

Nr 232.

Av herr **Dahl m. fl.**, i anledning av Kungl. Maj:ts förslag till lag om delning av jord å landet m. m.

Det med Kungl. Maj:ts proposition nr 38 framlagda förslag till lag om delning av jord å landet är avsett att i vissa avseenden erhålla tillämpning även för städer och stadsliknande samhällen. Den verkan, som den föreslagna lagstiftningen skulle öva å städernas och samhällenas jorddelningsväsen, är ägnad att ingiva allvarliga betänkligheter och måste föranleda yrkande å jämkningar i skilda delar.

Sedan länge har det stått klart, att de hittills gällande formerna för jorddelning å landsbygden ej lämpa sig för städerna och de stadsliknande samhällena. Strävandet till större ändamålsenlighet har fått uttryck bl. a. i fastighetsbildningslagens avstyckningsinstitut och särskilda bestämmelser för laga skifte.

Denna skiljaktighet i jorddelningens art och behov i stad och å landsbygd har i senare tid vunnit riksdagens synnerliga beaktande.

I proposition nr 235 till 1920 års riksdag angående vissa anslag till lantmäteriväsendet m. m. föreslog Kungl. Maj:t bl. a. inrättandet i lantmäteristyrelsen av en s. k. stadsbyrå, vilken skulle utöva ledning av och tillsyn över mätningväsendet i städer och stadsliknande samhällen, övervaka finmätning i allmänhet samt vidtaga alla på lantmäteristyrelsen ankommande åtgärder, som sammanhängde särskilt med fastighetsbildningslagen, och förklarade Kungl. Maj:t sig hava för avsikt att, därest riksdagen bifölle propositionen, utfärda bland annat mätningförfordning i huvudsaklig överensstämmelse med ett vid propositionen fogat förslag. Riksdagen beslöt emellertid, att den föreslagna stadsbyrån skulle utgå ur lantmäteristyrelsens stat, samt anhöll hos Kungl. Maj:t, att tillsynen å städernas och de stadsliknande samhällenas mätningväsende skulle ordnas i huvudsaklig överensstämmelse med ett av stadsplanelagskommittén upprättat förslag till kungörelse samt att den av Kungl. Maj:t ifrågasatta mätningförfordningen måtte utfärdas att lända till efterrättelse endast vid förrättning, som av lantmätare verkställdes enligt skiftesstadgan eller andra angående delning av jord å landsbygden gällande författningar, ävensom vid förrättning, som företogs på grund av 6 kap. i lagen om fastighetsbildning i stad. Tillika hemställde riksdagen, att utredning måtte genom personer, som ägde särskild sakkunskap i fråga om städernas stadsplaneväsen, mätningsteknik och allmänna förvaltning, anordnas för åstadkommande av en efter städernas behov lämpad mätningstadga. Detta beslut motiverades bl. a. på följande sätt: På grund av det nära sambandet mellan å ena sidan stadsmätningar av olika slag och å andra sidan

stadsplaneväsendet borde det enligt riksdagens åsikt tillkomma byggnadsstyrelsen och ej lantmäteristyrelsen att utöva uppsikt över städernas mätningstväsande. I stället syntes en utredning enligt riksdagens mening böra vidtagas — vilken utredning borde uppdragas åt personer, som ägde särskild sakkunskap i fråga om städernas stadsplaneväsen, mätningsteknik och allmänna förvaltning — för åstadkommande av en efter städernas behov lämpad mätningsstadga. Härvid förutsattes, att för nödig tillsyn över mätningstväsandet i städerna komme att inrättas något särskilt tillsynsorgan inom byggnadsstyrelsen, varom givetvis Kungl. Maj:t i så fall skulle komma att framställa förslag i samband med det vidare ordnandet av mätningstväsandet i rikets städer och stadsliknande samhällen.

På grund av riksdagens berörda beslut utfärdade Kungl. Maj:t den 31 december 1920 kungörelse med vissa föreskrifter om mätningstväsandet i rikets städer i enlighet med det av stadspanelagskommittén upprättade förslaget, varigenom tillsynen å stads mätningstväsande ålades byggnadsnämnden. I anledning av förutnämnda beslut utsåg Kungl. Maj:t vidare sakkunniga för upprättande av förslag till mätningsstadga för stad och stadsliknande samhällen ävensom för inrättandet inom byggnadsstyrelsen av ett organ för tillsyn över städernas och de stadsliknande samhällenas mätningstväsande. De sakkunniga avlämnade den 31 januari 1923 förslag i ämnet, vilket ännu är beroende på prövning.

Av det anförda torde framgå, att riksdagen bestämt anslutit sig till den uppfattningen, att städernas mätningstväsande bör ställas fritt från sammanblandning med anordningarna för lantbruksjordens delning.

Det nu föreliggande lagförslaget är avsett att i sin helhet vinna tillämpning ej blott å den rena landsbygden utan även å alla de samhällen, där ej skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser, d. v. s. även å en del köpingar samt flertalet av landets municipalsamhällen.

Jorddelningen inom den rena landsbygden måste givetvis i första hand taga sikte på jordbrukets behov. Inom städer och stadsliknande samhällen har däremot jorddelningen endast i undantagsfall till ändamål att bilda jordbrukslägenheter utan avser jordens uppdelning för byggnadsändamål, d. v. s. att skapa betingelsen för uppkomsten av ett ordnat samhälle.

Då nu städerna och en stor del av de stadsliknande samhällena genom lagen om fastighetsbildning i stad fått sina jorddelningsfrågor reglerade, hade det säkerligen varit mera rationellt att utsträcka denna lag att gälla för samtliga stadsliknande samhällen än att, som nu föreslås, låta stadgandena för landsbygden gälla för en stor del av dem. Då lagen om fastighetsbildning i stad skall tillämpas i municipalsamhällena Hagalund och Flen, torde knappast något skäl föreligga att ej göra sammaledes beträffande municipalsamhällena Duvbo och Vingåker. Den omständigheten att i de båda förstnämnda samhällena men ej i de senare föres fastighetsregister enligt för stad meddelade bestämmelser innefattar grunden till ett dylikt särskiljande. Men denna grund är av

mera tillfällig art och omsluter ej den sakligt bärande synpunkten. Hur registrering av fastigheterna sker, torde vara av ringare betydelse i jämförelse med önskvärdheten att för jorddelningen få enhetliga regler för samtliga stadsliknande samhällen. Ett vägande skäl för att inom alla dessa tillämpa städernas jorddelningsinstitut och ej landsbygdens ligger däri, att den för städerna gällande ordning för bebyggandet här skall iakttagas.

Om man således skulle önskat, att samtliga stadsliknande samhällen föras under städernas delningsförfarande, måste förslaget desto mera möta gensaga, i den mån detsamma avser att inordna städerna under landsbygdens delningsinstitut. Då förslaget erhållit denna räckvidd, borde städerna skäligen beretts tillfälle och god tid att yttra sig över förslaget, i synnerhet som dess upphöjande till lag torde högst väsentligt försvåra framkomsten på den redan inslagna vägen att ordna särskild jorddelningslagstiftning för städerna, skild från den för landsbygden gällande.

Att lagförslaget kännbart berör städernas och de stadsliknande samhällenas intressen, må med några erinringar belysas.

Enligt förslaget hava — med undantag för tomtindelningar och tomtmätningar — alla förekommande jorddelningsförrättningar inom cirka 80 % av landets municipalsamhällen jämte åtkilliga köpingar monopoliserats för lantmätare.

Lagförslaget stadgar, att gode män, som hava att biträda förrättningsmannen vid vissa förrättningar, oeftergivligen fylla det villkor, att de äro i lanthushållning kunniga. Då de dessutom skola utväljas enbart av de i kommunen röstberättigade, som äga eller innehava jordbruksfastighet, så lära dessa förtroendemän ej alltid bliva tillsatta efter grunder, som äro bärkraftiga i fråga om stadsliknande samhällen, även om de kunna vara fullt berättigade, då fråga är om jorddelning för lantbruksändamål. Den rena landsbygdens krav hava i första hand tillgodosetts, och man har ej beaktat, att kvalifikationerna böra bestämmas även med hänsyn till de stadsliknande samhällena, som falla under lagen.

Även rörande en annan kategori av medhjälpare till förrättningsmannen har lagförslaget upptagit bestämmelser, som föga lämpa sig för städerna och de stadsliknande samhällena. Enligt detta åligger det nämligen delägare i marken att tillhandahålla nödig hantlangning, och endast om tredska därutinnan visas, får förrättningsmannen själv anskaffa arbetsbiträde. I regel hava åtminstone större och medelstora städer fasta hantlangarelag anställda för biträde vid förekommande mätningar, och erfarenheten visar, att man utan vana hantlangare har mycket svårt att uppnå den noggrannhet, som numera alltmera fordras vid mätning å stadsjord. Någon rimlig anledning att framkomma med ett stadgande, som äventyrar möjligheten att begagna särskilt utbildade mätningshantlangare inom städerna, torde säkerligen ej förefinnas.

Inom orter å landet, där större byggnadsverksamhet råder eller är att förvänta, får avstyckning ske allenast i enlighet med av Konungens befallningshavande godkänd plan för fastighetsbildningen. För att kunna tjänstgöra som

norm för avstyckningarna måste följaktligen å planen i detalj angivas, hur fastighetsbildningen skall ske. Härtill kommer, att vid uppgörandet av dylik plan skall iakttagas, att möjlighet beredes till anordnande ej mindre av lämpliga trafikleder samt öppna platser inom och utfartsvägar från det till avskiljande avsedda området än även, i den mån så prövas erforderligt, för ledningar för belysning, för tillförsel av vatten och för avlopp. Det vill med andra ord säga, att avstyckningsplanen skall ersätta såväl stadsplan som tomtindelning.

Då det vid stadsplans upprättande svårigen kan bedömas, hur tomtindelningen på lämpligaste sätt bör verkställas, brukar Kungl. Maj:t endast i sällsynta undantagsfall meddela fastställelse å tomtindelning i samband med stadsplanen. Samma svårighet, som vid stadsplans utarbetande föreligger i fråga om fastlåsandet av tomtindelningen, är givetvis för handen, då det gäller att bestämman fastighetsbildningen i samband med avstyckningsplanen. För att byggnadsverksamheten inom nyssnämnda orter å landet ej allt för mycket skall försvåras, är det angeläget, att avstyckningsplanen begränsas till att omfatta endast trafikleder, öppna platser, byggnadskvarter o. d. Tillräcklig garanti för att avstyckningarna inom avstyckningsplanens ram komma att verkställas på lämpligt sätt bör kunna vinnas genom att i lagen införa bestämmelser motsvarande dem, som i fastighetsbildningslagen upptagits för avstyckningar inom stadsjord.

En nödvändig förutsättning för ernåendet av effektiv kontroll över att avstyckningarna bliva lämpligt utförda är emellertid, att den fastställande myndigheten sitter inne med erforderlig sakkunskap i stadsplane- och byggnadsfrågor. Då tillräcklig sakkunskap i detta avseende ej torde kunna förutsättas varken hos ägodelningsrätten eller överlantmätaren, vilka enligt lagförslaget skulle hava att fastställa avstyckningarna, är det av största vikt, att fastställelsen anförtros åt annan myndighet, förslagsvis Konungens befallningshavande, som ju redan nu är fastställelsemyndighet beträffande avstyckningar inom städer under landsrätt och sådana samhällen å landet, för vilka skola föras fastighetsregister enligt de för städerna gällande bestämmelser.

Om det nu föreliggande förslaget bleve upphöjt till lag, skulle städernas mätningmän i olikhet med vad nu är fallet komma att sortera under lantmäteristyrelsen även i fråga om sådana förrättningar, som ej verkställas enligt 6 kap. av lagen om fastighetsbildning i stad, och fråga är, om ej konsekvensen blir, att mätningmännen komma att stå i rent disciplinärt förhållande till sagda styrelse. Det är ägnat att väcka förvåning, att ett dylikt förslag nu framlägges för riksdagen, som så sent som 1920 i skrivelse till Kungl. Maj:t uttalat sig i fråga om uppsikten över städernas mätningssväsen på sätt, som här ovan återgivits.

Efter dessa allmänna erinringar skola vi — i den mån samhällenas intressen synas berörda — framställa vissa anmärkningar mot särskilda stadganden i förslaget till lag om delning av jord å landet.

1 KAP.

14 §.

Här stadgas bland annat, att skifte ej må ske mot delägares bestridande, där skifteslag utgöres av fastighet, vilken med hänsyn till läge och beskaffenhet i övrigt företrädesvis ägnar sig till byggnadsplats, utan så är att skiftet prövas uppenbarligen icke lända honom till förfång.

Då ett områdes läggande under stadsplan torde få anses vara ett uttryck för att området företrädesvis ägnar sig till byggnadsplatser, så synes en naturlig konsekvens vara, att fastighet, som ingår i stadsplan, ej mot delägares bestridande borde få undergå laga skifte.

I detta sammanhang kan det vara av intresse att undersöka, i hur stor utsträckning laga skifte förekommit i städerna på senare tid. Om man utgår från den 1 januari 1918 eller den tidpunkt, då lagen om fastighetsbildning i stad trädde i kraft, visar det sig, att genomsnittliga antalet laga skiften per år ej ens uppgår till 3 st. för landets alla städer sammanlagt. Laga skiften i stad hava således under senare tid ägt rum i så begränsad utsträckning, att man utan egentlig olägenhet torde kunna utesluta städer och med dem jämförliga orter från skifteslagstiftningens tillämpning.

Några bärande skäl för att tillåta laga skifte å jord, som ingår i stadsplan, torde ej föreligga, i synnerhet som varje markägare inom ett byggnadskvarter omedelbart efter stadsplanens fastställande kan framtvinga tomtindelning, varefter laga skifte under inga förhållanden får ske.

2 KAP.

2 §.

Då, enligt de föreslagna ändringarna i lagen om fastighetsbildning i stad. 2 kap. i den nu föreslagna lagen skall äga motsvarande tillämpning även beträffande avstyckningsförrättning i stad, uppstår den frågan, om mätningssman i stad, där han ej är lantmätare, faller under denna paragraf. Är avsikten, att han så skall göra, kommer lantmäteristyrelsen att bliva ett slags överinseende myndighet även i fråga om städernas avstyckningar och således i vissa hänseenden i fråga om städernas planläggning. Det olämpliga häri har ofta framhållits och har ej kunnat med skäl vederläggas.

6 §.

Beträffande sättet för gode männens utväljande hänvisas till vad ovan framhållits.

6 KAP.

2 §.

I fråga om förrättningsmannen och hans ställning till lantmäteristyrelsen hänvisas till vad ovan sagts under 2 kap. 2 §.

7 KAP.

7 §.

Denna paragraf torde behöva omarbetas så att tomtgränser ej falla under bestämmelserna i detta kapitel. Genom vidtagen ändring i 6 kap. 11 § i lagen om fastighetsbildning i stad har möjlighet öppnats för städer och de stadsliknande samhällen, för vilka skall föras fastighetsregister enligt för stad meddelade bestämmelser, att göra gränsförrättningar enligt 2 kap. i fastighetsbildningslagen. Samma möjlighet borde skäligen tillkomma även övriga stadsliknande samhällen.

8 KAP.

6 §.

Paragrafen bör med anledning av vad som framhålles längre fram under 20 kap. 6 § erhålla sådan formulering, att ägoutbyte utan sammanhang med laga skifte må kunna ske även inom tomtindelade område.

19 KAP.

Beträffande detta kapitel må erinras, att beteckningen avstyckning här fått en delvis annan innebörd än i lagen om fastighetsbildning i stad. Det torde därför hava varit önskvärdt, att i förevarande lag valts ett annat namn, ty det måste befaras, att åtskilliga förväxlingar skola uppstå och misstag begås på grund av att lika namn givits åt tvenne olika slag av förrättningar.

Mot själva principen, att det bör finnas en plan för avstyckningarna, är intet att erinra, ty tanken, som ligger bakom, är ju bl. a. att söka förhindra, att, innan stadsplan ännu blivit uppgjord eller fastställd, avstyckningarna så verkställas, att stadsplanens upprättande eller genomförande försvåras eller blir onödigt dyrbart.

Enligt förslaget får inom ort å landet, där större byggnadsverksamhet råder eller är att förvänta, och där ej skall föras fastighetsregister enligt för stad meddelade bestämmelser, avstyckning allenast ske i enlighet med av Konungens befallningshavande godkänd plan för fastighetsbildningen inom det till avskiljande ifrågasatta området.

Vid upprättandet av sådan plan skall iakttagas, att möjlighet beredes till anordnande ej mindre av lämpliga trafikleder samt öppna platser inom och utfartsvägar från det till avskiljande avsedda området än även, i den mån så prövas erforderligt, av ledningar för belysning, för tillförsel av vatten och för avlopp.

Dessutom skall planen angiva, hur fastighetsbildningen skall ske, vilket givetvis måste visas i detalj, ty någon rättighet att vid blivande avstyckning frångå planen medges ej. Endast mindre jämkningar i densamma äro tillåtna (se 18 §).

Även där fastställd stadsplan finnes inom sådan ort å landet, som nyss nämnts, måste ofta uppstå behov att verkställa avstyckningar ej blott för bildande av fastigheter för bostadsändamål eller för beredande av plats för industriella anläggningar eller i annat liknande syfte utan även för avskiljande av gatumark o. d.

Som intet undantag finnes för stadsplanelagt område, måste även här all avstyckning ske enligt av Konungens befallningshavande godkänd plan. Då stadsplanen säkerställer anordnandet av trafikleder m. m. samt av ledningar för belysning o. d., och då avstyckningsplanen naturligtvis ej får stå i strid mot fastställd stadsplan, så måste avstyckningsplanen i detta fall begränsas till att angiva, hur jorddelningen inom det stadsplanelagda området skall ske.

För i stadsplanen upptagen kvartersmark skulle således avstyckningsplanen komma att ersätta tomtindelning, där sådan av en eller annan anledning ej förekommer. Vid sådant förhållande torde avstyckningsplanens upprättande lika väl som tomtindelningens böra vara ett byggnadsnämndens åliggande inom de samhällen å landet, där den för städerna gällande ordning för bebyggandet skall iakttagas. Att i detta avseende förbigå byggnadsnämnden, som enligt lag har att utöva närmaste inseendet över bebyggandet inom samhället, torde ej kunna anses lämpligt.

Ifrågasätts kan, om ej avstyckningsplan inom område för fastställd stadsplan helt och hållet borde förbjudas. — Avstyckningar å gatumark äro ofta beroende av sådana omständigheter som exempelvis tomtägares skyldighet att ersätta gatumark o. d., vilka stå i direkt samband med tomtindelningens utformning och således ej kunna avgöras, förrän tomtindelning blivit i vederbörlig ordning verkställd. Någon detaljerad avstyckningsplan kan alltså i många fall ej på förhand upprättas, och ej heller torde en dylik plan, för den händelse intet hinder skulle möta för dess uppgörande, hava någon uppgift att fylla för tillgodoseende av det allmännas krav.

Inom kvartersmark anvisar fastighetsbildningslagen tomtindelning såsom det normala för bildandet av fastigheter för bebyggande. Någon anledning att inom kvartersmark förbjuda fastighetsbildning genom avstyckning föreligger visserligen icke, men det synes ur flera synpunkter mindre lämpligt, att på sätt nu föreslagits viss avstyckningsplan fastställas att gälla, där tomtindelning normalt bör äga rum och däri bebyggande av annan fastighet än tomt i regel ej får ske utan särskilt tillstånd av Konungens befallningshavande. Tillräcklig garanti mot olämpliga avstyckningar torde ligga i lagförslagets bestämmelser dels att avstyckning ej må så verkställas, att stadsplanens genomförande eller kvarters lämpliga indelning i tomter därigenom försvåras eller att tillämpningen av meddelade stadsplanebestämmelser motverkas och dels att byggnadsnämnd, där sådan finnes, skall om förrättningen underrättas och därjämte äga klagorätt i avstyckningsärendet.

Att där fastställd stadsplan ej föreligger utarbета avstyckningsplaner successivt torde knappast låta sig göra. — I detta fall bör nämligen avstyck-

ningsplanen, för att kunna fylla det dubbla krav, som enligt lagförslaget måste ställas på densamma, nämligen att vara så att säga på en gång stadsplan och norm för fastighetsbildningen, omfatta hela det område, där större byggnadsverksamhet råder eller är att förvänta. Skulle den omfatta blott en del av detta område, äventyras avsikten med planen, som är att redan på tidigt stadium ordna samhällsbildningen efter rationella grunder.

Emellertid torde det vara så gott som omöjligt att redan vid planens uppgörande på lämpligt sätt fastläsa all jorddelning inom ett så pass vidlyftigt område, det i regel blir fråga om.

Avstyckningsplanen torde alltså ej böra i detalj angiva, hur fastighetsbildningen skall ske, utan endast utgöra en ersättning för stadsplan, där sådan av en eller annan anledning ej blivit för området fastställd. I analogi med vad som föreslagits i fråga om avstyckning inom stadsplan böra i lagen intagas bestämmelser därom, att avstyckning ej må så verkställas, att avstyckningsplanens genomförande eller bebyggandet inom densamma försvåras. Skulle förrättningsmannen underlåta att taga hänsyn till befogade erinringar från byggnadsnämndens sida eller verkställa avstyckningen i strid mot nyss föreslagna bestämmelser, måste man förutsätta, att vederbörande myndighet vägrar att fastställa avstyckningen. För att kunna bedöma lämpligheten av en verkställd avstyckning fordras emellertid, att den fastställande myndigheten har tillgång till eller själv besitter erforderlig sakkunskap i stadsplane- och byggnadsfrågor.

Slutligen bör framhållas, att den omständigheten att lagförslaget anvisar ett sätt att tillrättalägga ett områdes bebyggande annorledes än genom stadsplan kan komma att under vissa omständigheter för flertalet av de stadsliknande samhällena få en större betydelse och räckvidd än som torde varit avsedd.

Det är känt, att de sakkunniga, som tillkallats för att inom justitiedepartementet biträda vid fortsatt behandling av frågan om revision av gällande lagstiftning rörande stadsplan och tomtindelning jämte därmed sammanhängande författningar, utarbetat särskilda lagförslag av betydelse för stadssamhällellenas fastighetsbildning.

Ett av dessa förslag avser lag om gatuhållningsskyldighet i stad. Därest dylik lagstiftning genomföres, skola städerna och de samhällen på landet, där den för städerna gällande ordningen för bebyggandet skall iakttagas, erhålla väsentligen större möjligheter än nu att få sina kostnader för stadsplanens genomförande täckta. Detta torde med säkerhet hava till följd, att samhällena ej komma att draga sig för att utsträcka sina stadsplaner till alla de områden, där ett mera avsevärt bebyggande kan väntas. Några avstyckningsplaner i större omfattning torde under sådana förhållanden ej komma till stånd inom samhällena.

Skulle återigen förslaget ej gå igenom, måste samhällena i många fall, för att ej bli belastade med för stora utgifter, noga betänka sig, innan de be-

sluta att utsträcka sina stadsplaner. Det ligger nära till hands att förmoda, att de välja utvägen med avstyckningsplaner och särskilda föreskrifter med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande. På detta sätt skulle emellertid den väg, som 1916 års stadsplanelagskommitté anvisat som den lämpligaste för ordnandet av våra samhällens bebyggande, nämligen medelst stadsplan, säkerligen komma att beträdas allt mera sällan.

Starka skäl torde kunna åberopas för att ej nu vidtaga ändringar i reglerna för fastighetsbildning i samhällena, då andra lagstiftningsåtgärder på detta område äro omedelbart förestående.

§ 5.

Av denna paragraf liksom av flera andra i detta kapitel torde framgå, att ingen annan än lantmätare äger rätt att verkställa avstyckning. Detta jorddelningsinstitut är avsett att ersätta de nuvarande ägostycknings- och jordavsöndringsinstituten. Med ägostyckningen överensstämmer avstyckningen därtinnan, att densamma konstruerats såsom en lantmåteriförrättning, men i de flesta avseenden torde avstyckning närmast böra jämföras med avsöndring. För närvarande finnes ingen annan begränsning i fråga om rätt att verkställa avsöndring än att förrättningsmannen skall vara en i ägomätning kunnig person. Då enligt lag för behörighet till befattning såsom mättningsman i stad fordras att hava styrkt sig äga såväl teoretisk som praktisk duglighet i ägomätning, så är varje mättningsman i stad berättigad att verkställa avsöndringar. Då dessutom mättningsman i stad, vare sig han är lantmätare eller ej, har att utföra de inom staden förekommande avstyckningarna, synas inga skäl tala för att utestänga högskoleingenjörer med mättningsmannakompetens från rätten att verkställa avstyckningar enligt detta kapitel. För den sökande allmänheten, vars berättigade önskemål i första hand böra tillgodoses, blir det givetvis förmånligt, om monopoliseringen för lantmäternas kan undvikas, ty genom ett ökat antal förrättningsmän stiga utsikterna att få förrättningarna snabbt verkställda, vilket särskilt i fråga om byggnadsmark kan vara av stor betydelse.

I detta sammanhang bör vidare framhållas, att inom samhälle å landet och inom område, som avses i 1 kap. 42 och 43 §§ av lagen om fastighetsbildning i stad, kunna för tomtmätning förordnas därtill kompetenta väg- och vattenbyggnadsingenjörer. Den omständigheten, att avstyckningsplan enligt nu föreliggande förslag till delning av jord å landet i vissa fall skulle komma att motsvara tomtindelning och följaktligen avstyckning i sådant fall ersätta tomtindelning, talar sålunda ytterligare för att även ingenjörerna böra erhålla rätt att verkställa avstyckningar åtminstone inom de samhällen å landet, där den för städerna gällande ordning för bebyggandet skall iakttagas.

11 §.

Behovet att inom stadsliknande samhällen utlägga avstyckning i flera skiften må med skäl kunna ifrågasättas. För en avsevärd del av dessa samhällen

eller för alla dem, där fastighetsregister skall föras enligt för stad gällande bestämmelser, är det redan nu förbjudet att lägga fastighet, som bildas genom avstyckning, i mer än ett skifte, och något annat än goda verkningar härav har ej försports. Varför då icke taga steget fullt ut och göra samma stadgande för alla samhällen, där den för städerna gällande ordning för bebyggandet skall iakttagas? Förr eller senare torde i alla händelser, därigenom att Konungen förordnar att fastighetsregister skall föras såsom i stad, inom det ena samhället efter det andra bliva infört förbud att utlägga avstyckning i mera än ett skifte.

13 §.

I denna paragraf upptagas vissa stadganden, som ha till uppgift att förhindra verkställandet av avstyckningar, som skulle komma att försvåra stadsplanens genomförande eller kvarters lämpliga indelning i tomter eller i allmänhet markens ändamålsenliga bebyggande. Någon omprövning i detta avseende får enligt 16 §, 3 stycket, ej ske, då avstyckning verkställas efter av Konungens befallningshavande godkänd s. k. avstyckningsplan. Däremot torde enligt 12 § intet hinder möta att vid dylik avstyckning servitut till förmån för fastighet, som beröres av förrättningen, lägges å annan sådan fastighet. Av vikt är emellertid, att ej heller dylikt servitut står i strid mot eller kommer att försvåra genomförande av gällande stadsplan och särskilda bestämmelser i avseende å sättet för byggnadskvarterens användande eller över huvud försvåra markens ändamålsenliga bebyggande. Paragrafen bör därför kompletteras i denna riktning.

Av sista stycket i denna paragraf framgår, att avstyckningsplanen skall i detalj utvisa, hur fastighetsbildningen skall ske såväl inom som utom stadsplanelagt område. Om planen ej detaljerat skulle utvisa, hur varje särskild avstyckning skall verkställas, kan nämligen ej avgöras, om och i vad mån stadsplanens genomförande eller kvarterens lämpliga indelning i tomter försvåras eller huruvida tillämpningen av meddelade stadsplanebestämmelser motverkas etc. Det olämpliga i att redan vid avstyckningsplanens utarbetande fastläsa fastighetsbildningen har förut berörts såväl i ingressen som under 19 kap. 1 §.

20 KAP.

6 §.

Förut har under 7 kap. 7 § framhållits önskvärdheten av, att de relativt enkla regler, som gälla för tomtmätning, kunde tillämpas vid alla slags gränsförrättningar inom samtliga stadslänkande samhällen och ej blott, som nu är fallet, inom vissa av dem. Då här stadgas, att de omständiga och tidsödande reglerna, som gälla för gränsbestämning i samband med laga skifte, skola gälla även för annan gränsförrättning, bör en omarbetning av paragrafen äga rum.

Enligt 2 § i detta kapitel har förrättningsman behörighet att i samband med gränsförrättning handlägga fråga om ägoutbyte. Dock skulle på grund av

stadgandet i 8 kap. 6 § ägoutbyte ej vara tillåtet inom tomtindelad område, även om fråga är om annan gräns än tomtgräns. Detta förbud torde hava tillkommit på grund av stadgandet i 6 kap. 10 § av lagen om fastighetsbildning i stad. Då i sistnämnda lagrum stadgas, att stadsjord, som ingår i tomtindelning, ej må ingå i laga skifte, har man tydligen ansett, att även ägoutbyte, vare sig det sker i samband med laga skifte eller ej, borde vara förbjudet å tomtindelad område. Huruvida en sådan tolkning står i överensstämmelse med lagstiftarnas mening, torde kunna ifrågasättas.

Inom stadsplanelagt område är ju den allmänna regeln, att nybyggnad ej får företagas, innan tomtindelning blivit rättsligen genomförd, vartill bland annat fordras, att all mark inom tomten kommit i en ägares hand. Särskilt då stadsplan blivit utlagd över ett område, som förut varit föremål för långt gående jorddelning, är det ytterst vanligt att för gemensamt behov undantagen vägmark o. d. ingår i byggnadskvarter. Äro vidare förhållandena sådana, som t. ex. inom Brännkyrka i Stockholm och Lundby i Göteborg, att i vissa fall delägarna i den för gemensamt behov undantagna marken äro så många, att det praktiskt taget är ogörligt att förvärva dylik mark annorledes än genom expropriation, så är den enskilde markägaren, för vilken expropriationsförfarandet ej står till buds, faktiskt utan möjlighet att för bebyggande utnyttja en tomt, i vilken ingår sådan för gemensamt behov undantagen mark, såvida ej samhället träder emellan. Funnes möjlighet att verkställa ägoutbyte, så att dylik mark kunde förläggas till gata eller andra allmänna platser, skulle den största svårigheten för tomtregleringens genomförande bortfalla. För städer och stadliknande samhällen är det således av största vikt, att ägoutbyte får ske även inom tomtindelad område. Man skulle kunna invända, att dylikt ägoutbyte bör ske, innan tomtindelning verkställts. Men dels finnes redan nu tomtindelning fastställd för en massa oreglerade kvarter, och dels skall tomtindelning efter stadsplans fastställande ske, så snart markägare inom kvarter det begär. Någon möjlighet att uppskjuta begärd tomtindelning, till dess lämpliga ägoutbyten verkställts, torde med nuvarande lagstiftning ej förefinnas, och knappast torde heller skäl föreligga att skapa sådan möjlighet.

21 KAP.

§§ 2 och 3.

Mot förslagets bestämmelser rörande kompetens för och tillsättande av ägodelningsnämndemän kunna riktas samma anmärkningar, som förut i ingressen framförts i fråga om gode män.

§ 32.

Att ägodelningsdomaren eller ägodelningsrätten, där för utredning av teknisk fråga så finnes erforderligt, må kunna uppdraga åt överlantmätaren att ensam eller med biträde av två ägodelningsnämndemän verkställa undersökning

av marken, torde beträffande städer och därmed jämställda samhällen vara betänkligt, ty härigenom får överlantmätaren sig tillerkänt ett slags överordnad ställning gent emot mätningmännen, vilket ej går väl ihop med mätningmännens ställning som byggnadsnämndens tjänstemän. Beträffande de stadsmätningar, som grunda sig på triangel- och polygonnät, kan man även i vissa fall hava anledning misstänka, att överlantmätarens kompetens lämnar åtskilligt övrigt att önska.

§ 43.

Under förutsättning att de erinringar, som gjorts under 19 kap. 1 § vinna beaktande, måste det anses som ett ofrånkomligt krav, att den myndighet, som har att fastställa avstyckningar inom ort å landet, där större byggnadsverksamhet råder eller är att förvänta, har tillgång till eller själv besitter nödig sakkunskap i stadsplane- och byggnadsfrågor. De avstyckningar, som för närvarande ske enligt fastighetsbildningslagen inom städer under landsrätt eller inom sådana samhällen å landet, för vilka skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser, skola alla, för att bli gällande, fastställas av Konungens befallningshavande. Någon anledning att ifråga om avstyckning inom ort å landet med större byggnadsverksamhet frångå Konungens befallningshavande och i stället göra ägodelningsrätten eller kanske i de flesta fall överlantmätaren till fastställande myndighet torde ej förefinnas. Snarare torde den redan delvis införda eller under införande varande länsarkitektinstitutionen tala för att Konungens befallningshavande framgent bibehålles såsom fastställelsemyndighet. Härför talar ovedersägligen även den omständigheten, att överlantmätarne mera sällan torde besitta önskvärd kompetens i stadsplane- och byggnadsfrågor. Någon motivering för en dylik utvidgning av lantmäteristyrelsens befattningstagande med städernas jorddelningar har ej ävågabragts, vilket får anses särskilt anmärkningsvärt, med hänsyn till att riksdagen bestämt uttalat sig mot, att uppsikten över städernas mätningväsen lägges hos lantmäteristyrelsen.

Kungl. Maj:ts proposition innefattar jämväl förslag till väsentliga ändringar i lagen om fastighetsbildning i stad.

Visserligen äro ändringar i och tillägg till fastighetsbildningslagen för städernas synpunkt önskvärda i mer än ett hänseende, men städernas önskemål skulle genom nu föreslagna ändringar ingalunda bliva uppfyllda utan snarare rycka ännu mera i fjärran.

Vad städerna i första hand sträva efter i fråga om jorddelning är, såsom förut framhållits, att de måtte i berörda avseende erhålla en särlagstiftning utan sammanblandning med landsbygdens jorddelningslagar.

De samhällen å landet, där den för städerna gällande ordning för bebyggnad skall iakttagas, böra i fråga om jorddelning inordnas under samma lagstiftning som städerna, såsom redan skett i fråga om dylika samhällen, för vilka skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser.

De ändringar i fastighetsbildningslagen, som skulle erfordras för att ernå ovan framhållna önskemål, kunna och böra ej vidtagas, förrän de av Kungl. Maj:t tillkallade stadsplanelagsakkunniga genomfört sitt nu pågående arbete med revision av stadsplanelagstiftningen. I annat fall riskerar man att föregripa de sakkunnigas utredning till förfång för städernas och de stadsliknande samhällenas intressen.

Om sålunda tidpunkten för införandet av rent sakliga ändringar i fastighetsbildningslagen ej ännu är inne, synas ändringarna i sagda lag böra inskränkas till sådana formella jämkningar, som kunna bliva en oundgänglig följd av antagandet av den nu föreslagna jorddelningslagen.

Med stöd av vad sålunda anförts få vi hemställa,

1:o *att* i lagen om delning av jord å landet måtte vidtagas sådana ändringar, som betingas av ovan gjorda erinringar, varvid särskilt torde beaktas:

a) att i 19 kap. omnämnd avstyckningsplan ej behöver i detalj angiva hur fastighetsindelning skall ske;

b) att behörigheten att verkställa avstyckning inom samhälle å landet, där den för städer gällande ordning för bebyggandet skall iakttagas, utsträckas till att avse jämväl den, som äger behörighet till befattning såsom mättningsman i stad och icke är lantmätare;

c) att Konungens befallningshavande blir den myndighet, som har att fastställa avstyckningar inom samhälle, som i föregående moment sagts, ävensom i städer, varest ej finnes magistrat; samt

d) att ägobyte får ske även inom tomtindelad område, varvid dock tomtgräns ej må till sitt läge ändras;

2:o *att* ändringar i lagen om fastighetsbildning i stad ej måtte i vidare mån vidtagas, än som kan bliva en oundgänglig följd av antagandet av lagen om delning av jord å landet; d. v. s. endast sådana formella jämkningar må ske, som gå ut därpå, att de hänvisningar som nu i fastighetsbildningslagen göras till bestämmelser i gällande skifteslagstiftning, utbytas mot hänvisningar till motsvarande stadganden i den nya jorddelningslagstiftningen.

Stockholm den 12 februari 1926.

Adolf Dahl.

Herm. Lamm.

Axel Runc.

Gustaf Boman.

Edv. Björnsson.

Carl Johansson.

