

Nr 210.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring m. m.; given Stockholms slott den 19 mars 1926.

Under åberopande av bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll vill Kungl. Maj:t härmed, jämlikt § 87 regeringsformen, föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till

- 1) Lag om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring; och
- 2) Lag om tillägg till 5 kapitlet av lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad.

Under Hans Maj:ts

Min allernådigste Konungs och Herres frånvaro:

GUSTAF ADOLF

Torsten Nothin.

F ö r s l a g

till

L a g

om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring.

Härigenom förordnas som följer:

1 §.

Ägostyckning eller jordavsöndring för avskiljande i ett sammanhang av ett flertal smärre lägenheter för bostadsändamål eller för beredande av plats för industriella anläggningar eller i annat liknande syfte må äga rum eller fastställas allenast i enlighet med av Konungens befallningshavande godkänd plan för fastighetsbildningen inom det till avskiljande ifrågasatta området. Lag samma vare, där eljest ägostyckning eller jordavsöndring ifrågakommer å ort, där större byggnadsverksamhet råder eller till följd av den omfattning, vari upplåtelser redan skett, eller av annan anledning är att förvänta.

Vid uppgörande av plan, varom nu sagts, 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.

2 §.

Finner Konungens befallningshavande, att inom visst område större byggnadsverksamhet råder eller är att förvänta, äger Konungens befallningshavande förordna, att ägostyckning eller jordavsöndring ej må äga rum eller fastställas annorledes än i enlighet med plan, som omförmäles i 1 §.

Därest lantmätare, som förordnats att verkställa ägostyckning eller som skall å karta avfatta område, vilket skall avsöndras, finner, att förhållande, varom nyss sagts, är för handen utan att vederbörlig plan blivit av Konungens befallningshavande godkänd, göre han om förhållandet anmälan hos Konungens befallningshavande; och vile förrättningen i avvaktan på ärendets avgörande.

3 §.

Över Konungens befallningshavandes beslut i ärende, varom nu sagts, må besvär anföras i den ordning, som för överklagande av förvaltande myndigheters och ämbetsverks beslut är bestämd.

Rätt att överklaga sådant beslut tillkommer ock byggnadsnämnd eller, där sådan ej finnes, kommunalnämnd eller annan myndighet, som kan hava förordnats att fullgöra vad byggnadsnämnd eljest åligger.

Myndighet, varom nu sagts, ävensom ägodelningsrättens ordförande skola utan dröjsmål erhålla del av beslutet.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen, enligt därå meddelad uppgift, från trycket utkommit i Svensk författningssamling. Lagen äger dock ej tillämpning beträffande ägostyckning, vartill förordnande meddelats före den 5 februari 1926, eller i fråga om ägostyckning, som avses i 3 § i lagen den 27 juni 1896 (nr 41 s. 1) om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring, där avtalet om överlåtelsen skett före den 5 februari 1926, samt ej heller beträffande jordavsöndring, som skett före sistnämnda dag.

Förslag

till

Lag

om tillägg till 5 kapitlet av lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad.

Härigenom förordnas, att i 5 kapitlet av lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad skall efter 8 § införas en ny paragraf, 8 a §, med nedan angivna lydelse:

8 a §.

Avstyckning i ett sammanhang av ett flertal smärre lägenheter för bostadsändamål eller för beredande av plats för industriella anläggningar eller i annat liknande syfte må inom område, för vilket stadsplan ej finnes fastställd, äga rum eller fastställas allenast i enlighet med av magistraten godkänd plan för fastighetsbildningen inom det till avskiljande ifrågasatta området. Lag samma vare, där eljest avstyckning ifrågakommer inom område, där större byggnadsverksamhet råder eller till följd av den omfattning, vari upplåtelse redan skett, eller av annan anledning är att förvänta.

Vid uppgörande av plan, varom nu sagts, 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.

Finner byggnadsnämnd, att beträffande visst område, för vilket stadsplan ej finnes fastställd, förhållande, varom i första stycket sägs, är för handen, utan att sådan plan, som där omförmäles, blivit av magistraten godkänd, göre om förhållandet anmälan hos magistraten; och må i ty fall avstyckning inom samma område ej företagas eller fortsättas, därest ej magistraten därtill lämnar tillstånd. Vad nu sagts skall äga motsvarande tillämpning, då förrättningsman i avstyckningsärende, som till honom överlämnats, finner sådant fall föreligga, varom i första punkten sägs.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen, enligt därå meddelad uppgift, från trycket utkommit i Svensk författningssamling. Lagen äger dock ej tillämpning beträffande avstyckning, som till förrättningsman överlämnats före den 5 februari 1926, eller beträffande avstyckning, som avses i 10 § av ovan nämnda kapitel, där avtalet om överlåtelse skett före sistnämnda dag.

*Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför
Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott
den 5 februari 1926.*

N ä r v a r a n d e:

Statsministern SANDLER, ministern för utrikes ärendena UNDEŃ, statsråden
NOTHIN, SVENSSON, HANSSON, LINDERS, SCHLYTER, LARSSON, WIGFORSS, MÖLLER,
LEVINSON.

Efter gemensam beredning med cheferna för kommunikations- och jordbruks-
departementen anför chefen för justitiedepartementet, statsrådet Nothin:

»I en den 21 februari 1925 dagtecknad till mig ingiven skrift har länsarkitek-
ten i Stockholms län Edvin Stenfors anfört bland annat:

Den 1 juni 1924 trädde i kraft vissa lagändringar, åsyftande ett förebyg-
gande av olämplig jorddelning i sådana fall, där jorddelningen utgjorde ett led
i en begynnande eller fortgående samhällsbildning.

Lagändringarna bestå uti ändrad lydelse, dels av 1 kap. 42 § i lagen den 12
maj 1917 om fastighetsbildning i stad, dels av lagen den 12 maj 1917 om tillägg
till lagen den 27 juni 1896 om hemmansklyvning, ägostyckning och jordav-
söndring, dels ock av 21 § i sistnämnda lagen den 27 juni 1896 om hemmans-
klyvning m. m.

Den förstnämnda lagändringen är av huvudsakligen det innehållet, att om
inom område å landet, där 41 § icke äger tillämpning, större byggnadsverk-
samhet är att förvänta samt stadsplan för området finnes tillsvidare icke böra
upprättas men behov prövas föreligga av särskilda föreskrifter med avseende
å byggnadsverksamhetens ordnande inom området, ankommer det på Konungen
att meddela sådana föreskrifter. Vilken innebörd dessa föreskrifter skulle äga
har icke generellt angivits. Dåvarande departementschefen antog emellertid,
att dylika föreskrifter till sin materiella innebörd skulle komma ganska nära
sådan byggnadsplan, som enligt föreliggande förslag till ny stadspanelag,
skulle i vissa fall för område å landet upprättas.

Beträffande område, som nu nämnda lagändringar gälla, innehålla övriga
ovanberörda lagändringar huvudsakligen den föreskriften, att om Konungen
sålunda meddelat särskilda föreskrifter med avseende å byggnadsverksamhetens
ordnande, så får ägostyckning eller jordavsöndring ej så verkställas, att till-
ämpningen av dessa föreskrifter motverkas, ej heller i något fall markens ända-
målsenliga bebyggande försvåras.

De nya lagbestämmelserna hava mötts av stort intresse i de län, där jord-
delning med samhällsbildande verkan förekommer. Också är det bekant, att
flerstädes överläggningar pågå i syfte att ernå meddelande av förenämnda
slags särskilda byggnadsföreskrifter.

Då emellertid ännu erfarenhet saknas i fråga om lämpliga innehållet i bygg-
nadsföreskrifterna, och för deras tillämpande med framgång en del förbere-

dande undersöknings- och organisationsarbeten krävas, torde ännu någon tid förflyta, innan de mera allmänt bliva meddelade.

Vad Stockholms län beträffar, pågå förberedande arbeten för att bringa i tillämpning dylika föreskrifter för stora områden, särskilt i Stockholmstrakten. Det torde vara att förvänta, att redan under år 1925 för ett flertal områden sådana föreskrifter meddelas.

Bristen på erforderliga organ för utövande av nödig tillsyn över föreskrifternas tillämpning försvårar i viss mån åstadkommandet av föreskrifterna. Vederbörande kommun å landet torde vara närmast att bidra till skapandet av sådana organ. Intresse finnes också mångenstädes härför.

Under alla förhållanden torde en rätt avsevärd tid i allmänhet komma att förflyta från den tidpunkt, då, på grund av verkställd jorddelning och inträdd tendens till större byggnadsverksamhet, behov uppstått av särskilda föreskrifter för byggnadsverksamhetens ordnande och intill sådana kunnat meddelas.

Då kontrollen över jorddelningen icke inkopplas, förrän detta meddelande skett, ha under tiden omfattande jordförsäljningar och jordavsöndringar kunnat vidtagas. När sedan kontrollen träder i kraft möta oöverbärliga svårigheter att göra erforderliga rättelser av vad som då befinnes vara olämplig och osund jorddelning. Stora olägenheter förorsakas därav det allmänna såväl som de enskilda tomtköparna. Även markförsäljarna lida obehag av dylik försenad tillsyn.

Betecknande för markförsäljarnas intresse i detta avseende är det förhållandet, att i Stockholms län kontroll över tilltänkt jorddelning frivilligt påkallats av markexploatörer.

Sålunda ha många markägare, som önskat stycka sin jord i ett mera avsevärt antal fastigheter för bostads- eller liknande ändamål, hos länsstyrelsens sakkunnige, länsarkitekten, på förhand gjort sig underrättade, huruvida tilltänkt jordstyckning enligt viss plan skulle antagas bliva föremål för erinringar eller ej ur synpunkten av ett ändamålsenligt och sunt samhällsbyggande.

Tyvärr ha dock åtskilliga markägare icke använt sig av sådan möjlighet till förhandsundersökning. Till länsstyrelsen har då för fastställelse ingivits ett stort antal jordavsöndringar utan att någon som helst utredning vidtagits, huruvida desamma vore ur samhällssynpunkt lämpliga.

På grund av ej minst humanitära skäl har länsstyrelsen nödgats fastställa den olyckliga jordstyckningen, då de många köparna eljest skulle ha kommit i ett prekärt läge.

Den mycket omfattande erfarenhet, som numera föreligger rörande styckningsföretag å landet under samhällsbildande former, visar med beklämmande tydlighet faran av oinskränkt rätt att genom styckningsföretag giva upphov till samhällsbildning.

Men även den begränsning i den fria jordstyckningsrätten, som ovanberörda lagändringar möjliggjort, kan anses ej säkerställa det allmännas intressen i erforderlig grad.

Som nyss berörts, föranleder redan den tidsutdräkt, som inkopplandet av myndigheternas kontrollrätt i fråga om förevarande slags jorddelning för med sig, att i många fall ingripandet kommer för sent.

Men även om redan vid jordstyckningens början sagda kontrollrätt föreläge, t. ex. vid nya styckningsföretag inom område, för vilket ovanberörda, särskilda byggnadsföreskrifter vore gällande, vore därmed ej nog. Som ovan framhållits, åstadkommer meddelandet av särskilda föreskrifter ej annan verkan än att jorddelningen ej får ske så att byggnadsföreskrifternas tillämpande motverkas eller markens ändamålsenliga bebyggande försvåras.

Detta stadgande torde dock ej kunna förhindra, att genom jorddelning ett bebyggande i samhällsform förorsakas å mark, som härför ej är tjänlig, t. ex.

å mark, som är så lågt belägen, att avlopp ej kan utan särskilt höga kostnader anordnas, eller mark, där vattentillförseln ställer sig synnerligen dyrbar, eller dit kommunikationer av tillfredsställande art ej utan dryga kostnader för det allmänna kunna åstadkommas.

Erfarenheten visar, att dessa förhållanden sällan bli föremål för någon som helst undersökning av byggnadsfastigheternas köpare, beroende på okunnighet, tanklöshet eller bristande förmåga att utforska situationen. Vad markexploatorerna beträffa pläga de bättre rustade styckningsföretagen numera någorlunda tillgodose berättigade krav i dessa nämnda hänseenden. Men de dåliga bli farligare för det allmänna i den mån de, som vanligt är, lägga an på att rädda sina ekonomiska intressen.

Som minimikrav å jorddelning, varom nu är fråga, måste sättas, att möjlighet beredes till anordnande av erforderliga lämpliga trafikleder och öppna platser inom området, som styckas, samt nödiga platser för de offentliga byggnader, som bliva erforderliga på grund av den större bosättningen å orten, såsom för skolbyggnad m. m. Beredandet av utfartsväg från område, som styckas, torde ävenledes få anses som ett nödvändigt villkor för markens exploatering.

I de flesta fall är erforderligt, att möjlighet redan från början beredes till anordnande av avlopp, i enklaste fallet blott genom att vägarna få en sådan förläggning i terrängen, att naturlig avrinning genom öppna diken utefter desamma kan ske. Samhällsbildning i en kitteldalsliknande terräng bör i det längsta förhindras, enär endast genom dyrbar tunnelsprängning eller annat kostsamt arbete nödigt utlopp för vattnet kan beredas. Allvarliga besvär i hälsöhänseende äro på sådan ort att med tiden befara.

Att tillförseln av tillräckligt med drickbart vatten är en vital fråga för det uppspirande samhället, torde vara självklart. Men i detta avseende är det ingalunda alltid väl beställt i våra pågående samhällsbildningar.

Särskilt är tillgången till allmänna vattenhämtningsställen bristfällig. I åtskilliga samhällsbildningar torde, tidvis åtminstone, icke kunna förskaffas vatten i tillräcklig mängd att med framgång bekämpa en utbruten eldsvåda.

Framdragandet av ledningar för elektrisk belysning har som bekant mängestädes försvarats eller åtminstone onödigt fördyrats genom markexploatörens försummelse att i tid ordna härför.

Det är numera ett allmänt konstaterat faktum att en samhällsbildning genom exploatering av en egendom å landet medför betydande följdverkan i fråga om landskommunen. Är företaget väl skött lär väl kommunen kunna utan besvär tåla massinflyttningen av ny befolkning. Visserligen alstras stora nya krav i fråga om skolväsendet bland annat. Men dessa utgifter torde väl i allmänhet så småningom kompenseras genom ökade skatteinkomster.

Ju sämre rustade styckningsföretagen äro, desto mindre ekonomiskt bärkraftig publik bilda köparna, och desto mindre resurser finnas att avhjälpa bristerna. Det torde då icke kunna i längden undgås, att kommunens tidigare befolkning träder emellan, i synnerhet för hälsovårdens skull. Olämplig anordning av vägnätet och bebyggelse av härför ej passande terräng kunna enbart för sig vålla kommunen betydande kostnader.

Den fasta landsbefolkningen i en kommun kan sålunda bliva tvingad, utan att mäka hindra det, att genom en enskild markägares olämpliga åtgöranden och bristande förmåga eller vilja att själv draga konsekvenserna härav, få oförvållat bära synnerligen tunga ekonomiska pålagor för att hjälpa en nyinflyttad befolkning.

Motsvarande förhållande uppstår, därest styckningsområdet införlivas med ett äldre samhälle. Klagomålen från i synnerhet de större städerna över missförhållanden i sagda hänseenden göra sig allt oftare hörda.

Det vill alltså framgå, att verkligt behov föreligger av prövning i varje särskilt fall, huruvida visst område, där jordstyckning för samhällsbildning avses, är ur det allmännas synpunkt ägnat härför, samt huruvida det härför lämpligen rustats. Sådan prövning torde icke kunna med säkerhet och i tillräckligt god tid inkopplas med hjälp av ovanberörda redan vidtagna lagändringar. Helst borde dylik prövning verkställas, innan någon som helst försäljning komme till stånd. Under alla förhållanden bör myndigheternas ingripande i fråga om dessa styckningsföretag inträda på ett tidigare stadium än vad lagändringarna medgiva, samt omfatta vidare prövningsgrunder än de tillåtna.

Beträffande sättet för att i lagstiftningen införa de för syftemålet lämpligaste bestämmelserna har jag övervägt åtskilliga alternativ. Skulle man inskränka sig till utövande av kontroll enbart över jorddelningar, som otvetydigt utgjorde led i begynnande eller fortgående samhällsbildning, synes konstaterandet av sagda karaktär hos jorddelningen på ett eller annat sätt böra ske särskilt och i någon lagskriven ordning. Apparaten härför bleve dock säkerligen tung och besvärande för alla parter.

Det kunde ligga nära till buds, att myndigheternas kontrollrätt över jorddelningen i meranämnda syfte skulle inkopplas i samband med de av Konungen, enligt den år 1924 tillkomna, ovanberörda lagändringen meddelade byggnadsföreskrifterna. Redan på grund av den tidsutdräkt, som jag ovan framhållit i många fall bleve följden härav, vore målet avlägsnat. Dessutom torde en begynnande jordstyckning kunna fortskrida ganska långt innan med någon säkerhet kunde konstateras, att större byggnadsverksamhet vore att förvänta inom området, och detta konstaterande är förutsättningen, för att byggnadsföreskrifterna lagenligt kunna meddelas.

Fall förekomma, som bekant, då jorddelning i stor omfattning har skett med för framtiden bindande indelning av marken, utan att under många år någon nämndvärd byggnadsverksamhet blivit följden. På grund av nyinträdda förhållanden, såsom en ny landsvägs byggande, uppblomstrar långt senare en livlig byggnadsverksamhet på grundval av den alltjämt bestående jordindelnin-gen.

Sker en begynnande samhällsbildning i smygande takt och särskilt där den uppkommer genom jorddelning å flera intill varandra stötande egendomar, kan redan avskiljandet av några få, för bostads- eller liknande ändamål avsedda fastigheter från var egendom vara av utomordentlig betydelse för det blivande samhällets framtida tillvaro.

På allra tidigaste stadium av en begynnande samhällsbildning är det många gånger varken nödvändigt eller ens möjligt att därinom tillämpa byggnadsföreskrifter av det slag som berörts, främst på grund av brist på kontrollorgan, men jorddelningens ändamålsenlighet måste redan från början kontrolleras. I detta senare hänseende kan kontrollorgan också relativt lätt åstadkommas.

Då med varje månad, som går, olyckliga resultat i fråga om nämnda jorddelning uppkomma, vore det synnerligen önskvärt, att om möjligt förslag i ämnet kunde underställas redan 1925 års riksdag.

Vid sin framställning har Stenfors fogat förslag till lagändringar. Dessa förslag, som ansluta sig till och utgöra en påbyggnad å gällande lagstiftning angående ägostyckning och jordavsöndring, åsyfta, att sedan Konungen på framställning av Konungens befallningshavande funnit behov av kontroll å jorddelningen i nu ifrågavarande avseende föreligga inom viss kommun, dylik kontroll skulle utövas av Konungens befallningshavande.

Stenfors' skrivelse och förslag hava den 3 mars 1925 för yttrande remitterats till överståthållarämbetet och Konungens befallningshavande i länen även-

som lantmäteristyrelsen och byggnadsstyrelsen. I med anledning därav av-
givet yttrande har lantmäteristyrelsen, under erinran att så nyligen som år
1924 vissa lagändringar kommit till i syfte att förekomma olämplig fastighets-
bildning vid tätare bebyggande och att erfarenhet ännu icke vunnits om verk-
ningarna av dessa lagändringar samt med framhållande att de ytterligare
bestämmelser, som i samma syfte kunde erfordras, fölle dels under skiftes-
lagstiftningen och dels under lagstiftningen rörande stadsbyggnadsväsendet, i
första hand uttalat sig för, att ifrågavarande lagstiftningsspörsmål måtte an-
stå och upptagas i sammanhang med revision av stadsbyggnadslagstiftningen,
även om därvid vissa ändringar skulle visa sig behövliga i den nya jorddel-
ningslagen. Skulle det emellertid anses lämpligt, att redan i det förelig-
gande förslaget till skifteslagstiftning ändringar vidtoges i det med Stenfors'
framställning avsedda syftet, hemställde styrelsen, att däri måtte införas be-
stämmelser av innehåll, att där i någon ort avstyckning för bostadsändamål
eller för bildande av smärre lägenheter förekomme i större utsträckning eller
sådan uppdelning vore att förvänta, Konungen skulle äga att på framställning
av Konungens befallningshavande förordna, att inom den socken, varom fråga
vore, eller visst område därav avstyckning ej finge ske utan tillstånd av Ko-
nungens befallningshavande, som före tillståndets beviljande kunde fordra, att
plan upprättades över det till uppdelning ifrågasatta området; att om lant-
mätare, hos vilken ansökning gjorts om verkställande av avstyckning, funne
sådant förhållande vara för handen, att förordnande, som nyss nämnts, borde
meddelas, anmälan därom skulle av honom göras hos Konungens befallnings-
havande och i sådant fall förrättningen vila i avvaktan på ärendets avgörande;
samt att där Konungens befallningshavande gjort framställning om dylikt för-
ordnande, avstyckning inom det med framställningen avsedda området ej finge
ske utan Konungens befallningshavandes tillstånd.

Av övriga myndigheter, som avfördrats yttranden över det av Stenfors
framlagda förslaget, tillstyrkte byggnadsstyrelsen lagstiftning i ämnet. Av
Konungens befallningshavande vitsordade åtskilliga, att behov av lagstiftning
yppat sig inom vederbörandes län och förordade lagstiftning i framställningens
syfte, under det att flertalet, då något behov av lagstiftning ej gjort sig gäl-
lande inom deras län och då frågan borde lösas i samband med skiftes- och stads-
panelagstiftningen, åtminstone för det dåvarande avstyrkte lagstiftning i
ämnet.

Sedan de sakkunniga, som jag, jämlikt nådigt bemyndigande, den 11 februari
1925 tillkallat att inom justitiedepartementet biträda vid fortsatt behandling
av frågan om revision av gällande lagstiftning rörande stadsplan och tomt-
indelning jämte därmed sammanhängande författningar, erhållit bemyndigande
att överväga i vad mån inom området för de sakkunnigas uppdrag funnes lag-
stiftningsfrågor, som kunde påkalla en lösning före slutförandet av de sak-
kunnigas uppdrag i övrigt, överlämnade de sakkunniga med skrivelse den 24
oktober 1925 till mig förslag till lagstiftning i ämnet. Skrivelsen med därvid
fogade förslag äro, med uteslutande av en i skrivelsen intagen redogörelse

för vad tidigare i ärendet förekommit, av den lydelse bilaga A vid detta protokoll utvisar.

Över de av de sakkunniga avgivna förslagen hava yttranden inhämtats från överståthållarämbetet och Konungens befallningshavande i länen, genom vilkas försorg yttranden infordras från åtskilliga överlantmätare, länsarkitekter och kommunala myndigheter, ävensom från byggnadsstyrelsen och lantmäteristyrelsen, varjämte från Svenska kommunaltekniska föreningens styrelse inkommit yttrande över förslagen. Ett sammandrag av inkomna yttranden är såsom bilaga B fogat vid detta protokoll.

Departementschefen

Mot de utremitterade förslagen har i princip huvudsakligen anmärkts dels från vissa håll, att något behov av ytterligare lagstiftning på förevarande område icke gjort sig kännbart dels att frågan icke borde utbrytas ur sitt sammanhang med de större lagstiftningsarbeten, som för närvarande påginge, varvid man särskilt erinrat om arbetena å en ny skifteslagstiftning.

Vad förstnämnda anmärkning angår ställa sig givetvis förhållandena olika inom skilda delar av landet. Emellertid innebära förevarande lagförslag icke några för hela landet utan vidare bindande föreskrifter utan avse allenast att bereda möjlighet för ett ingripande, där sådant finnes vara av behovet påkallat; och att ett sådant behov på sina håll föreligger torde vara ovedersägligt. Den möjlighet till kontroll, som myndigheterna enligt nu gällande lagstiftning hava, består beträffande landsbygden däri att det enligt det år 1924 gjorda tillägget till 1 kap. 42 § i lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad står Konungens befallningshavande öppet att, då förhållandena därtill giva anledning, hos Kungl. Maj:t hemställa om meddelande av särskilda föreskrifter med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande inom det område, där samhällsbildning givit sig tillkänna; och må, sedan dylika byggnadsföreskrifter blivit av Kungl. Maj:t meddelade, jorddelning ej så verkställas att tillämpningen av byggnadsföreskrifterna motverkas eller markens ändamålsenliga bebyggande försvåras. Emellertid kommer ofta en avsevärd tid att förflyta, innan byggnadsföreskrifter bliva meddelade, vilket gör ett snabbt ingripande på denna väg omöjligt, varjämte den inverkan, förordnande om byggnadsföreskrifter tillagts med avseende å jorddelningen, är alltför obestämd för att myndigheterna skola kunna, även sedan dylikt förordnande meddelats, på sådant sätt övervaka genomförandet av jordindelningen att vid begynnande samhällsbildning en för ett tätare bebyggande olämplig jordindelning ej kan komma till stånd. De beträffande stads eller samhälles utomplansområde gällande stadgandena att avstyckning ej må så verkställas att tillämpningen av jämlikt 46 § andra stycket av ovan nämnda kapitel eller motsvarande äldre bestämmelse meddelade byggnadsföreskrifter motverkas eller markens ändamålsenliga bebyggande försvåras hava av i huvudsak enahanda skäl ej visat sig ägnade att förekomma olämpliga avstyckningar. Att avhjälpa den brist, lagstiftningen sålunda företer, måste anses vara av behovet påkallat. Att så är förhållandet bekräftas också av åtskilliga av de yttranden, som avgivits över de sakkunnigas förslag.

Vad angår den andra av mig nyss berörda anmärkningen, nämligen att

frågan ej borde utbrytas ur sitt sammanhang med pågående större lagstiftningsarbeten, så kunde denna givetvis hava sitt berättigande, därest man nu föresloge stadganden, som vore avsedda att snart ersättas av föreskrifter med annat innehåll, varemot någon anledning till erinran ej synes böra föreligga, om man nu endast ur en blivande lagstiftning utbryter vad som enligt densamma är avsett att senare träda i kraft för att därigenom möjliggöra ett av behovet påkallat tidigare ikraftträdande av den utbrutna bestämmelsen.

I 2—5 §§ av de sakkunnigas förslag till lag om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring upptagas bestämmelser, avsedda att för myndigheterna bereda möjlighet att på ett tidigt stadium av en begynnande samhällsbildning ingripa reglerande och ordnande på densamma. Enligt bestämmelserna skulle Konungen på anmälan av Konungens befallningshavande och med ledning av vissa i 2 § angivna omständigheter pröva, huruvida inom socken eller viss del därav behov för kontroll å jorddelningen föreläge och i så fall förordna, att ägostyckning eller jordavsöndring ej där finge äga rum eller fastställas med mindre det tillsåges, att möjlighet funnes att tillgodose vissa i 2 § närmare angivna behov; och skulle, sedan förordnande av Konungen meddelats, det ankomma å Konungens befallningshavande att utöva den avsedda kontrollen. Bestämmelser med enahanda syfte som ovan nämnda i de sakkunnigas förslag införda hava upptagits i det för innevarande års riksdag framlagda förslaget till lag om delning av jord å landet i förslagets 19 kap. 1 § andra och tredje styckena. Skifteslagsförslaget anger de förhållanden, på grund av vilka kontroll å jorddelningen skall inträda, i princip lika med de sakkunnigas förslag men lägger prövning av huruvida dylika förhållanden inträtt icke, såsom de sakkunnigas förslag, å Konungen utan å Konungens befallningshavande. Genom att låta prövning av nu ifrågakvarande förhållanden ankomma å Konungens befallningshavande synas, såsom ock i några yttranden över de sakkunnigas förslag framhållits, möjligheterna ökade att i alla de fall, där behov föreligger, ingripande skall kunna utan onödig omgång äga rum. Därigenom att, såsom i skifteslagsförslaget, samma myndighet nämligen Konungens befallningshavande har att pröva huruvida sådana förhållanden inträtt, att kontroll å jorddelningen inom visst område erfordras, samt att utöva denna kontroll, vinnes en avsevärd förenkling i själva förfarandet. Skifteslagsförslaget torde äga företräde framför de sakkunnigas förslag också därutinnan, att enligt skifteslagsförslaget kontroll jämväl skall utövas å fastighetsbildningen inom det till avskiljande ifrågasatta området. Utöver vad ovan framhållits skiljer sig skifteslagsförslaget i princip endast därutinnan från de av de sakkunniga föreslagna bestämmelserna att skifteslagsförslaget, i motsats till de sakkunnigas förslag, icke upptager, att möjlighet skall beredas till anordnande av platser för allmänna byggnader inom det till uppdelning avsedda området. Att jämväl detta behov å ett så tidigt stadium av samhällsutvecklingen, som det, varom här är fråga, tillgodoses, torde emellertid ej vara i särskilt hög grad påkallat. I de sakkunnigas förslag finnes upptaget stadgande angående hörande av vissa myndigheter. Någon

Förslag till lag om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring.

1 §.

motsvarighet härtill finnes icke i skifteslagsförslaget. Tillräcklig anledning synes ej heller förefinnas att i förevarande lag införa ovillkorlig skyldighet för den beslutande myndigheten att, innan ärende avgöres, infordra yttrande från annan myndighet. Det måste antagas, att Konungens befallningshavande jämväl utan uttryckligt stadgande om dylik skyldighet i varje ärende införskaffar den utredning, som i det särskilda fallet kan vara erforderlig.

I ett inom departementet utarbetat förslag till lag om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring har på de skäl, jag nu anfört, upptagits, under 1 §, bestämmelser, som såvitt rör ägostyckning och jordavsöndring överensstämmer med vad som i skifteslagsförslagets 19 kap. 1 § andra och tredje styckena upptagits beträffande avstyckning.

2 §. Såsom 2 § hava upptagits stadganden motsvarande 6 § i de sakkunnigas förslag. I enlighet med vad i några yttranden över de sakkunnigas förslag hemställt har dock lantmätare ålagts anmälningsskyldighet jämväl beträffande jordavsöndring. Därjämte har, i anledning av den ändring, som enligt vad nyss nämnts vidtagits i de sakkunnigas förslag, inryckts en uttrycklig bestämmelse om att Konungens befallningshavande äger pröva, huruvida förhållande, varom i 1 § sägs, skall anses vara för handen.

3 §. 3 § i det inom departementet utarbetade förslaget överensstämmer med 7 § i de sakkunnigas förslag, dock att i enlighet med vad i några yttranden över sistnämnda förslag hemställt, klagorätt, där byggnadsnämnd ej finnes, tilllagts kommunalnämnd eller annan myndighet, som kan hava förordnats att fullgöra vad byggnadsnämnd eljest åligger, varjämte stadgats, att ägodelningsrättens ordförande jämväl skall erhålla del av Konungens befallningshavandes beslut.

*Lagens
ikraft-
trädande.*

Bestämmelserna om lagens ikraftträdande överensstämmer med de sakkunnigas förslag. Såsom den avgörande tidpunkten med avseende å lagens återverkande kraft synes dock böra införas dagen för lagförslagets remitterande till lagrådet. Då den nya skifteslagen, därest densamma blir av riksdagen antagen, trätt i kraft, blir den nu föreslagna lagen obehörlig. Emellertid har denna avseende å ägostyckning och jordavsöndring, vilka jorddelningsförrättningar ej skulle förekomma enligt nya skifteslagen. Det lär därför ej vara erforderligt att redan nu sätta den föreslagna lagens giltighet i beroende av en ny skifteslags trädande i kraft.

*Förslag till
lag om till-
lägg till
lagen om
fastighets-
bildning i
stad.*

Såsom framgår av vad jag förut anfört föreligger jämväl för städernas del behov av en lagstiftning motsvarande den, för vilken jag förut redogjort. Jag anser mig därför redan nu böra framlägga förslag till dylik lagstiftning och har därför låtit inom departementet utarbeta ett förslag till lag om tillägg till 5 kapitlet av lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad. Vid förslagets utformande har jag följt de sakkunnigas förslag med avvikelser i hudsak motsvarande dem, för vilka jag förut redogjort beträffande försla-

get till lag om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring. Dessutom har, i motsats till vad som skett i de sakkunnigas förslag, i lagförslaget upptagits, att magistraten och ej Konungens befallningshavande skall hava att godkänna plan, som i lagförslaget avses. Såsom i några av yttrandena över de sakkunnigas förslag framhållits vinnes härmed att samma myndighet, som har att för fastställelse pröva avstyckning, får godkänna däröver upprättad plan. Med hänsyn härtill lärer icke vara erforderligt att i detta lagförslag upptaga bestämmelser om särskild handläggning och prövning av frågan huruvida sådant förhållande skall anses vara för handen, att godkänd plan skall föreligga. Jämlikt stadgande i 5 kap. 21 § i lagen om fastighetsbildning i stad kommer godkännande av planer att ankomma i Stockholm å överståthållarämbetet samt i stad utan magistrat och i samhälle å landet å Konungens befallningshavande.

Därest de i samband med förslaget till lag om delning av jord å landet föreslagna ändringarna i nu nämnda 5 kap. bliva av riksdagen antagna, bortfaller stadgandet i 21 § enligt dess nuvarande lydelse, vadan till en senare riksdag bör framläggas förslag till förtydligande härutinnan. Att sådant förslag ej nu framlägges, har sin grund däri, att skifteslagsförslaget är avsett att träda i kraft först framdeles å dag, som Konungen bestämmer.

I de sakkunnigas förslag finnas i förslaget till lag om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring under 1 § och i förslaget om tillägg till 5 kap. av lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad under 8 a § 1 mom. upptagna bestämmelser, avsedda att göra enligt 7 och 42 §§ i 1 kap. av nämnda lag gällande förbud mot nybyggnad mera effektiva. Av utredningen torde väl framgå, att nu nämnda byggnadsförbud ofta överträdas. Emellertid lärer genomförandet av de lagförslag, jag som förut nämnts anser böra nu framläggas, väsentligen avhjälpa även de missförhållanden, som föranlett framläggandet av de sakkunnigas förslag i denna del. Vid sådant förhållande synes tillräcklig anledning ej förefinnas att framlägga förslag i ämnet före genomförandet av stadsplanelagstiftningen i dess helhet. Vid det fortsatta arbetet med avseende å stadsplanelagstiftningens revision synas i ett sammanhang böra övervägas de olika utvägar, som erbjuda sig att göra nu ifrågavarande byggnadsförbud mera effektiva.»

Departementschefen uppläser härefter *Förslag till lag om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring* samt *Förslag till lag om tillägg till 5 kapitlet av lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad* av den lydelse, bilagor till detta protokoll utvisa, samt hemställer, att för ändamål, 87 § regeringsformen omförmäler, lagrådets utlåtande över förslagen måtte genom utdrag av protokollet inhämtas.

Till denna av statsrådet övriga ledamöter biträdda hemställen täckes Hans Maj:t Konungen lämna bifall.

Ur protokollet:

Arvid Torold.

Förslag

till

Lag

om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring.

Häri genom förordnas som följer:

1 §.

Ägostyckning eller jordavsöndring för avskiljande i ett sammanhang av ett flertal smärre lägenheter för bostadsändamål eller för beredande av plats för industriella anläggningar eller i annat liknande syfte må inom område, för vilket stadsplan ej finnes fastställd, äga rum eller fastställas allenast i enlighet med av Konungens befallningshavande godkänd plan för fastighetsbildningen inom det till avskiljande ifrågasatta området. Lag samma vare, där eljest ägostyckning eller jordavsöndring ifrågakommer å ort, där större byggnadsverksamhet råder eller till följd av den omfattning, vari upplåtelse redan skett, eller av annan anledning är att förvänta.

Vid uppgörande av plan, varom nu sagts, 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.

2 §.

Finner Konungens befallningshavande, att för visst område, för vilket stadsplan ej finnes fastställd, förhållande, varom i 1 § första stycket sägs, är för handen, äger Konungens befallningshavande förordna, att ägostyckning eller jordavsöndring ej må äga rum eller fastställas annorledes än i enlighet med plan, som omförmäles i samma stycke.

Därest lantmätare, som förordnats att verkställa ägostyckning eller som skall å karta avfatta område, vilket skall avsöndras, finner, att förhållande, varom nyss sagts, är för handen utan att vederbörlig plan blivit av Konungens befallningshavande godkänd, göre han om förhållandet anmälan hos Konungens befallningshavande; och vile förrättningen i avvaktan på ärendets avgörande, därest ej Konungens befallningshavande lämnar tillstånd till förrättningens utförande.

3 §.

Över Konungens befallningshavandes beslut i ärende, varom nu sagts, må besvär anföras i den ordning, som för överklagande av förvaltande myndigheters och ämbetsverks beslut är bestämd.

Rätt att överklaga sådant beslut tillkommer ock byggnadsnämnd eller, där sådan ej finnes, kommunalnämnd eller annan myndighet, som kan hava förordnats att fullgöra vad byggnadsnämnd eljest åligger.

Myndighet, varom nu sagts, ävensom ägodelningsrättens ordförande skola utan dröjsmål erhålla del av beslutet.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen, enligt därå meddelad uppgift, från trycket utkommit i Svensk författningssamling. Lagen äger dock ej tillämpning beträffande ägostyckning, vartill förordnande meddelats före den 5 februari 1926, eller i fråga om ägostyckning, som avses i 3 § i lagen den 27 juni 1896 om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring, där avtalet om överlåtelsen skett före den 5 februari 1926, samt ej heller beträffande jordavsöndring, som skett före sistnämnda dag.

Förslag
till
Lag
om tillägg till 5 kapitlet av lagen den 12 maj 1917 om fastighets-
bildning i stad.

Härigenom förordnas, att i 5 kapitlet av lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad skall efter 8 § införas en ny paragraf, 8 a §, med nedan angivna lydelse:

8 a §.

Avstyckning i ett sammanhang av ett flertal smärre lägenheter för bostadsändamål eller för beredande av plats för industriella anläggningar eller i annat liknande syfte må inom område, för vilket stadsplan ej finnes fastställd, äga rum eller fastställas allenast i enlighet med av magistraten godkänd plan för fastighetsbildningen inom det till avskiljande ifrågasatta området. Lag samma vare, där eljest avstyckning ifrågakommer inom område, varom nyss sagts, där större byggnadsverksamhet råder eller till följd av den omfattning, vari upplåtelse redan skett, eller av annan anledning är att förvänta.

Vid uppgörande av plan, varom nu sagts, 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.

Finner byggnadsnämnd, att beträffande visst område, för vilket stadsplan ej finnes fastställd, förhållande, varom i första stycket sägs, är för handen, utan att sådan plan, som där omförmäles, blivit av magistraten godkänd, göra om förhållandet anmälan hos magistraten; och må i ty fall avstyckning inom samma område ej företagas eller fortsättas, därest ej magistraten därtill lämnar tillstånd. Vad nu sagts gälle ock förrättningsman i avstyckningsärende, som till honom överlämnats.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen, enligt därå meddelad uppgift, från trycket utkommit i Svensk författningssamling. Lagen äger dock ej tillämpning beträffande avstyckning, som till förrättningsman överlämnats före den 5 februari 1926, eller beträffande avstyckning, som avses i 10 § av ovan nämnda kapitel, där avtalet om överlåtelsen skett före sistnämnda dag.

Bil. A.

Till Herr statsrådet och chefen för Kungl. justitiedepartementet.

Sedan, jämlikt nådigt bemyndigande, herr statsrådet dels den 11 februari 1925 tillkallat undertecknad Ehrenborg jämte fastighetsdirektören i Stockholm kaptenen Nils Hasselqvist och magistratssekreteraren i Stockholm Wilhelm Hilarion Wistrand att såsom sakkunniga inom justitiedepartementet biträda vid fortsatt behandling av frågan om revision av gällande lagstiftning rörande stadsplan och tomtindelning jämte därmed sammanhängande författningar samt förordnat undertecknad att i egenskap av ordförande leda de sakkunnigas arbete, dels ock den 15 juni 1925 anmodat byggnadsrådet Johan Fredrik Lilljekvist och länsarkitekten i Stockholms län Edvin Stenfors att deltaga i sagda behandling bland annat i vad den rörde frågan angående erforderliga åtgärder för förekommande av olämpligt bebyggande vid begynnande samhällsbildning samt de sakkunniga erhållit i bemyndigande att överväga i vad mån inom området för de sakkunnigas uppdrag funnes lagstiftningsfrågor, som kunde påkalla en lösning före slutförandet av de sakkunnigas uppdrag i övrigt, får jag å de sakkunnigas vägnar vördsamt anföra följande.

En av de mest trängande uppgifterna för lagstiftningen om stadsplan och därmed i samband stående frågor är att söka förhindra uppkommandet av tätare bebyggda platser, beträffande vilka skäligen anspråk i fråga om sundhet, ordning och utrymme ej blivit tillgodosedda. De vägar, som erbjuda sig för lagstiftningen för att nå detta syftsmål, bestå i huvudsak av ett reglerande antingen av själva byggnadsverksamheten eller ock av den jorddelning, som ligger till grund för bebyggandet. Särskilt vad angår bestämmelserna om jorddelningen synes den nuvarande lagstiftningen förete vissa brister, vilka för att olämpliga samhällsbildningar må kunna förhindras så snart som möjligt böra avhjälpas.

I avvaktan på stadsplans fastställande gälla enligt 7 § i lagen om fastighetsbildning i stad för städer och samhällen, där den för städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas, förbud mot nybyggnad dels då beslut fattats om antagande av stadsplan för förut ej planlagt område, dels ock då fråga väckts om stadsplans utsträckande över visst område, varvid dock är att märka, att i sistnämnda fall förbud endast gäller efter förordnande av Konungens befallningshavande under en tid av högst sex månader. Enligt 42 § i nämnda lag gäller i enahanda syfte förbud mot nybyggnad, då Konungen beträffande visst område å landet förordnat, att stadsplan skall upprättas. De sålunda gällande förbuden hava i orter, där en livligare samhällsbildning försiggår och särskilt där denna har karaktären av föortsbildning, i stor omfattning överträtts och har i dylika fall byggnadsföretagen, delvis på grund av att erforderliga krafter ej stå till myndigheternas förfogande i och för byggnadsverksamhetens övervakande, oftast först kommit till myndigheternas kännedom, sedan de fortskridit så långt, att det i nämnda lag, i dess 44 §, såsom enda utväg anvisade medlet att beivra förbudets överträdande, nämligen att söka handräckning för byggnadens borttagande, ej skäligen kunnat tillgripas. I följd härav hava överträdelser av nu ifrågavarande byggnadsförbud ofta blivit begångna utan att någon påföljd inträtt. Att överträdelser av förbuden ägt rum i så stor omfattning som skett har emellertid jämväl va-

rit beroende på, att i lagstifningen angående jorddelningen ej kunnat hämtas tillräckligt stöd för att göra nybyggnadsförbuden effektiva. I de fall, då nu nämnda förbud äga tillämpning, finnes i lagstiftningen intet hinder för att jorddelning får fortgå och gäller för densamma ej annan inskränkning än att den icke må ske på sådant sätt, att markens ändamålsenliga bebyggande försvåras. Bestämmelser härom äro intagna beträffande avstyckning i 5 kap. 8 § av lagen om fastighetsbildning i stad, beträffande ägostyckning i lagen den 12 maj 1917 om tillägg till lagen om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring samt beträffande jordavsöndring i 21 § av sistnämnda lag. Dessa bestämmelser hava icke visat sig kunna i tillräcklig grad verka för att under den tid, stadsplan på sätt ovan nämnts avvaktas, en olämplig jorddelning icke genomföres, utan har det tvärtom under nämnda tid i stor utsträckning inträffat att jorddelningar genomförts, som ur stadsplanesynpunkt visat sig i hög grad menliga. Vad särskilt beträffar de områden på landet, beträffande vilka Konungen förordnat, att stadsplan skall upprättas, har den relativt stora friheten för den enskilde markexploatören att få jorddelningen genomförd så som han funnit för gott samt möjligheten för köparna av de avsöndrade tomterna att antingen, sedan jorddelning i alla fall skett, på grund av billighetsskäl erhålla dispens från gällande byggnadsförbud eller ock utan dylik dispens med trotsande av förbud bebygga tomterna, verkat därhän, att någon orsak ej förelegat för markexploatören att söka få stadsplan genomförd, då han likväl trots stadsplane-förordnandet kunnat i stort sett såsom förut verkställa försäljning av tomtmark. På dessa grunder anse de sakkunniga, att beträffande område, för vilket nu nämnda förbud mot nybyggnad gälla, jämväl bör införas förbud mot jorddelning under samma betingelser i övrigt, som för nybyggnadsförbuden äro gällande.

Skall på ett verksamt sätt olämpliga samhällsbyggnader kunna förhindras, ligger uppenbarligen stor vikt på, att lagstiftningen ger myndigheterna medel i händerna att kunna ingripa på ett tidigt stadium av utvecklingen, ty sker icke detta utan har redan, innan ingripandet äger rum, jorddelningen eller bebyggandet fått begynna på ett olämpligt sätt, uppresas stora och ofta oöverstigliga svårigheter gentemot att häri åstadkomma någon rättelse. Särskilt stor är uppenbarligen faran i detta avseende inom orter, där samhällsbyggnaden sker i ett mera raskt tempo, något som särskilt är förhållandet i de omkring de större städerna belägna områdena, inom vilka ofta en snabb förortsbildning äger rum. Möjligheterna för myndigheterna att ingripa böra inrikta sig på en reglering såväl av bebyggandet som av jorddelningen, då denna senare i hög grad verkar normerande jämväl å bebyggandet. Möjlighet för myndigheterna att ingripa med avseende å bebyggandet föreligger beträffande landsbygden på grund av en under 1924 företagen lagändring, varigenom till 42 § i lagen om fastighetsbildning i stad lades ett sista stycke av innehåll, att Konungen må, om behov därtill föreligger, meddela särskilda föreskrifter med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande inom område å landet, där större byggnadsverksamhet är att förvänta men för vilket stadsplan finnes tillsviðare icke böra upprättas. På grund av 46 § sista stycket av nämnda lag äger Konungen att för stad och samhälle å landet, där den för städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas, meddela dylika föreskrifter. Myndigheterna böra emellertid, utöver vad de sakkunniga förut föreslagit beträffande område, för vilket stadsplan skall upprättas, äga möjlighet att vid uppkommande samhällsbyggnad verka reglerande ej blott på bebyggandet utan också på jorddelningen. Lagstiftningen giver för närvarande myndigheterna icke härtill något medel utöver stadganden därom, att jorddelning inom utomplansområde till stad och samhälle på landet, där den för

städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas, ävensom inom område, för vilket meddelats förordnande enligt 42 § första eller sista stycket av förenämnda lag, ej må så verkställas, att markens ändamålsenliga bebyggande försvåras samt stadganden därom, att jorddelning ej heller må så verkställas, att tillämpningen av särskilt meddelade byggnadsföreskrifter motverkas. Stadgandena innehållas beträffande avstyckning i 5 kap. 8 § av sistnämnda lag, beträffande ägostyckning i lagen den 12 maj 1917 om tillägg till lagen om hemmansklyvning m. m. samt beträffande jordavsöndring i 21 § av sistberörda lag. Dessa bestämmelser hava emellertid ej gjort det möjligt för myndigheterna att ingripa på ett så tidigt stadium och på ett så snabbt sätt som erforderligt varit utan föreligger, därest ej lagstiftningen i detta avseende så snart ske kan göres mera effektiv, stor fara att inom de delar av landet, där en livligare samhällsbildning äger rum, i många fall till grund för denna kommer att ligga en jorddelning, som tagit så litet hänsyn till, att erforderliga och ändamålsenliga utrymmen åstadkommits i olika hänseenden, att det bebyggande, som på grund av jorddelningen kommer att ske, ej tillgodoser skäligen krav på sundhet, utrymme, reda och ändamålsenlighet.

I följd härav hava de sakkunniga utarbetat ett härvid fogat lagförslag, som innehåller utom stadganden av förut angiven innebörd att, om i någon ort jorddelning för bostadsändamål eller eljest för bildande av smärre fastigheter i större omfattning förekommer, Konungen äger förordna, att inom socknen eller visst område därav jorddelning ej må äga rum eller fastställas, så framt icke möjlighet beredes till anordnande, i den mån så prövas erforderligt, ej mindre av lämpliga trafikleder samt öppna platser och platser för allmänna byggnader inom och utfartsvägar från det till uppdelning avsedda området, än även av avlopp, vattentillförsel och ledningar för belysning. Har dylikt förordnande meddelats, skall, enligt förslaget, prövningen av att villkoren för jorddelning uppfyllts ankomma på Konungens befallningshavande och skall sökande hava att till styrkande av villkorens uppfyllande till Konungens befallningshavande ingiva översiktskarta jämte de handlingar och intyg, sökanden kan akta nödigt åberopa. I förslaget upptagas därjämte bestämmelser avsedda att möjliggöra kontroll å lagens tillämpning och vid behov ett snabbt ingripande ävensom för lagens tillämpning i övrigt erforderliga föreskrifter. Lagen är avsedd att äga tillämpning å jorddelning, som ej grundar sig på överlåtelse eller förordnande att verkställa ägostyckning av tidigare datum än dagen för det eventuella framläggandet av proposition i ämnet.

Då bestämmelser av nu angiven innebörd jämväl visat sig erforderliga för städers och samhällens utomplansområden, hava de sakkunniga utarbetat ett härvid fogat lagförslag att gälla för avstyckning, vilket lagförslag innehåller i huvudsak enahanda stadganden som de förut nämnda. Dessa bestämmelser hava ansetts böra infogas i 5 kap. av lagen om fastighetsbildning i stad efter kapitlets 8 §.

Till grund för utarbetandet av de av de sakkunniga uppgjorda förslagen hava legat de av länsarkitekten Stenfors och lantmäteristyrelsen framlagda förslagen.

Bland de sakkunniga har icke vid behandling av denna fråga yppats någon skiljaktig mening.

Stockholm den 24 oktober 1925.

Michaël Ehrenborg.

E ö r s l a g

till

L a g

om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring.

Häri genom förordnas som följer:

1 §.

1 mom. Har inom samhälle, där den för städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas, fråga väckts om antagande av stadsplan för förut ej planlagt område, äge Konungens befallningshavande att på framställning av samhället förordna, att inom område, varom fråga är, ägostyckning eller jordavsöndring ej må äga rum eller fastställas, till dess beslut i frågan blivit fattat, dock i intet fall för längre tid än sex månader.

2 mom. Är beslut fattat om antagande av stadsplan för förut ej planlagt område i samhälle varom i 1 mom. sägs, må inom området ägostyckning eller jordavsöndring ej företagas eller fastställas, innan frågan om beslutets fastställande blivit prövad.

3 mom. Har Konungen jämlikt 1 kap. 42 § första stycket av lagen om fastighetsbildning i stad eller motsvarande äldre bestämmelser förordnat, att stadsplan för visst område skall upprättas, må inom område, varom fråga är, ägostyckning eller jordavsöndring ej äga rum eller fastställas, förrän stadsplan blivit fastställd för området eller del därav.

4 mom. Från förbud mot ägostyckning och jordavsöndring, som på grund av bestämmelse i denna § meddelats eller är gällande, äge Konungens befallningshavande i särskilt fall medgiva undantag.

Innan ärendet prövas, har Konungens befallningshavande att över detsamma höra länsarkitekt, därest sådan finnes, ävensom, där anledning därtill föreligger, överlantmätare, kommunalnämnd eller byggnadsnämnd.

2 §.

Förekommer inom område, som ej avses i 1 § och för vilket stadsplan ej finnes fastställd, i större omfattning ägostyckning eller jordavsöndring för bostadsändamål eller eljest för bildande av smärre fastigheter eller är sådant att förvänta, äger Konungen förordna, att inom socknen eller viss del därav ägostyckning eller jordavsöndring ej må äga rum eller fastställas, så framt icke möjlighet beredes till anordnande, i den mån så prövas erforderligt, ej mindre av lämpliga trafikleder samt öppna platser och platser för allmänna byggnader inom och utfartsvägar från det till uppdelning avsedda området, än även av avlopp, vattentillförsel och ledningar för belysning.

Det ankommer på Konungens befallningshavande att, där omständigheterna sådant förordnande påkalla, med anmälan därom till Konungen inkomma.

3 §.

Har förordnande, varom i 2 § sägs, meddelats, ankommer det å Konungens befallningshavande att pröva, huruvida ägostyckning eller jordavsöndring uppfyller de i samma § uppställda villkor, och har den, som vill erhålla ägostyckning, att därtill söka tillstånd hos Konungens befallningshavande.

4 §.

Vid ansökan om tillstånd till ägostyckning eller om fastställelse å jordavsöndring inom område, beträffande vilket förordnande enligt 2 § meddelats, har sökanden till styrkande av att ägostyckningen eller jordavsöndringen uppfyller de i samma § angivna villkor att ingiva översiktskarta jämte de handlingar och intyg, sökanden kan akta nödigt åberopa.

Beträffande ärende, som nu sagts, skall vad i 1 § 4 mom. andra stycket stadgats äga motsvarande tillämpning.

5 §.

Har Konungens befallningshavande gjort anmälan, som i 2 § andra stycket sägs, skall i avvaktan på Konungens beslut i ärendet vad ovan i 2—4 §§ stadgats äga motsvarande tillämpning.

6 §.

Finner lantmätare, som förordnats att verkställa ägostyckning, att sådant förhållande är för handen, som i 2 § sägs, utan att sådant förordnande, som där omförmäles, meddelats eller påkallats, göre han om förhållandet anmälan hos Konungens befallningshavande; och vile förrättningen i avvaktan på ärendets avgörande, därest ej Konungens befallningshavande lämnar tillstånd till ägostyckningens utförande.

7 §.

Över Konungens befallningshavandes beslut i ärende, varom nu sagts, må besvär anföras i den ordning, som för överklagande av förvaltande myndigheters och ämbetsverks beslut är bestämd.

Rätt att överklaga sådant beslut tillkommer ock byggnadsnämnden, som därav utan dröjsmål skall erhålla del.

Denna lag träder i kraft dagen efter den. då lagen, enligt därå meddelad uppgift, från trycket utkommit i Svensk författningssamling. Lagen äger dock ej tillämpning beträffande ägostyckning, vartill förordnande meddelats före den _____, eller i fråga om ägostyckning, som avses i 3 § i lagen den 27 juni 1896 om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring, där avtalet om överlåtelsen skett före den _____, samt ej heller beträffande jordavsöndring, som skett före sistnämnda dag.

Förslag

till

Lag

om tillägg till 5 kapitlet av lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad.

Härigenom förordnas, att i 5 kapitlet av lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad skall efter 8 § införas en ny paragraf, 8 a §, med nedan angivna lydelse.

8 a §.

1 mom. Har fråga väckts om antagande av stadsplan för förut ej planlagt område, äge Konungens befallningshavande att på framställning av staden förordna, att inom område, varom fråga är, avstyckning ej må äga rum eller fastställas, till dess beslut i frågan blivit fattat, dock i intet fall för längre tid än sex månader.

Är beslut fattat om antagande av stadsplan för förut ej planlagt område, må inom området avstyckning ej äga rum eller fastställas, innan frågan om beslutets fastställande blivit prövad.

Från förbud mot avstyckning, som på grund av bestämmelse i detta mom. meddelats eller är gällande, äge Konungens befallningshavande i särskilt fall medgiva undantag. Innan ansökan därom prövas, har Konungens befallningshavande att över densamma höra länsarkitekt, därest sådan finnes, ävensom, där anledning därtill föreligger, byggnadsnämnd.

2 mom. Förekommer inom område, som ej avses i 1 mom. och för vilket stadsplan ej finnes fastställd, i större omfattning avstyckning för bostadsändamål eller eljest för bildande av smärre fastigheter eller är sådant att förvänta, äger Konungen förordna, att inom område, som nyss sagts, avstyckning ej må äga rum eller fastställas, så framt icke möjlighet beredes till anordnande, i den mån så prövas erforderligt, ej mindre av lämpliga trafikleder samt öppna platser och platser för allmänna byggnader inom och utfartsvägar från det till uppdelning avsedda området, än även av avlopp, vattentillförsel och ledningar för belysning.

Det ankommer på Konungens befallningshavande att, där omständigheterna sådant förordnande påkalla, med anmälan därom till Konungen inkomma.

Har förordnande, varom i första stycket sägs, meddelats, ankomme det å Konungens befallningshavande att pröva, huruvida avstyckning uppfyller de i nämnda stycke angivna villkor. Fastighetens ägare har att i och för denna prövning förete översiktskarta jämte de handlingar och intyg, han kan akta nödigt åberopa. Beträffande ärendet skall vad i 1 mom. sista stycket sista punkten stadgats äga motsvarande tillämpning.

Har Konungens befallningshavande gjort anmälan, varom i andra stycket sägs, skall i avvaktan på Konungens beslut i ärendet vad ovan i detta mom. stadgats äga motsvarande tillämpning.

Finner byggnadsnämnd, att beträffande visst område, för vilket stadsplan ej finnes fastställd, sådant förhållande är för handen, som i första stycket sägs, utan att sådant förordnande, som där omförmäles, meddelats eller påkallats, göra om förhållandet anmälan hos Konungens befallningshavande, och må i ty fall avstyckning inom samma område ej företagas eller fortsättas, därest ej Konungens befallningshavande därtill lämnar tillstånd. Vad nu sagts gälle ock förrättningsman i avstyckningsärende, som till honom överlämnats.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen, enligt därå meddelad uppgift, från trycket utkommit i Svensk författningssamling. Lagen äger dock ej tillämpning beträffande avstyckning, som till förrättningsman överlämnats före den _____, eller beträffande avstyckning, som avses i 10 § av ovannämnda kapitel, där avtalet om överlåtelsen skett före sistnämnda dag.

Sammandrag av yttranden över förslag dels till lag om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring dels ock till lag om tillägg till 5 kapitlet av lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad, vilka förslag den 24 oktober 1925 avgivits av sakkunniga för revision av gällande lagstiftning rörande stadsplan och tomtindelning m. m.

Behovet av lagstiftningen och förslagens allmänna grunder.

Överståthållarämbetet: Då enligt vad ämbetet har sig bekant förslaget till lag om delning av jord å landet för närvarande (den 19 december 1925) genomgår granskning i lagrådet för att sedermera föreläggas 1926 års riksdag, vågar ämbetet antaga att jämväl föreliggande fråga därvid kommer att upptagas till behandling, så att de olika lagförslagen kunna bedömas i ett sammanhang och därefter träda i kraft samtidigt. Mot förslagen har ämbetet icke något att erinra, då ämbetet vågar antaga, att de myndigheter som kunna hava att tillämpa föreskrifterna i fråga, skola iakttaga icke endast det allmännas intresse utan även jordägarens att icke behöva underkasta sig större inskränkningar i förfoganderätten över sin egendom än som verkligen betingas av detta allmänna intresse.

Stockholms stadsingenjörskontor: För Stockholms stads vidkommande torde den nya lagen ej vara lika mycket av behovet påkallad som beträffande stora flertalet mindre städer och samhällen inom landet, men även i Stockholm kunna flera fall av en olämplig fastighetsbildning påvisas. En skärpt lagstiftning rörande fastighetsbildning, till ändamål att förhindra kåkstäders uppkomst, är enligt kontorets förmenande av behovet påkallad, och torde lagförslaget hava en verklig uppgift att fylla. Någon fara för en för sträng tillämpning av de båda lagförslagen torde ej heller behöva föreligga, då Konungens befallningshavande i samtliga fall, som i förslaget åsyftas, har befogenhet att på särskild ansökan medgiva enstaka jordavsöndringar av ena eller andra slaget. Kontoret har för sin del sålunda intet att erinra emot de båda lagförslagen.

Fastighetsnämnden i Stockholm: Behovet av lagstiftningsåtgärder till förhindrande av s. k. kåkstäders uppkomst och utveckling har för huvudstadens del under de senare åren gjort sig alltmer gällande. Fastighetsbildningen för tätare bebyggande såväl å områden angränsande till stadens jurisdiktionsgräns som å icke planlagda områden inom staden har nämligen numera tagit en omfattning, som för staden redan nu medför och ännu mer i framtiden kan komma att medföra betydande olägenheter av flera slag, av vilka särskilt må framhållas de nu oberäknliga utgifterna för blivande stadsplaners genomförande. Med nu gällande lagbestämmelser är det i stort sett omöjligt att komma tillrätta med de missförhållanden, varom här är fråga, även om staden inom sin jurisdiktion genom upprättandet av stadsplan för sålunda till bebyggande sönderstyckade, i enskild ägo varande markområden kan hindra ett olämpligt bebyggande. En sådan åtgärd för emellertid med sig ekonomiska konsekvenser för kommunen av den art och omfattning, att staden knappast kan tillgripa detta medel, så länge icke i lag finnes föreskriven rätt för vederbörande samhälle att av markägaren i skälig omfattning uttaga gottgörelse för de omkostnader, som av kommunen nedlagts för stadsplanens genomförande. Staden har emellertid betydande intressen att bevaka även med avseende å staden angränsande samhällens utnyttjande, bebyggande och stadsplanläggande. Då

det kan antagas, att sådana samhällen kunna komma att införlivas med huvudstaden, är det nämligen för staden av synnerlig vikt, att dessa samhällens planläggande sker efter grunder som överensstämmer med moderna fordringar å en stadsplans utformande och genom vilka såväl stadens som grannsamhällenas berättigade intressen tillvaratagas. Det synes fastighetsnämnden att föreliggande lagförslag kunna väntas komma att på ett i huvudsak tillfredsställande sätt bidra till att tillgodose det behov av reglering av begynnande samhällsbildning, vilket, såsom inledningsvis framhållits, med den livliga utflyttning, som numera pågår från ett flertal städer, gör sig alltmer kännbart. Nämnden har med hänsyn till den korta tid, som stått till dess förfogande för avgivande av yttrande i frågan, icke varit i tillfälle att taga ställning till lagförslagets alla detaljer. Med framhållande av den synnerliga önskvärdheten av att en verkligt effektiv lagstiftning beträffande här ifrågavarande angelägenheter med det snaraste kommer till stånd tillstyrker nämnden förslagets antagande under hemställan, att vid densammans definitiva utformande nedan återgivna synpunkter måtte vinna beaktande.

Konungens befallningshavande i Stockholms län: Då genom de föreliggande förslagen skulle åstadkommas möjlighet för myndighet att på ett tidigt stadium ingripa i kontrollerande och övervakande syfte för att förhindra en för en blivande eller pågående samhällsbildning olämplig jorddelning samt icke något från Konungens befallningshavandes sida är att erinra mot förslagets innehåll. får Konungens befallningshavande med understrykande av behovet för länets vidkommande av lagbestämmelser i nu avsedd riktning tillstyrka förslagets upphöjande till lag.

Konungens befallningshavande i Uppsala län instämmer i huvudsak i överlantmätarens yttrande.

Överlantmätaren i Uppsala län: Bestämmelserna beträffande ägostyckning och jordavsöndring böra inarbetas i lagen om delning av jord på landet.

Konungens befallningshavande i Södermanlands län instämmer i huvudsak med överlantmätaren.

Överlantmätaren i Södermanlands län: I en hel del fall, där avses eller är att förvänta tätare bebyggande, har olämplig jorddelning förekommit och förekommer i vissa delar ännu. Sådan kan med nu gällande lagbestämmelser ej helt undvikas, på grund av att jordägaren och jordexploatörerna hava allt för fria händer att i dessa stycken ensamma fatta beslut, oberoende av förrättningsmans eller annan sakkunnigs anvisningar och råd. Mot lagförslagen har jag inga erinringar av större betydelse att framställa.

Konungens befallningshavande i Östergötlands län: Ehuru det torde vara otvivelaktigt, att en lagstiftning av föreslagen innebörd i viss mån kommer att hämma egnahemsverksamheten, synes dock erfarenheten giva vid handen, att byggnadsverksamheten å landsbygden ofta bedrives på sådant sätt att den i hög grad menligt inverkar på en blivande samhällsbildning och torde vid sådant förhållande övervägande skäl tala för en lagstiftning i ämnet. Mot förslagen har Konungens befallningshavande ej annat än nedan återgivna anmärkningar att framställa.

Överlantmätaren i Östergötlands län: Faran för tillkomsten av en olämplig jorddelning måste åtminstone i våra trakter anses ogrundad och med hänsyn till att ingen erfarenhet ännu vunnits om huru långt man genom 1924 års lagstiftning kan komma mot målet, torde det kunna ifrågasättas, huruvida några ytterligare lagbestämmelser i föreliggande spörsmål för närvarande kunna anses påkallade. Med upphöjande av förslaget 2—6 §§ torde i varje fall böra anså. tills riksdagen blivit i tillfälle behandla skifteslagförslaget. (Mot förslagen i övrigt göres endast detaljanmärkningar.)

Konungens befallningshavande i Jönköpings län: Konungens befallningsha-

vande befarar, att genom de ganska betydande kostnader, som genom bestämmelserna i förslaget 2—6 §§ skulle förorsakas — särskilt för upprättande av översiktskartor — en död hand skulle läggas på egnahemsverksamheten å landsbygden. Bestämmelser i 42 § sista stycket FBL tillämpade på lämpligt sätt, kunna säkerligen bliva rätt effektiva. Här i länet hålla de nu på att tillämpas i ganska stor omfattning, och så fort överlantmätaren enligt sitt åtagande kostnadsfritt upprättat kartskisser över de områden, som bestämmelserna avse, komma framställningar om deras utfärdande att till Kungl. Maj:tingivas. Bliva dessa bestämmelser därefter fastställda, tillkommer det de byggnadsnämnder, som å ifrågavarande platser skola tillsättas, att draga försorg om att stadsplan — som borde kunna vara av enklare slag än vanliga stadsplaner — jämte tillhörande särskilda bestämmelser i avseende å sättet för byggnadskvarterens användande så snart ske kan upprättas för de delar av området, där utvecklingen det påkallar. Genom ett sådant förfarande torde förhållandena i förevarande avseende inom detta län bliva ganska väl tillgodosedda. Av vikt är, att byggnadsverksamheten i uppstående samhällen kan skyndsamt ordnas utan avsevärda kostnader, ty medför sådant ordnande större kostnader, sätta sig samhällena däremot och förlora intresse för nödiga åtgärders vidtagande samt motverka på så sätt samhällenas ändamålsenliga ordnande. Lämpligt synes vara, att någon tid avvakta verkan av 1924 års ändring i 1 kapitlet 42 § fastighetsbildningslagen, innan ytterligare lagstiftning i ämnet vidtages. (Mot förslagen i övrigt göres endast detaljanmärkningar.)

Överlantmätaren i Jönköpings län: Ehuru bestämmelserna i 1 § 1 och 2 mom. synas väl stränga och måste, där utvecklingen ej skall hämmas, föranleda därtill, att Konungens befallningshavande nödgas i stor utsträckning giva dispens från jorddelningsförbudet, torde de dock få anses i viss mån verka i rätt riktning. Bestämmelserna i 3 mom. synas vara ägnade att påskynda stadsplans upprättande och verka hindrande för ej önskvärda jorddelningars genomförande. Syftet med förslaget 2—6 §§ torde bättre vinnas genom sådana ändringar av 42 § sista stycket FBL att där föreskrevs, att vid fastställande av byggnadsföreskrifter skulle förordnas om upprättande av översiktskarta, vilken skulle anpassas efter de enkla förhållanden, som rådde å de små platserna å landet, samt anskaffas och bekostas av vederbörande markägare för att ingivas för prövning och godkännande till Konungens befallningshavande. Skulle bestämmelserna anses verkligt behövliga synas de böra inarbetas i 19 kap. skifteslagen på sätt lantmäteristyrelsen föreslagit.

Byggnadsnämnden i Jönköping tillstyrker på det livligaste tillägget till FBL.

Byggnadsnämnden i Nässjö tillstyrker samma tillägg.

Byggnadsnämnden i Sävsjö har intet att erinra mot tillägget.

Konungens befallningshavande i Kronobergs län: Särskilt med avseende å vad överlantmätaren i länet i avgivet yttrande framhållit, finner Konungens befallningshavande alltjämt, att, för såvitt länet angår, i varje fall något mera trängande behov ej kan antagas föreligga av ytterligare lagbestämmelser, som syfta till att förhindra uppkomsten av tätare bebyggda platser, beträffande vilka skäligen anspråk i fråga om sundhet, ordning och utrymme m. m. ej blivit tillgodosedda. För områden med snabbt fortgående byggnadsverksamhet särskilt i närheten av storstäderna kunna emellertid förhållandena antagas nödvändigöra, att myndigheterna snarast möjligt givas ytterligare medel för att på ett tidigt stadium förhindra verkställande av jorddelning på ett ur framtida byggnadssynpunkt olämpligt sätt. Därest för dylika fall med avhjälpande av de påtalade olägenheterna ej anses kunna anstå i avvaktan på tillkomsten av ny stadsplanelag, har Konungens befallningshavande icke något att erinra i avseende å de bestämmelser, som innefattas i lagförslagen.

Överlantmätaren i Kronobergs län: Inom detta län hava tidigare såväl ägostyckningar som jordavsöndringar understundom gjorts ganska planlöst särskilt då dessa förekommit i orter med mera sammanträngd befolkning. Därvid hava ofta alltför små fastigheter för lämpligt bebyggande samt fastigheter med för bebyggande olämpliga gränser utlagts och någon större hänsyn till goda trafikleder, öppna platser, avlopp och vattentillförsel m. m. icke tagits. Största antalet sådana fastigheter har numera ingått i köpingar och municipalsamhäl- len, varav i detta län finnes ett stort antal. Inom dessa samhällen, till vilka i allmänhet intagits ännu ouppdelad mark utanför de till byggnadsplatser upp- låtna områdena, övervakas numera uppdelningen av vederbörande myndighe- ter. Då ägostyckningar alltid och jordavsöndringar i detta län nästan undan- tagslöst utföras av lantmätare och dessa, enligt vad jag funnit vid granskning av ett flertal förrättningsakter, däri starkare uppdelning ägt rum, i samråd med jordägarna i förväg uppgjort förslag till delning och därvid tagit hän- syn till de ovannämnda behov, anser jag något verkligt och brådskande behov av de föreslagna lagbestämmelserna, vad detta län beträffar, icke förefinnas. Då 19 kap. i lag om delning av jord på landet m. m. synes med den ändring av vissa §§ däruti, som lantmäteristyrelsen föreslagit, råda bot såvitt sådant låter sig göra, på de missförhållanden, som man genom lagstiftning velat åt- komma, och denna lag efter all sannolikhet inom de allra närmaste åren kommer att träda i kraft, finner jag med hänsyn till vad jag här anfört de av de sak- kunniga föreslagna lagändringarna icke vara av så starkt behov påkallade, att de nu böra genomföras.

Konungens befallningshavande i Kalmar län: Såvitt Konungens befallnings- havande har sig bekant, hava några sådana missförhållanden, som av de sak- kunniga omförmålas, och som huvudsakligen avser, att jorddelning — såväl ägostyckning som jordavsöndring — verkställas på sådant sätt, att byggnads- föreskrifters tillämpning motverkas eller markens ändamålsenliga bebyggande försvåras inom område, som avses i 1 kap. 42 § fastighetsbildningslagen, ej åt- minstone inom detta län förekommit. Då därtill kommer, att inom den när- maste framtiden en fullständig revision av jorddelningslagstiftningen och fa- stighetsbildningslagen kan förväntas bliva slutförd, anser Konungens befall- ningshavande några särskilda lagstiftningsåtgärder ej för närvarande böra vid- tagas. Därest emellertid Kungl. Maj:t skulle anse, att i avbidan på ovan om- förmålda revision, lagstiftningsåtgärder i angivna riktning nu böra genomfö- ras, får Konungens befallningshavande meddela, att Konungens befallningsha- vande mot de av de sakkunniga utarbetade lagförslagens detaljer ej funnit an- ledning till erinran.

Konungens befallningshavande i Gotlands län: 1 § av förslaget skulle för närvarande ej få någon tillämpning inom länet men synes dock fylla en lucka i lagstiftningen och vara väl motiverad. Mot förslagets innehåll i 2—6 §§ har Konungens befallningshavande väl icke något att principiellt erinra, men vill framhålla, att tillämpningen av en dylik lag måste ske med stor varsamhet så att vederbörande jordägare icke onödigtvis förhindras att på möjligast fördel- aktiga sätt exploatera sin jord samt att därför den prövning, som enligt för- slaget skulle åligga Konungens befallningshavande erbjuder stor vansklighet och förutsätter större tillgång till sakkunnigt biträde än som för närvarande förefinnes. Då tillägget till FBL synes fylla en brist i lagstiftningen, har Konungens befallningshavande däremot intet att erinra.

Konungens befallningshavande i Blekinge län har intet att erinra.

Konungens befallningshavande i Kristianstads län: Något större behov av de föreslagna föreskrifterna föreligger icke inom länet, men äro desamma dock väl- betänkta, vadan lagstiftningen tillstyrkes.

Konungens befallningshavande i Malmöhus län: Ovedersägligen har hittills

icke varit möjligt att i önskvärd utsträckning förebygga uppkomsten av tätare bebyggda platser, beträffande vilka skäligen anspråk i fråga om sundhet, ordning och utrymme ej blivit tillgodosedda. Konungens befallningshavande är emellertid tveksam, huruvida rättelse härutinnan bör sökas i lagstiftning efter de linjer, som de sakkunniga föreslagit. Överhuvudtaget torde orsakerna till de olägenheter, som de sakkunniga vilja avlägsna, icke väsentligen ligga i bristfällig lagstiftning rörande bildande av nya samhällen utan i saknaden av medel för ett snabbt och effektivt genomförande av gällande föreskrifter. Det viktigaste medlet för att förebygga uppkomsten av en ur byggnadssynpunkt clämplig samhällsbildning torde nu få anses vara den i 1 kap. 42 § i lagen om fastighetsbildning i stad anvisade åtgärden att åvägabringa förordnande av Kungl. Maj:t om upprättande av stadsplan för område, där livligare byggnadsverksamhet väntas uppkomma, samt därmed förenat förbud mot bebyggande, till dess stadsplan upprättats. Givetvis kan initiativ till en dylik åtgärd någon gång giva sig till känna väl sent, men den största faran ligger dock däri, att det lätt drager ut på tiden, innan stadsplan kommer till stånd efter det förordnande därom meddelats, varigenom det hinder, man i reglerande syfte velat lägga för byggnadsverksamhetens fortsättande, lätt brytes. Orsaken till dröjsmål med stadsplans uppgörande är nästan undantagslöst av ekonomisk natur. När förordnande om stadsplans upprättande för visst område meddelats, är uppenbarligen den närmaste uppgiften den att åstadkomma stadsplanen. Denna uppgift påvilar närmast dem, vilka äro mest intresserade av byggnadsverksamhetens fortsättande. Men ofta är dessas antal ringa, så att den utgift, som är förenad med upprättande av stadsplan, blir för dem alltför betungande. Att förmå andra, vilka hava ett svagare intresse av stadsplanen, att deltaga i utgifterna är icke alltid lätt. Överhuvudtaget visar det sig ofta, att stridigheter uppstå, vilka försvåra och icke sällan omöjliggöra frågans bringande till ett lyckligt slut. Om exempelvis hänvändelse till vederbörande kommun göres för erhållande av bidrag för ändamålet, inträffar merendels, antingen att anslag ej beviljas eller ock att kommunalbeslut, varigenom bidrag beviljas, överklagas, så att frågan ställs på en oviss framtid. Därest erforderliga medel stå till förfogande för upprättande av stadsplan, så snart förordnande därom meddelats, skulle den lagstiftning, som nu finnes i ämnet, enligt Konungens befallningshavandes förmenande vara tillfyllest. Av orsaker, som ovan anförts, är emellertid så icke i regel förhållandet. När det nu gäller att åstadkomma en bättre ordning, synes därför det riktiga vara att inrikta strävandet på en lösning av den ekonomiska sidan. Det enda säkra medlet för lösande av sistnämnda spörsmål torde vara, att staten i första hand ombesörjer upprättande av stadsplan. Detta kan ske därigenom, att staten förskjuter kostnaden, i den mån medel icke från annat håll ställas till förfogande. Givetvis bör kostnaden i sista hand påvila de enskilda intressenterna, d. v. s. ägarna av det område, som stadsplanen skall omfatta. Om kostnaden slås ut på ägarna i förhållande till vars och ens ägoareal, kan det icke bli fråga om något stort belopp för varje blivande byggnadstomt. Med hänsyn därtill skulle det icke kunna anses oegentligt, om i lag fastsloges, att detta kostnadsbelopp påvilade varje tomt såsom en därav utgående avgift med bättre rätt än inteckning. Tiden för gäldande av denna avgift borde inträffa, då tomterna efter stadsplanens fastställande bildats. För att staten skulle erhålla full täckning för sitt förskott, kunde stadgas skyldighet för tomtägarna att erlægga ränta å beloppet. Förefintligheten av dylika bestämmelser, varigenom fastsloges en ovillkorlig skyldighet för markägarna att bekosta planläggningen, skulle helt visst ofta medföra, att de av frågans ordnande intresserade själva skulle taga saken om hand och omedelbart anskaffa behöfliga medel. Ett antagande av här framställda förslag skulle enligt

Konungens befallningshavandes förmenande vara ägnat att i väsentlig mån undanröja de olägenheter, om vilka här är fråga, och denna lösning torde även ur andra synpunkter vara att föredraga framför det av de sakkunniga framställda förslag. I avseende å detta förslag må anmärkas, att det lider av samma brist som nu gällande föreskrifter, nämligen den att giva upphov till ett fördröjande av regleringsfrågan. Vidare innebär det, vad uppspirande samhälle angår, införande av en planläggning för byggnadsverksamhet, vilken skulle i själva verket förutsätta, om icke uppgörande av en fullständig stadsplan så dock en skiss, vilken till sin karaktär och innebörd skulle ligga nära stadsplanen. Konungens befallningshavande kan icke finna annat, än att, om behov verkligen föreligger för uppdragande för ett sådant område av lämpliga trafikleder, öppna platser m. m., förutsättningarna för uppgörande av en fullständig stadsplan i verkligheten äro för handen. På grund härav får Konungens befallningshavande uttala, att Konungens befallningshavande icke anser sig kunna förorda de sakkunnigas förslag, utan finner det böra tagas under övernådgående, huruvida icke ifrågakvarande olägenheter kunde avhjälpas genom att, enligt de linjer ovan angivits, statsmedel ställdes till förfogande för upprättande av stadsplan för område, så snart Kungl. Maj:t meddelat förordnande om sådan plans uppgörande.

Länsarkitekten i Malmöhus län: För att skaffa bättre efterlevnad för byggnadsförbud borde i stället för vad som föreslagits stadgas böter vid byggnadsförbuds överträdande, varjämte myndigheterna böra utrustas med tillräckliga krafter att övervaka lagarnas efterlevnad. Det är svårt att upprätta distinktioner mellan styckningsplan och stadsplan. Skillnaden bleve att söka i den legala handläggningen, vars omständlighet beträffande stadsplanen försvårar dess användande. Genom antagande av förslaget skulle stadsplaneförfarandet undanträngas av den mindre kostsamma styckningsplanen, vars fullföljande myndigheterna ej hade medel att övervaka. Lagen kan i denna del karakteriseras som administrativt teoretiskt riktig, men anvisar inga nya utvägar att komma till rätta med svårigheterna. En rikt nyanserad lagstiftning utan erforderliga medel för dess handhavande är snarare till skada än gagn. Det är bättre att utöka den befintliga lagens effektivitet och stärka möjligheterna för handhavandet. Lagstiftningen bör differentieras. En generell stadsplanlagstiftning måste bli en ett ganska grovt instrument, enär den skall lösa såväl Stockholms som Baskemöllas samhällsbildning. För omgivningarna kring en större stad bör på administrativ väg utfärdas förordnande om förbud mot planlös jorddelning och dito bebyggande, varjämte samtidigt bemyndigande gives åt en nämnd eller enskild tekniskt kunnig person att avgiva förslag till ordnande av samhällsbildningen. Om någon avsevärd förbättring i den begynnande samhällsbildningen skall kunna förutses, synes det betänkligt att basera den på länsstyrelserna med nuvarande organisation. Länsarkitekterna hade små möjligheter att ingripa på effektivt sätt, då deras tid fylles av löpande göromål. Beträffande stadsplanernas prövning borde införas ett förenklat förfarande. Det borde exempelvis kunna läggas i Konungens befallningshavandes avgörande om vissa stadsplanefrågor skola underställas ytterligare prövning. Omkring Malmö, som står på gränsen att utvecklas till storstad, växer bebyggandet planlöst. Staten endast förklarar, att där skall uppgöras stadsplan men statens myndigheter se ej till hur dess åtgärder efterlevas, då förhållandena äro övermäktiga. Såsom villkor för egnahemslån borde uppställas, att länen användas till byggnader, som skola uppföras under vissa villkor beträffande såväl konstruktion, placering å tomt som tomternas inbördes läge. Tillämpligheten av de sakkunnigas förslag torde helt vara beroende på den befintliga jorddelningen. Sålunda kan exempelvis förfarandet i Stockholmstrakten och i Malmötrakten ej ske efter samma principer. I förra orten torde det vara vanligt att

jordexploateringen sker genom yrkesspekulanter i större skala. Under sådana förhållanden kunna styckningsplaner realiseras genom personlig påverkan. Helt andra förhållanden möta i Malmö omgivningar. I Stockholmstrakten är jordägaren inriktad på spekulation, när jorden i många fall ej har odlingsvärde, men motsatsen är gällande även ganska nära Malmö. Dess omgivningar komma under långliga tider att bli en blandning av samhällsbildning och jordbruk, vilket framkallar svårighet att framkomma med styckningsplaner i större omfattning, särskilt med hänsyn till att jordlotterna äro små och fördelade på många händer. Såsom sammanfattning kan anföras: 1 § vore en värdefull komplettering av gällande bestämmelser. Förfarandet enligt 2 § kan endast i undantagsfall med framgång tillämpas, men medförde ej i allmänhet åsyftad verkan utan bidroge snarare att försvåra lämplig samhällsbildning, om förfarandet skulle avse att inskränka användandet av stadsplan enligt 42 § FBL. Det förefaller därför riktigast att utbygga stadgandena om stadsplan enligt 42 § samtidigt med införande av förslaget 2 §. Tillägget till 5 kap. FBL är en synnerligen lämplig komplettering till gällande föreskrifter.

Andra stadsingenjören i Malmö: Mot de föreslagna bestämmelserna om avbrott i pågående jorddelningsverksamhet under den tid stadsplanefråga prövas är intet att erinra. Sedan stadsplan blivit fastställd, borde för område å landet ägostyckning förbjudas och avsöndring ersättas med utpräglat tomtindelingsförfarande. Inom stadsplanlagda områden i stad lär väl knappast avstyckning böra ifrågakomma i annat fall än för avstyckning från stadsåga av i gata ingående mark. Skulle här skisserade förslag till tillägg icke befinnas lämpligt, är mot lagförslagen i här behandlad del intet att i huvudsak invända. Vad beträffar 2 § i förslaget är det måhända lyckligt att för en del mindre omfattande planläggningar införa ett snabbare fastställelseförfarande men utan kännedom om de rättsverkningar, som tänkas förbundna med en så tillkommen stadsplan, är det svårt att härom bilda sig en mening. Visserligen användes i detta sammanhang ej ordet stadsplan, men en översiktsplan, vari hänsyn toges till trafikproblem m. m., är, om man bortser från särskilda byggnadsföreskrifter, ingenting annat än en stadsplan och måste för att hava värde kräva samma förarbeten och samma kompetens vid uppgörandet och sålunda samma kostnader. Ändamålsenligt bebyggande vinnes visserligen i viss grad genom lämplig plan för fastighetsuppdelningen, men fastmer genom goda byggnadsbestämmelser t. ex. förbud mot bebyggande av viss del av kvarter. Man står tvekan inför lämpligheten av en lagstiftning, som eventuellt innebär dubbel fastställelseåtgärd, Konungens befallningshavande för planen och sedan Kungl. Maj:t för byggnadsbestämmelserna. Frågan skulle ligga annorlunda om avgörandet av bestämmelsefrågor även flyttades till Konungens befallningshavande och i samband därmed stadgades, hur byggnadsförbud, gatumarkensättning, gatas anläggning och dylikt kunde göras beroende av Konungens befallningshavande-plan. För ej Konungens befallningshavande-plan gentemot dessa frågor samma giltighet som Kungl. Maj:t-plan måste väl den förstnämnda i tidens fullbordan genomgå ny fastställelseprocedur med åtföljande kostnader och för markägaren svårbegriplig dubbelbehandling, måhända förbunden med av överordnad myndighet föreskrivna ändringar. Det är av ekonomisk vikt att gatumarkensättningsfrågor äro ordnade i samband med första bebyggandet. Det förefaller som om skäl knappast finnes för antagande av en enklare stadsplanprövning, om ej densamma i *tillämpningsåtgärderna* erbjuder samma raka väg till slutgiltig lösning av för stad gällande jordrättsliga frågor som hittills använt förfarande.

Konungens befallningshavande i Hallands län avstyrker under åberopande av överlantmätarens yttrande.

Överlantmätaren i Hallands län: 1924 års lagändringar, vilka genom sam-

verkan just beredde möjlighet att förhindra uppkomst av olämplig fastighetsindelning, borde såsom relativt nyligen promulgerade få komma i tillämpning någon tid, innan krav på ytterligare ändringar framställdes. Men vidare och framför allt må framhållas, att det föreliggande förslaget till nya jorddelningslagar innehåller föreskrifter, som i full utsträckning tillgodoser behöriga krav rörande jordparcelleringen även inom områden, där samhällsbildning är under uppkomst, och då berörda förslag nu hunnit så långt, att detsamma slutligen underställts lagrådets granskning, bör någon separat lagändring icke vinna beaktande.

Vidkommande förslaget till lag om tillägg till FBL får jag framhålla, att de till städerna inom Hallands län hörande stadsägor visserligen förete anhopning av byggnader på vissa platser, men är att märka, att den till synes olämpliga fastighetsindelning, som föranlett eller medgivit ett dylikt byggnadssätt, härrör från äldre tid. Efter fastighetsbildningslagens tillkomst har inom berörda stadsägor någon ny olämplig anhopning av byggnader på någon plats icke förmärkts. Det synes uppenbart, att nämnda lag skärpt intresset hos vederbörande stadsmyndigheter att förhindra tillkomst av s. k. kåkstadsbildning. Man torde kunna göra gällande, att även de upprättade fastighetsregistren med tillhörande registerkartor verkat gynnsamt i detta hänseende. Genom dessa register och kartor har lämnats möjlighet för stadsmyndigheterna att kunna överblicka resp. städers fastighetsindelning på ett mera ingående sätt än förut, vilket också tagit sig uttryck i ett snabbt övervakande, huruvida behov av utsträckning av stadsplan förelegat eller icke. I avseende på nödvändigheten av ändring i lagstiftningen, på sätt ifrågavarande förslag utmärker, bör noga ihågkommas, att förhållandena inom de till Stockholms stad hörande områden, som nu utgöra föremål för stadsbildning, icke må likställas med motsvarande förhållanden inom landsorten. Att en mera effektiv kontroll rörande fastighetsindelningen kan synas önskvärd inom de större städernas områden, bör icke ovillkorligen påkalla ändring i en lagstiftning, vilken på det hela taget är tillräcklig för övriga städer och samhällen i landet. Rätteligen torde de krav på större omsorg rörande fastighetsindelningen, som må vara berättigade beträffande de större städerna, tillgodoses genom en sträng tillämpning av nu gällande bestämmelser. Jag kan icke finna annat än att, därest dessa bestämmelser med vaksamhet tillämpas i hela dess vidd, ett gynnsamt resultat skall kunna ernås. I allt fall anser jag, att man hellre med de medel, som redan stå till buds, bör tillse, att nu gällande stadganden ovillkorligen efterlevas än tillskapa nya bestämmelser, som måhända även de komma att åsidosättas eller kringgåas i det praktiska förfarandet. Jag finner således, att ej heller detta lagförslag bör föranleda vidare åtgärd.

Konungens befallningshavande i Göteborgs och Bohus län: Beträffande två i närheten av Göteborg belägna områden har Kungl. Maj:t förordnat, att stadsplan skall upprättas och upprätthållas här byggnadsförbudet. Vidare har byggnadsföreskrifter av Kungl. Maj:t utfärdats för Partille intill Göteborg belägna kommun, och inom den närmaste tiden kommer Konungens befallningshavande att underställa Kungl. Maj:t förslag till liknande föreskrifter för Backa till staden Göteborg gränsande kommun. Då fråga uppkommer att fastställa jordavsöndring inom område, för vilket Kungl. Maj:t meddelat förordnande om upprättande av stadsplan eller fastställt särskilda byggnadsföreskrifter, pågår Konungens befallningshavande städe inhämta yttrande från byggnadskommitté eller byggnadsnämnd ävensom sakkunnig stadsplaneingenjör huruvida avsöndringen kan tänkas försvåra markens ändamålsenliga bebyggande, och, beroende på innehållet i dessa yttranden, meddelar Konungens befallningshavande sitt beslut. Genom de åtgärder, som sålunda vidtagits och särskilt genom tillkomsten av 1924 års lagstiftning, synas de missförhållanden som å landsbygden

förekommit på ifrågavarande område hava i väsentligt mått stävjats. Lämpligt synes därför vara att avvakta någon tids erfarenhet, innan nya lagstiftningsåtgärder vidtagas i angiven riktning. Det synes föreligga så mycket större skäl att icke nu åstadkomma en ny särslagstiftning på området, som, enligt vad uppgivits, förslag till lag om delning av jord på landet kommer att föreläggas 1926 års riksdag, och nu föreliggande spørsmål lär vara av beskaffenhet att organiskt höra samman med denna större lagstiftningsfråga. Vidkommande de sakkunnigas förslag rörande avstyckningsinstitutet tillåter sig Konungens befallningshavande erinra, att för närvarande föreligger till prövning ett förslag till lag om gatuhållningsskyldighet i stad. Blir detta förslag i huvudsak antaget och använda sig vederbörande samhällen av de möjligheter, som därmed givas dem att för framtiden inom planlagt område få en stor del av kostnaderna för stadsutvecklingen täckta genom bidrag av markägarna, bliver följden med all sannolikhet den, att samhällena antaga stadsplaner över betydligt större områden än nu är fallet. De områden, där avstyckning på grundval av avstyckningsplaner äger rum, komma då att bli av mycket ringa omfattning. I så fall skulle de nu ifrågasatta bestämmelserna icke bliva av någon nämnvärd betydelse. Konungens befallningshavande anser sig därför icke kunna för närvarande förorda de av de sakkunniga nu ifrågasatta särskilda lagstiftningsåtgärderna.

Konungens befallningshavande i Älvsborgs län avstyrker under åberopande av överlantmätarens yttrande.

Överlantmätaren i Älvsborg län: Det kan visserligen icke förnekas, att missförhållanden hava rått och fortfarande råda beträffande jorddelning för samhällsbildning, men det är tillika klart, att fullständig trygghet mot missförhållanden på ifrågavarande område icke står att vinna enbart på lagstiftningens väg. De lagändringar, som trädde i kraft den 1 juni 1924, äro förvisso ett steg i rätt riktning och ägnade att befordra en sund samhällsbildning, men under den korta tid, som därefter förflutit, har tillräcklig erfarenhet om verkan av desamma icke vunnits. Även om förhållandena i Stockholms län redan nu kunna påfordra en än ytterligare gående lagstiftning, föreligger för riket i övrigt knappast ett sådant behov, utan därmed kan anstå tillsvidare. Lantmäteristyrelsen har i sitt yttrande av den 30 april 1925 hemställt om inryckande i den väntade lagen om delning av jord på landet av bestämmelser, som i allt väsentligt överensstämma med de sakkunnigas nu föreliggande förslag till lag om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring. Då jag är övertygad om fördelen av att den nu föreliggande frågan löses i samband med lagstiftningen om delning av jord på landet på sätt lantmäteristyrelsen föreslagit, finner jag mig icke kunna tillstyrka de föreliggande separata lagförslagen, även om frågan om jorddelningslagstiftningen icke, något som man dock har anledning förvänta, skulle komma att vinna sin lösning vid 1926 års riksdag.

Konungens befallningshavande i Skaraborgs län: Det föreligger behov av en lagstiftning, som sätter myndigheterna i stånd att reglerande ingripa vid redan begynnande samhällsbildning, vadan Konungens befallningshavande tillstyrker att förslagen läggas till grund för lagstiftning i ämnet.

Överlantmätaren i Skaraborgs län: I yttrande över länsarkitekten Stenfors' lagförslag har jag under uttalande av min anslutning i stort sett till de av Stenfors framförda synpunkterna framhållit, att den blivande nya jorddelningslagstiftningen kunde förväntas innehålla föreskrifter i det hänseende, som nu avses, samt att det därför kunde anses opåkallat att nu införa särskilda lagstadganden. Då det emellertid för det dåvarande icke kunde förutses, när sådant ny skifteslagstiftning kunde bliva verklighet, uttalade jag min anslutning

till förslaget att, utan att avvakta den nya skifteslagstiftningen, jorddelningen vid begynnande samhällsbildning reglerades genom särskilda lagbestämmelser. Lantmäteristyrelsen, som i ett den 30 april 1925 avgivet yttrande över Stenfors' förslag ansett frågan böra lösas i samband med lagstiftningen om delning av jord å landet, har vid sitt yttrande fogat förslag till lagtext i och för en dylik lösning. Jag kan med frånträdande av min sålunda uttalade uppfattning desto hellre ansluta mig till lantmäteristyrelsens ståndpunkt, som förslag till lag om delning av jord på landet lärer komma att framläggas för 1926 års riksdag. Mot tillägget till FBL har jag ingen erinran att framställa.

Konungens befallningshavande i Värmlands län åberopar överlantmätarens yttrande.

Överlantmätaren i Värmlands län: Då det synes som om genom de av lantmäteristyrelsen föreslagna ändringar skulle i huvudsak vinnas samma mål, som åsyftas med de sakkunnigas förslag till lag om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring, och då det väl måste anses önskvärt, att alla bestämmelser om delning av jord på landet om möjligt bliva sammanförda i den lag därom, som snart bör vara att motse, så synes knappast lämpligt att nu antaga en särskild lag, som för övrigt sannolikt bleve av kort varaktighet i sin nu föreslagna lydelse.

Konungens befallningshavande i Örebro län: I yttrande över länsarkitekten Stenfors' framställning hemställde Konungens befallningshavande, efter framhållande att framställningen otvivelaktigt berörde ett ämne, som vore förtjänt av den största uppmärksamhet från såväl de statliga som de kommunala myndigheternas sida, att sistnämnda förslag måtte läggas till grund för vidare utredning samt att därvid vissa av Konungens befallningshavande angivna synpunkter måtte vinna beaktande. Efter granskning av de båda nu föreliggande förslagen finner Konungens befallningshavande sig kunna i huvudsak förorda desamma såsom grund för en lagstiftning i ämnet. Med avseende å förslaget till lag om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring synes emellertid kunna ifrågasättas, huruvida icke hithörande bestämmelser lämpligen borde inarbetas i det nu färdiga förslaget till lagstiftning angående delning av jord å landet, helst om detta förslag, såsom uppgivits, kommer att framläggas redan för 1926 års riksdag.

Överlantmätaren i Örebro län: Förslaget om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring bör inarbetas i skifteslagsförslaget. Mot förslaget om tillägg till FBL har jag intet att erinra.

Stadsingenjören i Örebro med instämmande av *magistraten, byggnadsnämnden och drätselkammaren:* De uti ifrågavarande avseenden nu gällande bestämmelserna, att jorddelningen ej får ske på sådant sätt, att markens ändamålsenliga bebyggande försvåras eller att tillämpningen av särskilt meddelade föreskrifter för byggnadsverksamhetens ordnande motverkas, äro utan tvivel synnerligen vaga och inrymma icke något positivt uttalande om det sätt, varå jorddelningen lämpligast må ske. Bestämmelsernas tolkning är direkt beroende av den subjektiva uppfattningen hos förrättningsmannen och hos fastställande myndighet. För frågans bedömande finnes icke något reellt underlag. Det torde vara känt, att en jorddelning, som vid en första undersökning kan finnas acceptabel, vid en mera ingående prövning, då till granskning även upptagas jorddelningens inflytande på angränsande områden, långt ifrån kan sägas vara tillfredsställande. Förhållandena å landet, där den för städerna gällande ordningen för bebyggande ej skall tillämpas, ha onekligen urartat och äventyra, därest de få fortgå, möjligheterna att i framtiden tillgodose de sålunda bebyggda områdenas behov av ledningar för vatten, avlopp och belysning samt av

öppna platser och för allmänt behov avsedda områden. I städers och stadsliknande samhällens utomplansområden torde åter den pågående jorddelningen icke vara av så svårartad beskaffenhet, att den påkallar alltför restriktiva åtgärder. De inom samhällena verkande byggnadsnämnderna lära med stor uppmärksamhet följa utvecklingen och föreslå sådana ändringar i utomplansbestämmelserna — huvudsakligen mera skärpta bestämmelser om byggnadstomts storlek och bebyggbar yta — som kunna finnas nödiga för ett säkrande av att sanitära olägenheter icke må uppstå till följd av ett för sammanträngt bebyggande. Det torde likväl vara lämpligt att giva myndigheterna ännu större möjligheter att motverka ett okontrollerat bebyggande och en okontrollerad jorddelning, som dock i avsevärd grad inverkar på den kommande bebyggelsen. Stadgandet att, såsom förhållandet är med avseende å nybyggnad, förbud skall kunna meddelas mot jorddelning under pågående stadsplanearbete liksom ock stadgandet att enahanda förbud mot jorddelning skall råda under tiden efter stadsplans antagande, till dess beslut om fastställelse blivit prövad, är enbart ägnat att främja en god och sund utveckling. De avgivna förslagen leda sålunda enligt mitt förmenande fram till bättre förhållanden och kunna säkerligen i framtiden skapa större garanti för att en i mer eller mindre grad okontrollerad bebyggelse ej kommer att ske.

Magistraten, byggnadsnämnden och drätselkammaren i Örebro tillägga, att även för stadssamhällen föreligger ett synnerligt behov av en effektiv garanti mot jorddelningar, som motverka en god samhällsbildning.

Konungens befallningshavande i Västmanlands län tillstyrker lagförslagen. *Länsarkitekten i Kopparbergs, Västmanlands och Gävleborgs län:* Erfarenheten har bekräftat, att fastighetsbildningen på landet, där icke 1 kap. 42 § av fastighetsbildningslagen gäller, vanligen sker helt schematiskt utan hänsyn till terräng, trafikförhållanden, bebyggelse eller platsbildning och dylikt. Jag behöver till bevis härför endast hänvisa till de för fastställelse framlagda avsöndringsplanerna vid Tillberga i Hubbo socken, vid Heby i Väster Lövsta socken med flera. De skilda tomterna äro vanligen redan utstakade, ja stundom försålda och bebyggda, när förslaget underställes Konungens befallningshavandes prövning. I saknad av bestämda direktiv för avsöndringsplanens utformning, kan en ändring, om en sådan skulle anses önskelig och nödig endast med svårighet genomföras och i varje fall icke utan ökad kostnad för markägaren, eller ock torde svårighet möta att i planen redovisa och säkerställa för ändamålet ett område, lämpat exempelvis till allmän park eller som tomt för allmän byggnad. Det är därför av största vikt att Konungens befallningshavande beredes makt att ingripa på ett tidigare stadium och i varje fall innan utstakningen skett. Det är knappast att vänta, att mätningssmannen skall kunna ägna planens utformning det studium den såsom plan för ett blivande samhälle obetingat kräver. De i lagförslagen angivna kortfattade direktiven torde därför komma att leda till bättre planbildning. Häri ligger förslagens största betydelse. Också i fråga om fastighetsbildning inom område på landet, där byggnadsförbud råder på grund av förordnande att stadsplan skall upprättas, men sådan ännu ej fastställts, äro de föreslagna lagarna erforderliga och torde komma att påskynda stadsplanens upprättande. Även för en stads utomplansområde torde den föreslagna lagen erfordras för att säkerställa en mera helgjuten plan för bebyggelsen än enbart med tillämpning av fastighetsbildningslagen 1 kap. 46 § är möjligt. Lagen torde komma att tvinga staden till att åt denna fråga ägna större uppmärksamhet och intresse. Vad Västmanlands län särskilt beträffar har behovet av föreslagen lagstiftning nog samt givit sig tillkänna i fråga om de större stationssamhällena, såsom Västanfors och Tärnsjö. I det förra har alltför länge pågått en fastighetsbildning,

som ur bebyggelsesynpunkt lämnar åtskilligt övrigt att önska och i det senare har mark för bebyggande upplåtits på arrende från prästerskapets löncjord utan att någon plan för tomtbildningen funnits. Detta tyder på, att även i ett dylikt fall — smygande samhällsbildning genom upplåtelse av mark stycke för stycke på arrende, utan att ens jordavsöndring skett, men ändock fastighet bildats — lag borde stiftas för vinnande av större planmässighet.

Konungens befallningshavande i Kopparbergs län åberopar yttrande av överlantmätaren.

Överlantmätaren i Kopparbergs län: Inom detta län kan icke utanför sådana samhällen och områden, för vilka förordnanden enligt 41 och 42 §§ FBL redan utfärdats eller, ehuru fråga därom ännu ej väckts, äro påkallade, bildandet av bostadslägenheter genom ägostyckning och jordavsöndring såsom allmän företeelse anses ske i sådan större omfattning och på sådant sätt, att införandet av lagbestämmelser med möjlighet till kontroll ännu är påkallat. Detta uttalande innebär icke ett underskattande av den såväl nationalekonomiska som sociala betydelsen därav, att bildandet av bostadslägenheter sker på ett riktigt sätt. Tvärtom är jag övertygad, att mångenstädes i landet de föreslagna bestämmelserna äro absolut nödvändiga och att där fara kan ligga i dröjsmål. För detta län synes det mig emellertid, när man skall taga hänsyn endast till behovet, att man för den rena landsbygden ännu en tid bör lita till upplysning och övertalning samt vaknande förståelse och i denna del bör avvakta den blivande jorddelningslagstiftningen. Skulle det visa sig, att det intresse och den förståelse, som nu faktiskt väckts för faran av olämplig anordning av bostadslägenheter, ej skulle medföra önskad förbättring, vill jag vara den förste att föreslå restriktioner på området, även med klar uppfattning att desamma, såsom i förut avgivet yttrande framhållits, kunna bli tväeggade och genom kostnader och besvär understundom hindra en eljest lovlig egnahemsbosättning. I fråga om ovanberörda samhällen och områden samt städerna måste jag instämma med de sakkunniga. De nu, där stadsplan ej fastställts, för jordavsöndring, ägostyckning och avstyckning gällande enda inskränkningarna eller att sagda fastighetsbildningar icke må ske på sådant sätt, att markens ändamålsenliga bebyggande försvåras eller att tillämpningen av särskilt meddelade byggnadsföreskrifter motverkas, äro enligt min erfarenhet för svaga. Desamma giva ej alltid myndigheterna, byggnadsnämnderna, Konungens befallningshavande och ägodelningsrätterna, tillräcklig överblick eller möjlighet att motverka olämplig fastighetsbildning. På grund av vad sålunda anförts håller jag före, att den föreslagna lagstiftningen, vad angår detta län, bör tillstyrkas i den del densamma avser städer, samhällen och områden, för vilka särskilda förordnanden enligt FBL gälla, men att med dylik lagstiftning i fråga om den rena landsbygden tillsvidare bör bero. Därest emellertid en lagstiftning som den föreslagna får för vissa delar av landet anses så brådskande, att den nya jorddelningslagen ej kan avvaktas, och det ej anses lämpligt med särslagstiftning för dylika delar av landet, må framhållas, att de föreslagna inskränkningarna i den fria jorddelningen å den rena landsbygden, enligt förslaget, i varje fall ej skola verka utan efter särskild av Konungens befallningshavande gjord anmälan. Det torde alltså i varje fall komma att nogsamt prövas, innan ett ingripande sker.

Konungens befallningshavande i Gävleborgs län: Tendensen till ny samhällsbildning — utöver den som av städer eller andra kommuner eller industriföretag på ett betryggande sätt ledes eller kontrolleras — är icke av större omfattning än att Konungens befallningshavande med redan till buds stående medel vågar påräkna en tillfredsställande utveckling under den närmaste tiden. Genom Konungens befallningshavandes egen kännedom om förhållandena

på de platser, där mera betydande nybildningar överhuvud taget kunna ifrågakomma samt genom medverkan av länsarkitekten, vederbörande lantmätare och hushållningssällskapets egnahemsnämnd m. fl. bör det vara möjligt att i tid ingripa samt att vid behov, med stöd av redan gällande lagstiftning, försäkra sig om en nöjaktig planläggning av mera omfattande jordstyckning. Då lagstiftningen om delning av jord på landet torde bliva föremål för behandling av 1926 års riksdag, finner Konungens befallningshavande, att föreliggande fråga lämpligen bör lösas i samband med berörda lagstiftning, och förutsätter Konungens befallningshavande, som ej funnit något väsentligt att erinra mot föreliggande förslag till villkor för ägostyckning m. m. i och för sig, att de däri framförda synpunkterna skola därvid tillgodoses. Då bestämmelser om tillägg till FBL torde vara erforderliga för att under tiden till dess ny stadsplanelag hunnit genomföras, säkerställa en systematisk och i övrigt ändamålsenlig plan för bebyggelsen, får Konungens befallningshavande tillstyrka förslagets lagfästande.

Overlantmätaren i Gävleborgs län: Vad Gävleborgs län beträffar föreliggande icke sådana omständigheter, att ett omedelbart ingripande är nödigt, vadan frågan om villkor för ägostyckning och jordavsöndring utan större våda kan anstå till i samband med lagstiftningen om delning av jord å landet. Vad åter beträffar förslag till lag om tillägg till FBL har erfarenheten visat, att lagbestämmelser av föreslagen innebörd äro önskvärda för att förrättningsmannen eller förrättningsmännen skola med tillbörlig effekt kunna tillgodose det åliggande, som de jämlikt tredje stycket av 8 § i nämnda kapitel hava beträffande avstyckningars ändamålsenliga verkställande ur byggnadsplanesynpunkt, varför ett omedelbart antagande av detta förslag förordas.

Konungens befallningshavande i Västernorrlands län: Då det vore av största vikt att söka förhindra uppkomsten av olämpliga samhällsbildningar, har Konungens befallningshavande ej något i huvudsak att erinra mot förslagen.

Länsarkitekten i Västernorrlands och Västerbottens län: Av vad de sakkunniga i ärendet anföra framgår, att det mången gång visat sig att för motverkande av olämpliga samhällsbildningar ett enbart reglerande av byggnadsverksamheten icke är tillfyllest, såvida icke samtidigt den jorddelning, som ligger till grund för bebyggandet, jämväl underkastas strängare bestämmelser. Ett förhållande, som även jag i min egenskap av länsarkitekt mången gång haft tillfälle erfaras. Ett typiskt exempel härpå kan framdragas från ett samhälle i Västerbottens län där i trots av förordnande om stadsplans upprättande enligt 1 kap. 42 § fastighetsbildningslagen någon åtgärd ännu efter nära ett och ett halvt års förlopp icke vidtagits men detta oaktat jorddelning pågått och tomter försålts och bebyggt utan ringaste tanke på huruvida denna jorddelning sedermera kan anpassas till en blivande stadsplan eller ej. I detta fall torde säkerligen frågan varit i ett annat läge, därest jorddelningen samtidigt varit underkastad strängare bestämmelser, då markägarna säkerligen insett nödvändigheten av att enas om stadsplanefrågas lösning för att icke motverka tomtförsäljningen. Även den synpunkten att de i samband med ett stadsplaneförslag antagna och fastställda särskilda byggnadsbestämmelserna mången gång äro av den beskaffenhet att framvinga en viss bestämd jorddelning visar nödvändigheten av dennas sammankopplande med den direkta byggnadsverksamheten. På grund härav får jag tillstyrka lagförslagen.

Konungens befallningshavande i Jämtlands län: Föreskrifter, vilka i likhet med det nu framlagda lagförslaget endast äga tillämpning för samhälle, där den för städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas, eller å annat område efter särskilt av Konungen meddelat eller hos Konungen begärt förordnande, komma icke att träffa alla de fall, där en för bebyggande olämp-

lig jorddelning bör förhindras. Lagförslagets tillämpningsområde blir inskränkt till större samhällsbildningar, men behov av granskning föreligger även vid mindre för bostadsbyggande avsedda styckningskomplex. För sådana fall lämpar det sig icke att begära förordnande hos Konungen. I stället skulle en administrativ prövning, som uppdrages åt Konungens befallningshavande i dylika fall kunna omedelbart inträda.

Konungens befallningshavande i Västerbottens län: Konungens befallningshavande, som finner det synnerligen angeläget att föreskrifter utfärdas, som möjliggöra kontroll redan då uppdelning och försäljning av jord sker på sådant sätt att anledning finnes att antaga, att en mera omfattande bebyggelse är att vänta, får anmäla, att Konungens befallningshavande icke har något att erinra mot innehållet i lagförslagen.

Konungens befallningshavande i Norrbottens län: Förhållandena i länet synas icke påkalla någon provisorisk lagstiftning på området, då enligt vad Konungens befallningshavande har anledning förmoda, frågan i varje fall snart nog skall bliva slutgiltigt löst genom den bebådade nya skifteslagstiftningen. Det synes Konungens befallningshavande mest lämpligt, att de bestämmelser, som för landsbygden äro erforderliga för att förebygga ur samhällssynpunkt olämplig jorddelning få sin plats i den nya lagen om jorddelning på landet, var till förslag ju kommer att föreläggas 1926 års riksdag. Mot tillägget till 5 kap. FBL har Konungens befallningshavande ingenting att erinra.

Byggnadsstyrelsen: Den i allt större utsträckning skeende samhällsbildningen å landsbygden liksom motsvarande företeelser inom städernas och de stadsliknande samhällenas icke stadsplanlagda områden lämnar ofta mycket övrigt att önska i fråga om sundhet, utrymme, reda samt yttre gestaltning i allmänhet. Gällande lagstiftning har visat sig icke vara till fyllest för att förhindra dessa missförhållanden. Sålunda har förbudet mot uppförande av byggnad i de fall, då beslut fattats om antagande av stadsplan för icke planlagt område eller då fråga väckts om stadsplans utsträckande över visst område eller då Kungl. Maj:t beträffande visst område å landet förordnat, att stadsplan skall upprättas, ofta befunnits vara illusoriskt. Anledningen härtill torde otvivelaktigt vara att finna i den omständigheten, att hinder för närvarande icke möter att i berörda fall verkställa jordstyckning för bebyggande. Har tomtplats bildats genom legal jordbildning, har det nämligen visat sig möta stora svårigheter att upprätthålla nödig respekt för förbudet att bebygga tomtplatsen. Om däremot förbud införes mot jordens styckning till tomtplatser i här avsedda fall, skulle möjlighet att överträda byggnadsförbudet icke uppstå. Det är också denna tanke, som varit ledande vid utarbetandet av de föreliggande lagförslagen, vilka innefatta föreskrifter om förbud mot ägostyckning och jorddelning i ovan angivna fall, då byggnadsförbud gäller, ävensom vissa föreskrifter rörande delning av jord på landet. Vad som sålunda föreslagits överensstämmer med vad byggnadsstyrelsen redan tidigare i förevarande fråga uttalat, och biträdes alltså till alla delar av styrelsen. Motortrafikens snabba utveckling möjliggör ett utnyttjande av mark för bostadsändamål i en tidigare oanad utsträckning. Detta förhållande gör behovet av lagstiftning i nu förevarande ämne synnerligen trängande, och bör densamma därför icke få anstå i avvaktan på en revision av stadsplane- och byggnadslagstiftningen i dess helhet. Mycken skada för det allmänna kan komma att vållas, om icke snarast möjligt effektiva medel erhållas till ett förhindrande av planlöst och olämpligt bebyggande för bostadsändamål redan på det tidiga stadium, då genom jorddelning första grunden lägges till ett samhälles utformning. I anslutning till vad byggnadsstyrelsen sålunda anfört får styrelsen på det livligaste tillstyrka, att föreliggande två lagförslag måtte läggas till grund för lagstiftning i ämnet.

Lantmäteristyrelsen: Trenne gånger under de senare åren har lantmäteristyrelsen avgivit infordrade utlåtanden över förslag, som beröra samma ämne som nu föreliggande. Vid alla dessa tillfällen har styrelsen förklarat sig i sak vilja understödja de strävanden, för vilka förslagen varit uttryck, men styrelsen har icke velat vara med om företagande omedelbart av lagstiftningsåtgärder företrädesvis därför, att styrelsen ansett att tillräckliga skäl icke förelegat att utbryta de väckta spörsmålen från de på dagordningen stående frågorna om revision av jorddelningslagstiftningen samt lagstiftningen om stadsplaneväsendet. Styrelsen har så mycket mindre anledning att nu ändra ståndpunkt, som man med visshet torde kunna utgå ifrån att förslag till ny lagstiftning angående jorddelningsväsendet på landet kommer att föreläggas 1926 års riksdag. Enligt styrelsens mening kan väl ifrågasättas, huruvida hela förslaget i vad detsamma avser ändring av FBL är av behovet påkallat. Det förefaller styrelsen som om bestämmelserna i 5 kap. 8 § böra vara tillfyllest för att förhindra en olämplig jorddelning. Lantmäteristyrelsen är ense med de sakkunniga därutinnan, att en trängande uppgift för lagstiftningen är att söka förhindra tillkomsten av tätare bebyggda platser, beträffande vilka skäliga anspråk i fråga om sundhet, ordning och utrymme ej blivit tillgodosedda, och lantmäteristyrelsen har länge varit övertygad om, att den huvudsakliga anledningen till missförhållandena på ifrågavarande område ligger däri, att stadgdagarna inom byggnadsväsendet saknat tillfredsställande motsvarighet i bestämmelser på jorddelningens område. Men denna lantmäteristyrelsens uppfattning gäller företrädesvis samhällsliknande områden på landsbygden; densamma gäller i jämförelsevis ringa utsträckning köpingar och municipalsamhällen, där den för städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas, och den gäller i ytterst ringa grad våra städer. Det förslag, som innefattades i lantmäteristyrelsens utlåtande den 30 april 1925, liksom det förslag, som innehålles i 2—6 §§ i nu föreliggande förslag till lag om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring, är givetvis tillämpligt icke blott på den rena landsbygden utan även inom de samhällen därstädes, där jorddelningslagstiftningen för landsbygden gäller. Efter antagande av detta förslag finnas fyra möjligheter att ingripa mot uppkomsten av kåkstäder eller a) förslaget i fråga, b) utverkande jämlikt 42 § sista stycket av särskilda föreskrifter med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande, c) beslut om upprättande av stadsplan samt d) bildande av samhälle. Enligt lantmäteristyrelsens mening äro dessa möjligheter tillräckliga för syftet eller att förhindra uppkomsten av tätare bebyggda platser, beträffande vilka skäliga anspråk i fråga om sundhet, ordning och utrymme ej blivit tillgodosedda. Vad angår städer och samhällen, där fastighetsbildningslagen gäller, vill det se ut som om de sakkunniga alltför mycket fäst sig vid missförhållanden, som tillskapats på en tid, då lagstiftning på ifrågavarande område saknades. Utan att utredning åstadkommes som visar motsatsen, är lantmäteristyrelsen icke övertygad om att rikets städer på det hela taget hava behov av en lagstiftning enligt de sakkunnigas förslag. Det torde icke kunna förnekas, att uppfattningen om och intresset för en riktig lösning av byggnadsväsendet och den till grund därför liggande jorddelningen eller rättare sagt jordindelningen stå på ett helt annat plan för närvarande än blott för ett tiotal år sedan. Och att genomföra en lagstiftning utan att ett verkligt och mera allmänt behov av densamma kan påvisas, är givetvis mera till skada än gagn, i all synnerhet när det gäller en lagstiftning av den beskaffenhet, varom här är fråga. På grund av vad sålunda anförts finner sig lantmäteristyrelsen icke kunna tillstyrka förslaget till lag om tillägg till FBL eller 1 § i förslaget till lag om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring.

Svenska kommunaltekniska föreningens styrelse: Markexploatörerna hava

hittills haft möjlighet, att genom den i stort sett okontrollerade jorddelningen igångsätta en försäljning av byggnadstomter utan att det allmäna och tillika de enskilda tomtägarnas intressen dessförinnan blivit tillgodosedda. Följden härav har blivit, att när det allmänna därefter skall söka reglera byggnadsverksamheten och för detta ändamål upprätta en stadsplan över området, är denna redan i väsentliga delar bunden genom den befintliga styckningsplanen och genom att byggnadsverksamhet mångenstädes kunnat fortgå trots byggnadsförbud. Det är för styrelsen uppenbart, att enda möjligheten att på ett fullt effektivt sätt råda bot på dessa oefterrättliga förhållanden, är en lagstiftning, som förbjuder varje tätare bebyggande utan fastställd stadsplan. Det förslag till ny stadsplanelag, som 1916 års stadsplanelagskommitté framlagt går även i denna riktning. Nya lagbestämmelser av en sådan genomgripande innebörd torde dock i alltför hög grad sammanhånga med stadsplanelagstiftningen i övrigt för att kunna medgiva en separat utbrytning. Under sådant förhållande kan från städernas sida en provisorisk lagstiftning som den nu föreslagna endast hälsas med tillfredsställelse såsom ett steg i antydd riktning.

Överlantmätaren i Uppsala län: Då förslaget till lag om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring avser dels förbud i vissa fall för sagda jorddelning dels villkor därför inom vissa områden, synes det mig som om den föreslagna rubriken icke vore fullt adekvat.

Förslaget till lag om villkor i vissa fall för ägostyckning m. m.

Fastighetsnämnden i Stockholm: Tidsbegränsningen bör utsträckas till 1 år. Särskilt i de fall då fråga om stadsplans antagande väckes genom framställning från enskild markägare, kan tänkas, att sådan oklarhet rörande de allmänna dispositionerna, speciellt avseende huvudleder och kommunikationer, kunna vara för handen, att stadsplan ej på flera år kan slutligt utarbetas. Att för så lång tid påfordra förbuds upprätthållande torde vara att träda den enskildes rätt för när. Å andra sidan kan frånvaron av förbud omöjliggöra eller avsevärt försvåra genomförandet av lämpliga sträckningar för kommunikations- och huvudleder inom området. Nämnden har därför slutligen funnit sig böra föreslå, att sådana bestämmelser tilläggas ifrågavarande moment, att, därest stadsplan ej hinner godkännas före utgången av den tid, förbud längst kan upprätthållas, Konungens befallningshavande äger förordna, att endast sådan villkorlig avstyckning må äga rum, som stadgas i 2 §.

Rubriken. 1 § 1 mom.

Kommunaltekniska föreningens styrelse: Skulle av lagtekniska skäl en förlängning av den angivna fristen till förslagsvis högst 1 år icke lämpligen kunna intagas i den nya lagen, får styrelsen föreslå en tilläggsbestämmelse av innehåll, att Konungen på framställning av samhälle, då särskilda skäl därtill föranleda, må kunna medgiva en förlängning av förbudet intill en tid av sammanlagt högst 1 år. Ett sådant stadgande synes styrelsen vara synnerligen angeläget för att lagen skall kunna få åsyftad verkan.

Konungens befallningshavande och överlantmätaren i Kopparbergs län: För att förordnande verkligen skall bli meddelat i alla fall det erfordras, torde, enligt vad erfarenheten visar, man icke böra lita endast till anmälan från samhället. Det är icke alltid samhällena vilja underkasta sig en dylik kontroll, ehuru densamma är nödig. Samhällena torde i stället böra åläggas att i varje fall hos Konungens befallningshavande anmäla, när stadsplanelarbetet hunnit så långt som i mom. förutsättes, varefter det inskränkande förordnandet kan bli beroende av Konungens befallningshavandes eget initiativ.

Överlantmätaren i Södermanlands län: Uttrycket »antagande av stadsplan» bör utbytas mot »upprättande av stadsplan».

Konungens befallningshavande i Östergötlands län: Slutet av mom. bör givas ungefär följande lydelse: »ej må äga rum eller fastställas, förrän beslut

i frågan blivit fattat, dock att detta Konungens befallningshavandes förordnande i intet fall får gälla längre tid än sex månader».

Konungens befallningshavande i Jämtlands län: I slutet av mom. torde redaktionen böra undergå viss jämkning.

1 § 3 mom. *Överlantmätaren i Södermanlands län:* Erfarenheten har visat, att den tidrymd, som vanligen förflyter mellan beslut om stadsplans upprättande till dess slutliga fastställelse, är avsevärd, oftast flera år. Detta beror ej mindre därpå, att en del förberedande frågor såsom t. ex. angående kostnaderna för ifrågasvarande arbete m. fl. först måste ordnas, innan själva arbetet kan företagas, än även att över det upprättade förslaget yttranden sedermera skola inhämtas från olika myndigheter och nämnder, vilkas utlåtande i de flesta fall hava till följd större eller mindre omarbetningar av det ursprungliga förslaget. Momen- tet kan därför komma att verka onödigt hindrande även på den mest lojala jorddelning.

Konungens befallningshavande i Uppsala län: Förordnande enligt 1 kap. 42 § första eller sista stycket FBL bör automatiskt erhålla viss verkan även med avseende å ägostyckning eller jordavsöndring inom område, som i förordnandet avses, detta både så att vissa materiella villkor beträffande förrättningens beskaffenhet bliva gällande, och på det sätt, att Konungens befallningshavandes lov erfodras. Skulle en allmän lösning av lagstiftningsfrågan komma att fördröjas torde genom en sådan bestämmelse det mest kännbara behovet avhjälpas. Motsvarande föreskrift synes vara påkallad även för sådana fall, då för byggnad inom viss del av stads område förutsattes tillåtelse av Konungens befallningshavande.

Länsarkitekten i Malmöhus län: 1924 års lag skulle förlänas kraftigare verkan, om styckningsförbudet automatiskt inträdde; nu verka dess bestämmelser vaga och obegripliga — stadsplan skall tillsvidare ej upprättas, men en allmän plan skall upprättas, men av vem och huru? Ett styckningsförbud däremot skulle öppna ögonen för nödvändigheten att vidtaga åtgärder.

Länsarkitekten i Kopparbergs m. fl. län: Det kan ifrågasättas om ej i lagförslaget borde inryckas likartade bestämmelser även ifråga om område på landet, där jämlikt 1 kap. 42 § FBL endast särskilda föreskrifter med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande skola upprättas, men ännu ej fastställts.

Länsarkitekten i Västernorrlands län: Orden »eller del därav» böra utgå för att ej giva anledning till den missuppfattningen, att stadsplans upprättande kan begränsas till endast en del av det område, som förordnandet avser.

1 § 4 mom. *Lantmäteristyrelsen:* Erfarenheten visar, att det icke är lämpligt att i en lag införa ovillkorlig skyldighet för en beslutande myndighet att, innan ärende avgöres, infordra yttrande från annan myndighet, viss tjänsteman eller viss person. Förhållandena kunna i det konkreta fallet vara sådana, att tillgång till varje yttrande är överflödigt, och den stadgade skyldigheten medför i sådant fall arbete och tidsutdräkt utan motsvarande nytta.

Överlantmätaren i Uppsala län: Anledning föreligger i minst lika hög grad att över ärendet, som berör en jorddelningsfråga, höra överlantmätaren som tilläventyrs befintlig länsarkitekt.

Överlantmätaren i Södermanlands län: Överlantmätaren bör i främsta rummet höras.

Överlantmätaren i Östergötlands län: Med hänsyn till överlantmätarens i de flesta fall ingående kännedom om förhållandena inom länets landssamhällen torde han alltid böra höras.

Konungens befallningshavande i Jönköpings län: Överlantmätaren bör, då länsarkitekt ej finnes, alltid höras.

Överlantmätaren i Jönköpings län: Överlantmätaren bör alltid höras.

Överlantmätarna i Skaraborgs och Kopparbergs län göra samma anmärkning.

Länsarkitekten i Malmöhus län: Byggnadsnämnden bör alltid höras i ärendet.

Konungens befallningshavande i Örebro län: Det synes Konungens befallningshavande tydligt, att byggnadsnämnd, där sådan finnes, ovillkorligen bör höras.

Magistraten i Örebro: Byggnadsnämnden bör alltid höras.

Kommunaltekniska föreningens styrelse: Byggnadsnämnd eller kommunalnämnd bör alltid höras. Det ankommer nämligen i regel på byggnadsnämnd eller kommunalnämnd att vid behov låta upprätta stadsplan och det blir ytterst kommunen, som får sitta mellan därest en olämplig jorddelning kommer att försvåra stadsplans genomförande.

Överlantmätaren i Uppsala län: För tillämpning av bestämmelserna är det nödvändigt med föreskrift jämväl därom att vid anmälan till Konungen skall fogas en genom Konungens befallningshavandes försorg upprättad karta över området, upptagande generalplan över lämpliga trafikleder, öppna platser och lägena för blivande huvudledningar för avlopp, vattentillförsel och belysning samt belägenheten av de för bebyggande otjänliga trakter ävensom höjdlägen i erforderlig utsträckning. Bestämmelser angående gäldandet av kostnaderna härför böra även utfärdas. Om föreskrift om en dylik generalplan ej införes, kommer prövningen av huruvida vid företagna förrättningar bestämmelserna i denna § riktigt tillämpats, att bliva hart när omöjlig. Härtill kommer att föreskriften i 4 § om översiktskarta säkerligen kommer att medföra krångel, tidsutdräkt och stora kostnader för sakägarna beroende på vilka fordringar på omfattningen av objektet för och utförligheten av kartan de granskande och beslutande myndigheterna uppställa. Om förslaget beträffande generalplan följes, behöver tillstånd till ägostyckning, vars sökande medför tidsutdräkt, ej ifrågasättas utan kunde ägostyckningen prövas av ägodelningsrätten eller dess ordförande, som ju också kunna höra sakkunniga. Bestämmelserna i 2 § kunna kringgåas genom användande av hemmansklyvnings- eller, i enstaka fall, skiftesförfarande. Häremot kan visserligen invändas, att dylika försök att sätta den nu gällande lagen om inskränkning i rätten att erhålla ägostyckning ur funktion varit sällsynta. Mig synes emellertid anledning förefinnas att befara, att risken är större i förevarande fall. Men även en fullt lojalt utförd hemmansklyvning eller skiftesförrättning kan komma att motverka syftemålet med förslaget. Det torde därför kunna ifrågasättas, om icke bestämmelser motsvarande dem i 6 kap. 8 § FBL jämväl här borde införes.

2 §.

Konungens befallningshavande i Östergötlands län: Lagen kan kringgåas därigenom att ägostyckning icke alltid behöver begäras samtidigt för hela det komplex av fastigheter, som markägaren tilläventyrs har för avsikt att upplåta för bebyggande. Härigenom kan den åsyftade kontrollen komma att inträda först på ett alltför sent stadium.

Överlantmätaren i Kopparbergs län: Då 2 § givetvis måste ayse såväl sådana områden inom samhällen, för vilka områden stadsplan finnes ej böra upprättas, som socknar i övrigt torde måhända paragrafen i denna del böra förtydligas.

Konungens befallningshavande i Jämtlands län: Styckningsplanens lämplighet att bilda tomter och kvarter bör även prövas. Exempel saknas ej på brister härutinnan utan att man för den skull bort gå till upprättande av stadsplan eller meddelande av byggnadsföreskrifter.

3 §. *Överlantmätaren i Kopparbergs län:* Det kan ifrågasättas huruvida icke liksom i lagen den 25 juni 1909 här bör utsättas, att förordnande för lantmätare att verkställa ägostyckning icke må meddelas, innan därtill tillstånd erhållits.

4 § första stycket.

Överlantmätaren i Uppsala län: Inga föreskrifter äro lämnade och kunna svårigen, med den avfattning 2 § erhållit, lämnas rörande omfattningen av det område, över vilket kartan skulle upprättas. Översiktskartan måste i vissa fall även upptaga annans eller andras områden. Och en dylik karta torde endast kunna komma till stånd genom samarbete och samförstånd mellan samtliga ägare till den å kartan upptagna marken. Ett sådant samförstånd torde emellertid av olika skäl ofta nog bliva svårt för att icke säga omöjligt att åvägabringa. Om förslaget upphöjes till lag, skulle stora svårigheter komma att möta såväl sakägare och förrättningsmän som myndigheter på grund av den vaga bestämmelsen om översiktskartan.

Konungens befallningshavande i Gotlands län: Närmare bestämmelser synas erforderliga rörande beskaffenheten av översiktskartan.

Konungens befallningshavande i Örebro län: Det räcker ej med utredning med avseende å den särskilda fastighet, om vars delning är fråga, utan det fordras en generell plan för användningen av ett större markkomplex och helst hela det område, för vilket delningsförbudet är gällande. Sedan Kungl. Maj:ts meddelat förordnande beträffande visst område, bör därför omedelbart upprättas en dispositionsplan, med ledning av vilken Konungens befallningshavande sedan kan träffa erforderliga avgöranden.

Överlantmätaren i Örebro län: Det torde för många fall icke bliva Konungens befallningshavande möjligt att avgöra, huruvida tillstånd till föreslagen jorddelning bör beviljas eller icke utan tillgång till en plankarta angivande terrängförhållanden med nivåkurvor, befintliga vägar och gator och föreslagna nya sådana samt i den mån så kan anses erforderligt, redan befintlig kvartersindelning eller fastighetsbildning eljest för bostadsändamål. Efter omständigheterna må avgöras, huruvida denna karta bör omfatta hela det område, där samhällsbildning väntas komma till stånd, eller kan inskränkas till viss del därav men i varje fall bör kartan lämna tillfälle till kontroll, huruvida de föreslagna gatorna äro lämpligt lagda såväl med hänsyn till trafikens krav som ock med hänsyn till framdragande av ledningar för vatten, avlopp, belysning m. m. Emellertid är det ej givet, att trafiklederna kunna givas lämplig sträckning utan att dragas över annans mark, men mot dennes bestridande kan man ej bereda genomfart. I övrigt måste alltid planens upprättande medföra kostnad och fråga uppstår då, vem som skall betala densamma. Det kan tänkas, att en eller ett fåtal köpare få betala kostnad, som rätteligen borde drabba markexploatören.

Lantmäteristyrelsen: Översiktskarta tillkommer i regel genom sammanställning av andra kartor i reducerad skala. Till följd härav ställas mindre anspråk i fråga om noggrannhet å översiktskartor. Benägenheten att till grund för stadsplaner använda dåligt kartmaterial vunne stöd av uttrycket. Lantmäteristyrelsen har i sitt förslag använt ordet plan och hemställt, att denna skulle fastställas dock med möjlighet till mindre jämkningar vid planens tillämpning. Denna ordning anser lantmäteristyrelsen ändamålsenligare och även för den enskilde mindre kostsam än att för varje särskild förrättning förete översiktskarta.

Överlantmätaren i Kopparbergs län: Översiktskartan torde, särskilt av kostnadsskäl, i många fall ej böra vara annat än en enkel skiss å kalkerpapper. Vid sådant förhållande ligger i sakens natur, att man vid avsöndringarnas och styckningarnas utstakning å marken kan finna jämkningar påkallade av omständigheter, som vid skissens utarbetande ej kunnat beaktas. Det torde

därför böra stadgas, att, om så skulle visa sig nödigt, vederbörande vid för-
rättningens utförande äga att företaga sådana mindre jämkningar, vilka icke
innebära något stridande mot de i 2 § stadgade förutsättningar.

Lantmäteristyrelsen: Skall viss tjänsteman höras, synes detta i första hand 4 § andra
stycket.
böra gälla överlantmätaren, då han får antagas hava en allsidigare kännedom
om trakten än länsarkitekten.

Konungens befallningshavande och överlantmätaren i Skaraborgs län: Ena- 6 §.
handa skyldighet bör åligga lantmätare beträffande jordavsöndring.
Överlantmätaren i Kopparbergs län gör samma anmärkning.

Konungens befallningshavande i Östergötlands län: Klagorätt bör möjligen 7 §.
tillerkännas kommunalnämnd beträffande kommunen eller områden, för vilka
särskild byggnadsnämnd ej finnes.

Länsarkitekten i Västernorrlands län: Det kan ifrågasättas huruvida icke
bör utsägas, att i byggnadsnämnd inbegripes jämväl sådan byggnadsnämnd
eller byggnadsinspektör, som avses i det förslag till särskilda byggnadsföre-
skrifter enligt 42 § sista stycket FBL, vilket byggnadsstyrelsen uppgjort.

Konungens befallningshavande i Kronobergs och Blekinge län framhålla be-
hovet för Konungens befallningshavande av sakkunnigt biträde, särskilt för
handläggning av ärenden enligt lagförslaget.

Överlantmätarna i Uppsala, Södermanlands och Östergötlands län: Överlant- Förslaget
till lag om
tillägg till
FBL.
mätaren bör höras åtminstone där han är registerförare eller tillgång till annan
sakkunnig person ej finnes.

Fastighetsnämnden i Stockholm: Byggnadsnämnden bör alltid höras. Då 1 mom.
jorddelningsfrågor torde vara av en utomordentlig betydelse för en stad sär-
skilt med hänsyn till det sätt, på vilket de kunna verka bindande vid upp-
görandet och genomförandet av den allmänna planen för stadens bebyggande,
bör avgörande i dylika frågor fattas först efter stadsfullmäktiges hörande.
Hörande av byggnadsnämnd och stadens vederbörande förvaltningsmyndighet
bör i varje fall vara obligatoriskt.

Konungens befallningshavande i Jönköpings län: Byggnadsnämnden, som
handhar den förberedande handläggningen av frågor om stadsplan och tomt-
indelning och bör äga god kännedom om fastighetsförhållandena jämväl utom
stadsplanen, bör alltid höras.

Överlantmätaren i Jönköpings län gör samma anmärkning.

Byggnadsnämnderna i Jönköping och Nässjö göra enahanda anmärkning.

Länsarkitekten i Malmöhus län gör även samma anmärkning.

Magistraten och byggnadsnämnden i Örebro: Byggnadsnämnden bör alltid
höras och bör, där anledning därtill föreligger, stadsfullmäktige eller mot-
svarande kommunala myndighet lämnas tillfälle att avgiva yttrande, varjämte
magistraten anmärker, att det ej förefaller lämpligt att påkalla länsarkitektens
hörande.

Konungens befallningshavande i Örebro län: Prövning huruvida avstyckning 2 mom.
uppfyller villkoren bör i stad med magistrat ankomma å denna.

Magistraten i Örebro gör samma anmärkning.

Lantmäteristyrelsen: Skulle anses erforderligt, att bestämmelser av den art
förslaget innehåller, införas i lagen, torde byggnadsnämnden ensam böra vara
initiativtagare till utverkande av förbud för avstyckning, innan plan upprättats
för markens exploatering med hänsynstagande till erforderliga trafikleder. av-
lopp m. m. Prövning av denna plan bör ankomma på magistraten — respek-

tive överståthållarämbetet och Konungens befallningshavande — varjämte möjlighet bör beredas att vid planens tillämpning göra mindre jämkningar. Härigenom skulle liksom hittills byggnadsnämnden förbliva den myndighet, som utövar närmaste tillsynen över jorddelningen, och prövning av avstyckningsförrättning genom skilda myndigheter undvikas.

Kommunaltekniska föreningens styrelse: Initiativet till utverkande av förordnande bör tillkomma staden och prövningen magistrat, där sådan finnes.

Utdrag av protokollet, hållet i Kungl. Maj:ts lagråd den 11 mars 1926.

N ä r v a r a n d e:

justitierådet SVEDELIUS,
regeringsrådet PALMGREN,
justitierådet CHRISTIANSSON,
justitierådet HÖGSTEDT.

Enligt lagrådet tillhandakommet utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet den 5 februari 1926, hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets utlåtande skulle för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamål inhämtas över upprättade förslag till *lag om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring* samt till *lag om tillägg till 5 kapitlet av lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad*. Förslagen, som finnas bilagda detta protokoll, hade inför lagrådet föredragits av revisionssekreteraren Michaël Ehrenborg.

I anledning av förslagen avgåvos följande yttranden.

Justitierådet *Svedelius*:

Den i statsrådsprotokollet åberopade skrivelsen från länsarkitekten Edvin Stenfors har med däröver avgivna yttranden varit överlämnad till lagrådet för att tagas i övervägande vid avgivande av utlåtande över det den 21 augusti 1924 till lagrådet remitterade förslaget till lag om delning av jord å landet m. fl. därmed sammanhängande lagförslag. I sitt utlåtande över dessa förslag förordade lagrådet i det syfte, som med den av Stenfors gjorda framställningen avses, upptagande i förstnämnda förslag av en bestämmelse med i huvudsak enahanda innehåll, som innefattas i 19 kap. 1 § andra stycket första punkten i det genom proposition till nu pågående riksdag framlagda förslaget till ny jorddelningslag. Lagrådet, som därjämte eventuellt hemställde om upptagande såsom ett tredje stycke i den angivna paragrafen av det stadgande, som i det till lagrådet remitterade förslaget hade sin plats i 12 § fjärde stycket — en hemställan som likaledes vunnit beaktande i propositionen — yttrade i detta sammanhang slutligen, att lagrådet icke ansåge sig böra förorda, att till kontroll av begynnande eller fortgående samhällsbildning andra bestämmelser än de ovan angivna för närvarande intoges i förslaget till ny jorddelningslag.

I det för riksdagen framlagda förslaget har genom en tillagd andra punkt i 19 kap. 1 § andra stycket den där givna regeln utvidgats att gälla icke blott, såsom lagrådet hemställt, vid avstyckning i ett sammanhang av ett flertal

smärre lägenheter för bostadsändamål eller dylikt utan även eljest då avstyckning ifrågakommer å ort, där större byggnadsverksamhet råder eller är att förvänta. Detta tillägg har motiverats därmed, att förhållandena å en viss ort kunna tänkas vara sådana, att ehuru det endast är fråga om en eller annan avstyckning, sådan förrättning icke bör få ske, med mindre avstyckningsplan, som i första punkten avses, föreligger.

De sålunda föreslagna bestämmelserna skola gälla inom jorddelningslagstiftningens tillämplighetsområde d. v. s. å rikets landsbygd utom såvitt angår samhälle, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser. I fråga om avstyckning inom dylikt samhälle liksom i stad har i det samtidigt med förslaget till ny jorddelningslag för riksdagen framlagda förslaget till ändring i vissa delar av fastighetsbildningslagen icke upptagits något stadgande innefattande motsvarighet till ovannämnda bestämmelser i jorddelningslagen; i sådant samhälle och i stad skulle således enligt berörda förslag korrektivet mot olämplig fastighetsbildning såsom hittills vara att söka i de föreskrifter, som meddelas i 5 kap. 8 § fastighetsbildningslagen.

Mot de av de sakkunniga upprättade förslagen till lag om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring samt lag om tillägg till 5 kap. fastighetsbildningslagen har huvudsakligen erinrats, att tillräckliga skäl icke förelåge att sålunda utbryta frågan om skärpt lagstiftning mot en ur samhällssynpunkt olämplig fastighetsbildning från de på dagordningen stående frågorna om revision av jorddelningslagstiftningen samt lagstiftningen om stadsplaneväsendet.

Departementschefen har härtill genmält, att denna anmärkning givetvis hade sitt berättigande, därest man nu föresloge stadganden, som vore avsedda att snart ersättas av föreskrifter med annat innehåll, varemot någon anledning till erinran ej syntes böra föreligga, om man nu endast ur en blivande lagstiftning utbröte vad som enligt densamma vore avsett att senare träda i kraft för att därigenom möjliggöra ett av behovet påkallat tidigare ikraftträdande av den utbrutna bestämmelsen.

Vad av departementschefen sålunda anförts hänför sig tydligen närmast till förslaget om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring. Efter den omarbetning nämnda förslag undergått i justitiedepartementet överensstämmer 1 § däri, vilken innehåller det materiella huvudstadgandet, i sak med 19 kap. 1 § andra och tredje styckena i den föreslagna nya jorddelningslagen. Avvikelseerna äro huvudsakligen endast sådana som betingas därav, att man i nu ifrågavarande lagförslag fortfarande måste röra sig med termerna ägostyckning och jordavsöndring i stället för avstyckning. Ett antagande av detta förslag skulle således, såvitt angår de sakliga förutsättningarna för tillämpning av den ifrågasatta kontrollen, endast innebära ett tidigare ikraftträdande av de regler härutinnan, som innehållas i det åberopade lagrummet i jorddelningslagen, än eljest skulle bliva fallet.

Beträffande åter förslaget om tillägg till fastighetsbildningslagen är förhållandet ett annat. Här föreligger icke något därmed överensstämmande ytterligare förslag, som är avsett att i sinom tid träda i stället för det nu föreliggande. Detta innefattar således ett utbrytande av en speciell fråga ur det åt de

sakkunniga anförtrodda arbetet på en ny stadsplanelagstiftning, en åtgärd, som naturligtvis i och för sig är ägnad att väcka betänkligheter. Med hänsyn till det nära sambandet mellan denna lagstiftning och jorddelningslagstiftningen lär man dock möjligen kunna utgå ifrån, att även en blivande ny stadsplanelag skulle komma att innehålla ett i likhet med den nu föreslagna 8 a § med ovanberörda lagrum i jorddelningslagen huvudsakligen överensstämmande stadgande, ehuru väl ett dylikt stadgande i en definitiv lagstiftning näppeligen torde komma att erhålla den i förhållande till de likartade stadgandena i 8 § fristående ställning, som för stadgandet i fråga nu föreslås.

Den synpunkt, som vid bedömande av de nu föreliggande förslagen i främsta rummet påkallar uppmärksamhet, är emellertid frågan om lagstiftningens behövlighet. Och denna fråga är tydligen med hänsyn till det ovan anförda att närmare bestämma sålunda: Är det behov av skärpt lagstiftning i oförmälda syfte, som åtminstone på vissa håll konstaterats, av den styrka och omfattning, att en provisorisk lagstiftning sådan som nu föreslås bör ofördröjligen genomföras? De i ärendet avgivna yttrandena synas knappast bekräfta, att ett dylikt trängande behov föreligger. Flertalet av de myndigheter, som uttalat sig i tillstyrkande riktning, synes hava gjort detta utan avseende å möjligheten att det då ännu under lagrådets behandling varande förslaget till jorddelningslag skulle komma att innehålla bestämmelser i det önskade syftet. Det vill synas, som om behovet huvudsakligen gör sig gällande beträffande landsbygd i närheten av vissa städer och stadsliknande samhällen. Här skulle emellertid bestämmelserna i lagen om delning av jord å landet bliva tillämpliga, och det uppehåll, som, under förutsättning att förslaget härutinnan av riksdagen antages, skulle vållas genom avvaktan å denna lagstiftnings trädande i kraft, torde väl näppeligen komma att överstiga en tid av ungefär ett och ett halvt år. Med hänsyn härtill synes man därför hava starka skäl att ställa sig synnerligen tveksam i fråga om lämpligheten att nu genomföra en dylik provisorisk lagstiftning. Och dessa betänkligheter ökas, såvitt angår förslaget till lag om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring, då man beaktar, att formerna för iakttagande av den föreslagna kontrollen enligt berörda förslag skulle bliva och, åtminstone i fråga om jordavsöndring, otvivelaktigt måste bliva delvis andra under den antagligen ganska korta tidsperiod, som skulle förflyta till dess jorddelningslagen trädde i kraft, än sedermera i fråga om avstyckning enligt sistnämnda lag. Denna olikhet må särskilt betonas med hänsyn till de, såvitt det vill synas, häremot i viss mån stridande uttalanden, som förekomma i departementschefens anförande till statsrådsprotokollet.

På grund härav och då det föreslagna tillägget till fastighetsbildningslagen i varje fall icke torde böra ensamt för sig genomföras, finner jag mig icke kunna tillstyrka de remitterade förslagens upphöjande till lag.

Skulle emellertid trots ovan anförda betänkligheter den föreslagna lagstiftningen anses böra ofördröjligen genomföras, föranleda förslagen med avseende å deras utformning följande erinringar.

1 § i *lagen om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring* är, såsom redan i det föregående framhållits, med vissa av omständigheterna be-

tingade avvikelser lika lydande med 19 kap. 1 § andra och tredje styckena i jorddelningslagen. Det ligger vid sådant förhållande otvivelaktigt närmast att antaga, att liksom det enligt jorddelningslagen i första hand ankommer å förrättningsmännen att avgöra, huruvida i ett visst fall förhållandena äro sådana, att för tillstånd till sökt avstyckning bör krävas av Konungens befallningshavande godkänd styckningsplan, det jämväl enligt förevarande förslag, såvitt ägostyckning angår, skulle vara avsett, att avgöranderätten i omförmälda hänseende skulle tillkomma skiftesmyndigheterna. Avfattningen av 2 § första stycket synes icke ovillkorligen motsäga en dylik tolkning; berörda stadgande skulle i så fall innebära allenast, att Konungens befallningshavande skulle äga befogenhet att genom en generell, för viss ort gällande föreskrift göra varje undersökning av förrättningsmännen rörande 1 §:s tillämplighet å en sedermera inom denna ort sökt styckning obehövlig. Såsom särskilt av 2 § andra stycket torde framgå, lärer emellertid, i motsats mot vad som skulle gälla enligt jorddelningslagen, meningen vara, att Konungens befallningshavande skulle icke allenast hava att granska och godkänna upprättad styckningsplan utan även att pröva, huruvida förhållandena äro sådana, att godkännande av styckningsplan skall utgöra villkor för bifall till sökt styckning. För att denna mening skall otvetydigt framstå, synes första stycket av 2 § böra omredigeras i sådan riktning, att avgöranderätten i fråga om tillämpligheten av 1 § uttryckligen tillerkännes Konungens befallningshavande. I sammanhang härmed torde andra stycket i samma paragraf böra fullständigas med en föreskrift om skyldighet för ägodelningsrätt eller dess ordförande att, då vid prövning av ägostyckning, som av förrättningsmännen verkställts utan godkänd plan, det befinnes, att sådan plan bort föreligga, om förhållandet göra anmälan hos Konungens befallningshavande med påföljd att målet under tiden vilar.

I övrigt synes i avseende å 1 § vara att anmärka följande. Till åstadkommande av önskvärd överensstämmelse med 19 kap. 1 § jorddelningslagen torde orden »inom område, för vilket stadsplan ej finnes fastställd» i första stycket böra uteslutas. Uteslutandet skulle naturligtvis icke innebära någon saklig ändring i vad som här åsyftas. Även om samma uttryck får kvarstå i den föreslagna 8 a § i fastighetsbildningslagen, där uttrycket är mera behöfligt, torde något missförstånd härav icke behöva uppstå. Innehållet i andra punkten av samma stycke lärer böra förtydligas genom inskjutande efter »ägostyckning eller jordavsöndring» av »för avskiljande av smärre lägenheter i ovan angivet syfte» eller något dylikt. Eljest synes det missförstånd kunna uppstå, att å ort, som i nämnda punkt avses, ägostyckning eller jordavsöndring, som avser skapande av självständiga mindre jordbruk, även skulle falla under ifrågavarande bestämmelse. Vidkommande denna punkt må i övrigt framhållas, att, för att den där givna regeln skulle bliva tillämplig med avseende å en enstaka ägostyckning eller jordavsöndring, det efter ordalagen synes böra förutsättas, att det till avskiljande ifrågasatta området är avsett att i sin ordning uppdelas. Eljest vore ju en styckningsplan för området i fråga meningslös. Skulle, såsom antagligt synes, avsikten med stadgandet därjämte vara att under här

angivna förutsättningar förbjuda avskiljande genom ägostyckning eller avsöndring jämväl av en enstaka mindre lägenhet, såframt ej en för fastighetsbildningen inom orten godkänd plan föreligger, synes en omredigering nödvändig.

I samband med den omredigering av 2 § första stycket, som ovan förordats, torde uttrycket »förhållande, varom i 1 § första stycket sägs» böra förtydligas, så att någon tvekan icke må kunna råda, att därmed åsyftas första stycket i dess helhet och ej blott andra punkten däri. Sker ovanberörda utslutning i 1 § första stycket, synes motsvarande åtgärd böra vidtagas även här. Jämväl slutbestämmelsen i andra stycket lärer kräva ett förtydligande. Och då den åt Konungens befallningshavande här inrymda befogenheten att lämna tillstånd till utförandet av en sökt förrättning synes innebära rätt att meddela dispens från huvudregeln i 1 §, torde en erinran härom böra göras i nämnda paragraf.

Förslaget till *lag om tillägg till 5 kap. fastighetsbildningslagen* föranleder i nu ifrågavarande avseende ej andra erinringar än att dels andra punkten i första stycket av den föreslagna 8 a § bör på enahanda sätt förtydligas, som ovan föreslagits i fråga om motsvarande bestämmelse i förslaget till lag om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring, dels ock stadgandet i sista punkten i tredje stycket för att få den innebörd, som därmed tydligen åsyftats, torde böra i viss mån omredigeras.

Justitierådet *Christiansson*:

Den föreslagna lagen om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring är avsedd att bliva gällande allenast för en viss kortare tid eller intill dess den nu till riksdagens prövning överlämnade nya lagen om delning av jord å landet kan komma att träda i kraft, vilket torde beräknats kunna ske åtminstone år 1928. Nu förevarande lags giltighetstid skulle alltså vara inskränkt till omkring ett och ett halvt år. Med förslaget åsyftas att utan att avbida ikraftträdandet av en mera omfattande lag därur utbryta en viss detalj för att göra denna i förväg omedelbart tillämplig. En sådan säkerligen högst ovanlig lagstiftningsåtgärd synes böra vidtagas allenast under förutsättning dels att ett trängande behov föreligger av ett snabbt ingripande genom lagstiftning å området i fråga, dels ock att det verkligen låter sig göra att utan större olägenheter ur det system, som är avsett att genom den mera omfattande lagen regleras, utbryta och för sig tillämpa de särskilda stadganden, varom fråga är.

Vad beträffar den först angivna förutsättningen eller behovet av en omedelbar lagändring å förevarande område, hava vitt skilda meningar uttalats av de myndigheter, vilka yttrat sig över de sakkunnigas förslag. För stora trakter av landet förklaras sålunda något behov av nya lagbestämmelser härutinnan icke hava framträtt utan redan befintliga kunna väntas vara tillfyllest åtminstone för en tid framåt. I andra orter åter sägas svåra olägenheter vara för handen, vilka anses påkalla ett ingripande genom lagstiftningen snarast möjligt. I detta hänseende framhåller departementschefen i remissprotokollet.

att de sakkunnigas lagförslag icke innebar några för hela landet utan vidare bindande föreskrifter utan allenast avsåg att bereda möjlighet för ett ingripande, där sådant funnes vara av behovet påkallat. I det remitterade förslaget är emellertid denna anordning icke bibehållen, utan de föreslagna inskränkande bestämmelserna skola enligt sin lydelse komma till omedelbar tillämpning inom landet i dess helhet.

Vidkommande den andra av de här ovan uppställda förutsättningarna för godtagande av ett lagförslag som förevarande kan det vid första påseendet förefalla, som om förslaget skulle fullständigt överensstämma med motsvarande bestämmelser i förslaget till lag om delning av jord å landet, i det 1 § i remitterade förslaget till största delen är ordagrant lika med andra och tredje styckena av 19 kap. 1 § i förslaget till jorddelningslag. De förhållanden, som skulle utgöra hinder mot jorddelningen, äro sålunda i båda förslagen desamma. Men då det gäller tillämpningen, har överensstämmelsen icke längre kunnat vidmakthållas, och det vill synas, som om skiljaktigheterna i själva verket äro större och mera betydande än vad att döma av uttalanden i remissprotokollet får anses vara avsett. Redan den omständigheten att den jorddelningsform, avstyckning, som upptagits i förslaget till jorddelningslag, är en annan än de som avses i förevarande förslag, eller ägostyckning och jordavsöndring, och att dessa sinsemellan äro föremål för olika behandling och handläggning av skilda myndigheter läser göra det svårt att å alla tre formerna tillämpa enhetliga regler. Enligt förslaget till jorddelningslag är det sålunda skiftesmyndigheterna, som hava att utöva kontrollen över avstyckningar och därvid pröva, bland annat, om förhållande föreligger, som enligt omförmälda bestämmelser lägger hinder i vägen för förrättningens företagande och fastställande. Å Konungens befallningshavande ankommer, såvitt i samma lagförslag angives, endast att granska och godkänna den plan, som under angivna förutsättningar skall läggas till grund för avstyckningen. Med nuvarande jorddelningsformer åter ställer sig saken annorlunda. Då fråga är om jordavsöndring, där Konungens befallningshavande även har att meddela fastställelsen, torde förhållandet lättare låta sig ordnas; en föreskrift att avsöndring medgives endast i enlighet med godkänd plan kan här givas såväl generellt för visst område som beträffande en särskild avsöndring i fastställelseärendet, och någon konflikt mellan skilda myndigheters avgörande behöver därvidlag icke befaras. Är det däremot fråga om ägostyckning, torde svårigheter i sådant hänseende lätt kunna uppstå, i det prövningsrätten icke uteslutande ligger hos Konungens befallningshavande, utan i det särskilda fallet då det gäller fastställelse tillhör ägodelningsrätten eller dess ordförande. Därest Konungens befallningshavande jämlikt 2 §:s första stycke i förslaget redan meddelat förordnande, att inom visst område ägostyckning må äga rum endast i enlighet med godkänd plan, och om detta förordnande underrättat ägodelningsrättens ordförande, beredes väl härigenom säkerhet mot stridiga avgöranden. Likaså förebygges möjligheten därav, om lantmätaren enligt 2 §:s andra stycke finner hinder i förevarande hänseende mot begärd ägostyckningsförrättning kunna möta och därom gör anmälan hos Konungens befallningshavande. Men om så ej sker

utan ägostyckningen fortgår och för fastställelse överlämnas till ägodelningsrättens ordförande, blir det otvivelaktigt dennes eller eventuellt rättens sak att pröva, huruvida förhållande föreligger, som avses i 1 § första stycket av förslaget. Härmed synes icke stå väl tillsammans vad i remissprotokollet yttras därom, att prövningen av nu ifrågakvarande förhållanden ankommer å Konungens befallningshavande, som sålunda skulle hava såväl att pröva, huruvida sådana förhållanden inträtt, att kontroll å jorddelningen inom visst område erfordras, som att utöva denna kontroll. Att detta, såsom yttrandet tillika angiver, skulle gälla även enligt skifteslagsförslaget, lär icke vara förhållandet, åtminstone innehåller förut åberopade paragraf i nämnda förslag intet sådant stadgande.

Då jag icke funnit det av den verkställda utredningen otvetydigt framgå, att ett omedelbart genomförande av de med föreliggande förslag åsyftade inskränkningarna i rätten till ägostyckning och jordavsöndring är ovillkorligen påkallat, samt med hänsyn till den bristande överensstämmelsen mellan detta förslag och skifteslagsförslaget, vilken synes svårigen kunna helt förekommas genom ändringar i förstnämnda förslag, i allt fall anser detta icke vara av beskaffenhet att böra upphöjas till lag, finner jag mig hindrad tillstyrka förslaget.

Beträffande förslaget till lag om tillägg till 5 kapitlet av lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad föreligga visserligen icke i lika mån de betänkligheter jag ansett förefinnas mot föregående förslags upphöjande till lag, i det dels något förslag till helt ny fastighetsbildningslag ännu icke framlagts och giltighetstiden för nu föreslagna bestämmelser således ej från början är avsedd att vara begränsad till blott något år, dels ock skiljaktig prövning av enahanda förhållanden icke är att befara i stad, där en och samma myndighet skulle få att avgöra samtliga hithörande frågor. Att detta sistnämnda efter ett godkännande av de i samband med jorddelningsförslaget ställda ändringarna i fastighetsbildningslagen icke vidare skulle bliva fallet, må dock framhållas. Å andra sidan torde för erforderlig kontroll över avstyckningen inom städernas områden den föreslagna lagstiftningen få anses i ringare grad påkallad än å landet, i vilket avseende särskilt må erinras om lantmäteristyrelsens yttrande över förslaget i denna del. Då väl en dylik lagstiftning ensamt för stad icke torde böra åvägabringas, föranlåtes jag för det närvarande avstyrka jämväl förevarande lagförslag.

Regeringsrådet *Palmgren* och justitierådet *Högstedt*:

Såsom departementschefen vid remissen av förevarande lagförslag framhållit, hava i det för innevarande års riksdag framlagda förslaget till lag om delning av jord å landet intagits bestämmelser med syfte att till förekommande av en olämplig samhällsbildning skapa kontroll å avstyckning, som kan antagas utgöra inledning till eller ett led i bildningen av ett samhälle. Meningen med det remitterade förslaget till lag om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring synes också huvudsakligen vara att, enär jorddelningslagen, därest den varder antagen, kan förväntas träda i kraft först någon

gång under loppet av nästa år eller tilläventyrs något senare, möjliggöra ett tidigare ikraftträdande av nämnda bestämmelser med tillämpning av dessa å de nuvarande jorddelningsformer, som motsvara jorddelningslagens avstyckning. Den ifrågasatta lagen skulle således få allenast en provisorisk karaktär. Huruvida behovet av lagstiftning i det omförmälda syftet är till den grad trängande, att en provisorisk sådan nu bör komma till stånd, är icke lätt att bedöma, men då det med eftertryck gjorts gällande, att på sina håll ett sådant behov verkligen förefinnes, synes det nämnda förslaget icke böra helt avstyrkas.

I det skick samma förslag nu föreligger synes det emellertid icke böra godkännas. Mot dess huvudstadgande eller förbudet att under vissa angivna förutsättningar verkställa ägostyckning eller avsöndra jord annorledes än i enlighet med av Konungens befallningshavande godkänd plan torde visserligen någon saklig erinran icke vara att göra. Bestämmelserna i 2 § synas däremot varken till form eller till det innehåll, som enligt motiven bestämmelserna få anses hava, vara sådana, att de kunna godtagas. Då i paragrafens första stycke föreskrives, att om Konungens befallningshavande finner, att »för visst område» sådant förhållande, som i 1 § första stycket omförmäles, är för handen, Konungens befallningshavande äger förordna, att ägostyckning eller jordavsöndring ej må äga rum eller fastställas, så framt ej plan för fastighetsbildningen inom det till avskiljande ifrågasatta området blivit av Konungens befallningshavande godkänd och jämväl följes, ligger det närmast till hands, att här syftas allenast å sådant förhållande, som omtalas i andra punkten av nämnda stycke i 1 §, d. v. s. att det är fråga om ort, där större byggnadsverksamhet råder eller är att förvänta; har förrättning eller åtgärd påkallats för avskiljande i ett sammanhang av ett flertal smärre lägenheter för bostadsändamål etc., synes det oegentligt att tala om ett på grund härav för området föreliggande förhållande. Meningen lär emellertid vara, att i både ena och andra fallet avgörandet tillkommer Konungens befallningshavande. Enligt bestämmelsen i 2 §:s andra stycke skall lantmätare, som vid verkställande av ägostyckning eller vid upprättande av karta över område, vilket skall avsöndras, finner förhållande, varom i 1 § första stycket sägs, vara för handen utan att vederbörlig plan blivit av Konungens befallningshavande godkänd, om förhållandet göra anmälan hos Konungens befallningshavande. I förbigående må erinras, att då enligt lagen om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring ett till avsöndring ifrågasatt områdes avfattande å karta kan verkställas av annan i ägomätning kunnig person än lantmätare, det förefaller egendomligt, att endast i det fall att kartans upprättande är anförtrott åt lantmätare anmälan om förhållandet skall göras hos Konungens befallningshavande. I slutet av nämnda stycke i 2 § föreskrives, att när omförmälda anmälan göres, förrättningen skall vila i avvaktan på ärendets avgörande, därest ej Konungens befallningshavande lämnar tillstånd till förrättningens utförande. Innebörden av sistnämnda föreskrift är icke tydlig. Med ärendet måste uppenbarligen förstås den fråga, som genom den gjorda anmälan bragts under Konungens befallningshavandes prövning, eller således frågan, huruvida sådant förhållande, som ovan nämnts, skall anses vara för handen. Besvaras

denna fråga nekande, innebär detta så till vida ett tillstånd till utförande av den vilande förrättningen, att hinder mot ägostyckningen eller jordavsöndringen icke möter på grund av stadgandet i 1 § första stycket. Enligt slutorden i 2 § skulle emellertid förrättningen kunna tillåtas, utan att samtidigt den underställda frågan avgöras. Antingen är meningen härmed, att Konungens befallningshavande skall äga medgiva dispens från reglerna i 1 §, eller också syftas allenast på det fall, att ett direkt avgörande av frågan icke erfordras, därest, efter det anmälan inkommit men innan beslut i anledning av densamma meddelats, ansökan göres om godkännande av plan för den tilltänkta fastighetsbildningen och sådant godkännande lämnas. Departementschefens anförande i remissprotokollet lämnar ingen ledning för bedömande, vilken innebörden av berörda föreskrift skall anses vara. En jämförelse av stadgandet i 2 §:s andra stycke med den av de sakkunniga föreslagna 6 §, vilken enligt nyssnämnda anförande motsvaras av berörda stadgande i förslaget, synes emellertid göra det antagligt, att man vid stadgandets avfattning huvudsakligen tänkt på det fall, att Konungens befallningshavande i anledning av inkommen anmälan om sådant förhållande, som avses i andra punkten av 1 §:s första stycke, finner sig böra taga under omprövning, huruvida på grund av rådande eller förväntad större byggnadsverksamhet inom visst område ägostyckning och jordavsöndring bör överhuvud taget förbjudas inom området, utan att plan därtill godkänts av Konungens befallningshavande, men i allt fall med hänsyn till särskilda omständigheter finner utgången av denna prövning icke utgöra hinder för vidtagande av den särskilda styckning eller avsöndring, som föranlett anmälan. Huru härmed än förhåller sig, torde på grund av det anförda vara uppenbart, att avfattningen av ifrågavarande paragraf är sådan, att man måste stanna i tvekan, huru densamma rätteligen bör tolkas.

Därest nu, såsom meningen uppgivits vara, 2 § skall tolkas så, att frågan huruvida sådant förhållande föreligger, som avses i 1 § första stycket — första eller andra punkten — skall avgöras av Konungens befallningshavande, uppställer sig till besvarande spørsmålet, om en dylik anordning kan anses tillfredsställande. Att så kan vara förhållandet, då fråga är om jordavsöndring, vilken det ju tillkommer Konungens befallningshavande att fastställa, skall icke bestridas. Men annorlunda ställer sig saken beträffande ägostyckning. Enligt ägostyckningslagen tillkommer det den lantmästare, som förordnats att verkställa ägostyckning, att ensam eller, där han vid förrättningen biträdes av gode män, tillsammans med dessa avgöra, huruvida hinder mot ägostyckningen föreligger eller icke. Mot vad förrättningsmännen i sådant avseende besluta fullföljes talan hos ägodelningsrätten. Hava förrättningsmännen icke funnit hinder möta mot ägostyckningens verkställande, tillhör det, även om besvär mot förrättningen icke anföras, ägodelningsrätten eller i första hand dess ordförande att vid fastställelseprövningen ex officio beakta denna fråga. Enligt det föreliggande lagförslaget skulle, såvitt angår sådant hinder mot ägostyckning, som här avses, en annan ordning införas. Förrättningsmännen skulle visserligen hava att taga under övervägande, huruvida i 1 §:s första stycke avsett förhållande vore för handen, ty endast om de funne så vara fallet,

skulle anmälan därom göras hos Konungens befallningshavande. Ansåge förrättningsmännen någon av förutsättningarna för fordran på en av Konungens befallningshavande godkänd plan för ägostyckningen föreligga, tillkomme dock det definitiva avgörandet av denna fråga icke dem utan Konungens befallningshavande. Sistnämnda myndighet skulle således i viss mening bliva att betrakta såsom en överordnad instans i förhållande till förrättningsmännen. Men även i förhållande till ägodelningsrätten komme Konungens befallningshavande att intaga denna ställning. Konsekvensen av förslaget's ståndpunkt torde nämligen, även om den ej genom uttryckligt stadgande uttalats, vara att, för den händelse ägodelningsrätten i avseende å ägostyckning, mot vilken förrättningsmännen funnit hinder ej möta, ansåge 1 § tillämplig, frågan icke finge av ägodelningsrätten avgöras utan skulle av densamma överlämnas till Konungens befallningshavandes prövning. Detta synes icke tillfredsställande. Anledningen till den i förslaget valda anordningen med prövningsrätten förlagd hos Konungens befallningshavande torde vara att söka däri, att nämnda myndighet ansetts bäst kunna bedöma, huruvida sådana förhållanden föreligga beträffande visst, på ena eller andra sättet begränsat område, att ur här ifrågavarande synpunkt kontroll å jorddelningen inom detsamma erfordras. Om ock en dylik åsikt kan anses hava fog för sig, då det gäller att bedöma, huruvida en större byggnadsverksamhet är att förvänta å en ort, och detsamma i viss mån även kan sägas beträffande avgörandet, om sådan verksamhet är rådande, lär det dock ej kunna antagas, att Konungens befallningshavande skulle kunna på ett riktigare sätt än förrättningsmännen vid ägostyckningar och ägodelningsrätterna pröva, huruvida det i visst fall är fråga om avskiljande i ett sammanhang av ett flertal smärre lägenheter för bostadsändamål eller för beredande av plats för industriella anläggningar eller i annat liknande syfte. Härmed må emellertid vara huru som helst. Då enligt den föreslagna jorddelningslagen tillämpningen av de i 19 kap. 1 § andra stycket intagna stadgandena angående förbud mot avstyckning i vissa fall, utan att plan därtill blivit av Konungens befallningshavande godkänd, skulle tillhöra skiftesmyndigheterna, måste det under alla förhållanden anses olämpligt att för den jämförelsevis korta tid, som skulle förflyta, intill dess nämnda lag komme att träda i kraft, införa en annan ordning beträffande prövningen av förevarande frågor. Det må slutligen framhållas, att därest meningen med förslaget till lag om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring skulle vara, att Konungens befallningshavande skall äga att, oaktat något av de i 1 § första stycket angivna fallen föreligger, förklara på förhand godkänd plan icke vara erforderlig, enär någon begynnande samhällsbildning i det förevarande fallet icke kan misstänkas, det måste betecknas såsom mindre riktigt att giva stadgandet i 1 § första stycket den kategoriska avfattning, som föreslagits.

Väl synes det icke vara något att erinra mot att åt Konungens befallningshavande inrymmes befogenhet att lägga visst område, där större byggnadsverksamhet redan råder eller kan förväntas, under förbud mot ägostyckning och jordavsöndring annorledes än enligt en av Konungens befallningshavande

godkänd plan, ett förbud som givetvis skulle bliva bindande för vederbörande förrättningsmän och ägodelningsrätt, och att, i syfte att Konungens befallningshavande må i god tid erhålla kännedom om behovet av ett dylikt generellt förbud, skyldighet föreskrives för lantmätare att, när anledning därtill förekommer, göra anmälan om förhållandet hos Konungens befallningshavande. Men där sådant förbud icke av Konungens befallningshavande meddelats, bör, såvitt angår ägostyckning, avgörandet i det särskilda fallet, huruvida förutsättning för tillämpning av 1 § första stycket föreligger, lika väl som prövningen, om eljest hinder möter mot ägostyckningen, tillkomma förrättningsmännen och domstolarna. Bibehållandet av den här ovan angivna rätten för Konungens befallningshavande att i eller utan sammanhag med pågående förrättning förbjuda ägostyckning och jordavsöndring inom visst område torde emellertid förutsätta, att genom ändring i den föreslagna jorddelningslagen sörjes för att samma rätt med avseende å avstyckning tillerkännes Konungens befallningshavande även efter nämnda lags ikraftträdande.

I fråga om önskvärdheten av viss omredigering av dels 1 § i förslaget till lag om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring och dels förslaget till lag om tillägg till 5 kap. fastighetsbildningslagen biträda vi den av justitierådet Svedelius uttalade meningen.

Ur protokollet:

A. V. Stenkula.

Utdrag av protokollet över justitiedepartementensärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å Stockholms slott den 19 mars 1926.

N ä r v a r a n d e :

Statsministern SANDLER, statsråden OLSSON, NOTHIN, SVENSSON, HANSSON, LINDERS, SCHLYTER, LARSSON, WIGFORSS, MÖLLER, LEVINSON.

Efter gemensam beredning med cheferna för kommunikations- och jordbruksdepartementen anmäler chefen för justitiedepartementet, statsrådet Notthin, lagrådets den 11 mars 1926 avgivna utlåtande över de den 5 februari 1926 till lagrådet remitterade förslagen till lag om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring samt till lag om tillägg till 5 kapitlet av lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad.

Efter att hava redogjort för innehållet i lagrådets utlåtande anför föredraganden:

»Såsom jag framhållit vid remissen till lagrådet, måste omedelbara lagstiftningsåtgärder till förhindrande av olämplig jorddelning vid begynnande samhällsbildning anses påkallade av ett verkligt behov. Gent emot de starka skäl, vilka alltså enligt min uppfattning kunna åberopas för utfärdande av särskilda lagbestämmelser i detta syfte, synas mig de betänkligheter, vilka uttalats inom lagrådet och föranlett två av dess ledamöter att helt avstyrka de föreliggande förslagen, icke kunna tillmätas avgörande vikt. Obestriddligen kunna vissa svårigheter vara förbundna med genomförande av en dylik lagstiftning för en övergångstid, men näppeligen torde dessa vara av beskaffenhet att böra utsluta ett ingripande mot de erkända missförhållanden, om vilka här är fråga. Att behovet icke gjort sig likartat gällande över hela landet, kan enligt min mening icke utgöra tillräcklig anledning att nu intaga en rent avvaktande hållning; de ifrågasatta bestämmelserna torde icke hava den innebörd, att deras tillämpande kan antagas medföra olägenheter för de håll, där missförhållanden av nyss antydd art ännu icke framträtt, medan det däremot synes befogat att av den föreslagna ordningen förvänta en gynnsam verkan i de fall, där behovet av denna lagstiftning gjort sig kännbart. Jag har därför funnit mig böra tillstyrka, att förslagen, med vissa av granskningen i lagrådet föranledda jämkningar, föreläggas riksdagen.

Med anledning av vad inom lagrådet anförts hava i 1 § i förslaget till lag om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring orden 'inom område, för vilket stadsplan ej finnes fastställd' uteslutits. Härmed åsyftas dock, på sätt jämväl inom lagrådet anmärkts, icke någon ändring i sak.

Beträffande 1 § första stycket andra punkten i samma lagförslag hava tre ledamöter av lagrådet hemställt om viss omredigering i förtydligande syfte. Med

den avfattning, detta stadgande erhållit i det remitterade förslaget, synes det emellertid vara klart, att stadgandet icke äger avseende å ägostyckning eller jordavsöndring, som sker för att befordra uppkomsten av självständiga mindre jordbruk. Då härtill kommer, att i praktiken någon tvekan om stadgandets innebörd sällan torde kunna uppstå redan av den anledning, att stadgandet endast gäller i fråga om ort, där större byggnadsverksamhet råder eller är att förvänta och där följaktligen förutsättning saknas för en försäljning för bildande av nya jordbruk, har jag icke funnit anledning att i denna del frånträda det remitterade förslaget.

Med nu omförmälda stadgande i 1 § har avsetts att under angivna förutsättningar förbjuda avskiljande genom ägostyckning eller jordavsöndring jämväl av en enstaka mindre lägenhet, så framt ej en godkänd plan för fastighetsbildningen inom orten föreligger. Då detta syfte läser framgå av punktens lydelse i det remitterade förslaget och något missförstånd icke synes mig vara att befara, torde det icke vara behöfvligt att på sätt inom lagrådet hemställts företaga en omredigering av punkten för att i detta avseende förtydliga densamma.

Enligt den formulering 2 § erhållit i det remitterade förslaget har Konungens befallningshavande tillagts befogenhet att med för vederbörande förrättningsmän och ägodelningsrätt bindande verkan lägga visst område, där större byggnadsverksamhet råder eller kan förväntas, under förbud mot ägostyckning och jordavsöndring annorledes än enligt en av Konungens befallningshavande godkänd plan. För att Konungens befallningshavande må i god tid erhålla kännedom om behovet av ett dylikt generellt förbud har lantmätare, som förordnats att verkställa ägostyckning eller skall å karta avfatta område, vilket skall avsöndras, ålagts att göra anmälan om dylikt förhållande hos Konungens befallningshavande, i vilket fall förrättningen skall vila i avvaktan på ärendets avgörande. Då två av lagrådets ledamöter — utan att dock därutinnan hemställa om ändring i det remitterade förslaget — ansett anmärkningsvärt, att skyldighet till dylik anmälan icke ansetts böra åligga annan avsöndringsförrättare än lantmätare, må framhållas, att lantmätare på grund av sin ställning som tjänsteman otvivelaktigt kan åläggas dylik anmälningskyldighet, under det att det knappast syntes lämpligt att utsträcka densamma till de enskilda personer, som i mer eller mindre enstaka fall eljest syssla med avsöndringsförrättningar. Med anledning av vad inom lagrådet anmärkts har stadgande om befogenhet för Konungens befallningshavande att lämna särskilt tillstånd till förrättningens utförande ej bibehållits. Där sådant förbud, som nu nämnts, icke av Konungens befallningshavande meddelats, skall, såvitt angår ägostyckning, avgörandet i det särskilda fallet, huruvida förutsättning för tillämpning av 1 § första stycket föreligger, lika väl som prövningen, om eljest hinder möter mot ägostyckningen, tillkomma förrättningsmännen och vederbörande domstol.

Med anledning av vad inom lagrådet anmärkts mot avfattningen av sista punkten i tredje stycket av 8 a § i förslaget till lag om tillägg till 5 kap. fa-

stighetsbildningslagen har punkten blivit omredigerad. I lagförslaget har därjämte vidtagits en redaktionell jämkning.»

Föredraganden uppläser härefter förslag till *lag om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring* samt *lag om tillägg till 5 kapitlet av lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad*, vilka förslag blivit i enlighet med vad sålunda anförts omarbetade, och hemställer, att förslagen måtte, jämlikt § 87 regeringsformen, genom proposition föreläggas riksdagen till antagande.

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdade hemställan förordnar Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten, att till riksdagen skall avlåtas proposition av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

Arvid Torold.