

Nr 24.

Af herr **Palmstierna**, om *skrifvelse till Kungl. Maj:t i fråga om viss ändring i lagen angående stadsplan och tomtindelning.*

I en inom Andra kammaren väckt, till lagutskottet hänvisad motion, nr 3, hemställde jag förlidet år, att Riksdagen i skrifvelse till Kungl. Maj:t ville anhålla, att Kungl. Maj:t måtte låta vidtaga en utredning i syfte att åstadkomma sådana bestämmelser uti lagen om stadsplan och tomtindelning den 31 augusti 1907, hvarigenom såväl samhällets rätt till utfående af ersättning för afstådd gatumark bättre betryggas än enligt gällande stadgande som äfven den osäkerhet, hvilken nu förefinnes, angående tiden för fastighetsägares utgörande af denna ersättning, undanröjes, samt att Kungl. Maj:t ville för Riksdagen framlägga de förslag, hvartill denna utredning må föranleda.

Till stöd härför anfördes bland annat följande:

»Enligt nu gällande bestämmelser uti lagen om stadsplan och tomtindelning skall mark, som erfordras för de i fastställd stadsplan upptagna gator, torg och andra allmänna platser afstås till staden (§ 8). För denna mark njuter den, som af markens afträdande skada lider, ersättning (§ 14) i enlighet med de särskilda stadganden för olika fall lagen föreskrifver. Å andra sidan är ägare af tomt vid gata, som efter lagens ikraftträdande upplåtes för allmänt begagnande, skyldig ersätta staden värdet af gatumarken utmed tomtens intill gatans midt, dock ej till större bredd än nio meter (§ 31). Denna ersättning skall utgifvas, då efter stadsplans fastställande nybyggnad blifvit å tomtens uppförd, dock ej innan gatan upplåtits för allmänt begagnande (§ 33).

Såsom garanti för denna ersättnings utfående må staden kräva, att viss säkerhet, som af byggnadsnämnden godkännes, ställes, innan nybyggnad må företagas (§ 33 mom. 3). Angående beskaffenheten af denna säkerhet har lagen i öfrigt icke yttrat sig, något som hos stadsmyndigheterna vållat stor tvekan. Uti en stad har vederbörande myn-

Bihang till Riksdagens protokoll 1912. 4 saml. 9 häft. (Nr 24—25).

dighet fordrat utgifvande af skuldsedel, löpande med 6 % ränta, uti en annan kräfves förbindelse med godkänd borgen, att tomtägaren »i laga tid och ordning utgifver den ersättning, som det enligt lag åligger honom att gälda för värdet af den mark», som finnes utmed tomten. Andra kommuner återigen anse sig icke kunna nöja sig med mindre betryggande säkerhet än in-teckning i tomten, all-den-stund det lätt kan hända, att, sedan borgensmännen blifvit insolventa eller borgensförbindelsen öfver 10 år gammal, tomtägaren är urståndsatt att ställa ny säkerhet och staden således riskerar att gå miste om all ersättning. Den uppfattningen synes i allmänhet göra sig gällande, att om ersättningen inom viss kort tid skall utgifvas (om gatan redan är utlagd eller vidgad framför tomten), må enbar borgensförbindelse vara tillräcklig. När däremot en längre tid väntas förflyta, innan ersättning skall utgifvas (då gatan icke är och icke omedelbart väntas bli utlagd eller vidgad framför tomten), torde realsäkerhet böra fordras utan någon som helst räntevinst, hvilket ej torde ha varit lagstiftarnas mening.

Gifvetvis är det emellertid i många fall ytterst svårt att beräkna, när den tidpunkt kan inträffa, då ersättningen skall erläggas. Det beror, som af det ofvanstående framgår, dels af när gatan blir upplåten till allmänt begagnande, dels af när nybyggnad enligt lagens mening äger rum.

Många omständigheter kunna spela in, hvilka fördröja utförandet af den gatureglering, som stadsplanens genomförande innebär. En ändring i planen kan behöfva vidtagas, anstånd med dess utförande inom visst område på grund af särskilda orsaker behöfva sökas, oaktadt gatumark redan förvärfvats, eller andra orsaker spela in, som uppskjuta gatuarbetets igångsättande och trafikledens öppnande. Under tiden kunna fastigheterna utmed gatan flera gånger ha hunnit byta ägare.

Än oberäkneligare är det, när nybyggnad kan komma att ske. Det finnes många exempel på att byggnadslof blifvit sökt men ej fullföljt, oaktadt de bestämmelser, som vanligen pläga förekomma i byggnadsordningarna, att tomt inom vissa år efter dess lämnande skall vara bebyggd. Ritningar kunna behöfva ändras, medel saknas och annat, som förorsakar, att den tilltänkta byggnadsplanen helt eller delvis uppgifves. På detta sätt kunna tidsintervallerna från gatumarkens förvärfvande åt staden till dess upplåtande för allmänt begagnande och från denna tidpunkt till fullföljandet af lämnadt byggnadslof å nybyggnads uppförande bli i hög grad förlängda, hvarigenom stadens fordringar på ersättning blifva alltmer osäkra. Särskildt när det är fråga om nybyggnad å bebyggda fastigheter (enligt kungl. kung. den 18 jan. 1908) utmed väg,

som genom stadsplans fastställande å område på landet blifvit gatumark, blir tidpunkten för ersättningens utgifvande så framskjuten, att det kan ifrågasättas, om samhället får åtnjuta densamma. Det kan dröja långa tider efter det gatumarken afståtts, kanske en hel generation, innan någon nybyggnad blir verkställd. Samhället skall då *dels* ha i minnet sin fordran på ersättning, så att säkerhet härför kräfvcs, *när byggnadslof sökes*, *dels* äfven vara beredt att, när nybyggnaden verkstälts, uttaga beloppet, hvars storlek först efter alla dessa år skall fixeras. Under tiden har samhället möjligen själfv hunnit bli inkorporerad eller andra förändringar skett med detsamma, hvilka medfört, att de gamla fordringarna kanske fallit i glömska.

Men äfven om man anser, att kommunen bör kunna så tillvarataga sina egna intressen, att de äfven uti här åsyftade fall noga bevakas, kan det näppeligen befinnas riktigt, att ersättningen skall utbetalas årat tal efter gatumarkens afstående af fastighetsägare, hvilka icke ha någon kännedom om den uppgörelse, som en gång skett med samhället, och för öfrigt sväfva uti okunnighet om stadsplanelagens speciella stadganden eller den tolkning till desamma, Kungl. Maj:t utfärdat genom förutnämnda kungörelse.

Jag vill beröra ett mycket vanligt exempel.

Någonstädes utanför en stad eller i närheten af industriplats börjar småningom ett egnahemssamhälle uppstå. När det vuxit till viss storlek, finner sig Konungens befallningshafvande föränlåten (§ 37) att göra framställning om stadsplans fastställande för området. Så sker, och det nya municipalsamhället börjar tillämpa stadsplanen samt förvärfvar gatumarken af egnahemsinnehafvarna. Åren gå och de fullvuxna barnen efterträda föräldrarna uti hemmet. De behöfva utvidga detsamma och söka byggnadslof därtill. Då kommer nämnden emellertid och säger: »Denna utvidgning är enligt kungl. kungörelsen den 18 januari 1908 att till nybyggnad hänföra, emedan det är fråga om till-, på- eller ombyggnad af huset samt så stora förändringar i afseende på inredningen, att de äro jämförliga med ombyggnaden. Ni får inte bygga, förrän vi fått säkerhet, att ni återbetalar den gatumark föräldrarna en gång sålt till staden».

Dylika exempel kunna förväntas bli vanliga, och jag vill i detta sammanhang påpeka, hurusom vid inkorporeringar, då ett flertal små oreglerade samhällen intagas i stadsplan — t. ex. Brännkyrka sockens inkorporering med Stockholm — förhållanden af här nämndt slag kunna inträda oftare än man vid lagens antagande torde ha förutsett. Såväl

från respektive samhälles som fastighetsägarnas sida är det tydligen angeläget, att någon förändring i berörda afseenden sker.»

Härefter antyddes i hvad riktning reformen lämpligen borde gå och anfördes särskildt den uppfattning, hvilken uttalats i det kommittéförslag, hvilket låg till grund för stadsplanelagen. Lagutskottet afstyrkte emellertid motionen, hufvudsakligen af det skäl att hvarje samhälle för sig kunde genom begagnande af en tomtbok undanröja en del af de olägenheter för samhällena och tomtägarna, som nu förefunnos, hvarjämte ansågs att ytterligare erfarenhet borde afbidras beträffande verkningarna af gällande rättsregler. Uti afgifven reservation anförde likväl herrar *Widén, Berggren, Ersson* och *Petrén* följande:

»Af hvad motionären anfört synes oss framgå, hvad som ock bestyrkes genom upplysningar, som inhämtats af Svenska Stadsförbundet, att bestämmelserna i stadsplanelagen rörande tomtägares skyldighet att ersätta värdet af gatumark icke äro tillfredsställande. I städer, där fråga härom uppkommit, har ock visat sig osäkerhet angående dessa bestämmelsers rätta tillämpning. Särskildt måste det medföra olägenheter, att tidpunkten, då denna ersättning skall bestämmas och utgifvas, kan, äfven sedan gata upplåtits till allmänt begagnande, komma att undanskjutas till en obestämd framtid. Likaså, och såsom en följd häraf, kan ersättningen icke med gällande verkan enhetligt och på en gång fastslås för samtliga tomter vid en upplåten gata, hvarigenom möjlighet saknas för såväl samhället som tomtägaren att beräkna, till hvilket belopp ersättningen skall uppgå. Härigenom möter ock svårigheter att rätt afmäta den säkerhet, som tomtägaren i visst fall är skyldig att ställa för ersättningens utgifvande. I all synnerhet måste dessa olägenheter framträda för det fall, att gata vidgas och på grund däraf ersättning för gatumark skall utgifvas.

Rörande beskaffenheten och omfattningen af den säkerhet, som bör affordras tomtägarna, har det ock visat sig önskvärdt, att större enhet kunde vinnas.

Det synes oss lämpligt, att den omarbetning af ifrågavarande bestämmelser, hvaraf behöf allså framträdte, kunde komma till stånd, innan ett ordnande i större omfattning af här omhandlade rättsförhållanden behöft i städerna företagas.

Då en ändring af stadsplanelagen jämväl i annat afseende blifvit af Riksdagen begärd och är föremål för Kungl. Maj:ts bepröfvande, hafva vi ansett, att Riksdagen bör hos Kungl. Maj:t framhålla äfven här berörda missförhållanden. Och hafva vi på grund häraf ansett, att utskottet bort hemställa, att Riksdagen måtte, i anledning af förevarande

motion, i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t efter verkställd utredning må utarbета och för Riksdagen framlägga förslag till sådan ändring af lagen om stadsplan och tomtindelning den 31 augusti 1907, att rättsförhållandet mellan staden och tomtägare i afseende å ersättning för värdet af gatumark varder på ett mera ändamålsenligt sätt ordnad, än nu är fallet.»

Dessutom framhöll herr *Lindhagen* för sin del, att reformen förnämligast borde gå i den riktning att gatumarken från början i skälig omfattning tillsläppes gratis till samhället.

Medan Andra kammaren biföll reservationen, följde Första kammaren utskottsmajoritetens mening. Af diskussionen i Första kammaren framgick emellertid, att äfven där ledamöter med på ifrågavarande område obestridd auktoritet ansågo en reform behöflig.

Under dessa förhållanden och då erfarenheten fortfarande gifvit vid handen, att den åsyftade ändringen af stadsplanelagen är önskvärd, anser jag mig böra upprepa min framställning från föregående år. Enär herr *Widéns* reservation såväl täcker syftet med min framställning som äfven ger någon möjlighet att äfven i andra afseenden, än de af mig förut berörda, verkställa utredning om ordnandet af rättsförhållandet mellan staden och tomtägarna i afseende å ersättning för värdet af gatumark, anser jag det för saken förmånligast att upptaga det af honom gjorda yrkandet.

Med anledning däraf hemställes:

att Riksdagen måtte, i anledning af förevarande motion, i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t efter verkställd utredning må utarbета och för Riksdagen framlägga förslag till sådan ändring af lagen om stadsplan och tomtindelning den 31 augusti 1907, att rättsförhållandet mellan staden och tomtägare i afseende å ersättning för värdet af gatumark varder på ett mera ändamålsenligt sätt ordnad, än nu är fallet.

Stockholm den 19 januari 1912.

Erik Palmstierna.