

Nr 175.

Av herr **Schotte**, i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition, nr 23, med förslag till lag om fastighetsbildning i stad m. m.*

I anledning av Kungl. Maj:ts nådiga proposition angående lag om fastighetsbildning i stad m. m. får jag härmed väcka följande motion:

Enligt 5 kap. 8 § i förutnämnda lagförslag, sådant det framlades av 1916 års fastighetsregisterkommission, föreslogs, att avstyckning inom område, som ingår i fastställd stadsplan, ej skulle få så verkställas, att stadsplanens genomförande därigenom försvåras, vidare att avstyckning inom område, för vilket särskilda föreskrifter med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande jämlikt nuvarande 41 § stadsplanelagen fastställts, ej må ske på sådant sätt att tillämpningen av dylik föreskrift motverkas, och slutligen att avstyckning i allmänhet ej bör så verkställas, att markens ändamålsenliga bebyggande försvåras.

Dessa stadganden hava föranletts av de yttranden över 1914 års kommissions förslag, som avgivits av bl. a. Svenska Stadsförbundet och statens bostadskommission, och till vilka jämväl för motiveringen hänvisas (avtryckta i 1916 års kommissions betänkande sid. 176—177, 191—193). Vikten av de invändningar, som Stadsförbundet och bostadskommissionen i detta hänseende framfört, har ock understrukits i riksdagens skrivelse med anledning av den kungl. propositionen i ärendet år 1916 (betänkandet sid. 189).

Emot det av 1916 års kommission i tredje stycket föreslagna stadgandet, att avstyckning ej finge så verkställas, att markens ändamålsenliga bebyggande försvåras, framställde emellertid lagrådet anmärkning (kungl. propositionen, sid. 69—70). I korthet torde denna anmärkning kunna sägas innebära, att bedömandet huruvida en viss avstyckning försvårar markens ända-

målsenliga bebyggande förutsätter en plan, som visar huru sådant bebyggande bör ske, och att det torde ankomma å byggnadsnämnden att uppgöra en sådan plan, vilken visserligen icke bleve bindande för de prövande myndigheterna (magistraten, Konungens befallningshavande, Kungl. Maj:t) men i allmänhet ändock komme att tjäna till norm för bebyggandet. Detta förfaringssätt stode enligt lagrådets mening icke väl tillsammans med lagen angående stadsplan och tomtindelning, som bestämmer, att byggnadsverksamheten i stad skall regleras genom av Kungl. Maj:t fastställd stadsplan eller genom särskilda, av Kungl. Maj:t utfärdade byggnadsföreskrifter (stadsplanlagen 41 §). Att bana väg för ett förfarande, varigenom byggnadsverksamhetens reglering i städerna i stor omfattning skulle ske efter planer, som icke blivit av Kungl. Maj:t prövade och fastställda, syntes icke lagrådet tillrådligt. — Däremot kunde måhända, för att icke ett ändamålsenligt bebyggande av stadsägoområde, där såväl stadsplan som särskilda byggnadsföreskrifter saknades, skulle genom avstyckningar försvåras, meddelas föreskrifter efter mönster av bestämmelserna om nybyggnadsförbud i stadsplanelagens 5 §.

I enlighet med lagrådets yttrande har i den föreliggande kungl. propositionen tredje stycket av 8 § 5 kap., av lagen om fastighetsbildning i stad m. m. fått utgå. I 14 § av samma kapitel hava däremot stadganden i av lagrådet antydd riktning införts. Är beslut fattat om antagande av stadsplan för förut ej planlagt område eller om framställning om särskilda byggnadsföreskrifter för detsamma enligt nuvarande 41 § av stadsplanlagen, må icke, innan Kungl. Maj:t meddelat sitt beslut häröver, fastställelse å avstyckning inom området äga rum, där det icke är uppenbart, att den antagna stadsplanens genomförande eller kvarterens lämpliga indelning i tomter icke genom avstyckningen försvåras eller tillämpningen av ifrågasatta byggnadsföreskrifter motverkas. Det samma äger motsvarande tillämpning, därest byggnadsnämnden visar, att fråga väckts om sådant utsträckande av stadsplanen som nyss är sagt eller om meddelande av särskilda byggnadsföreskrifter för området, intill dess beslut i frågan fattats; dock må i sådant fall fastställelse å avstyckningen ej anstå längre tid än sex månader. Större inskränkningar i användningen av avstyckningsinstitutet böra, enligt föredragande departementschefens mening, ej nu stadgas, men frågan sammanhänger — fortsätter departementschefen i sitt anförande — så nära med stadsplaneföreskrifterna, att den kan förväntas varda upptagen till prövning av den kommitté, som tillsatts för att revidera dessa föreskrifter.

Därest man, såsom såväl riksdagen och 1916 års fastighetsregisterkommission som lagrådet göra, erkänner vikten av att vid avstyckningsförrättningen vederbörlig uppmärksamhet ägnas åt avstyckningens verkningar med hänsyn till dess betydelse för ett ändamålsenligt bebyggande av stadsmarken, kan icke den i kungl. propositionen föreslagna lösningen av detta spörsmål anses tillfredsställande. Ty de i 14 § angivna, ovan refererade fall, då en avstyckning skulle kunna prövas ur synpunkten av markens ändamålsenliga bebyggande, äro uppenbarligen rena undantag. I det stora flertalet fall, nämligen avstyckningar inom områden, där stadsplan varken finnes, är antagen eller ifrågasatts eller särskilda byggnadsföreskrifter gälla eller ifrågasatts, skulle icke någon sådan prövning kunna ske.

Giltigheten av de skäl, som av lagrådet anförts emot det av fastighetsregisterkommissionen föreslagna tredje stycket av 8 § om en *allmän* prövning av avstyckningarna med hänsyn till deras betydelse för markens ändamålsenliga bebyggande, torde å andra sidan kunna ifrågasättas.

I första rummet läser lagrådets antagande, att en sådan prövning förutsätter en så att säga icke officiell, av byggnadsnämnden uppgjord plan för bebyggandet, vara alltför vittgående. I regeln torde detta alls ej behöva ske. Byggnadsnämnden (eller förrättningsmannen) tolkar säkerligen oftast föreskriften sålunda, att den tillser, att den nya fastigheten icke är för liten som byggnadsplats, att — vid flera sammanhängande avstyckningar — de uppkommande kvarteren äro av lämplig storlek och form, samt slutligen, därest ett komplex av avstyckningar så föranleder, att trafikleder undantagas till lämplig riktning och bredd. En sådan prövning förutsätter ingalunda en plan av den art lagrådet antager, och enligt dessa förhållandevis enkla grunder kommer säkert i de flesta fall tillämpningen av det ifrågasatta lagstadgandet att ske.

Men givetvis kan sannolikheten av att i många fall en bestämd plan kommer att följas vid prövningen, ej bestridas. Bliva avstyckningar inom en särskild trakt av stadsöområdet vanliga, är det ju antagligt, att byggnadsnämndens mening om huru denna trakt lämpligen bör byggas tager sig uttryck i en mer eller mindre omfattande styckningsplan. Likaså är det klart, att en sådan plan kommer att läggas till grund för prövningen av de sinsemellan sammanhängande avstyckningar, som en jordägare i och för markens exploaterande och bebyggande kan vilja på en gång företaga.

Att så sker, och att byggnadsnämnden tillerkännes befogenhet att redan före stadsplans utläggande följa en viss plan vid reglerandet av marks upplåtande för byggnadsändamål, är emellertid en ofrånkomlig för-

utsättning för att detta reglerande skall äga någon effektivitet. Detta har ock redan i administrativ praxis erkänts genom upptagande i flera av de utfärdade särskilda föreskrifterna jämlikt 41 § stadsplanlagen av bestämmelser, som giva byggnadsnämnden rätt att pröva uppgjorda planer för särskilda områdens bebyggande och efter sådana planers beskaffenhet avgöra frågor om byggnadslov. Exempelvis stadgas i de för del av Brännkyrka inom Stockholm gällande byggnadsföreskrifterna — utom att tomt skall äga minst 600 kvadratmeters areal och lämplig utfartsväg — i § 6 följande: »Har för någon del av ifrågavarande område upprättats plan för däri ingående tomters bebyggande, må byggnadsnämnden, därest denna plan finnes tillfredsställande, i samband med att erforderliga föreskrifter av nämnden lämnas beträffande byggnads höjd, kunna medgiva undantag från bestämmelserna i § 5, i vad dessa avse den del av tomtplats, som må bebyggas, antalet våningar samt avståndet mellan byggnader inne å tomt, därest dessa uppföras av sten.» Uppenbarligen måste vid detta stadgandes tillämpning nämnden själv äga en bestämd föreställning om huru området enligt dess mening bör planeras, d. v. s. en sådan plan som lagrådet åsyftar. Och finner nämnden ej den av markägaren uppgjorda planen tillfredsställande, så medgivas icke några särskilda lättnader vid områdets bebyggande — något som för exploaterande just av sådana områden är så kännbart, att det med full säkerhet leder till en revision av planen enligt byggnadsnämndens önskningsar.

Här har man sålunda ett exempel på huru Kungl. Maj:t redan nu erkänt det befogade i bestämmelser, som göra det möjligt för byggnadsnämnden att utöva ett indirekt, men icke mindre effektivt tvång på markägare att vid bebyggandet och följaktligen också vid markens styckning följa en viss, av nämnden, men icke av Kungl. Maj:t godkänd plan. Tillämpligheten av denna analogi förminskas ej av att den vilar på särskilda, av Kungl. Maj:t utfärdade byggnadsföreskrifter, medan däremot det av kommissionen föreslagna stadgandet skulle omedelbart gälla alla stadssamhällena, oberoende av om sådana föreskrifter funnos eller ej. Ty även om Kungl. Maj:t prövat dessa föreskrifter, har icke byggnadsnämndens befogenhet att pröva, eventuellt själv uppgöra planen, på något sätt materiellt bundits (undantag allenast föreskriften om 600 kvadratmeters minimiareal å tomt). Denna plan kommer därför att äga fullständigt samma fria, icke-officiella karaktär som den, vilken byggnadsnämnden eventuellt skulle uppgöra och följa vid tillämpningen av det föreslagna tredje stycket av § 8.

Den invändning lagrådet riktat mot detta stycke borde därför även

drabba det andra stycket av samma paragraf, enligt vilken avstyckning ej får så verkställas, att den motverkar tillämpningen av särskilda byggnadsföreskrifter jämlikt 41 § av stadsplanelagen. Lagrådets antagande (kungl. propositionen sid. 69), att sådana föreskrifter alltid lämna »en fast norm» för bedömandet av varje särskild avstyckning håller knappast streck, då för sådan plan, som omnämnes i stockholmsföreskrifternas ovan citerade § 6, varken finnes eller kan finnas någon närmare ledning än att nämnden skall anse den tillfredsställande. Varder det framlagda förslaget lag, så kunna fall väl tänkas, då på grund av sådana föreskrifter viss prövning jämväl ur plansynpunkt av ifrågasatta avstyckningar kommer att äga rum. Därmed är man ju redan inne på det av lagrådet klandrade förfarandet.

På grund av vad sålunda anförts hemställas,

att 8 §, 5 kap. av det framlagda lagförslaget måtte erhålla den lydelse, som av fastighetsregisterkommissionen föreslagits.

Stockholm den 25 januari 1917.

Axel Schotte.
