeiska storstäderna.

Den i vårt land gällande byggnadsstadgan för rikets städer af den 8 maj 1874 har ej förbisett de nu berörda krafven, utan som bekant exempelvis i § 12 infört åtskilliga därhän syftande föreskrifter, sådana som att

»stadsplan bör så uppgöras, att han på en gång motsvarar rörelsens behof af utrymme och bekvämlighet, sundhetens fordran på ljus och frisk luft, önskligheten af största möjliga trygghet mot mera utbredda eldsolyckor samt skönhetssinnets anspråk på fritt utrymme, omväxling och prydlighet»,

för hvilket ändamål bör tillses, bland annat,

»att breda esplanader, anordnade med planteringar i midten och gator på sidorna, eller andra dylika anläggningar dragas genom staden, helst på flera ställen och i flera riktningar;

att äfven andra allmänna planteringar i staden, större och mindre, beredas så ymnigt som möjligt;

Bih. till Riksd. Prot. 1907. 8 Saml. 1 Afd. 1 Häft.

att å ena sidan byggnadskvarteren icke tilltagas för stora eller med för stort antal tomter, så att nödig luftväxling hindras eller dämpande af uppkommen eldsvåda försvåras, men å andra sidan de inom kvarteren befintliga byggnadstomterna göras så stora, att de lämna tillräckligt utrymme ej blott för byggnader utan ock för fria och luftiga gårdsplaner;

att, där så lämpligt finnes, trädgårdsplaner läggas längs genom byggnadskvarteren, så att tomternas till bebyggande afsedda delar komma att ligga på ömse sidor om dessa planer; samt

att, där det finnes önskligt och lämpligt, planterade förgårdar längs gatorna läggas mellan dem och husraderna.»

Jämföras dessa föreskrifter t. ex. om de »breda esplanaderna» med planteringar i midten, som skulle »dragas genom staden, helst på flera ställen och i flera riktningar», eller om de större och mindre planteringarna, som skulle beredas »så ymnigt som möjligt», eller om de »fria och luftiga gårdsplanerna» eller om »trädgårdsplanerna genom byggnadskvarteren» med förhållandena på åtskilliga håll, så torde få medgifvas, att föreskrifterna knappast blifvit efterledda »så ymnigt som möjligt». Hvad särskildt gårdsplanerna angår, hafva nog byggnadsstadgans detaljbestämmelser i detta hänseende ofta blifvit så tolkade, att man gått så nära det föreskrifna *minimium* utrymmet som möjligt, något som naturligtvis faktiskt ökar behovet af verkligt öppna platser.

Då nu en ny stadsplanelag är å bane, som bland annat skall underlätta för stadsmyndigheterna att bekämpa befintliga missförhållanden, synes det mig vara af vikt, att i densamma redan i dess begynnelse insättas några bestämmelser, som direkt framhäfva äfven de skyldigheter, som i nu berörda hänseenden böra åligga kommuner med sammanträngd befolkning. Genom att placeras i själfva lagen skall en sådan bestämmelse säkerligen verka med större auktoritet än de hittillsvarande föreskrifterna i den på administrativ väg utfärdade byggnadsstadgan. Därvid bör ock enligt min tanke särskildt framhållas behovet af planteringar och andra öppna platser för stadsinvånarnes vederkvickelse; gator och torg komma nog i alla fall till stånd, men erfarenheten har visat, att man vida lättare förgäter behovet af andra allmänna platser. Hänsyn synes likaledes böra tagas till önskvärdheten att i tid reservera platser för byggnader för vissa kommunala behof. Bestämmeisernas närmare formulering kan naturligtvis ske på olika sätt: i följande förslag ansluter jag mig närmast till motsvarande föreskrifter i den sachsiska byggnadslagen, men med anhållan att vederbörande utskott benäget ville verkställa den omformulering, som det möjligen kan finna vara behöflig för ett bättre tillgodoseende af det åsyftade ändamålet.

Till sist önskar jag betona, att ifrågavarande förslag ingalunda enligt min tanke — lika litet som byggnadsstadgans motsvarande föreskrifter — kan betraktas såsom innebärande för stadskommunerna någon ny särskild tunga. Det är tvärtom min öfvertygelse, att man just genom att *på förhand* söka skapa så goda förhållanden som möjligt för invånarnes och särskildt ungdomens sunda utveckling skall *spara* framtida kostnader, och att den kommun, som genom att med klokt förutseende i stadsplanen anvisa därför tillräckliga utrymmen sörjer för sina borgares vederkvickelse och i all synnerhet för tillmötesgående af ungdomens behof af rörelse i det fria, rikligen skall få igen de därtill offrade medlen genom minskade kostnader för sjukvård, fattigvård och fångvård. Äfven ungdomen är ett kapital, som det gäller att på bästa sätt förkofra. Däremot blifva de ekonomiska kostnaderna naturligtvis mycket drygare, om man, såsom numera måst ske i utlandet, omsider nödgas nedrifva förut fullbyggda kvarter för att inom desamma skaffa nödiga parkutrymmen, eller om man framdeles vid stegrade markkostnader nödgas inköpa platser för dylika allmänna behof.»

Utskottet inser väl vikten af att de i motionen framhållna synpunkter varda i den mån, sådant lämpligen låter sig göra, iakttaga vid uppgörandet af stadsplaner. Men då de i detta hänseende föreslagna bestämmelserna närmast äro att betrakta såsom en instruktion vid uppgörandet af stadsplaner, böra de enligt utskottets förmenande icke upptagas uti den ifrågasatta lagen, hvilkens ändamål är att reglera de rättsförhållanden, som uppstå i följd af stadsplans fastställande och genomförande, utan inrymmas i den af Konungen utfärdade byggnadsstadgan. Ihäggommas må ock, att föreskrifterna om stadsplans omfattning äro afsedda att vinna tillämpning jämväl för vissa områden å landet, där såsom utskottet förut framhållit, mindre stränga fordringar måste uppställas, och att af sådan grund det icke torde vara skäl att i lagen lämna alltför detaljerade bestämmelser uti ifrågavarande hänseende. Utskottet anser sig vidare böra erinra, att den saxiska lagstiftningen, hvilken tjänat motionären till förebild, är uppställd efter helt andra principer, än som för vårt land nu ifrågasatts, i det att den åberopade byggnadslagen inrymmer samtliga bestämmelser angående städernas bebyggande.

*Utskottets
yttrande.*

På grund af hvad utskottet anfört har utskottet ansett, att motionen icke bör föranleda ändring i förevarande paragraf.

I motionen yttras vidare följande:

»Det kan ifrågasättas, om icke för säkrare vinnande af det åsyftade ändamålet äfven borde i stadsplanelagen enligt föredöme från den neder-

*Herr Cla-
sons motion.*

ländska bostadslagen införas bestämmelse om periodiska regleringar af stadsplanen i städer med starkare folkmängdstillväxt. Utan att vilja framställa något bestämdt yrkande i detta hänseende anhåller jag dock, att utskottet ville taga äfven denna fråga under ompröfning och däröfver eventuellt inkomma med det förslag, hvartill omständigheterna kunna föranleda.»

*Utskottets
yttrande.*

En föreskrift om obligatorisk revision af stadsplanen för vissa städer skulle emellertid enligt utskottets förmenande medföra en för stadernas utveckling menlig osäkerhet i äganderättsförhållandena. Och då härtill kommer, att i dessa städer det kommunala intresset torde vara tillräckligt lifligt att i erforderliga fall framdrifva revision af stadsplanen, har utskottet icke funnit anledning framlägga något förslag i antydd riktning.

Inom utskottet har uttalats någon tvekan huruvida icke bestämmelsen, att stadsplan skall omfatta jämväl höjdlägena (gatuprofilerna) vore alltför betungande, särskildt i fråga om köpingar, municipalsamhällen och sådana områden å landet, som afses i 36 § af propositionen. Men då enligt utskottets uppfattning ifrågavarande bestämmelse icke innefattar skyldighet att låta uppgöra fullständiga profiler för hvarje gata, torg och annan allmän plats, utan därmed afses allenast att lämna föreskrift att å plankartan skall vid gatukorsningar och eljest å lämpliga ställen angifvas höjdläget i förhållande till någon antagen jämförelsepunkt, samt en sådan föreskrift icke torde verka afsevärd ökning af utgifterna för stadsplans uppgörande, har utskottet funnit sig icke böra föreslå ändring uti bestämmelsen i fråga.

2 §.

Denna paragraf innehåller bland annat föreskrifter om sättet för stadsplans antagande och fastställande samt om ändring i stadsplan och dess utsträckande. Dessa föreskrifter äro liksom motsvarande bestämmelser i byggnadsstadgan för rikets städer affattade under den förutsättningen, att för hvarje stad skall finnas endast *en* sammanhängande plan, hvilken ändras och utsträcker i mån af behof.

*Motion af
herr Sjö-
crona.*

I den af herr Sjöcrona afgifna motionen ifrågasättes nu bland annat ändring härutinnan, så att särskild plan må kunna uppgöras för viss del af stadens område. Motionen är af följande lydelse:

»Till Riksdagen har Kungl. Maj:t aflåtit proposition (n:o 26) med förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning m. m. Nämnda lagförslags 35 § innehåller, att hvad i den föreslagna lagen stadgas 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, samt att Konungen må förordna, att lagen skall äga motsvarande tillämpning för hamnplats, fiskläge eller annan ort med större sammanträngd befolkning.

Därefter stadgas i förslaget 36 § följande. Är större byggnadsverksamhet att förvänta inom område å landet, å hvilket 35 § icke äger tillämpning, äge Konungen, på hemställan af Konungens befallningshafvande eller områdets ägare, förordna, att stadsplan för området skall upprättas, samt fastställa sådan plan. Sedan dylik plan blifvit fastställd, må nybyggnad ej ske å mark, som enligt planen skall ingå i gata, torg eller annan allmän plats.

Såsom synes, afser berörda 36 § allenast område å landet. Vidare framgår af §:en, att lagens bestämmelser angående *tomtindelning* icke äro afsedda att vinna tillämpning å sådant område. Det vill emellertid synas, som om goda skäl tala för att lagförslaget borde undergå sådan ändring, att bestämmelser motsvarande de i 36 § upptagna må komma att meddelas äfven i fråga om område, *som hör till stad*, samt att såväl sådant område som ock de i 36 § afsedda områden må kunna blifva föremål för tomtindelning i vanlig ordning. Särskildt må framhållas, att genom en så beskaffad ändring skulle vinnas, att det i Kungl. Maj:ts proposition (n:o 9) med förslag till lag om nyttjanderätt till fast egendom m. m. upptagna nya rättsinstitutet *tomträtt* kunde komma till användning i väsentligt större utsträckning, än eljest är möjligt.

På grund häraf tillåter jag mig hemställa, att nu ifrågavarande lagförslag angående stadsplan och tomtindelning må undergå ändring i ofvan omnämnda syfte, hvilken ändring torde formuleras af vederbörande utskott.»

Utskottet delar motionärens uppfattning om lämpligheten af att i lagförslaget inrymmas bestämmelser, som möjliggöra fastställandet af stadsplan för sådant till stad hörande område, som lämpligen kan för sig byggas utan samband med stadens i öfrigt planlagda del. Att såsom i lagförslaget 36 § för där afsedt fall föreskrifves, öfverlämna initiativet beträffande områdets planläggande åt Konungens befallningshafvande eller områdets ägare, synes däremot icke tillrädligt, utan torde bestämmanderätten härvidlag, liksom då det gäller stadsplan i allmänhet, böra öfverlämnas åt stadens myndigheter. De särskilda kommitterades betänkande upptog rätt för enskild jordägare att erhålla fastställelse af stadsplan öfver honom tillhörigt område, men i flera af de öfver betänkandet afgifna utlåtandena uttalades betänkligheter emot att låta denna bestämmelse gälla jämväl i fråga om ägare af jord inom stads område. Därigenom skulle

*Utskottets
yttrande.*

stadens myndigheter beröfvas möjligheten att utöfva kontroll öfver byggnadsverksamhetens utsträckning äfvensom opåräknade utgifter för belysning, polisbevakning och dylikt vållas staden. Med anledning häraf utslöts bestämmelsen ur det till högsta domstolen remitterade lagförslaget. I den af herr Hedenlund m. fl. i Första Kammaren väckta motionen n:o 47 samt herr Vennerstens med fleres motion n:o 195 i Andra Kammaren, för hvilka motioners innehåll redogörelse lämnas här nedan under 5 §, erinras ock om olämpligheten af att på stadens mark uppstå från den egentliga staden skillda samhällen.

På grund af hvad utskottet nu anfört, har utskottet föreslagit ett sådant tillägg till 2 mom. af ifrågavarande paragraf, att jämväl *i fråga om särskild plan för viss del af stadens område i öfrigt* skall gälla hvad förut är sagdt om antagande och fastställande af stadsplan. Om en dylik bestämmelse vinner bifall, läser däraf följa, att lagförslaget föreskrifter om tomtindelning utan vidare varda tillämpliga inom området.

Af redaktionella skäl har utskottet uti nyssnämnda moment utbytt ordet »må» mot »skall».

Äfven enligt nu gällande bestämmelser i byggnadsstadgan äger Konungens befallningshafvande att godkänna beslut om jämkning af ringa betydighet i byggnadskvarters gränser eller dylikt. Det kan således inträffa, att viss del af stadsplan blifvit fastställd ej af Konungen utan af Konungens befallningshafvande. Med hänsyn härtill har utskottet ur 3 mom. uteslutit orden »af Konungen».

§ 3 §.

Denna paragraf lyder enligt propositionen på följande sätt:

»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.»

*Motion af
herr Palme.*

I den af herr Palme afgifna motionen hemställes om ändrad lydelse af förevarande paragraf. Motionen är af detta innehåll:

»I 3 § af Kungl. Maj:ts förslag till lag angående stadsplan m. m. innehållas bestämmelser angående verkställande af tomtindelning.

För att i detta sammanhang stadsplans helgd må kunna beredas för sådana sträfvanden angående förgårdar, fristående byggnader m. m., som prägla modern planläggning af städer, tillåter jag mig hemställa, att Riksdagen för sin del ville besluta att åt sagda § gifva följande förändrade lydelse:

Frågor om kvarters indelande i byggnadstomter handläggas för hvarje stad af dess byggnadsnämnd; dock vare etc. = 2 mom. enligt dess lydelse i propositionen.

Väckes förslag, att för visst område skola tillämpas särskilda bestämmelser med afseende å sättet för byggnadstomternas användande, skall om beslut öfver sådant förslag samt beslutets fastställande gälla hvad i 2 § är sagdt om antagande och fastställande af stadsplan.»

Föreskrifterna om sättet för byggnadstomternas användande finnas för närvarande upptagna i byggnadsstadgan för rikets städer och städernas på grund däraf utfärdade byggnadsordningar. Motionären ifrågasätter nu ändring härutinnan, i det fall, att för visst område särskilda bestämmelser uti ifrågavarande hänseende äro afsedda att vinna tillämpning. Utskottet delar motionärens uppfattning, att frågor om utfärdande af bestämmelser af den art, motionären afser, böra behandlas under de för stadsplans antagande och fastställande stadgade former. Förutom den af motionären påpekade fördelen, att sålunda fastställda bestämmelser erhålla stadsplans helgd, vinnes därigenom ock, att vederbörande tomtägare, i hvilkas förfoganderätt bestämmelserna kunna göra högst väsentliga inskränkningar, varda i ärendet hörda och således kunna göra sina synpunkter gällande till ernående af en fullt allsidig och opartisk pröfning. Utskottet anser det emellertid böra uttryckligen utsägas, hvad väl är motionärens mening, att i här afsedda fall, där så nödigt finnes, jämväl tomtindelningens antagande och fastställande skall ske, på sätt om antagande och fastställande af stadsplan är stadgadt. Tomtindelningen står nämligen oftast i sådant samband med de föreslagna särskilda bestämmelserna, att båda frågorna böra på en gång afgöras.

*Utskottets
yttrande.*

Motionären synes ifrågasätta uteslutandet af 1 mom. i paragrafen. En med det till uteslutande föreslagna lagrummet nära nog lika lydande föreskrift finnes nu upptagen i byggnadsstadgan. Ehuru denna föreskrift, enligt hvad för utskottet är bekant, endast i ytterst få fall kommit till användning, synes dock anledning till dess borttagande icke förefinnas.

På grund af hvad utskottet nu anført, har utskottet åt paragrafen gifvit följande lydelse:

»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.

Väckes förslag, att för visst område skola tillämpas särskilda bestämmelser med afseende å sättet för byggnadstomternas användande, skall om beslut öfver sådant förslag samt beslutets fastställande så ock, där så nödigt pröfvas, om antagande och fastställande af tomtindelning för området gälla hvad i 2 § är sagdt om antagande och fastställande af stadsplan.

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 §.

För vinnande af större öfverskådlighet har 2 mom. i denna paragraf af utskottet uppdelats i två särskilda moment, i sammanhang hvarmed utskottet ansett det till undvikande af missförstånd böra uttryckligen utsägas, att äfven om tomtägarne äro ense om ändring i befintlig tomtindelning, ändringen ej må fastställas, med mindre den finnes för ett ändamålsenligt bebyggande lämplig.

5 §.

*Motioner af
herr Hedenlund m. fl.*

I de lika lydande motionerna n:o 47 i Första Kammaren af herr Hedenlund m. fl. och n:o 195 i Andra Kammaren af herr Vennersten m. fl. hemställas, att på lämpligt ställe i lagförslaget införas dels bestämmelse, att, där större byggnadsverksamhet är att förvänta å område i stad, hvilket gränsar till redan planlagt område, Konungens befallningshafvande må äga rätt meddela förbud mot nybyggnad inom förstnämnda område, till dess beslut blifvit fattadt om stadsplanens utsträckande öfver

detsamma, dels ock stadgande, att Konungen må äga att på framställning af stadsfullmäktige eller allmän rådstuga meddela förbud mot nybyggnad å sådant område, som ur hälsosynpunkt finnes otjänligt till bebyggande.

Till stöd härför anföres i motionerna följande:

»Motsvarande föreskrifter hafva ej meddelats för stad af den anledning, att man ansett det kommunala intresset i stad innebära nog säkerhet för att förslag om stadsplanens utsträckning i rätt tid skall framkomma. Emellertid torde mångenstädes erfarenheten ha gifvit vid handen, att äfven den mest vakna kommunalmyndighet härvid förekommes af den enskilda spekulationslustan, så att, innan beslut hinner fattas om stadsplanens utsträckande, byggnader blifvit uppförda till stort hinder för planens genomförande. Enda botemedlet häremot torde vara, att Konungens befallningshafvande, i ungefärlig öfverensstämmelse med hvad i 5 § är föreskrifvet i fråga om afbrändt område, tillägges rätt att för viss tid meddela förbud mot nybyggnad inom område, där större byggnadsverksamhet är att förvänta. Härvidlag torde icke uppstå svårigheter beträffande sådana områden, för hvilka planen lämpligen kan anslutas till den redan befintliga stadsplanen. Är åter området i fråga beläget på några kilometers afstånd från förut planlagdt område — hvilket med den nu rådande tendensen att utsträcka städernas jurisdiktion lätt kan komma att inträffa —, blifva förhållandena mera invecklade. Den kungl. propositionen såväl som byggnadsstadgan för rikets städer hvilat på den förutsättningen, att för hvarje stad skall finnas endast *en* plan, hvilken utsträcker i mån af behof. I nu senast förutsatta fall torde man knappast kunna tala om »utsträckning» af stadsplanen förbi ett icke planlagdt område. Från städernas synpunkt torde det med nu gällande lagstiftning icke vara lämpligt, att dylika från den egentliga staden skilda samhällen uppstå här och där på stadens mark. Från dessa samhällen komme naturligtvis snart att framställas anspråk på enahanda fördelar i fråga om vatten- och belysningsanordningar, polisbevakning och dylikt, som åtnjutas af invånarne i den egentliga staden. Uppfyllandet af dessa anspråk skulle oftast ställa alltför stora kraf på stadens kassa. Å andra sidan kan det ej gärna ifrågasättas, att för dessa områden tillåta det planlösa bebyggande, som saknaden af stadsplan skulle möjliggöra. Man skulle då här bli sämre ställd än på landsbygden. Lämpligaste lösningen skulle måhända vara att öppna möjlighet för en viss ekonomisk själfständighet i fråga om dessa områden, ungefärligen motsvarande den, som nu besittes af municipalsamhällena å landet. Den nu uppkastade frågan torde emellertid vara af den viktiga och svårösta beskaffenhet, att den bör göras till föremål för särskilda lagstiftningsåtgärder, hvadan man för närvarande synes böra inskränka det föreslagna

byggnadsförbudet till att omfatta sådant område, för hvilket planen lämpligen kan anslutas till den förut gällande stadsplanen.

I detta sammanhang tillåta vi oss fästa uppmärksamheten på ett annat ej sällan förekommande missförhållande. Då mark upplåtes till sådant planlöst bebyggande, hvarom här ofvan erinrats, händer ofta, att såväl köpare som säljare äro ense om att uppsöka den för bebyggande minst lämpliga men därför också billigaste marken. Enligt hvad erfarenheten visat, förläggas byggnadsplatserna ej sällan till områden, som ur hälsovårdssynpunkt äro fullkomligt otjänliga för bebyggande. Häraf kunna uppstå stora sanitära vådor för angränsande trakt. Emot detta missförhållande hjälpa ej bestämmelserna om byggnadsförbud till dess plan upprättas, utan borde härvidlag ett absolut byggnadsförbud vara på sin plats. Att tillägga den jordägare, som drabbas af ett sådant förbud, rätt till skadestånd torde ej erfordras. Hans mark har ju aldrig varit lämplig för bebyggande, och han synes ej rättvisligen kunna göra anspråk på ersättning för det han förbjudes att begagna sin mark på olämpligt sätt. Med hänsyn till det ifrågasatta förbudets ingripande betydelse och vikten af att erhålla enhetlighet vid dess tillämpning synes det böra meddelas af Konungen.»

*Utskottets
yttrande.*

Hvad först beträffar det föreslagna förbudet mot nybyggnad å område, som ur hälsosynpunkt finnes otjänligt till bebyggande, måste utskottet vitsorda, att allvarliga olägenheter kunna uppkomma i följd af den nu rådande bristen på lagstiftning uti ifrågavarande hänseende. En bestämmelse i antydd riktning, hvilken ju skulle gå ut på att förhindra bebyggandet af vissa områden, synes emellertid utskottet knappast hafva sin plats i förevarande lag, som inrymmer föreskrifter med afseende å ett områdes ordnande för bebyggande. Lämpligast torde bestämmelsen böra upptagas i hälsovårdsstadgan. Måhända kunna ock i byggnadsstadgan införas vissa föreskrifter i ändamål att för här afsedda fall främja samarbete mellan byggnadsnämnd och hälsovårdsnämnd. Med anledning häraf har utskottet ansett motionerna i denna del icke böra föranleda någon åtgärd.

Utskottet delar däremot motionärernas uppfattning, att, där större byggnadsverksamhet är att förvänta å område i stad, hvilket gränsar till redan planlagdt område, Konungens befallningshafvande bör äga rätt meddela förbud mot nybyggnad inom förstnämnda område, till dess beslut blifvit fattadt om stadsplanens utsträckande öfver detsamma; och då en föreskrift härom lämpligast torde böra upptagas i denna paragraf, har utskottet i sådant syfte omarbetat sista momentet af paragrafen.

Då i följd häraf förbud mot nybyggnad kan komma att afse jämväl annat än planlagdt område, har åt *rubriken* till ifrågavarande 5—7 §§ gifvits en något ändrad affattning.

6 §.

Den ändrade hänvisningen i denna paragraf är en följd däraf, att 4 § 2 mom. uppdelats i två särskilda moment.

8 § samt 10—12 §§.

Såsom redan omförmålt, är enligt propositionen den i dessa paragrafer omhandlade skyldigheten att afstå mark afsedd att gälla jämväl i fråga om kronan tillhörigt område. Inom utskottet hafva yppats tvifvelsmål, huruvida icke bestämmelser af sådant innehåll skulle stå i strid med föreskriften i § 77 regeringsformen, att Konungen icke må utan Riksdagens samtycke afhända kronan dess fasta egendomar. Enligt utskottets uppfattning är emellertid nämnda föreskrift i regeringsformen behörigen iakttagen, därigenom att Riksdagen för sin del antager ifrågavarande lagförslag, i hvars 8 § skyldigheten för kronan att afstå mark uttryckligen ut-sagts. Efter lagens antagande komme ju markens afstående att äga rum icke på grund af Konungens förordnande vid fastställandet af stadsplan utan i följd af bestämmelserna i en af Riksdagen och Konungen gemen-samt stiftad civillag. Emot denna utskottets uppfattning har af flertalet af de justitieråd, som deltagit i lagförslagets granskning, icke framställts någon erinran. I de fall, som afses i 8 och 12 §§, synes det vara så mycket mera förenligt med rättvisa och billighet, att kronan i fråga om marks afträdande likställes med andra fastighetsägare, som i dessa fall skyldigheten att afstå mark motsvaras af rättigheten att under uppgifna omständigheter påkalla markens inlösande. Dessutom måste kronan anses äga samma fördel som öfriga fastighetsägare af ett områdes ändamåls-enliga ordnande för bebyggande. Öfvervägande praktiska skäl tala ock för att icke i hvarje fall, då det gäller gatas framdragande öfver krono-mark eller tomtreglering å kronan tillhörigt område, frågan behöfver dragas under Riksdagens pröfning med däraf följande tidsutdräkt och ökade kostnader.

Den i 10 och 11 §§ omförmålda skyldigheten att afträda mark är däremot af annan art. I dessa paragrafer är det fråga uteslutande om förmåner för städerna utan motsvarande skyldigheter. Stadgandet i 10 § 2 mom. medgifver dessutom enligt sin ordalydelse rätt åt Konungen att

äfvén i strid mot ett uttryckligen af Riksdagen fattadt beslut förordna, att kronan tillhörigt område skall till stad afstås. Härtill kommer, att dessa paragrafer äro afsedda att tillämpas endast i undantagsfall, där särskild skyndsamhet icke är af nöden, och att med hänsyn härtill någon olägenhet icke torde vara att befara, om i hvarje fall, då afträdande af kronomark ifrågakommer, saken hänskjutes till Riksdagens pröfning.

På grund af hvad utskottet här anför, har utskottet funnit sig böra lämna bestämmelserna i 8 § orubbade. I 10 och 11 §§ har däremot införts uttrycklig föreskrift, att hvad i dessa paragrafer stadgas skall gälla endast enskild man, menighet eller inrättning tillhörig mark, i sammanhang hvarmed till undvikande af missförstånd vid 12 § tillagts, att hvad där är stadgad skall gälla jämväl kronan tillhörigt område.

I 11 § har utskottet dessutom vidtagit någon jämkning af ordalagen i ändamål att tydligen utmärka, att den stad enligt denna paragraf medgifna rätt skall gälla endast beträffande område, som lyder under stadens jurisdiktion.

Vid affattandet af bestämmelserna i 12 § torde knappast hafva tagits tillräcklig hänsyn till de fall, då tomtindelning fastställts före lagens ikraftträdande. Om t. ex. tomtindelning fastställts mera än ett år därförut, skulle enligt den affattning, paragrafen erhållit i propositionen, stadens rätt och plikt att lösa tomtdelar inträda omedelbart vid ikraftträdandet. På det att tomtdelägarna äfvén i dessa fall må erhålla tillräcklig tid att sinsemellan söka ordna frågorna om lösen af de särskilda tomtdelarna, har utskottet omarbetat denna paragraf, så att, där tomtindelning försiggått före lagens ikraftträdande, den i paragrafen afsedda tid af ett år skall räknas från ikraftträdandet.

13 §.

Bestämmelserna i denna paragraf afse att förhindra, det ägare af mark inom planlagdt område genom styckningsåtgärder obehörigen öka den stad enligt 8 och 12 §§ åliggande lösningsplikt. Enligt 2 mom. skola emellertid bestämmelserna icke vinna tillämpning, där förändringen i äganderätt skett före lagens ikraftträdande. Sistnämnda föreskrift synes utskottet knappast innebära tillräckligt skydd för städerna. Det låter lätt tänka sig, att en om medlen mindre nogräknad fastighetsägare under tiden mellan lagens promulgerande och dess ikraftträdande styckar sin fastighet i smådelar, försäljer dessa och därigenom framtvingar fastighetens inlösande.

För att förebygga en sådan möjlighet har utskottet i 2 mom. utbytt ordet »ikraftträdande» mot »utfärdande».

*Rubriken till 8—13 §§ lyder enligt propositionen på följande sätt:
»Om lösen af mark.»*

För att tydligen utmärka, att ifrågavarande paragrafer handla ej blott om stads skyldighet att lösa mark utan afven om ägarens skyldighet att till stad afstå mark, har utskottet åt rubriken gifvit följande lydelse:

»Om marks afstående och inlösande.»

17 §.

I denna paragraf har intagits hänvisning jämväl till af utskottet föreslagna nya 28 §.

25 §.

Det låter tänka sig, att skada af beskaffenhet att böra af stad ersättas vållas jämväl, då torg eller annan dylik allmän plats igenlägges eller till sitt höjdläge ändras. Bestämmelser för sådant fall hafva därför ock af utskottet införts i denna paragraf.

26 §.

Då det synes med rättvisa och billighet öfverensstämmande, att godtgörelse till den särskilda nämnden och annan kostnad gäldas af staden, endast för det fall att skadestånd af nämnden sättes till högre belopp, än staden medgifvit, men eljest af vederbörande ersättningstagande, har utskottet i sådan riktning omarbetat bestämmelserna i sista punkten af paragrafen.

27 §.

Denna paragrafs 3 mom. innehåller bestämmelserna om de rättsverkningar, som varda en följd af beviljad anstånd med stadsplans eller tomtindelning genomförande. Bland dessa bestämmelser finnes upptagen en föreskrift, att jämväl stadsplan eller tomtindelning, som förut må hafva varit gällande för det område, anståndet afser, under anståndstiden i angifna hänseenden skall vara utan verkan. Det synes emellertid utskottet ej behöfva utsägas, att stadsplan eller tomtindelning, som blifvit

ändrad genom senare fastställd stadsplan eller tomtindelning, icke vidare äger någon giltighet, och då härtill kommer, att ett bibehållande af föreskriften skulle kunna medföra det missförstånd, att den ändrade stadsplanen eller tomtindelningen skulle äga gällande kraft i andra fall, än som här afses, har föreskriften af utskottet uteslutits.

*Motion af
herr Kinan-
der.*

I den af herr Kinander afgifna motionen hemställes, att Riksdagen ville för sin del besluta, att näst efter 27 § i förslaget till lag angående stadsplan och tomtindelning intaga en så lydande paragraf:

»Med afseende å område, för hvilket anstånd, som i 27 § sägs, ej gäller, äger Konungen på framställning af stad förordna, att med stadens skyldighet att enligt 8 § lösa gatumark, som är bebyggd, och enligt 12 § lösa bebyggd tomt del skall under viss tid anstå.»

Till stöd härför anföres i motionen följande:

»Kungl. Maj:ts förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning innehåller bland annat bestämmelser om skyldighet för stad, enligt 8 §, att lösa gatumark och, enligt 12 §, att lösa tomt delar, förpliktelser, hvilka under de i lagförslaget angifna förutsättningar äro för staden ovillkorliga. Vid lagförslaget granskning i högsta domstolen ifrågasattes, särskildt beträffande stadens nyssberörda åligganden enligt § 8, huruvida skyldigheten att lösa gatumark skulle i hvarje fall inträda omedelbart efter fastställande af tomtindelning, och uttalades, att åtminstone i de fall, då gatumarken vore bebyggd, lösningsplikten icke syntes behöfva inträda, så länge byggnaden kvarstode. Under frågans behandling hos det särskilda utskottet har äfven starkt betonats, att oförmåda förpliktelser kunde, i synnerhet för de mindre städerna, under vissa förhållanden blifva mycket betungande och rentaf ställa sig hindrande i vägen för behöfliga regleringar i redan bebyggda stadsdelar; hvarför det vore önskvärdt att bereda lättnad härutinnan. Att härvid gå så långt som att rentaf suspendera lösningsplikten, så länge gatumark eller tomt del är bebyggd, skulle måhända kunna anses för ett alltför stort ingrepp i tomtägarens berättigade intresse; däremot torde någon befogad anmärkning ur sådan synpunkt icke kunna göras, om Konungen berättigades att på framställning af stad medgifva anstånd under viss tid med stadens nu afhandlade förpliktelser; hvarom stadgande lämpligast torde införas efter § 27 i det kungliga förslaget.»

*Utskottets
yttrande.*

Utskottet, som delar motionärens uppfattning, har, på sätt motionären hemställt, i lagförslaget upptagit de af honom föreslagna bestämmelser under en särskild paragraf med ordningsnummer 28.

Inom utskottet har ifrågasatts huruvida icke i 27 § samt den nya 28 § borde inrymmas särskild föreskrift, att, innan anstånd finge beviljas, vederbörande tomtägare skulle lämnas tillfälle att yttra sig i ärendet. Enligt utskottets förmenande är det emellertid uppenbart, att vederbörande myndigheter, äfven om uttrycklig lagbestämmelse icke finnes, före afgörandet af sådant ärende alltid komma att infordra tomtägarens yttrande; och har utskottet därför icke ansett nödigt upptaga någon föreskrift af antydd art.

28 (29) §.

Herr von Stapelmohrs motion, som berör denna paragraf, är af följande lydelse: *Motion af
herr von Sta-
pelmohr.*

»Det förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning, som Kungl. Maj:t framlagt för Riksdagen, innehåller i § 28, att 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, och att 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.

Af dessa bestämmelser synes följa att, om vid planläggningen en gata blifvit uppdragen så, att en byggnad kommit att ligga utom gatulinjen eller skjuta något öfver densamma, byggnaden skall undanrödjas eller indragas inom gatulinjen, så snart tomter till ett angifvet antal blifvit bebyggda. Denna förpliktelse för staden skall i så fall fullgöras utan afseende å om byggnadens kvarstående medför men för trafiken eller närboende eller icke. Att detta skall för städerna, särdeles för de mindre och svagare, blifva hårdt och mången gång onödigt betungande ligger i öppen dag och har äfven vid lagförslagets granskning inom Högsta domstolen påpekats. En lättnad häruti är därför önskvärd och af behofvet påkallad. Att därvid gå så långt som att öfverlämna åt staden själf att bestämma, om och när byggnaden skall borttagas, är emellertid icke att förorda. Däremot tyckes den åsyftade lättnaden kunna utan väsentlig olägenhet beredas på så sätt, att en offentlig myndighet berättigas att på framställning af staden medgifva anstånd under viss tid med byggnadens undanrödjande.

Pröfning af sådana frågor kan lämpligen anförtros åt Konungens Befallningshafvande, hvilken myndighet har godt tillfälle att genom infordrandet af upplysningar eller annorledes skaffa sig en ingående kännedom om alla de omständigheter, som kunna hafva inverkan på eller böra komma i betraktande vid frågornas afgörande. För den, som med Konungens Befallningshafvandes beslut icke åtnöjes, står det ju öppet att söka ändring hos Kungl. Maj:t.

På grund häraf tillåter jag mig hemställa, att i förenämnda lagförslag göres den ändring, att på framställning af stad, Konungens Befallningshafvande, där synnerliga skäl därtill äro, äger förordna om lindring i skyldigheten för stad att enligt 28 § för ordnande af gata, torg och annan dylik allmän plats borttaga byggnad.

*Utskottets
yttrande.*

Utskottet, som delar motionärens åsikt om önskvärdheten af införandet i lagförslaget af bestämmelser i det af motionären angifna syfte, och som anser att dessa lämpligast böra fogas till 1 mom. i denna paragraf, föreslår fördenskull följande tillägg till samma moment:

»Konungens befallningshafvande må, när synnerliga skäl därtill äro, på framställning af stad för viss tid medgifva uppskof med upplåtande af sådan del af gata, därå byggnad finnes uppförd.»

Härjämte har utskottet i paragrafen vidtagit en ändring af redaktionell art.

29 (30) och 30 (31) §§.

Utskottets ändringar uti dessa paragrafer äro af uteslutande redaktionell art; och har vid hänvisningen i 29 (30) § iakttagits den ändrade paragrafföljden.

31 (32) §.

Den ändrade paragrafföljden har vid hänvisningen i denna paragraf blifvit iakttagen.

32 (33) §.

I det till högsta domstolen remitterade förslaget hade första punkten af ifrågavarande paragraf följande lydelse:

»Ersättning för gatumark skall af tomtägare utgifvas, då efter stadsplans fastställande nybyggnad blifvit å tomten uppförd, dock ej innan gatan upplåtits för allmänt begagnande.»

Häremot erinrades af högsta domstolens ledamöter, att då redan i 30 (31) § såsom förutsättning för inträdande af tomtägares skyldighet att ersätta staden värdet af gatemark stadgats, att gatan skulle vara upplåten för allmänt begagnande, det syntes onödigt, att detta villkor upprepades i denna paragraf. Med anledning häraf hafva i propositionen uteslutits orden »dock ej innan gatan upplåtits för allmänt begagnande».

Enligt utskottets uppfattning är det emellertid af viss vikt för rätta förståendet af lagförslaget härutinnan, att samtliga bestämmelser, som angifva tidpunkten, då tomtägarnes ersättningskyldighet inträder, återfinnas på ett ställe. Med anledning häraf har utskottet åter infört de ofvan citerade uteslutna orden.

33 (34) §.

Enligt nu gällande föreskrifter torde, då gata skall vidgas vid ena sidan, tomtägare vid andra sidan af gatan, äfven innan vidgningen blifvit genomförd, äga rätt att uppföra byggnad till den af den fastställda ökade gatubreddens betingade höjd. Då nu enligt bestämmelserna i denna paragraf ersättning för mark, som åtgår till gatas vidgande, skall utgifvas, då den högre byggnaden blifvit uppförd, kan det inträffa att tomtägaren får utgifva ersättningsbeloppet flera tiotal år, innan gatuuvidgningen af staden genomföres. Det synes utskottet knappast förenligt med rättvisa och billighet, att staden sålunda finge uppbära ersättningsbeloppet i förskott. Det skulle säkerligen ock blifva förenadt med stora svårigheter att fullt rättvist uppskatta ersättningsbeloppets storlek. Utskottet har på grund af hvad nu anförts vidtagit sådan ändring i paragrafens affattning, att för det i denna paragraf afsedda fall enahanda bestämmelser i fråga om tiden för ersättningsbeloppets utgifvande komma att gälla, som i 32 (33) § äro stadgade beträffande ersättning för mark till ny gata. Visserligen kunna svårigheter i fråga om ersättningsbeloppets utbekommande uppstå för det fall, att någon längre tid komme att förflyta mellan här afsedd byggnads uppförande och tidpunkten för ersättningsbeloppets utgifvande, men då det torde ligga såväl i stadens som tomtägarens intresse, att ersättningsfrågan regleras redan i sammanhang med byggnadens uppförande, lär saken i de flesta fall ordnas på öfverenskommelsens väg.

Den ändrade paragrafföljden har vid hänvisningen i denna paragraf iakttagits.

35 (36) §.

Med afseende å de viktiga rättsverkningar, som följa af förordnande enligt 2 mom., har utskottet ansett det böra uttryckligen utsägas, att anmälan om förordnande skall ske först *efter kommunalstämmas och ortsinvånarnas hörande.*

*Motion af
friherre
Adelswård.*

Den af friherre Adelswård afgifna motionen är af följande lydelse:
»35 § uti det genom Kungl. Maj:ts proposition (n:o 26) till Riksdagen öfverlämnade förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning är af följande lydelse:

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 medföra 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 påkallar, 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.

Af omförmälda stadgande skulle blifva följdén, att, innan byggnadsverksamheten inom de i 35 § afsedda orter finge påörjas, stadsplan skulle antagas och fastställas för ortens *hela* område.

Dessa samhällen skulle således blifva sämre ställda än städerna, hvilka för en del af sitt område hafva af ålder bestående stadsplan, som icke behöfver ändras i vidare mån, än vederbörande stad själf beslutar.

Det är så mycket angelägnare, att denna olägenhet varder undanröjd, som de samhällen, hvarom här är fråga, i allmänhet äro ekonomiskt sämre situerade.

Med anledning häraf tillåter jag mig hemställa, att mom. 3 i ofvannämnda 35 § måtte erhålla följande förändrade lydelse:

Då förordnande, hvarom nu är sagdt, meddelas för någon ort, äger Konungen förklara, att med afseende å viss bebyggd del af område skall gälla hvad i 2 § sägs angående stadsplan, som af ålder består. Inom området i öfrigt må icke, förrän stadsplan blifvit fastställd, nybyggnad äga rum, med mindre Konungens befallningshafvande för särskildt fall därtill gifver lof. Är plan icke fastställd för ort, som i 1 mom. sägs, vare i fråga om sådant förklarande och om förbud mot nybyggnad lag samma.»

På grund af hvad motionären anfört, har utskottet åt momentet i fråga gifvit den af honom föreslagna lydelse, därvid utskottet emellertid vill erinra om följande yttrande af ett af de i lagförslagets granskning inom högsta domstolen deltagande justitieråden:

*Utskottets
yttrande.*

»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 fastställas 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.»

36 (37) §.

Den ändrade paragrafföljden har iakttagits vid hänvisningarna i denna paragraf.

I den af herr Sjöcrona afgifna motionen, för hvars innehåll redogjorts här ofvan under 2 §, hemställes, bland annat, att lagförslaget må vinna ändring, i syfte att de i denna paragraf afsedda områden må kunna blifva föremål för tomtindelning i vanlig ordning. Utskottet, som delar motionärens uppfattning om lämpligheten af den föreslagna ändringen, har upptagit de i sådant afseende enligt utskottets förmenande nödiga bestämmelser i en särskild paragraf med ordningsnummer 38. Då byggnadsnämnd ej kan finnas tillsatt för område, hvarom här är fråga, synes markens ägare böra direkt vända sig till Konungens befallningshafvande med begäran om fastställelse. Att fastställelse bör vägras å tomtindelning, enligt hvilken särskilda delar af tomt skulle förblifva i olika ägares hand, torde ligga i öppen dag.

De föreslagna föreskrifterna om rättsverkningarna af fastställd tomtindelning öfverensstämma i hufvudsak med motsvarande bestämmelser i lagförslaget 4 och 7 §§ med vissa af de särskilda förhållandena betingade ändringar.

[37 (39) §.

I denna paragraf har intagits hänvisning jämväl till den föreslagna nya 38 §, hvarjämte den ändrade paragrafföljden iakttagits.

Ändringen i 2 mom. är af uteslutande redaktionell natur.

39 (41) §.

*Motioner af
herr Hedenlund
m. fl.*

I de lika lydande motionerna n:o 48 i Första Kammaren af herr Hedenlund m. fl. samt n:o 194 i Andra Kammaren af herr Vennersten m. fl. hemställes, att förevarande paragraf måtte erhålla följande ändrade lydelse:

»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, *äfvensom af närmaste området däromkring*, meddelar Konungen.»

Till stöd härför anföres i motionerna följande:

»Enligt 39 § i Kungl. Maj:ts förslag till lag angående stadsplan och tomtindelning (kungl. prop. n:o 26) äger Konungen meddela de närmare föreskrifter, som må anses erforderliga i fråga om bebyggandet af stad, köping och annat område, som i den föreslagna lagen afses. Dessa föreskrifter skulle således, i likhet med hvad nu torde vara fallet med byggnadsstadgan för rikets städer, komma att gälla endast beträffande sådant område, för hvilket fastställd stadsplan finnes. Enligt hvad erfarenheten gifvit vid handen, kunna emellertid betydande olägenheter uppkomma däraf, att vederbörande myndigheters befogenhet att ingripa i fråga om byggnadsverksamhetens ordnande sålunda är inskränkt allenast till planlagt område. I omedelbar närhet af detta vidtager ofta ett planlöst bebyggande, som ur hälsovårds- och brandsynpunkt medför stor fara för samhället. Nu är det visserligen sant, att samhället kan föranstalta om stadsplanens utsträckande, men dels dröjer det någon tid, innan stadsplanen hinner upprättas och antagas, och dels blir följden häraf endast den, att den okontrollerade byggnadsverksamheten flyttas utanför det nya planlagda området. För öfrigt kan man ej i det oändliga utsträcka stads-

planen, utan att något verkligt behof däraf föreligger, allenast för att förekomma ett olämpligt bebyggande af vissa områden.

Den lämpligaste utvägen att undvika de påpekade olägenheterna synes oss vara, att Konungens ingripande för byggnadsverksamhetens reglerande utsträcker att omfatta jämväl en viss rayon utanför det planlagda området, inom hvilken vissa för ett ordnad bebyggande oundgängligen nödiga grundläggande bestämmelser skulle vinna tillämpning. Då denna rayon torde böra fastställas särskildt för hvarje samhälle efter dess behof, lär omfattningen däraf icke kunna i lagen närmare angifvas.»

Lika med motionärerna anser utskottet, att möjlighet bör beredas att förekomma okontrollerad byggnadsverksamhet i omedelbar närhet af ett samhälles planlagda område med däraf följande i motionerna framhållna olägenheter. Lämpligaste utvägen torde därvid vara den af motionärerna anvisade, att Konungens ingripande för byggnadsverksamhetens reglerande utsträcker att omfatta ett visst bälte utanför det planlagda området. Bestämmelser uti ifrågavarande hänseende torde emellertid böra uppgöras särskildt för hvarje samhälle efter dess behof, på grund af framställning från samhället. För att därjämte utmärka, att bestämmelserna böra vara af lindrigare art än som anses erforderliga för ett samhälles planlagda område, har utskottet upptagit föreskriften i fråga såsom ett särskildt andra moment af förevarande paragraf.

*Utskottets
yttrande.*

Med hänsyn till de synnerligen viktiga funktioner, som enligt lagförslaget uppdragits åt byggnadsnämnden, har utskottet ansett det böra i lagen uttryckligen utsägas, att byggnadsnämnd skall finnas, samt fördenskull i denna paragraf intagit hänvisning, att Konungen meddelar de närmare föreskrifter, som må anses erforderliga om *byggnadsnämnds sammansättning och åligganden*.

Öfvergångsbestämmelserna.

Den här vidtagna ändringen sammanhänger med den ändrade lydelsen af rubriken till 5—7 §§.

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

Mot detta lagförslag har utskottet icke någon erinran att framställa

Under åberopande af hvad här ofvan blifvit anfördt får utskottet
alltså hemställa,

att Riksdagen, under förklarande, att Kungl. Maj:ts ifrågavarande proposition icke kunnat i oförändradt skick antagas, ville — med afslag å herr *Clasons* motion n:o 44 samt herr *Hedenlunds med fleres* motion n:o 47 och herr *Vennerstens med fleres* motion n:o 195, i hvad sistnämnda två motioner afse meddelande af förbud mot nybyggnad å område, som ur hälsosynpunkt finnes otjänligt till bebyggande — i anledning af berörda proposition, de i omförmälda motionerna n:o 47 och 195 i öfrigt framställda förslag samt herr *Hedenlunds med fleres* motion n:o 48, herr *Sjöcronas* motion n:o 49, herr *Kinanders* motion n:o 53, herr *von Stapelmohrs* motion n:o 59, herr *Vennerstens med fleres* motion n:o 194, herr *Palmes* motion n:o 198 och friherre *Adelswärds* motion n:o 214, för sin del antaga följande förslag till

1:o) L A G

angående stadsplan och tomtindelning.

Kungl. Maj:ts förslag:

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

Utskottets förslag:

Med ändring af hvad lag *eller författning* 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 uppgjort 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 betydighet i

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 uppgjort förslag till plan.

I fråga om ändring i stadsplan eller om dess utsträckande *så ock om särskild plan för viss del af stadens område i öfrigt* gälle hvad nyss är sagdt; dock att stadsfullmäktiges

Kungl. Maj:ts förslag:

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.

Utskottets förslag:

eller allmän rådstugas beslut om jämkning af ringa betydighet i byggnadskvarters gränser, gatuprofiler eller dylikt *skall*, där ej kronans rätt beröres, vara gällande, om beslutet af Konungens befallningshafvande fastställles.

Stadsplan, som af ålder består eller före denna lags ikraftträdande *blifvit 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

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.

Väckes förslag, att för visst område skola tillämpas särskilda bestämmelser med afseende å sättet för byggnadstomternas användande, skall om beslut öfver sådant förslag samt beslutets fastställande så ock, där så nödigt pröfvas, om antagande och fastställande af tomtindelning för området gälla hvad i 2 § är sagdt om antagande och fastställande af stadsplan.

I andra fall tillkommer det stadens byggnadsnämnd att handlägga

Kungl. Maj:ts förslag:

frågor om kvarters indelande i byggnadstomter; dock vare nämndens beslut ej gällande, innan det blifvit af Konungens befallningshafvande fastställdt. 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 öfverensstämmar med bestående äganderättsförhållanden eller ock kvarter helt och hållet eller till större delen afbrunnit, samt ägare

Utskottets förslag:

frågor om kvarters indelande i byggnadstomter; dock vare nämndens beslut ej gällande, innan det blifvit af Konungens befallningshafvande fastställdt. 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.

Är befintlig tomtindelning ej öfverensstämmande med bestående äganderättsförhållanden eller har kvarter helt och hållet eller till större delen afbrunnit, skall fråga om ny tomtindelning företagas, när ägare af mark inom kvarteret det begär eller byggnadsnämnden så nödigt finner.

Kungl. Maj:ts förslag:

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.

Utskottets förslag:

Ej må i andra fall än nu är sagdt befintlig tomtindelning ändras, med mindre ägarne till de tomter, som af ändringen beröras, därom äro ense, och ändringen finnes för ett ändamålsenligt bebyggande lämplig.

Om förbud mot nybyggnad i vissa fall.

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 och väckes fråga om ändring i den för det afbrända området gällande stadsplan, eller väckes fråga om stadsplans utsträckande öfver visst område, må Konungens befallningshafvande på framställning af staden meddela förbud mot nybyggnad inom område, som af frågan

Kungl. Maj:ts förslag:

Utskottets förslag:

beröres, 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.

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 och 3 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.

Om marks afstående och inlösande.

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.

Kungl. Maj:ts förslag:

Utskottets förslag:

Har tomtindelning ägt rum, och finnes, att efter fränskiljande 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 anorledes 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.

10 §.

Varder stadsplan fastställd öfver trångt eller eljest olämpligt bebyggdt område, äger Konungen förordna, att jämväl mark, som ingår i byggnadskvarter *skall, där marken tillhör enskild man, menighet eller inrättning*, till staden afstås.

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

11 §.

Vill stad inom *den del af dess* område, som ej ingår i stadsplan, *för hufvudgator*, som framdeles kunna blifva erforderliga, *förvärfva mark, tillhörig enskild man, menighet eller inrättning*, må staden hos Konungen söka förordnande, att marken skall till staden afstås.

Kungl. Maj:ts förslag:

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 tomtdelarna; den vare ock, då det äskas, därtill pliktig, dock ej i det fall att tomt-del 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 tomt-del, 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 för-

Utskottets förslag:

12 §.

Äro, sedan ett år förflutit från denna lags ikraftträdande, särskilda delar af område, som enligt därförut fastställd tomtindelning utgör en tomt, uti olika ägares hand, må staden till sig lösa de särskilda tomt-delarna; den vare ock, då det äskas, därtill pliktig, dock ej i det fall, att tomt-del utgör mer än halfva tomten och återstoden af tomten är obebyggd. Fastställes tomtindelning, efter det denna lag trädte i kraft, och äro, sedan ett år förflutit från fastställandet, särskilda delar af område, som enligt tomtindelningen utgör en tomt, uti olika ägares hand, vare lag samma.

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 tomt-del, som för gatumarkens ägare invid gatumarken kan återstå.

Hvad i denna § är stadgadt om stads rätt och plikt att lösa tomt-del skall gälla jämväl om kronan tillhörigt område.

13 §.

Hafva särskilda delar af fastighet kommit i olika ägares hand, efter det stadsplan blifvit fastställd eller af stad antagen, må däraf ej för-

Kungl. Maj:ts förslag:

Utskottets förslag:

ledas 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.

anledas 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 utfärdande.

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 afträdandet blifvit genom Konungens förordnande eller parternas öfverenskommelse bestämd.

I fall, hvarom förmåles i 8 och 12 §§, skall, där ej parterna annorlunda åsämjas, mark afträdas å den fardag för afträdande 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 var-

17 §.

Nekar stad att lösa mark, då ägaren, på grund af hvad i denna lag är stadgadt, det yrkar, eller var-

Kungl. Maj:ts förslag:

der stads rätt att lösa mark af äga-
ren 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 be-
viljadt.

Utskottets förslag:

der stads rätt att lösa mark af äga-
ren 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
eller 28 § i denna lag, varde frågan
om nämnds tillsättande hvilande, till
dess sig visat, om anstånd varder be-
viljadt.

18 §.

Hvad i 14 § af förordningen angående jords eller lägenhets afstående
för allmänt behof är stadgad 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, plan-
tering 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 ersättningsens 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, hvar-
om fråga är.

Kungl. Maj:ts förslag:

Utskottets förslag:

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 stadgadt.

24 §.

Hvad i 29 § af förordningen angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof är stadgadt 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 innehafvare af servitut, som å marken hvilat, den skada vare staden pliktig att ersätta.

25 §.

Varder vid genomförandet af fastställd stadsplan *allmän väg, gata, torg eller annan allmän plats* helt eller delvis igenlagd, eller varder gata, *torg eller annan allmän plats* till sitt höjdläge ändrad, och uppstår därigenom skada för ägare af *invid liggande mark* eller för den, som har nyttjanderätt till marken eller byggnad därå, eller för innehafvare af servitut, som å marken hvilat, den skada vare staden pliktig att ersätta.

Kungl. Maj:ts förslag:

26 §.

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

Är genom laga kraft ägande dom eller parternas åsämjande afgjort, 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.

Utskottets förslag:

26 §.

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

Är genom laga kraft ägande dom eller parternas åsämjande afgjort, 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, *då skadeståndet varder satt till högre belopp än staden medgifvit, men eljest af ersättningstaganden.*

Om anstånd med genomförande af stadsplan och tomtindelning.

27 §.

Kan det befaras, att omedelbart genomförande af stadsplan i dess helhet skulle för stad medföra

Bih. till Riksd. Prot. 1907. 8 Saml. 1 Afd. 1 Häft.

27 §.

Kan det befaras, att omedelbart genomförande af stadsplan i dess helhet skulle för stad medföra

Kungl. Majt:s förslag:

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, 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.

Utskottets förslag:

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 stadsplanen eller tomtindelningen*, i fråga om rätt att verkställa nybyggnad samt rätt eller plikt att lösa mark, *vara 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.

28 §.

Med afseende å område, för hvilket anstånd, som i 27 § sägs, ej gäller, äger Konungen, på framställning af stad, förordna, att med stadens skyldighet att enligt 8 § lösa gatumark, som är bebyggd, och enligt 12 § lösa bebyggd tomtedel skall under viss tid anstå.

Kungl. Maj:ts förslag:

Utskottets förslag:

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 §.

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. *Konungens befallningshafvande må, när synnerliga skäl därtill äro, på framställning af stad för viss tid medgifva uppskof med upplåtande af sådan del af gata, därå byggnad finnes uppförd.*

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 utmed densamma 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.

Kungl. Maj:ts förslag:

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 återgålda 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 tomtägars 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-

Utskottets förslag:

30 §.

För gatas upplåtande till allmänt begagnande å tid, som i 29 § 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 återgålda 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. *Underhållet af allmän väg, som ingått i gatumark, skall i den mån, som för gatas upplåtande för allmänt begagnande är stadgadt, öfvertagas af den, som, enligt hvad föreskrifvet är, har att underhålla gatan.*

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

31 §.

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

Kungl. Maj:ts förslag:

marken 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 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

Utskottets förslag:

marken utmed tomten intill gatans midt dock ej till större bredd än nio meter. Har tomtägare utan lösen öfverlätit gatumark till staden, vare *han från skyldighet att ersätta den mark fri*. Ingår allmän väg i gatumarken, skall tomtägare utgifva godtgörelse för hälften af den för gatans utläggning *däruöfver* 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.

32 §.

Ersättning, som tomtägare enligt 31 § 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,

Kungl. Maj:ts förslag:

kostnad, som staden må hafva vidkännts 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 ga-

Utskottets förslag:

som staden må hafva vidkännts 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.

33 §.

Ersättning för gatumark skall af tomtägare utgifvas, då efter stadsplans fastställande nybyggnad blifvit å tomten uppförd, *dock ej innan gatan upplåtits för allmänt begagnande.*

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.

34 §.

Skall gata vidgas, och medför vidgningen, efter ty därom är af Konungen stadgadt, rätt att vid ga-

Kungl. Maj:ts förslag:

tan 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.

Utskottets förslag:

tan 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 31 och 32 §§ meddelade bestämmelser äga motsvarande tillämpning. Beloppet skall utgifvas, då, *efter det beslut om vidgningen fastställts*, byggnad, som här är sagd, blifvit uppförd, *dock ej innan gatan framför tomten blifvit vidgad*; 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.

35 §.**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

36 §.

Hvad i denna lag är stadgadt för stad skall äga motsvarande tillämpning för köping så ock för annan ort, för hvilken på grund af

Kungl. Maj:ts förslag:

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,

Utskottets förslag:

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, *efter kommunalstämmas och ordsinwånarnas hörande*, med anmälan därom till Konungen inkomma.

Då förordnande, hvarom nu är sagdt, meddelas för någon ort, äger Konungen förklara, att med afseende å viss bebyggd del af dess område skall gälla hvad i 2 § sägs angående stadsplan, som af ålder består. Inom området i öfrigt må icke, förrän stadsplan blifvit fastställd, nybyggnad äga rum, med mindre Konungens befallningshafvande för särskildt fall därtill gifver lof. Är stadsplan icke fastställd för ort, som i 1 mom. sägs, vare i fråga om sådant förklarande och om förbud mot nybyggnad lag samma.

37 §.

Är större byggnadsverksamhet att förvänta inom område å landet,

Kungl. Maj:ts förslag:

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.

Utskottets förslag:

å hvilket 36 § 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 36 § sägs, för området meddeladt, skall stadsplanen jämväl i öfrigt vinna omedelbar tillämpning inom området.

38 §.

Är stadsplan fastställd för område, som i 37 § afses, äger Konungens befallningshafvande på framställning af områdets ägare fastställa tomtindelning för området eller viss del däraf. Tomtindelning, enligt hvilken särskilda delar af tomt skulle förblifva i olika ägares hand, må ej fastställas.

Fastställd tomtindelning må ej ändras i andra fall, än då enligt

Kungl. Maj:ts förslag:

Utskottets förslag:

fastställd ändring i stadsplanen mark skall läggas till byggnadskvarter eller därifrån afskiljas eller ock ägare till de tomter, som af ändringen beröras, därom äro ense. Sedan tomtindelning blifvit fastställd, må ej nybyggnad ske utöfver gällande tomtgräns.

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 förretningen 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 §.

Företages nybyggnad i strid mot hvad i 5, 6, 7, 36, 37 eller 38 § 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 eller byggnadsnämnd, där sådan finnes. Är ansökan gjord af allmän åklagare, och äskar utmätningssmannen, att kostnad för förretningen skall förskjutas, må det ske af allmänna medel.

40 §.

Kungl. Maj:ts förslag:

39 §.

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

Utskottets förslag:

41 §.

De närmare föreskrifter, som må anses erforderliga i fråga om stadsplans och tomtindelningens uppgörande, om byggnadsnämnds sammansättning och älliganden samt om bebyggande af stad, köping och annat område, som i denna lag afses, meddelar Konungen.

På framställning af stad, köping och annat samhälle, som i denna lag afses, må Konungen förordna, att särskilda föreskrifter skola tillämpas med afseende å byggnadsverksamhetens ordnande inom sådan del af samhällets område, som ej finnes upptagen i gällande stadsplan.

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 tomt-del ej vinna tillämpning med afseende å område, som af ändringen beröres, förr än frågan blifvit slutligen pröfvad.

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 förbud mot nybyggnad i vissa fall, 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 tomt-del ej vinna tillämpning med afseende å område, som af ändringen beröres, förr än frågan blifvit slutligen pröfvad.

2:o) 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 antecknadt att klander blifvit instämt 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.

Stockholm den 18 april 1907.

På utskottets vägnar:

GUST. LAGERBRING.

Herr *Lithander*, grefve *Hamilton* och herr *Nilsson* i Skärhus hafva begärt få antecknadt, att de icke deltagit i ärendets slutliga behandling inom utskottet.
