

## Nr 27.

Ankom till riksdagens kansli den 8 maj 1931 kl. 9 f. m.

*Utlåtande i anledning av dels Kungl. Maj:ts proposition med förslag till stadsplanelag m. m., dels ock i ämnet väckta motioner.*

Genom en den 6 februari 1931 dagtecknad proposition, nr 79, har Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagda, i statsrådet och lagrådet förda protokoll, föreslagit riksdagen att antaga vid propositionen fogade förslag till

- 1) stadsplanelag;
- 2) lag angående ändring i vissa delar av lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad;
- 3) lag angående ändring i vissa delar av lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet;
- 4) lag om ändrad lydelse av 9 § lagen den 23 oktober 1891 (nr 68) angående väghållningsbesvärets utgörande på landet;
- 5) lag angående ändrad lydelse av 10 § lagen den 16 maj 1930 (nr 141) om vägrätt;
- 6) lag angående ändrad lydelse av 9 § lagen den 29 juni 1926 (nr 352) om enskilda vägar;
- 7) lag om ändrad lydelse av 1, 2 och 3 §§ lagen den 27 juni 1902 (nr 71 s. 1), innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar;
- 8) lag angående ändrad lydelse av 1 § lagen den 20 juni 1924 (nr 384) om återköpsrätt till fast egendom;
- 9) lag angående ändrad lydelse av 19 § lagen den 18 juni 1925 (nr 334) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område; samt
- 10) lag angående ändrad lydelse av 2 § 11:o) lagen den 26 maj 1909 (nr 38 s. 3) om Kungl. Maj:ts regeringsrätt.

Propositionen har, utom såvitt angår de under 4) och 6) omnämnda lagförslagen, hänvisats till lagutskott och behandlats av första lagutskottet.

I samband härmed har utskottet till behandling förehåft följande motioner, nämligen

*inom första kammaren:*

nr 236 av herrar *Lindhagen* och *Ström, Fredrik*,

*Bihang till riksdagens protokoll 1931. 9 saml. 1 avd. 21 häft. (Nr 27).*

nr 237 av herrar *Lindhagen* och *Ström*, *Fredrik*, och  
nr 238 av herr *Nylander* m. fl., samt

*inom andra kammaren:*

nr 390 av herr *Magnusson* i Skövde,  
nr 392 av herr *Karlsson* i Munkedal,  
nr 393 av herr *Karlsson* i Munkedal,  
nr 394 av herr *Borggren* m. fl.,  
nr 395 av herr *Andersson* i Falkenberg m. fl.,  
nr 397 av herr *Andersson* i Malmö m. fl., och  
nr 398 av herr *Holmström*.

De av utskottet behandlade lagförslagen hava den lydelse, som nedan omförmåles. Beträffande de skäl, som ligga till grund för lagförslagen, får utskottet, i den mån redogörelse därför ej lämnas i det följande, hänvisa till de vid propositionen fogade protokollen.

Vad motionärerna hemställt återgives i samband med utskottets yttrande i de ämnen, som beröras i motionerna. I fråga om de skäl, som motionärerna anfört till stöd för sina yrkanden, får utskottet hänvisa till motionerna.

**Gällande  
lagstiftning.**

Den första allmänna författningen angående stadsplane- och byggnadsväsendet i städerna är den ännu gällande byggnadsstadgan för rikets städer av den 8 maj 1874. Den utfärdades av Kungl. Maj:t med stöd av 29 kap. byggningsbalken.

Sedan det visat sig, att byggnadsstadgan, såsom tillkommen i administrativ ordning, icke utgjorde en tillräcklig grundval för lösande av de med stadsplane- och byggnadsväsendet sammanhängande tvistiga rättsfrågorna, tillkommo dels lagen den 26 maj 1899 om vad i vissa fall bör iakttagas, då byggnad uppförts utöver tomtgräns, dels ock lagen den 31 augusti 1907 angående stadsplan och tomtindelning. Genom dessa lagar erhöi rikets stadsplaneväsen i hudsak det civilrättsliga underlag, som det dittills i det väsentliga måst undvara. Detta underlag har i stort sett bibehållits oförändrat till närvarande tid. Den förändring, som låg däri, att lagarna ersattes av 1 kap. i lagen om fastighetsbildning i stad av den 12 maj 1917, var av väsentligen formell natur.

**Förarbetena till de för riksdagen framlagda förslagen.**

På sätt framgår av propositionen gå förarbetena till de för riksdagen nu framlagda förslagen tillbaka till år 1916. Genom beslut den 15 december 1916 uppdrogs nämligen åt en *kommitté* att verkställa revision av gällande bestämmelser angående stadsplan och tomtindelning. Kommitténs betänkande avgavs den 15 december 1920 och innefattade, förutom förslag till vissa följdförfattningar, förslag dels till stadsplanlag och dels till byggnadsstadga i vissa delar.

Emellertid ansågs frågan om revision av stadsplanlagstiftningen och därmed sammanhängande bestämmelser böra göras till föremål för ytterligare behandling; och tillkallade chefen för justitiedepartementet med stöd av nådigt bemyndigande den 6 februari 1925 och den 12 juni samma år *sakkunniga* att inom departementet biträda med ärendet. Dessa sakkunniga framlade den 27 februari 1928 betänkande med förslag till stadsbyggnadslag och författningar, som därmed hade samband.

De i ärendet avgivna förslagen hava med anledning av remisser varit föremål för ingående granskning av ett stort antal myndigheter och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområden förslagen ansetts beröra. Med beaktande av de utlåtanden och yttranden, vartill denna granskning givit anledning, hava inom justitiedepartementet upprättats förslag till stadsplanelag och därav föranledda lagförslag. Sedan lagrådets yttrande inhämtats över förslagen, hava dessa underkastats ytterligare bearbetning. Såsom resultat härav föreligga nu de för riksdagen framlagda förslagen.

De föreliggande förslagen äro byggda på att lagstiftningen angående städernas jordförhållanden och bebyggande lämpligen bör uppdelas på två olika lagstiftningsområden: det ena stadsplanelagen med dess naturliga komplement byggnadsstadgan och det andra fastighetsbildningslagen med dess komplement fastighetsregisterförordningen. I överensstämmelse härmed föreslås, att stadgandena om stadsplan och tomtindelning skola utbrytas ur fastighetsbildningslagen såsom en särskild lag, benämnd stadsplanelag, samt att en allmän byggnadsstadga fortfarande skall bibehållas, och riksdagen har genom propositionen nr 192 erhållit tillfälle yttra sig över ett inom justitiedepartementet upprättat förslag till byggnadsstadga.<sup>1</sup> Vidare föreslås, att i fastighetsbildningslagen beträffande stadsplan och tomtindelning endast skall införas ett stadgande om deras inverkan på fastighetsindelningen i huvudsak motsvarande det stadgande, som genom lag den 13 maj 1921 under 6 a § blivit infört i 1 kap. fastighetsbildningslagen. Övriga kapitel i fastighetsbildningslagen föreslås skola bli i huvudsak oförändrade.

I förslaget till stadsplanelag avses att åt *stadsplanebegreppet* giva en vidgad och fördjupad innebörd. Stadsplanebegreppet enligt förslaget kan närmast betecknas såsom sammanfattningen av de i därom särskilt stadgad ordning fastställda regler angående ordnandet och bebyggandet av stadens i planen innefattade område. Under det att uti gällande lag stadsplanen icke kan upptaga andra kategorier mark än byggnadskvarter samt gator, torg och andra allmänna platser skall enligt förslaget stadsplanen omfatta och till sina rättsverknin- gar vara avpassad för all inom det planlagda området belägen mark, även sådan, som icke är att hänföra till vare sig byggnads- eller gatumark, och vidare skall den i stadsplanen upptagna markens användning i erforderlig omfattning regleras genom stadsplanebestämmelser. Sådana skola alltså kunna givas även för annan mark än byggnadskvarter, och de skola utgöra en integrerande del av stadsplanen, så att denna plan kommer att innefatta hela det komplex av bestämmelser, som rättsligt gäller angående det planlagda områdets bebyggande och utnyttjande i övrigt.

Liksom gällande lag förutsätter förslaget, att stadsplan antages av stadsfullmäktige och att den, för att bli gällande, skall fastställas av Konungen. Sådan ändring i stadsplan, som ej avser planens grunddrag och ej heller eljest innefattar väsentlig avvikelse från vad som förut varit gällande, må dock fastställas av Konungens befallningshavande.

Ehuru förslaget alltså bygger på den principen, att stadsplan i första hand

<sup>1</sup> Se närmare därom utskottets utlåtande denna dag nr 28.

**Översikt  
över för-  
slagens  
innehåll.**

*Lagstift-  
ningens  
uppdelning.*

*Förslaget  
till stads-  
planelag.*

är en kommunal angelägenhet, föreslås dock bestämmelser, enligt vilka Konungen kan fastställa stadsplan även mot stadens vilja. För att detta skall kunna ske fordras, att stadsplan kräves för stadens ändamålsenliga utveckling eller till främjande av betydande allmänt intresse, samt att stadsfullmäktige underlåta vidtaga erforderliga åtgärder. Under angivna förutsättningar må Konungen förelägga stadsfullmäktige viss tid, inom vilken stadsplan skall vara underställd Konungens prövning. Ställa sig stadsfullmäktige ej föreläggandet till efterrättelse, äger Konungen på stadens bekostnad låta upprätta och, efter hörande av stadsfullmäktige och dem frågan eljest rörer, fastställa stadsplan för området. På sätt framgår av statsrådsprotokollet den 6 februari 1931 avses att, därest svenska stadsförbundet för ändamålet inrättar ett råd av personer med erkänd kommunal sakkunskap på området, Kungl. Maj:t skall inhämta rådets yttrande, innan ett ingripande sker enligt ifrågavarande bestämmelser. De sålunda föreslagna bestämmelserna skola äga motsvarande tillämpning i avseende å ändring av stadsplan.

De i förslaget till stadsplanelag upptagna bestämmelserna om *tomtindelning* överensstämman i huvudsak med gällande lags föreskrifter i ämnet.

För reglering av *stads område utom stadsplan* upptager förslaget ett nytt institut, kallat stomplan. Därmed avses en plan för framtida ordnande av område utom stadsplan. Stomplanen innebär en planläggning av visst område i de stora grunddragen, såsom i avseende å framtida huvudgator och andra allmänna platser. Erfordras särskilda bestämmelser angående områdets bebyggande eller användande i övrigt, skall stomplanen innehålla sådana bestämmelser. Angående byggnadsverksamheten inom område, som ej ingår i stadsplan eller stomplan, skola ock meddelas särskilda bestämmelser, där så erfordras. Sådana bestämmelser benämnas i förslaget utomplansbestämmelser. Om upprättande och fastställande av stomplan och utomplansbestämmelser föreslås samma regler som i fråga om stadsplan. Det i gällande fastighetsbildningslag förekommande institutet avstyckningsplan har där bibehållits men i något modifierad form.

I fråga om *utnyttjandet* av planlagt område — varmed avses jämväl stomplanlagt område — samt av område, för vilket fastställts utomplansbestämmelser, innehåller förslaget i huvudsak följande. Nybyggnad må ej företagas i strid mot stadsplan, stomplan eller utomplansbestämmelser. Detta nybyggnadsförbud är emellertid icke ovillkorligt; möjligheter till dispens finnas, då särskilda skäl därtill äro och nybyggnaden ej avsevärt försvårar markens användande för avsett ändamål. Bestämmelser hava föreslagits till förhindrande av olämplig bebyggelse under tiden från det fråga väckes om antagande eller ändring av stadsplan, stomplan eller utomplansbestämmelser för visst område och till dess frågan om fastställelsen prövats. Gällande nybyggnadsförbud å mark, som icke blivit indelad till tomter, samt å tomt, vilken ej är rättsligen bestående, hava bibehållits. Nybyggnad må ej heller ske, innan ägare av tomt fullgjort honom åliggande skyldighet att anordna utfartsväg och avlopp från tomten eller att utgiva bidrag till gatukostnad, eller ock tomtägaren därför ställt säkerhet. Förslaget innehåller förbud mot att inom område, som ingår

i stadsplan eller stomplan, vidtaga schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd, såvida åtgärden uppenbarligen är av beskaffenhet att kunna väsentligt försvåra området användande för avsett ändamål.

Rörande stadens rätt att komma i besittning av mark för stadsplans genomförande må följande framhållas. Staden äger rätt att lösa i stadsplan eller stomplan ingående mark, som är avsedd till gata eller annan allmän plats. Annan i sådan plan ingående mark till den del den ej är avsedd för enskilt bebyggande — alltså mark för allmän byggnad eller område, som är avsett till särskilt trafikområde, skydds- eller säkerhetsområde för vissa anläggningar, idrottsområde, begravningsområde eller annat särskilt ändamål — må staden lösa, där ej markens användande för avsett ändamål ändock kan anses säkerställt. Ingår allmän väg i mark, som enligt stadsplan eller stomplan är avsedd till gata eller annan allmän plats, skall vägmarken, i den mån den tages i anspråk för avsett ändamål, utan ersättning tillfalla staden. Staden tillerkännes vidare rätt att taga i anspråk och nyttja enskild väg, som enligt stadsplan eller stomplan är avsedd till gata eller annan allmän plats. Stadens nyttjanderätt gäller utan hinder av den rätt annan kan äga till marken. Regler hava givits till skyddande av vissa sakrättshavares rätt till vägmarken.

I förslaget hava upptagits bestämmelser om s. k. zonexpropriation. Härmed avses expropriation av markområden intill en viss anläggning men ej erforderliga för anläggningens utförande. Förslaget medger sålunda under vissa villkor staden att för stadsplans genomförande lösa erforderlig mark inom byggnadskvarter, i den mån marken erfordras för åstadkommande av nödig reglering. Härutinnan överensstämmer förslaget i huvudsak med gällande lag. Kan det avsedda syftet vinnas genom att staden allenast löser å marken uppförd byggnad för nedrivning, må Konungen lämna tillstånd härtill. Förslaget medger emellertid även i andra fall staden expropriationsrätt i ändamål att beförämja stadsplans genomförande. Antages kostnaden för en gatureglerings genomförande skola överstiga det bidrag till gatukostnad, som staden äger uttaga av tomtägare, och är uppenbart, att regleringen medför väsentligt ökat värde för kringliggande kvartersmark, må enligt förslaget Konungen medgiva staden rätt att tillika lösa sådan mark, ändå att den icke erfordras för regleringens genomförande; dock skall ansökan härom göras före stadsplanens fastställande. Den staden sålunda tillerkända expropriationsrätten, vilken utgör en form av s. k. ekonomisk zonexpropriation och är en nyhet i svensk lagstiftning, är emellertid i första hand att betrakta såsom ett medel för utkrävande av bidrag till stadens kostnader för viss anläggning. Med hänsyn härtill förutsätter förslaget, att markägaren kan fria sig från ett sådant expropriationsanspråk genom att ikläda sig skyldighet att gälda skäligt bidrag. I brist av åsämjande härutinnan skall enligt förslaget Konungen bestämma ett i förhållande till kostnaden och värdestegringen skäligt belopp, som det åligger markägaren att gälda i den ordning Konungen föreskriver vid äventyr att staden eljest må lösa marken.

Gällande regler om rätt för stad att lösa i byggnadskvarter ingående mark, som icke kan på skäliga villkor förvärvas för bebyggande, hava bibehållits.

Bestämmelser hava meddelats till underlättande av tomtindelningens genomförande. Sålunda har ägare av del av tomt tillagts rätt att till sig lösa återstoden av tomt. Då anspråk på sådan inlösen anhängiggjorts, skall i ärendet prövas ej allenast sökandens utan även annan delägars i sådant hänseende framställda anspråk, så att frågan om tomtens förenande i en ägares hand varder på en gång och i samma ärende slutligen avgjord. Underlåter ägare av del av tomt att utöva sin lösningsrätt inom ett år efter tomtindelningens fastställande, inträder rätt för staden att lösa alla tomtens delar.

Frågan om stadens *lösningsplikt* är uti förslaget reglerad efter delvis andra grunder än i gällande lag. Denna plikt har ansetts böra göras beroende av en för varje särskilt fall verkställd prövning, huruvida den mark, varom fråga är, utan hinder av de av stadsplan eller stomplan följande inskränkningarna i föfoganderätten kan av ägaren användas allenast på sätt, som ur ekonomisk synpunkt står i uppenbart missförhållande till markens värde. Har alltså i stadsplan eller stomplan bestämts, att mark skall användas för annat ändamål än enskilt bebyggande — såsom till gata, torg eller annan allmän plats, till allmän byggnad, särskilt trafikområde, skydds- eller säkerhetsområde, idrottsområde, begravningsplats eller annat liknande ändamål — inträder lösningsplikt för staden, när marken endast kan av ägaren nyttjas på sätt nyss nämnts. Detsamma gäller beträffande tomtedel, då ett år förflutit från tomtindelningens fastställande.

I avseende å inlösen av mark skola de allmänna bestämmelserna i lagen om expropriation i huvudsak lända till efterrättelse.

I avseende å tomtägars skyldighet att till staden gälda *ersättning för gatumark* givas vissa ändrade bestämmelser, i syfte dels att mera rättvist än nu är fallet mellan tomtägarna och staden fördela dessa kostnader, dels ock att för staden öppna möjlighet att verkställa regleringen av sagda skyldighet i ett sammanhang för en större del av en gata. Beträffande skyldighet för tomtägare att bidra till annan gatukostnad utgår förslaget från att denna angelägenhet fortfarande skall ordnas lokalt efter förhållandena inom varje särskilt samhälle och att nuvarande lokala bestämmelser skola gälla intill dess stadsfullmäktige antaga gatukostnadsbestämmelser, angivande bland annat grunderna för beräkning av den kostnad, som skall påföras tomtägarna. Gatukostnadsbestämmelser skola underställas Konungens prövning, där på tomtägare lägges skyldighet, som tidigare icke ålegat honom. Förslaget innehåller ock regler angående vad som skall iakttagas vid bestämmande av grunderna för tomtägars bidragsskyldighet.

Förslaget medger möjlighet för Konungen att i sammanhang med stadsplans fastställande förordna, att *markexploator* skall dels utan ersättning till staden i viss omfattning avstå mark till gata eller annan allmän plats eller till allmän byggnad, dels ock bekosta anläggning av gator och underjordiska avloppsledningar intill ett belopp, motsvarande vad staden enligt gatukostnadsbestämmelser eller eljest äger uttaga av tomtägarna. Förutsättning för meddelande av sådant förordnande är att stadsplan lägges över område i en ägares hand och att ägaren kan förväntas få den nytta av stadsplanen, att han skäli-

gen bör till staden avstå mark, som för områdets ändamålsenliga användande erfordras till nyssnämnda ändamål. Ägaren kan i angiven ordning förpliktas avstå mark i skälig omfattning, dock högst fyrtio procent av områdets hela areal.

Vad angår *stadslänkande samhällen på landet* bibehållas i förslaget gällande lags stadganden därom, att för dessa samhällen skall tillämpas vad i lagen är stadgat för stad och att Konungen skall äga att förordna om sådan tillämpning för tätare befolkad ort på landet. Emellertid har upptagits bestämmelse, enligt vilken för dessa samhällen kan meddelas nödig lindring i stadsplanelagens stadganden angående skyldighet att upplåta gata och annan allmän plats till allmänt begagnande.

Bestämmelser hava föreslagits för tillgodoseende av möjligheten att reglera byggnadsverksamheten på den *egentliga landsbygden*. Dessa bestämmelser äro i huvudsak grundade på gällande lagstiftning. För reglering av hithörande förhållanden föreslås en förenklad stadsplan, kallad byggnadsplan, samt utomplansbestämmelser, varjämte det år 1926 införda avstyckningsplaneinstitutet ansetts böra bibehållas i något modifierad form.

Byggnadsplanen utgör enligt förslaget en motsvarighet till sådan stadsplan, varom förmåles i 1 kap. 42 § fastighetsbildningslagen. Är större byggnadsverksamhet att förvänta inom område, för vilket bestämmelserna i stadsplanelagen angående stad icke äga tillämpning, och föranleda ej förhållandena till sådan tillämpning, skall, därest plan för byggnadsverksamheten erfordras, byggnadsplan fastställas för området. Det ankommer på Konungens befallningshavande att pröva såväl huruvida de faktiska förutsättningarna för byggnadsplans upprättande föreligga som ock att, där så är fallet, besörja planens upprättande. Förslaget utgår från såväl att framställning om plans upprättande kan göras av markägare, kommun eller annan som att sådan fråga kan utan ansökan upptagas av Konungens befallningshavande. Från gällande lag skiljer sig förslaget därutinnan, att även fastställelsen av planen ansetts böra meddelas av Konungens befallningshavande och ej av Konungen i ändamål att möjliggöra ett snabbare förfarande än som i allmänhet stått till buds vid uppgörande av stadsplan på landsbygden.

Beträffande kostnaderna för byggnadsplans upprättande förutsättes, att dessa skola gäldas av markägarna efter den nytta de hava av planen i den mån bidrag ej lämnas av kommunen. Det har icke ansetts lämpligt att uppställa fasta regler för kostnadernas fördelning utan prövningen härutinnan har överlåtits på Konungens befallningshavande.

Med byggnadsplaneinstitutet avses att åstadkomma en förenklad plan för bebyggelse. Byggnadsplanen skall utmärka och till gränserna angiva de för olika ändamål avsedda områden, vilka ingå i planen, såsom byggnadsmark, vägar och andra allmänna platser. Jämväl områdenas höjdlägen skola i erforderlig omfattning angivas. Byggnadsplan skall ock innehålla de ytterligare bestämmelser angående områdenas bebyggande eller användande i övrigt, som finnas erforderliga. Dessa bestämmelser kunna avse även annan mark än byggnadsmark.

Vid byggnadsplanens fastställande äro vissa rättsverkningar knutna. Sålunda kan Konungens befallningshavande på framställning av ägare till i planen upptagen byggnadsmark fastställa tomtindelning för sådan mark. Vidare må nybyggnad ej företagas i strid mot byggnadsplanen, dock kan undantag härifrån medgivas. Slutligen medför planens fastställande under vissa i lagen angivna villkor rätt för markägare att taga i anspråk och nyttja sådan mark, som enligt planen är avsedd till väg eller annan allmän plats. Denna rätt gäller framför annan rätt till marken, som uppkommit efter byggnadsplanens fastställande.

Utomplansbestämmelser motsvaras av de särskilda föreskrifter med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande, varom förmåles i 1 kap. 42 § fjärde stycket fastighetsbildningslagen. Utomplansbestämmelser äro avsedda att komma till användning, därest byggnadsplan tills vidare icke finnes böra upprättas men behov prövas föreligga av särskilda bestämmelser angående byggnadsverksamheten. Enligt förslaget har Konungens befallningshavande erhållit befogenhet att meddela utomplansbestämmelser för landet.

*Förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen.*

De ändringar, som föreslås med avseende å lagen om fastighetsbildning i stad, äro antingen av huvudsakligen formell art, föranledda av förslaget till stadsplanelag eller ock till väsentlig del betingade av vissa, av 1926 års riksdag fattade beslut. Utskottet vill senare närmare redogöra för dessa ändringar och innebörden av desamma.

*Övriga lagförslag.*

Övriga lagförslag innehålla allenast smärre jämkningar av övervägande redaktionell art. Ett undantag härifrån utgöra de föreslagna ändringarna uti 19 kap. 1 och 5 §§ lagen om delning av jord å landet. Uti förstnämnda paragraf har vidtagits den ändringen, att om Konungens befallningshavande finner avstyckningsplan eller byggnadsplan erforderlig för visst område, Konungens befallningshavande må förordna, att i avbidan på planens upprättande avstyckning icke må ske inom området, såvida ej Konungens befallningshavande därtill lämnar tillstånd. Genom den föreslagna ändringen i 19 kap. 5 § avses att utsträcka befogenheten för annan person än lantmätare att verkställa avstyckning inom område, för vilket Konungens befallningshavande godkänt avstyckningsplan. Enligt gällande lag äro avstyckningar inom sådant område förbehållna lantmätare.

*Utskottet.*

På sätt framgår av den av utskottet lämnade redogörelsen är det nu framlagda förslaget till stadsplanelagstiftning resultatet av ett långvarigt utredningsarbete. Behovet av ny stadsplanelag har vid upprepade tillfällen framhållits från städer och samhällen. Det måste med hänsyn härtill vara ägnat att väcka tillfredsställelse, därest frågan om revision av stadsplanelagstiftningen nu kan vinna sin lösning.

Vad till en början angår lagstiftningens omfattning finner utskottet ej skäl till erinran mot den föreslagna anordningen att i en lag upptaga reglerna för stadsplan och därmed samhöriga institut och att lämna stadgandena rörande fastighetsbildningen att i väsentligen orubbat skick kvarstå såsom särskild lag.



Utskottet kan ock godtaga de skäl, som föranlett bibehållandet av en särskild byggnadsstadga. I fråga om avgränsningen dels mellan de båda lagarna inbördes och dels mellan stadsplanelagen, å ena, samt byggnadsstadgan, å andra sidan, finner utskottet förslagen vara tillfredsställande.

Förslaget till stadsplanelag torde i stort sett få anses bygga på samma huvudprinciper som gällande lagstiftning. Åtskilliga olägenheter, som framträtt vid tillämpningen av denna, synas hava i förslaget undanröjts. De ändringar i gällande lag, som föreslås, har utskottet funnit välgrundade och ägnade att underlätta genomförandet av sådana anordningar, som från allmän synpunkt numera måste anses nödiga till främjande av sund bebyggelse. De bestämmelser, som äro givna till skydd för enskilda intressen och rättigheter, synas ock vara betryggande. Om utskottet alltså finner, att de föreslagna bestämmelserna i stort sett äro väl ägnade att mellan samhället och de enskilda rättvist fördela de bördor, utan vilka ett sunt byggnadsväsen icke kan åstadkommas, vill utskottet å andra sidan icke underlåta att framhålla vikten av en varsam tillämpning av bestämmelserna. Till denna fråga torde utskottet senare få anledning att återkomma.

På grund av det anförda finner utskottet sig böra i princip tillstyrka förslagens upphöjande till lag.

Utskottet övergår nu till granskning av vissa detaljer i förslagen och vill i sammanhang därmed upptaga till behandling de i anledning av propositionen väckta motionerna.

### Förslaget till stadsplanelag.

#### 4 §.

Uti motionen nr 236 i första kammaren av herrar *Lindhagen* och *Ström*, **Stadsplanemonopolet.** *Fredrik*, hemställes, att riksdagen beträffande städernas hittills gällande stadsplanemonopol måtte besluta, att vad i 4 § lagförslaget stadgades om hävande av nämnda monopol skall utgå. **Motionen I: 236.**

Frågan om städernas så kallade stadsplanemonopol har, på sätt framgår av propositionen, varit föremål för delade meningar under förarbetena. Å ena sidan har krav framställts på rätt för enskild markexploatör att under vissa förutsättningar erhålla stadsplan fastställd över sin mark även mot stadens önskan, medan å andra sidan betänkligheter uttalats mot varje inskränkning i stadsplanemonopolet. I förhållande till dessa ytterlighetsståndpunkter intager propositionen en mellanställning, i det att för ett ingripande enligt paragrafen kräves, att stadsplan erfordras antingen för stadens ändamålsenliga utveckling eller till främjande av betydande allmänt intresse. *Utskottet.*

Att en stad icke bör hava rättighet att utan giltig anledning motsätta sig stadsplans upprättande eller ändring i fastställd stadsplan, då sådant kräves exempelvis för framdragande av en genomgående trafikled eller för annat ändamål av betydelse för andra samhällen eller för riket i dess helhet, synes utskot-

tet ofrånkomligt. Till en sådan uppfattning hava ock åtskilliga av de i ärendet hörda städerna anslutit sig. Men utskottet anser, att man icke bör stanna därvid. Skulle fall inträffa av verklig försummelse hos stad att i tid sörja för byggnadsverksamhetens ordnande genom stadsplans upprättande, kan enligt utskottets förmenande ett ingripande från det allmänna icke anses såsom ett obehörigt intrång i den kommunala självbestämmanderätten. Departementschefen har enligt statsrådsprotokollet för den 30 maj 1930 framhållit, att den i 4 § föreslagna rättigheten för Kungl. Maj:t att mot stads önskan förordna om stadsplans upprättande är ett undantagsstadgande och alltså icke innebär ett rubbande av principen, att stadsplan i första hand är en kommunal angelägenhet. Till den uppfattning, varåt departementschefen sålunda givit uttryck, vill utskottet ansluta sig. Utskottet förmenar vidare, att genom paragrafens avfattning erforderliga garantier skapats mot att ett ingripande sker i andra fall än då missbruk föreligger av stadsplanemonopolet. Utskottet utgår ock från att Kungl. Maj:t icke lärer underlåta att i förekommande fall inhämta yttrande från det råd av personer med erkänd kommunal sakkunskap, till vars inrättande svenska stadsförbundet förklarat sig vilja medverka.

Då alltså utskottet funnit, att bestämmelser av föreslagen innebörd icke böra saknas i en ny stadsplanelag samt olägenheter av desamma icke äro att befara, har utskottet icke ansett sig böra tillstyrka bifall till motionen i denna del.

## 6 §.

**Initiativ till tomtindelning.**

Motion  
II: 395.

Utskottet.

Uti motionen nr 395 i andra kammaren har herr *Andersson* i Falkenberg m. fl. hemställt, att i 6 § måtte införas rätt för byggnadsnämnd att göra framställning om tomtindelning.

På sätt framgår av statsrådsprotokollet för den 30 maj 1930 har departementschefen icke ansett tillräckliga skäl föreligga att mot samtliga markägares bestridande framtinga tomtindelning. En sådan ståndpunkt torde ock vara befogad. Därest initiativrätt i förevarande avseende tillerkändes byggnadsnämnd, lärer det icke vara uteslutet, att tomtindelning komme till stånd långt innan markägare hade för avsikt att bygga. Detta torde icke vara lämpligt, då sannolikt ändring sedermera måste ske i sådan indelning. Garantier mot obehörig underlåtenhet av markägare att begära tomtindelning torde ligga dels uti det i 17 och 18 §§ stadgade byggnadsförbudet och dels däruti, att jämlikt 40 § tomtindelning utgör förutsättning för att skyldighet för stad skall inträda att upplåta gata till allmänt begagnande. Då hänsyn till något stadens intresse icke torde kräva införande av det tillägg, varom motionärerna hemställt, har utskottet ansett, att paragrafen bör bibehållas oförändrad.

## 12 §.

**Stomplan och utomplansbestämmelser.**

Motion  
II: 395.

Uti motionen nr 395 i andra kammaren har herr *Andersson* i Falkenberg m. fl. hemställt, att i 12 § måtte vidtagas sådan ändring, att rätten för Konungen att mot en stads eller kommuns vilja låta upprätta stomplan eller utomplansbestämmelser måtte utgå eller ock, därest riksdagen icke skulle bifalla

detta yrkande, riksdagen måtte i särskild skrivelse till Konungen framhålla önskvärdheten av att tillämpningen av 12 § måtte ske med den största varsamhet.

Vad utskottet vid behandlingen av 4 § anført till stöd för bibehållande av den föreslagna rätten för Kungl. Maj:t att mot stadens vilja fastställa stadsplan torde ock äga giltighet i fråga om stomplan och utomplansbestämmelser. Fastställande av stomplan och utomplansbestämmelser torde för staden vara mindre betungande än ett fastställande av stadsplan. Klart är emellertid, att jämväl ett ingripande enligt förevarande paragraf bör ske endast i undantagsfall och blott vid grov försummelse från stadens sida. Att i särskild skrivelse framhålla detta finner utskottet dock icke erforderligt. Utskottet anser alltså, att vad motionärerna i denna del yrkat icke bör föranleda någon riksdagens åtgärd.

Utskottet.

## 14—16 §§.

Uti motionen nr 398 i andra kammaren har herr *Holmström* framställt följande yrkanden:

att i 14 § måtte införas en andra punkt av följande lydelse: »Förbud, som här avses, gäller intill högst ett år efter det stadsfullmäktiges beslut fattats.»;

att 15 § måtte kompletteras med bestämmelse, på vilket stadium fråga om antagande eller ändring av stadsplan, stomplan eller utomplansbestämmelser skulle anses vara väckt;

att till sistnämnda paragraf måtte fogas en punkt av följande lydelse: »I intet fall må tiden förlängas med mer än ett år»; samt

att till 16 § fogades följande ord: »— — dock ej för längre tid än ett år».

I de sakkunnigas förslag hade upptagits en bestämmelse, att nybyggnadsförbud, som följde av antagande eller ändring av stadsplan eller stadsbyggnadsbestämmelser, skulle upphöra att gälla, där stadsfullmäktiges beslut ej inom ett år från det beslutet vunnit laga kraft underställts Konungens prövning, och skulle förbudet i övrigt ej äga giltighet mera än tre år från nämnda dag, där ej Konungen förordnade om viss längre giltighetstid. Ett dylikt principiellt frångående av gällande lags obligatoriska byggnadsförbud väckte gensagor från skilda håll. Även utskottet finner en sådan ändring i gällande bestämmelser mindre lämplig. Ur det allmännas synpunkt måste det anses vara synnerligen angeläget, att endast sådan bebyggelse tillåtes, som överensstämmer med blivande stadsplan. Stadsplaneärenden äro många gånger av invecklad natur, och det torde icke vara påkallat att genom byggnadsförbudets upphävande öva tryck på myndigheterna. På sätt framhållits under förarbetena torde den medgivna dispensrätten innebära tillräcklig garanti för att markägarens förfoganderätt icke må bliva obehörigen inskränkt. Utskottet vill särskilt erinra om, att i de fall, som avses i 15 § sista punkten och 16 §, det ankommer på Konungen att bestämma, huruvida byggnadsförbud skall bestå och om tiden för detsamma. Utskottet finner alltså, att de av motionären i förevarande hänseende påyrkade ändringarna icke böra vidtagas.

Utskottet.

Giltighets-  
för vissa  
byggnads-  
förbud  
m. m.  
Motion  
II: 398.

Vad motionären anmärkt mot avfattningen av 15 § rörande tidpunkten, då viss fråga skall anses väckt, torde sakna praktisk betydelse. Utskottet vill härutinnan framhålla, att byggnadsförbudets inträdande icke sker automatiskt, när frågan väckes, utan är beroende av särskild framställning av staden, vid vilken tidpunkt frågan självfallet måste anses väckt. Paragrafen överensstämmer i denna del med gällande lag, och någon tvekan har bestämmelsen, såvitt utskottet har sig bekant, icke orsakat. Motionärens förevarande anmärkning synes därför icke böra föranleda ändring i propositionen.

Motion  
II: 395.

Herr *Andersson* i Falkenberg m. fl. har uti motionen nr 395 i andra kammaren hemställt, att 15 § måtte kompletteras med bestämmelse, att jämväl byggnadsnämnd finge ingiva ansökan om byggnadsförbud, samt att föreskriften därom att beslut om förlängning av giltighetstiden för byggnadsförbud skall underställas Konungens prövning måtte utgå.

Utskottet.

Då frågan om upprättande av stadsplan, stomplan eller utomplansbestämmelser är en stadens angelägenhet, lär det vara principiellt riktigt, att det bör ankomma på stadens beslutande myndighet och ej på byggnadsnämnden att bestämma, huruvida framställning om nybyggnadsförbud i sådant fall skall göras. I denna del överensstämmer ock förslaget med gällande lag. Vad angår motionärernas yrkande om uteslutande av föreskriften om underställning av Konungens befallningshavandes beslut rörande förlängning av byggnadsförbud torde denna föreskrift innebära ökad trygghet, att markägarna icke oskäligt betungas med långvariga byggnadsförbud. Då enligt uttalande i motiven Konungens befallningshavandes beslut omedelbart länder till efterrättelse utan att Konungens fastställelse behöver avvaktas, torde vara sörjt för, att olägenheter icke komma att uppstå av föreskriften. Utskottet finner alltså, att ändring i förslaget icke erfordras i nu anmärkta hänseenden.

### 17 §.

Nybyggnad  
å icke tomt-  
indelad  
mark.

Motion  
II: 395.

Uti förenämnda motion nr 395 i andra kammaren hemställer herr *Andersson* i Falkenberg m. fl., att 17 § tredje stycket måtte erhålla följande lydelse: »Utan hinder av vad ovan sagts må dock Konungens befallningshavande efter byggnadsnämndens hörande meddela tillstånd till nybyggnad, då sådan prövas ej medföra hinder för lämplig tomtindelning inom kvarteret».

Utskottet.

På sätt i propositionen framhålles har den möjlighet, som enligt gällande lag finnes att meddela dispens från förbudet att bygga å icke tomtindeldad mark, visat sig medföra mindre gynnsamma verkningar. Av utredningen framgår, att städer finnas, vilka helt sakna tomter i lagens mening. Departementschefen har uttalat, att en fortsatt tillämpning av denna praxis icke är önskvärd utan bör om möjligt förhindras. Till denna uppfattning kan utskottet ansluta sig. Med hänsyn härtill finner utskottet, såsom ock föreslagits, att dispens från förevarande byggnadsförbud allenast bör meddelas, när *synnerliga* skäl därtill äro. Såsom ett sådant skäl torde givetvis under vissa förutsättningar kunna anses det i motionen påpekade förhållandet, att forcering av tomtindelningen skulle medföra oskäligt betungande utgifter för samhället. Då Konungens

befallningshavande städse lärar höra byggnadsnämnden i ärenden rörande dispens från byggnadsförbud, torde särskild föreskrift härom icke vara erforderlig.

## 20 §.

Uti de i andra kammaren väckta motionerna nr 395 av herr *Andersson* i Fal- **Förbud mot**  
kenberg m. fl. och nr 398 av herr *Holmström* har yrkats, att 20 § måtte förse **schaktning**  
med föreskrift av innebörd, att byggnadsnämnden eller annan myndighet må **m. m.**  
på framställning av markägare medgiva tillstånd till vissa åtgärder av i para- **Motioner**  
grafen åsyftat slag. **II: 395 och**  
**398.**

De sakkunniga hade reglerat hithörande förhållanden genom vidlyftiga specialbestämmelser samt därvid föreslagit införande av ett dispensförfarande i huvudsaklig överensstämmelse med vad motionärerna synas åsyfta. Mot de sakkunnigas förslag har av lagrådet anmärkts, att så olikartade, som omständigheterna kunde vara i här åsyftade fall, en tillfredsställande ordning knappast skulle ernås genom dylika specialbestämmelser; och har lagrådet tillika framhållit, att genom ett dispensförfarande skulle under myndighets prövning dragas ett stort antal ärenden, av vilka måhända de flesta vore av den enkla beskaffenhet, att en sådan omgång måste anses onödig. Till denna av lagrådet uttalade uppfattning kan utskottet helt ansluta sig. Det innebure knappast någon egentlig fördel för markägarna, om de nödgades söka byggnadsnämndens lov till varje åtgärd, varom här är fråga. Det synes utskottet mera tillfredsställande att icke i lagen införa en omständlig procedur för dylika ärendens behandling. Någon fara att markägare på grund av okunnighet om innebörden av de föreslagna bestämmelserna skulle kunna ådraga sig kriminellt ansvar lär icke finnas, då, såsom lagrådet framhållit, paragrafen icke äger avseende å annat förhållande än sådant, som innebär ett påtagligt och ousäktligt åsidosättande av de enligt stadsplan eller stomplan gällande föreskrifterna. Utskottet finner sig därför böra tillstyrka, att paragrafen lämnas utan ändring.

Utskottet.

## 22 §.

Uti motionen nr 395 i andra kammaren har herr *Andersson* i Falkenberg **Rätt till all-**  
m. fl. hemställt, att 22 § måtte givas lydelse, varav framginge, att allmän **män väg.**  
väg, som fölle inom planlagt område, i och med planens fastställande skulle **Motion**  
utan ersättning tillfalla staden. **II: 395.**

Uti motionen göres gällande, att den här föreslagna bestämmelsen innebure en inskränkning i förhållande till gällande rätt. Så lär emellertid knappast vara händelsen. På sätt i motionen anmärkes är gällande lag så att förstå, att äganderätten övergår, när staden efter stadsplanens fastställande därom framställer anspråk. Såsom kommittén framhållit (betänkandet sid. 176) lär icke finnas anledning för staden att framställa sådant anspråk innan den mark, däri vägen ingår, skall iordningställas för sitt ändamål. Bestämmelsen i gällande lag torde icke heller hava erhållit annan tillämpning. — Motionärernas förslag avser vidare den utvidgning i förhållande till gällande lag, att vägmarken

Utskottet.

skall tillfalla staden kostnadsfritt, oavsett huruvida den ingår i gatumark eller annat i stadsplan eller stomplan intaget område. De skäl, som departementschefen vid förslagets remitterande till lagrådet anfört mot en sådan utvidgning av stadens rätt till vägmark, torde äga giltighet. Ej heller lärer den föreslagna utvidgningen stå i god överensstämmelse med grunderna för den nyligen antagna lagen om vägrätt. På grund därav finner utskottet sig sakna anledning till styrka ändring i förevarande, med gällande lag överensstämmande paragraf.

## 24 §.

**Ekonomisk  
zonexpro-  
priation.**

Motioner  
I: 236 och  
II: 398.

Uti motionen nr 236 i första kammaren hava herrar *Lindhagen* och *Ström*, *Fredrik*, hemställt, att riksdagen måtte godkänna förslaget beträffande zonexpropriation med tillägg emellertid av den hemställan, som i motionen nr 237 i första kammaren ifrågasättes (sistnämnda motion har av utskottet behandlats under 29 §).

Herr *Holmström* har i sin motion nr 398 i andra kammaren hemställt, att 24 § andra stycket måtte utgå.

*Utskottet.*

Uti förevarande lagrum hava upptagits de av utskottet tidigare berörda bestämmelserna om ekonomisk zonexpropriation. Dessa bestämmelser äro avsedda att kunna komma till användning särskilt vid mera omfattande gaturegleringar, främst då det gäller genombrytande av bebyggt område. På sätt departementschefen framhållit vid remissen till lagrådet torde en sådan reglering draga betydande kostnader, av vilka endast en mindre del kan täckas av det från angränsande tomter utgående gatukostnadsbidraget. Några vägande skäl mot att möjlighet beredes staden att få ytterligare del av sådana kostnader täckt i den ordning, som nu föreslås, synas utskottet icke föreligga. I motionen nr 398 göres gällande, att man syftade att på en omväg införa ett slag av värdestegringskatt. Denna uppfattning kan utskottet icke dela. Med samma fog skulle kunna påstås, att även gällande lags bestämmelser om skyldighet för tomtägare att gälda gatumarkersättning innebure en förtäckt form av jordvärdestegringsbeskattning. Ty det lärer vara uppenbart, att grunden för den tomtägare för närvarande åliggande bidragsskyldigheten är den särskilda nytta, som beredes honom genom att gata anlägges eller vidgas framför hans tomt. De nu föreslagna bestämmelserna innebära i realiteten endast en i försiktiga former gjord utvidgning av denna redan lagfästa princip. Man synes kunna förvänta, att de föreslagna bestämmelserna skola möjliggöra mera omfattande gaturegleringar till nytta icke blott för staden i dess helhet utan även, och icke minst, för ägarna av kringliggande tomter. Utskottet har ock funnit, att med hänsyn till bestämmelsernas avfattning och de till ledning för deras tolkning givna direktiven nödig säkerhet vunnits för att intet obehörigt intrång sker i den enskildes rätt. Utskottet kan alltså icke tillstyrka yrkandet om bestämmelsernas uteslutande.

## 28 §.

**Stadens  
lösnings-  
plikt.**

Motioner  
II: 395 och  
II: 398.

Uti de i andra kammaren väckta motionerna nr 395 och 398 har rörande denna paragraf yrkats *dels* av herr *Andersson* i Falkenberg m. fl., att paragrafen måtte erhålla sådan lydelse, att staden vid stomplans uppgörande i större utsträckning säkerställdes mot inlösningsplikt av i enskild ägo befintlig

mark, *dels ock* av herr *Holmström*, att åt paragrafens första stycke måtte givas samma lydelse som i det till lagrådet remitterade förslaget, så att orden »i uppenbart missförhållande till markens värde» ersattes med »i skäligt förhållande till markens värde».

Frågan, huruvida mark kan nyttjas allenast på sätt som står i uppenbart missförhållande till markens värde, måste givetvis bedömas efter förhållandena i varje särskilt fall. Kommittén, från vars förslag bestämmelserna äro hämtade, har gjort vissa uttalanden till ledning för tolkningen. Sålunda framhåller kommittén, att hänsyn skall tagas till markens läge och beskaffenhet. Sammanhänger marken med annan ägaren tillhörig mark och kan utnyttjas i förening med denna eller lämpar den sig till upplagsplats, trädgårdsskötsel, jordbruk eller annat dylikt, torde i regel sådana förhållanden icke vara förhanden, som kunna grunda lösningsplikt för staden. Allenast den omständigheten, att ägaren till äventyrs skulle kunna göra vinst genom markens bebyggande, bör, enligt kommittén, i ifrågavarande hänseende ej tilläggas avgörande betydelse; visar undersökningen, att marken kan få annan användning, som ej står i uppenbart missförhållande till dess värde, finnes icke tillräcklig anledning ålägga staden lösningsplikt.

*Utskottet.*

Utskottet vill vidare fästa uppmärksamheten på stadgandet i paragrafens tredje stycke. Enligt detta skall vid bedömandet av frågan, huruvida lösningsplikt inträtt, hänsyn tagas till den fastighetsindelning, som gällde vid tiden för planens antagande, med de ändringar däri, som skett för planens genomförande. Utgångspunkten skall alltså vara en fastighets ägoområde sådant det var, då planen antogs. Såsom kommittén framhållit bör den, som sedermera köper exempelvis ett i gatumark ingående stycke av fastigheten, icke rimligtvis kunna göra anspråk på att staden skall lösa denna mark, därest säljaren, om han haft marken kvar, kunnat utnyttja den i sammanhang med övriga delar av fastigheten. Har däremot mark skiljts från fastigheten och använts för ändamål, som avsetts med planen, är frågan om stadens lösningsplikt beroende av, huruvida återstoden av fastigheten fortfarande kan av ägaren nyttjas på sätt, som icke står i uppenbart missförhållande till dess värde. Är så fallet undanskjutes lösningsplikten till dess den tidpunkt kommer, då av fastigheten återstå allenast smärre eller spridda delar, som ägaren ej kan ekonomiskt rimligt göra sig till godo, och staden är då pliktig lösa sådana delar.

Av vad ovan anförts rörande de föreslagna bestämmelsernas innebörd torde tydligt framgå, att de uti motionen nr 395 uttalade farhågorna icke äro grundade. För ägare av större fastigheter, som ingå i stomplan, lära förhållandena endast sällan kunna gestalta sig så, att lösningsplikt inträder för staden. I regel torde tiden då vara inne för området intagande i stadsplan. Skulle däremot en mindre tomtplats, som av ägaren var ämnad att bebyggas, enligt stomplanen användas till gata, synes det utskottet rimligt, att staden förklaras pliktig lösa denna tomtplats.

Vad angår herr *Holmströms* yrkande vill utskottet erinra därom, att paragrafens första stycke med dess avfattning enligt det remitterade förslaget jämlikt uttalande i motiven avsetts skola hava samma innebörd som enligt pro-

positionen. På grund härav och då enligt utskottets förmenande anledning saknas att förläna stadgandet annan betydelse, lärer paragrafen bära bibehållas oförändrad.

## 29 §.

Hänvisning  
till exprop-  
riations-  
lagen.

Motion  
I: 237.

Uti motionen nr 237 i första kammaren av herrar *Lindhagen* och *Ström*, *Fredrik*, hemställes, att riksdagen, med anledning av förevarande proposition med förslag till stadsplanelag, ville hos Kungl. Maj:t anhålla, att såsom stöd för berörda lagstiftning måtte skyndsamt föreläggas riksdagen förslag till revision av allmänna expropriationslagen i syfte att förebygga ett fortsatt, oskäligt betungande av samhällena — eller åtminstone stadssamhällena — genom orimligt hög jordlösen och överdrivna ersättningar till expropriationsnämnden.

Av de vid motionen fogade bilagorna synes framgå, att enligt motionärernas uppfattning en revision av expropriationslagstiftningen huvudsakligen bör inrikta sig på *dels* ändrade bestämmelser rörande ersättning till ledamöterna i expropriationsnämnd, *dels* omläggning av expropriationsnämndernas sammansättning, deras ställning gentemot parterna samt befogenhet, *dels* ock åstadkommande av ingående föreskrifter rörande bestämmande av expropriationsersättningens belopp. Tillika framhållas önskemålen av att något borde göras, vilket fäste uppmärksamheten på det ansvar, som en expropriationsnämnds ledamöter och tillkallade sakkunniga hade att uppbära, ävensom nödvändigheten av att borttaga det stadgade hemlighållandet av nämndernas motiv och beslut samt införandet av reservationsrätt till det offentliga protokollet.

Utskottet.

Frågor om ändring i lagen om expropriation hava vid upprepade tillfällen varit föremål för riksdagens prövning.<sup>1</sup> Genom skrivelse den 1 mars 1929, nr 48, anhöll riksdagen, att Kungl. Maj:t måtte låta verkställa utredning om lämpligare bestämmelser än de nuvarande beträffande ordningen för uppskattande av arvudet till ledamöter i expropriationsnämnd enligt lagen om expropriation samt för riksdagen framlägga det förslag, vartill utredningen kunde föranleda. Skrivelsen är för närvarande beroende på Kungl. Maj:ts prövning. Med hänsyn till vad sålunda förekommit finner utskottet sig i anledning av motionen bära uttala det önskemålet, att nyssnämnda, av riksdagen begärda utredning måtte bedrivas med all skyndsamhet och att Kungl. Maj:t vid ärendets prövning måtte taga under övertvägande, i vad mån de av motionärerna gjorda yrkandena äro av beskaffenhet att bära vinna beaktande.

## 42 §.

Anstånd  
med led-  
ningar.

Motion  
II: 395.

Uti motionen nr 395 i andra kammaren har herr *Andersson* i Falkenberg m. fl. hemställt, att åt 42 § måtte givas sådan motivering, att den åt Konungens befallningshavande medgivna rätten att bevilja anstånd med ledningars anläggande i gata måtte kunna tillämpas i vid utsträckning.

Utskottet.

Såsom lagrådet framhållit är frågan, huruvida underjordisk avloppsledning erfordras, en hälsovårdsfråga, som ej skall prövas enligt stadsplanelagstiftning-

<sup>1</sup> Se andra lagutskottets utlåtanden 1929: 8 och 1931: 4.



gen. Har enligt hälsovårdsstadgans bestämmelser föreskrivits, att underjordisk avloppsledning skall finnas, skall den enligt förevarande paragraf vara nedlagd i gatan vid densammans upplåtande. Enligt paragrafen kan anstånd beviljas, där det ej är oförenligt med den allmänna hälsovården. Att tillämpa anstånds-rätten även där detta villkor icke är uppfyllt måste vara ägnat ingiva betänkligheter. Utskottet anser sig därför icke kunna göra något annat uttalande om stadgandets tillämpning än dess avfattning giver vid handen.

## 45 och 46 §§.

Uti motionen nr 395 i andra kammaren har herr *Andersson* i Falkenberg m. fl. hemställt, att i 45 § infördes nu gällande bestämmelser om upplåtande av fri gatumark intill aderton meters bredd, eller, därest detta yrkande icke av riksdagen bifölles, paragrafen utfylldes på så sätt, att den i paragrafen angivna principen om ersättning för gatumark kompletterades med en undre gräns av nio meter såsom norm för markägarens ersättningsskyldighet för upplåten gatumark.

Herr *Andersson* i Malmö, m. fl., har uti den i andra kammaren väckta motionen nr 397 yrkat, att 45 § första stycket måtte kompletteras med följande bestämmelse: »Dock skall tomtägare ersätta värdet av gatumarken intill nio meters bredd.»

Slutligen har herr *Holmström* i motionen nr 398 i andra kammaren föreslagit, att i 45 § första punkten orden »— — — ökad med en fjärdedel av samma höjd» måtte utgå samt att till punkten måtte fogas orden »— — — dock ej till större bredd än nio meter».

Enligt gällande lag är tomtägare skyldig ersätta staden värdet av gatumarken utmed tomtens intill gatans mitt, dock ej till större bredd än nio meter. På sätt framgår av utredningen leda dessa regler emellanåt till ett mindre rättvist resultat. Sålunda kunna de värdefullare tomterna obehörigen gynnas genom gatubreddens begränsning till aderton meter. Å andra sidan kan ersättningsskyldigheten bli oskäligt hög för ägare av tomter med låg bebyggelse, särskilt i mindre samhällen och i trädgårdsstäder. De i propositionen föreslagna reglerna synas vila på en principiellt riktig grund. Enligt dessa torde resultatet bli, att en tomtägare, vars tomt är belägen vid en bred gata, drabbas av större ersättningsskyldighet än en ägare av tomt vid en smal gata. Den andel av gatubreddens, som kan anses förorsakad av större genomgående trafik, kommer fortfarande att falla på det allmänna. I mindre samhällen samt i de större samhällenas ytterområden tillåtes i allmänhet icke högre bebyggelse än två- eller trevåningshus. På sätt framgår av motionen nr 395 svarar enligt de föreslagna bestämmelserna mot en sådan byggnadshöjd en skyldighet att ersätta gatumark intill en bredd av 10, respektive 14.4 meter. Enligt vad utredningen giver vid handen motsvara dessa mått ganska nära eller överstiga just de mått, som äro vanliga för gatubredder i stadsdelar och samhällen med dessa hushöjder.

Av det anförda torde framgå, att de nu föreslagna reglerna bättre än de gällande äro ägnade att rättvist fördela ifrågavarande börda mellan det all-

**Skyldighet att ersätta gatumark.**

Motioner II: 395, 397 och 398.

*Utskottet.*

männa och de enskilda. Utskottet kan icke dela den i vissa av motionerna uttalade uppfattningen att de mindre samhällena härigenom bliva obehörigen betungade. Ett bifall till motionerna nr 395 och 397 skulle på bekostnad av ägarna till de smärre byggnaderna lägga alla fördelarna av de nya reglerna huvudsakligen på städerna. Skulle åter yrkandet uti motionen nr 398 bifallas, bleve förhållandet det motsatta. Utskottet finner sig därför böra tillstyrka, att de föreslagna bestämmelserna i denna del lämnas utan ändring.

**Jämkning i ersättnings-skyldig-heten.**

Motioner  
I: 236 och  
II: 397.

Uti motionen nr 236 i första kammaren hava herrar *Lindhagen* och *Ström*, *Fredrik*, hemställt, att efter första stycket i 46 § måtte inskjutas ett andra stycke av ungefär följande lydelse: »Därest uppgörelse om gatumarkersättning samtidigt träffas med flera markägare inom ett och samma stadsplaneområde, äger staden, att, där rätt och billighet så kräva, fördela kostnaderna mellan tomtägarna efter andra grunder, än vad ovan sägs, dock att kostnaderna sammanlagt icke få uppgå till högre belopp, än vad som motsvarar uttagandet av gatumarkersättningen i enlighet med vad i första stycket sägs.»

Herr *Andersson* i Malmö, m. fl., har i motionen nr 397 i andra kammaren hemställt, att 45 § andra stycket måtte utgå.

*Utskottet.*

I gällande lag finnes intaget ett stadgande därom att, om tomt har utfartsväg åt en för allmänt begagnande upplåten gata, tomtägaren ej är pliktig utgiva ersättning för mark till annan gata, som utmed tomtens upplåtes, förrän nybyggnad å tomten varder verkställd invid den nya gatan. Efter hemställan av lagrådet har stadgandet, som motsvarar 45 § andra stycket i propositionen, erhållit det innehåll, att sådan tomtägare är berättigad att erhålla jämkning i ersättningsbeloppet, där han visar, att den fördel, som genom upplåtande av annan gata utmed tomtens beredes denna, ej svarar mot honom enligt vad förut sagts åliggande ersättningsskyldighet. Utskottet finner att med den avfattning, stadgandet sålunda erhållit, de av herrar *Lindhagen* och *Ström* uttalade önskemålen om möjlighet att rättvist fördela gatumarkersättning särskilt i trädgårdsstäder blivit i huvudsak tillgodosedda. Av det anförda följer, att utskottet icke kan biträda yrkandet om stadgandets uteslutande.

**Ersättning för gatuvidgning.**

Motion  
II: 398.

Herr *Holmström* har i sin motion nr 398 i andra kammaren hemställt, att 46 § måtte erhålla följande ändrade lydelse: »Skall gata vidgas — — — skyldig ersätta staden fjärdedelen av värdet — — — tillåtna hushöjden, dock ej till större bredd än aderton meter. Skälig jämkning skall göras i ersättningsbeloppet enligt — — — stadgade grunder. I övrigt — — — motsvarande tillämpning.»

*Utskottet.*

Enligt gällande lag är tomtägars ersättningsskyldighet vid gatuvidgning beroende av huruvida vidgningen medför rätt att vid gatan uppföra högre byggnad än förut och blir han då skyldig ersätta staden en fjärdedel av värdet å den mark, som fordras för gatans vidgning intill aderton meter framför hans tomt. Det skäl, som åberopats till motivering av de i propositionen föreslagna ändringarna i gällande lag, torde äga giltighet. Då möjlighet fin-

nes till jämkning i ersättningsbeloppet, där tomtägaren visar, att den fördel, som genom vidgningen beredes hans tomt, icke svarar mot den honom eljest åliggande ersättningsskyldigheten, lär vara sörjt för att tomtägaren icke obehörigen betungas. Paragrafen synes därför böra förbliva oförändrad.

## 47 §.

Uti motionen nr 398 i andra kammaren föreslår herr *Holmström*, att till 47 § måtte fogas ett nytt stycke av förslagsvis följande innehåll: »Byggnadsnämnden äge, när skäl därtill äro, medgiva, att ersättningen må erläggas i skilda poster.»

Tid för ersättnings-  
erläggande.

Motion  
II: 398.

Det står uppenbarligen staden fritt att medgiva anstånd med ersättningens gäldande, när skäl därtill äro. Ett sådant anstånd bör emellertid medgivas av den stadens myndighet, som handhaver stadens ekonomi, och ej av byggnadsnämnden. Utskottet kan därför icke tillstyrka införandet av det ifrågasatta tillägget.

Utskottet.

## 49 §.

Herr *Holmström* har i sin motion nr 398 i andra kammaren förklarat sig anse, att den i 49 § och åtskilliga efterföljande paragrafer förekommande benämningen »gatukostnadsbestämmelser» vore oegentlig och borde ersättas med »gatuordning».

Gatukost-  
nadsbe-  
stäm-  
melser.

Motion  
II: 398.

Med hänsyn till vad härutinnan förekommit i lagrådet finner sig utskottet icke kunna förorda bifall till ändringsförslaget.

Utskottet.

## 50 §.

Uti motionen nr 236 i första kammaren hava herrar *Lindhagen* och *Ström*, *Fredrik*, yrkat *dels* att första att-satsen i 50 § förtydligades så, att det framginge, att redan utförda arbeten *utom* fastställd stadsplan finge inräknas i vad som fördelades på tomtägarna, *dels ock* att den tredje att-satsen i 50 § kompletterades med liknande bestämmelse som den av motionärerna vid 46 § föreslagna.

Gatukost-  
nadsbestäm-  
melsers  
innehåll.

Motioner  
I: 236 samt  
II: 395, 397  
och 398.

Herr *Andersson* i Falkenberg, m. fl., har i motionen nr 395 i andra kammaren hemställt, att den i 50 § förekommande bestämmelsen, att tomtägarnas åligganden enligt gatukostnadsbestämmelserna skola motsvara skäliga anspråk på rättvisa och billighet, måtte kompletteras med ett tillägg, varav framginge, att mindre bostadslägenheter inom kvarter med glest byggnadssätt och låg byggnadshöjd icke bleve väsentligen hårdare belastade i fråga om gatukostnad än inom kvarter med tätare byggnadssätt och högre byggnadshöjd.

Herr *Andersson* i Malmö, m. fl., yrkar uti den i andra kammaren väckta motionen nr 397 *dels* att 50 § tredje att-satsen måtte erhålla följande lydelse: »att tomtägare må belastas, helt eller delvis, med gatas anläggning framför hans tomt intill samma bredd, som gäller i fråga om honom åliggande skyldighet att ersätta gatumark»;

*dels ock* att 50 § femte att-satsen måtte erhålla följande lydelse: »att tomt-

ägare icke må belastas med större andel av kostnaden för avloppsledning, än som kan anses belöpa å avloppet från tomterna, jämte berättigad del av kostnaden för huvudledning».

Slutligen har herr *Holmström* uti sin motion nr 398 i andra kammaren hemställt, att de i 50 § näst sista att-satsen införda orden »hänsyn skall tagas härtill» måtte utbytas mot orden »detta skall lända till efterrättelse».

*Utskottet.*

Vad först angår spørsmålet, huruvida tomtägare må kunna påföras kostnader för anläggning av gata eller avloppsledning, som verkställes före *stadsplanens* fastställande, torde av paragrafens avfattning framgå, att hinder härför ej möter. Däremot böra givetvis gatukostnadsbestämmelser icke erhålla tillbakaverkande kraft, så att staden genom antagande av sådana skulle få rätt att av tomtägare utkräva ersättning för arbete, som påbörjats, innan fråga om antagande av sådana bestämmelser väcktes, eller för anläggning av gata, som upplåtits eller bort vara upplåten före nämnda tid. Något förtydligande av paragrafen på sätt yrkats i motionen nr 236 finner utskottet alltså icke erforderligt. Beträffande det i samma motion föreslagna tillägget till paragrafens tredje att-sats får utskottet hänvisa till vad utskottet härom yttrat vid behandlingen av 45 och 46 §§.

Vidkommande därefter det tillägg till paragrafen, varom herr *Andersson* i *Falkenberg* m. fl. hemställt, vill utskottet fästa uppmärksamheten på bestämmelsen i paragrafens tredje att-sats, enligt vilken tomtägare må belastas med *högst* halva kostnaden för gatas anläggning framför hans tomt intill samma bredd, som gäller i fråga om honom åliggande skyldighet att ersätta gatumark. Nämnda bredd är den i 45 § angivna eller en bredd, motsvarande den enligt stadsplanen vid gatans upplåtande tillåtna hushöjden, ökad med en fjärdedel. Såsom utskottet tidigare framhållit innebär denna bestämmelse ett skäligt hänsynstagande till ägare av tomter med låg hushöjd. Därtill kommer, att angivandet i lagtexten, att tomtägaren må belastas med *högst* halva kostnaden för gatas anläggning, jämfört med stadgandet i sista att-satsen, givetvis innebär, att en reduktion kan och bör ske, när giltig anledning därtill finnes. Någon komplettering av paragrafen i det av motionären angivna syftet torde därför icke vara behöflig.

I fråga om vad i motionen nr 397 anförts rörande stadgandet i paragrafens tredje att-sats framgår av vad utskottet nyss yttrat, att stadgandet har den innebörd, som motionärerna förordat. Vad angår samma motionärers anmärkning mot femte att-satsen, har stadgandet enligt motiveringen den innebörd, att kostnaden för kloakledningen skall uppdelas mellan å ena sidan tomterna och å andra sidan staden, efter ty som en var av dem kan anses bliva genom anläggningen tillgodosedd, staden med hänsyn ej blott till avlopp från staden tillhöriga områden utan även till allmänna sanitära intressen. Det torde vara klart, att en sådan beräkningsgrund icke utgör hinder mot att av tomtägarna utkräva bidrag till vissa mindre huvudledningar i skälig omfattning.

Beträffande slutligen herr *Holmströms* ändringsyrkande vill utskottet i korthet erinra om den verkan, som enligt föreliggande förslag ansetts böra tillerkännas de s. k. likställighetsöverenskommelserna. Har fastighet genom

sådan överenskommelse mot vederlag vunnit befrielse från gatuhållnings-skyldighet, skall hänsyn härtill tagas. Dock möter icke hinder mot att ålägga ägare av sådan fastighet att bidra till den gatukostnad, som betingas där-av att fordringarna på gatanläggningar sedan likställighetsöverenskom-melsens träffande stegrats. En skäligen avvägning härutinnan skall alltså ske. Vid likställighetsöverenskommelse, varigenom fastighetsägares gatuhållnings-skyldighet avlösts utan att särskilt vederlag därför utgått, skall enligt för-slaget avseende icke fästas. På grund av den ståndpunkt, lagförslaget så-lunda intager och till vilken utskottet kan ansluta sig, synes det i proposi-tionen använda uttryckssättet bättre återgiva vad som åsyftas än den avfatt-ning, som i motionen förordats.

## 52 §.

Uti motionen nr 236 i första kammaren hava herrar *Lindhagen* och *Ström*, *Fredrik*, hemställt, att det i 52 § uppgivna procenttalet, högst fyrtio procent, måtte utgå eller åtminstone höjas till femtio procent.

Herr *Andersson* i Falkenberg m. fl. yrkar i motionen nr 395 i andra kamma-ren, att 52 § måtte givas sådant innehåll, att den däri utsagda principen, obe-roende av om här avsett område vore i en eller flera mans hand, kunde vinna tillämpning å större sammanhängande och huvudsakligen obebyggt markom-råde.

Uti den i andra kammaren väckta motionen nr 398 föreslår herr *Holmström dels*, beträffande första stycket, att orden »eller till allmän byggnad» måtte utgå ävensom att procenttalet fyrtio måtte ändras till trettiotre, *dels ock*, i frå-ga om andra stycket, att de två första punkterna måtte utgå.

Vad beträffar uttrycket, att stadsplan skall läggas över område i en ägares hand, vill utskottet framhålla, att detta uppenbarligen icke bör så tolkas, att hela det område, om vars *planläggning* är fråga, skall med nödvändighet vara i en enda ägares hand. Givetvis kan stadsplanen sträcka sig över åtskillig annan mark. Hinder möter därför icke av stadgandets avfattning, att Konun-gen beträffande flera områden inom samma stadsplan, vilka vart och ett äro i en ägares hand, meddelar förordnande enligt paragrafen, blott de därstädes i övrigt angivna förutsättningarna äro för handen med avseende å varje om-råde för sig. Anmärkas må ock, att uttrycket »i en ägares hand» liksom i andra lagar jämväl innefattar det fall, att flera personer äga ideella andelar i visst område.

Rörande storleken av det markbidrag, som må kunna uttagas av exploatö-ren, hava under förarbetena olika meningar gjort sig gällande. Utskottet anser för sin del, att maximigränsen icke bör sättas högre än till fyrtio procent, helst som av den i ärendet förebragta och uti motionen nr 236 återopade utred-ningen ej tydligt framgår, att högre procenttal erfordras för ett visst om-rådes ändamålsenliga planläggning. Utskottet vill vidare påpeka, att denna maximigräns icke är avsedd att gälla såsom regel utan endast, där förhållan-dena verkligen påkalla dess uppnående; på sätt lagrådet framhållit bör pro-

**Mark-  
exploatör.**

Motioner  
I: 236 samt  
II: 395 och  
398.

*Utskottet.*

centtalet fixeras efter vad i det särskilda fallet är skäligt. Med hänsyn härtill anser utskottet sig icke böra förordna en sänkning av procenttalet i överensstämmelse med herr Holmströms yrkande.

Yrkandet om uteslutande av orden »till allmän byggnad» kan utskottet icke heller biträda. Såsom lagrådet framhållit, följer av den föreslagna lagtexten, att det icke bör bliva fråga om marks avstående till andra för samhället behöfliga allmänna byggnader än sådana, som kunna erfordras med anledning av bebyggelsen av ifrågavarande område, exempelvis skolhus. Det lärer därför icke innebära någon obillighet mot markägaren, om denne under vissa förhållanden ålägges avstå mark även till allmän byggnad.

Vad slutligen angår övriga anmärkningar mot paragrafen vill utskottet, i anslutning till vad utskottet tidigare yttrat, framhålla, att de här föreslagna bestämmelserna kräva en varsam tillämpning. Vid meddelande av förordnande bör givetvis tillses, att de villkor och åligganden, som förordnandet medföra, icke bliva oskäligt betungande för markexploatören. Detta gäller även skyldigheten att frigöra marken från inteckningar. I regel torde det emellertid icke möta svårigheter för markägaren att fullgöra även detta. Då det måste anses ofrånkomligt, att marken i den mån det är möjligt överlämnas gravationsfri, torde de härutinnan givna bestämmelserna icke kunna uteslutas.

Utskottet finner sig alltså sakna anledning hemställa om ändring uti förevarande paragraf.

#### 60 och 66 §§.

**Den egentliga landsbygden.**

*Utskottet.*

Rörande de under avdelning III i förslaget upptagna bestämmelserna vill utskottet i detta sammanhang framhålla, att de icke hava avseende å andra områden än sådana, för vilka Konungens befallningshavande fastställt byggnadsplan eller utomplansbestämmelser eller fråga härom uppkommer.

**Motion II: 393.**

Uti motionen nr 393 i andra kammaren har herr *Karlsson* i Munkedal hemställt, *dels* att riksdagen måtte besluta sådan ändring i 60 och 66 §§, att kommunen »blir första beslutande instans i fråga om upprättande av byggnadsplan och antagande av utomplansbestämmelser samt kostnaderna för desamma», *dels* ock att utskottet måtte vidtaga de ändringar i lagtexten, som på grund härav kunde befinnas erforderliga.

*Utskottet.*

Såsom utskottet tidigare påpekat motsvaras det i förslaget upptagna byggnadsplaneinstitutet av sådan stadsplan, som avses i 1 kap. 42 § fastighetsbildningslagen. Enligt nämnda lagrum äger Konungen förordna, att stadsplan skall upprättas för visst område. Framställning om sådant förordnande må göras av Konungens befallningshavande eller av områdets ägare. Har förordnande givits, må nybyggnad ej ske inom området med mindre särskilt lov meddelas av Konungens befallningshavande. Förbudet upphör först, då stadsplan blivit fastställd.

Av den av utskottet inledningsvis lämnade redogörelsen torde framgå, att vad i propositionen föreslås beträffande byggnadsplan icke innebär någon väsentlig avvikelse från vad för närvarande gäller i fråga om stadsplan enligt

I kap. 42 § fastighetsbildningslagen. Utskottet vill fästa uppmärksamheten därpå, att enligt propositionen kommun icke kan åläggas gälda kostnaderna för byggnadsplans upprättande. Vad i motionen härutinnan anföres torde därför icke erfordra något utskottets yttrande. I övrigt finner sig utskottet sakna anledning förorda ändring i paragraferna.

Enligt de föreslagna bestämmelserna skola kostnaderna för byggnadsplans upprättande gäldas av markägarna efter den nytta de hava av planen i den mån bidrag ej lämnas av kommunen. Inom utskottet har uttalats farhågor för att denna skyldighet i vissa fall kan bli allt för betungande för markägarna, då frivillig medverkan från kommunens sida icke alltid lärer vara att påräkna. Departementschefen har, enligt vad som framgår av statsrådsprotokollet för den 6 februari 1931, ansett, att det i dylikt fall kunde bli nödigt, att staten i en eller annan form helt eller delvis trädde emellan, men att någon tid borde avvaktas för vinnande av erfarenhet rörande lagens verkningar. Till den uppfattning, åt vilken departementschefen sålunda givit uttryck, vill utskottet ansluta sig.

## 68 §.

Förseelse mot stadsplanelagen skall enligt förslaget åtalas vid allmän domstol. Enligt förslaget till byggnadsstadga åter skall förseelse mot stadgan eller byggnadsordning åtalas hos polisdomstol eller poliskammare, där sådana finnas. Inom utskottet har ifrågasatts, huruvida icke även förseelse mot stadsplanelagen borde upptagas av polisdomstol eller poliskammare. Emellertid har utskottet med hänsyn dels till det i stadsplanelagen stadgade höga bötesmaximum och dels till innehållet uti 68 § andra stycket icke ansett sig böra hemställa om ändring i paragrafen.

Laga domstol.

Utskottet.

## 76 §.

Uti motionen nr 398 i andra kammaren har herr *Holmström* föreslagit, att 76 § första stycket måtte erhålla följande lydelse:

»Vad i denna lag sägs om nybyggnad skall gälla ej blott uppförande av helt ny byggnad utan även till-, på- eller ombyggnad av befintlig byggnad, dess iordningställande helt eller delvis till väsentligen annat ändamål än det, vartill byggnad förut varit använd; så ock andra förändringar i avseende å byggnads inredning av den genomgripande beskaffenhet, att de kunna anses jämförliga med ombyggnad. Sådan förändring av befintlig byggnad, som icke drager större kostnad än en femtedel av hela byggnadens värde, skall icke betraktas såsom nybyggnad, såvida densamma icke kan anses ingå såsom ett led i liknande, under de närmast föregående två åren vidtagen ändring och med hänsyn därtill skäligen bör med nybyggnad likställas.»

Nybyggnadsbe-greppet.

Motion II: 398

Utskottet anser, att bestämmelserna om vad som är att hänföra till nybyggnad lämpligen böra upptagas i byggnadsstadgan på sätt ock skett. Denna anordning överensstämmer med gällande rätt och några olägenheter härav hava, såvitt utskottet har sig bekant, hittills icke visat sig.

Utskottet.

## Förslaget till lag angående ändring i vissa delar av lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad.

**Förslaget i allmänhet.**

Motionerna  
I: 238 och  
II: 394.

Uti motionerna nr 238 i första kammaren av herr *Nylander* m. fl. och nr 394 i andra kammaren av herr *Borggren* m. fl. hemställes, att ändringar i lagen om fastighetsbildning i stad ej måtte i vidare mån vidtagas, än som kunde bliva en oundgänglig följd av antagandet av stadsplanelagen; d. v. s. att med undantag av de i 7 kap. 1 § föreslagna bestämmelserna endast sådana formella jämkningar måtte ske, som föranleddes av stadsplanelagens utbrytning ur fastighetsbildningslagen.

Innan utskottet upptager motionärernas yrkanden till behandling, vill utskottet lämna en redogörelse för vissa bestämmelser, som infördes genom 1917 års lagstiftning, samt för vad härutinnan förekommit vid 1926 års riksdag och senare.

1917 års  
lagstiftning.

Enligt fastighetsbildningslagen kan fastighet bildas genom tomtindelning, sammanläggning, avstyckning eller laga skifte.

Genom *tomtindelning*, som skall verkställas i administrativ ordning, uppkommer icke omedelbart rättsligen bestående fastigheter. Därtill fordras ytterligare åtgärder, bland annat att tomtmätning ägt rum enligt bestämmelserna i 2 kap. fastighetsbildningslagen. I detta kapitel stadgas, huru gränserna för tomt skola på ett privaträttsligt bindande sätt bestämmas. Tomtmätning sker å förrättning av i stadens tjänst anställd mätningsman eller av annan, till sådan befattning behörig person. Finnes uppdraget icke kunna anförtros föreslagen person, förordnar Konungens befallningshavande som skäligen prövas. För förrättningsmannen gälla de jäv, som i fråga om laga skifte å jord på landet äro stadgade för lantmätare. Sedan förrättningsmannen avgivit utlåtande angående tomtgränsernas rätta sträckning, förklaras förrättningen, i vad den avser gränsbestämning, avslutad. Den, som är missnöjd med utlåtandet, har att vid talans förlust inom trettio dagar instämma klander till domstol, d. v. s. rådstuvurätt i stad med egen jurisdiktion och eljest häradsrätt.

Frågor om *sammanläggning* handläggas enligt fastighetsbildningslagen av rådstuvurätt, respektive häradsrätt.

*Avstyckning* skall i stad eller samhälle verkställas av i stadens eller samhällets tjänst anställd mätningsman eller, där sådan ej finnes, av till sådan befattning behörig person, som på förslag av byggnadsnämnden förordnas av Konungens befallningshavande att tills vidare förrätta avstyckningar i staden eller samhället. Finnes uppdraget ej kunna anförtros föreslagen person, förordnar Konungens befallningshavande som skäligen prövas. Vid avstyckning skola gällande föreskrifter rörande annan lantmåteriförrättning beträffande jord å landet än laga skifte äga motsvarande tillämpning utom i vissa, i lagen angivna fall. Huru gräns mot fastighet, som ej ingår i avstyckningsförrättningen, skall bestämmas innehåller 1917 års lag ingen annan bestämmelse om än att därom skall gälla, vad som är föreskrivet om rågång vid laga skifte av



jord å landet. Prövning av avstyckning tillkommer i Stockholm överståthållarämbetet, i annan stad med egen jurisdiktion magistraten samt i stad under landsrätt och i samhälle på landet, där lagen äger tillämpning, Konungens befallningshavande.

Förordnande att verkställa *laga skifte* å jord i stad eller samhälle skall meddelas mätningssmannen, där denne är lantmätare, så ock, ändock att han icke är lantmätare, där samtliga delägare i jorden i ansökningen om skiftet föreslagit honom till förrättningsman. Vid skiftet lända gällande bestämmelser om laga skifte av jord å landet i tillämpliga delar till efterrättelse utom i vissa angivna fall. I stad med egen jurisdiktion är magistrat ägodelningsrätt, och det ankommer alltså på magistraten att pröva och fastställa laga skifte i sådan stad. I övriga städer och inom samhällena sker denna prövning av häradets ägodelningsrätt.

Enligt 1917 års lagstiftning gäller om *gränsbestämning* utan sammanhang med tomtmätning, avstyckning eller laga skifte bland annat följande. Tomtgräns skall alltid bestämmas enligt föreskrifterna i 2 kap. fastighetsbildningslagen. Annan gräns än tomtgräns bestämmas enligt reglerna för bestämmande av rågång i 5 kap. av stadgan den 9 november 1866 om skiftesverket i riket. Enligt dessa regler stadgas olika förfaranden för det fall att rågången är förut fastställd eller eljest behörigen bestämd och för det fall att så icke är händelsen. I förra fallet kan förrättningen klandras genom stämning till domstol inom 60 dagar. I det senare fallet åter vinner utstakningen icke laga kraft med mindre parterna sluta förening om rågångens rätta sträckning. Kan sådan förening ej träffas, måste frågan instämmas till domstol. Någon tid därför är icke bestämd. Behörighet att inom stad eller samhälle verkställa utstakning av annan gräns än tomtgräns utan sammanhang med jorddelningsförrättning tillkommer, jämlikt 6 kap. 2 och 11 §§ fastighetsbildningslagen, mätningssmannen, där denne är lantmätare; är han icke lantmätare fordras, att parterna enhälligt föreslagit honom till förrättningsman.

Genom en lag den 27 maj 1919 har Konungen erhållit befogenhet medgiva, att inom visst område, som är uppdelat i ett flertal fastigheter, gränsbestämning må äga rum med tillämpning av föreskrifterna i 2 kap. fastighetsbildningslagen. Sådant medgivande har lämnats beträffande åtskilliga samhällen. Medgivandet innebär endast *rätt* att inom området bestämma gräns med tillämpning av föreskrifterna i 2 kap. Gränsbestämningen kan alltså jämväl ske enligt reglerna för bestämmande av rågång på landet, och avgörandet härutinnan är överlämnat åt sakägarna. Behörighet att verkställa gränsbestämningen torde tillkomma den, som inom staden eller samhället äger verkställa tomtmätning.

I propositionen nr 38 till 1926 års riksdag, varigenom förslag framlades till ny jorddelningslag för landet, föreslogs bland annat, att ägodelningsrätt skulle vara behörig domstol dels i vissa, i sammanhang med jorddelningsförrättning uppkommande privaträttsliga tvister och dels rörande gränsfrågor. Med hänsyn till de i fastighetsbildningslagen förekommande hänvisningarna till 1866 års skiftesstadga föreslogos tillika åtskilliga ändringar i fastighetsbildningslagen. Sålunda skulle prövning och fastställelse av avstyckning icke vidare

Lag den 27  
maj 1919.

1926 års  
lagstiftning.

ske hos administrativ myndighet utan förläggas till skiftesmyndigheterna. De i lagen om delning av jord å landet stadgade reglerna om gränsbestämning skulle gälla även i stad och stadsliknande samhälle, där fråga vore om bestämmande av annan gräns än tomtgräns. Med hänsyn särskilt till de rena domstolsfunktioner, som sålunda skulle tilläggas skiftesmyndigheterna, hade det ansetts böra tillkomma rådstuvurätt och icke magistrat att vara ägodelningsrätt i stad.

Uti vissa i anledning av propositionen väckta motioner hemställdes, att ändringar i lagen om fastighetsbildning i stad ej måtte i vidare mån vidtagas, än som kunde bliva en oundgänglig följd av antagandet av lagen om delning av jord å landet; d. v. s. endast sådana formella jämkningar måtte ske, som ginge ut därpå, att de hänvisningar, som i fastighetsbildningslagen gjordes till bestämmelser i då gällande skifteslagstiftning, utbyttes mot hänvisningar till motsvarande stadganden i den nya jorddelningslagstiftningen.

I motiveringen anfördes:

Kungl. Maj:ts proposition innefattade jämväl förslag till väsentliga ändringar i lagen om fastighetsbildning i stad. Visserligen vore ändringar i och tillägg till fastighetsbildningslagen för städernas synpunkt önskvärda i mer än ett hänseende, men städernas önskemål skulle genom nu föreslagna ändringar ingalunda bliva uppfyllda utan snarare ryckta ännu mera i fjärran. Vad städerna i första hand strävade efter i fråga om jorddelning vore, att de måtte i berörda avseende erhålla en särslagstiftning utan sammanblandning med landsbygdens jorddelningslagar. De samhällen å landet, där den för städerna gällande ordning för bebyggandet skulle iakttagas, borde i fråga om jorddelning inordnas under samma lagstiftning som städerna, såsom redan skett i fråga om dylika samhällen, för vilka skulle föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser.

De ändringar i fastighetsbildningslagen, som skulle erfordras för att ernå ovan framhållna önskemål, kunde och borde ej vidtagas, förrän de av Kungl. Maj:t tillkallade stadsplanelagsakkunniga genomfört sitt då pågående arbete med revision av stadsplanelagstiftningen. I annat fall riskerade man att föregripa de sakkunnigas utredning till förfång för städernas och de stadsliknande samhällenas intressen. Om sålunda tidpunkten för införandet av rent sakliga ändringar i fastighetsbildningslagen ej ännu vore inne, syntes ändringarna i sagda lag böra inskränkas till sådana formella jämkningar, som kunde bliva en oundgänglig följd av antagandet av den föreslagna jorddelningslagen.

I anledning av motionärernas hemställan anförde första särskilda utskottet i sitt utlåtande nr 1:

Mot motionärernas uppfattning att i fastighetsbildningslagen nu icke borde vidtagas sådana ändringar, som kunde anses föregripa den pågående utredningen om stadsplanelagstiftningen, syntes intet vara att erinra, och förordade utskottet, att i förslaget gjordes sådana ändringar, som betingades av motionärernas yrkanden.

Ett bifall härtill skulle bland annat medföra, att magistrat bibehölls såsom ägodelningsrätt i städer, där magistrat funnes. Härav föranleddes emellertid för sådana städer särskilda bestämmelser beträffande handläggningen av vissa i sammanhang med delning uppkommande privaträttsliga tvister och frågor rörande bestämmande av gränser. Vad angår tvisterna syntes annat förfarande icke böra ske än att vederbörande hänvisades att utföra sin talan vid domstol samt förrättningen förklarades vilande i vad den vore beroende av målets utgång.

Beträffande åter rågångsfrågor syntes två utvägar möjliga: antingen att låta skiftesstadgans bestämmelser om rågång fortfarande gälla för dessa städer eller ock att utforma särskilda bestämmelser för gränsförrättning i städerna. Sistnämnda utväg hade utskottet icke ansett böra ifrågakomma, då ju även detta skulle innebära ett föregripande av den pågående utredningen och alltså strida mot motionärens syften. Vid sådant förhållande hade för utskottet icke återstått annat än att anlita den först angivna utvägen.

Beträffande städer under landsrätt och sådana samhällen, varom här vore fråga, torde hinder ej möta för att i ovannämnda hänsenden låta den nya lagens bestämmelser gälla.

Utskottets i enlighet med denna uppfattning utformade ändringsförslag blevo av riksdagen antagna. På grund härav skall fråga om bestämmande av annan gräns än tomtgräns i städer med egen jurisdiktion alltjämt handläggas i den ordning, som stadgas i 5 kap. av 1866 års skiftesstadga, det vill säga prövas av domstol. Privaträttsliga tvister, som uppkomma i samband med avstyckning eller laga skifte, skola hänskjutas till domstol. För övriga städer och för samhällena prövas gränsfrågor och privaträttsliga tvister av ägodelningsrätt.

De sakkunniga föreslogo åtskilliga ändringar i gällande bestämmelser om gränsbestämning och fastighetsbildning i stad. Sälunda förlades prövning av gränsfråga till ägodelningsrätt. Vidkommande handläggning av sådan fråga inför ägodelningsrätten och ägodelningsdomaren skulle åtskilliga bestämmelser i 21 kap. lagen om delning av jord å landet äga motsvarande tillämpning. Sammanläggningsärenden skulle handläggas av ägodelningsdomaren eller ägodelningsrätten i huvudsakligen samma ordning, som gäller för motsvarande frågor på landet. Vidare skulle enligt de sakkunnigas förslag prövning av avstyckningsförrättning ankomma å Konungens befallningshavande även i stad med egen jurisdiktion; dock att inom område, för vilket styckningsplan blivit godkänd av Konungens befallningshavande, prövningen skulle ske hos magistraten. Enligt sakkunnigförslaget skulle vid laga skifte gällande bestämmelser om laga skifte av jord å landet i tillämpliga delar lända till efterrättelse med vissa undantag. De sakkunniga ansågo vidare, att ägoutbytesförfarandet borde fullständigast och utformas på sådant sätt, att ersättning för bristande ägobelopp finge utgå i penningar i större utsträckning än som medgaves i jorddelningslagen. De sakkunniga upptogo förslaget i 1926 års proposition, att rådhusrätt skulle vara ägodelningsrätt i stad med egen jurisdiktion; och föreslogs tillika, dels att den lagfärne ledamot i rådhusrätten, som därtill förordnades, skulle vara ägodelningsdomare och dels att om flera avdelningar av rådhusrätten funnes, ägodelningsdomaren alltid skulle vara ledamot av avdelning, vid vilken jorddelningsmålen skulle upptagas. Slutligen må i detta sammanhang anmärkas, att de sakkunnigas förslag tillika innebar, att den allmänna uppsikten över städernas mätningväsen skulle tillkomma byggnadsstyrelsen.

Såsom utskottet tidigare framhållit äro vissa av de ändringar i fastighetsbildningslagen, som föreslås i förevarande proposition, av huvudsakligen förmell art. Dessa torde här kunna förbigås. I övrigt innehåller propositionen följande ändringar av mera saklig innebörd.

De sakkunniga.

Förevarande proposition.

Bestämmelserna i 2 kap. om jäv mot förrättningsman hava kompletterats med stadgande om förfarandet vid behandling av jävsfråga samt vid fullföljd av talan mot beslut i sådan fråga. Talan mot förrättningsmans utlåtande rörande tomtgräns rätta sträckning har ansetts böra fullföljas till ägodelningsrätt; och har beträffande förfarandet hos ägodelningsdomaren och vid ägodelningsrätten samt talan mot ägodelningsrättens beslut stadgats, att bestämmelserna i 21 kap. avdelningarna D och G lagen om delning av jord å landet i tillämpliga delar skola lända till efterrättelse. I fråga om bestämmande av annan ägo gräns än tomtgräns föreslås, att detta må ske enligt föreskrifterna i 2 kap.; dock skall, där gränsen utgör gräns mellan stadsjord och jord på landet eller ock sakägare det påfordrar, gränsens bestämmande ske i den ordning, som stadgas i lagen om delning av jord å landet.

Handläggningen av sammanläggningsärenden hava i huvudsaklig överensstämmelse med de sakkunnigas förslag förlagts till ägodelningsdomare och ägodelningsrätt.

I propositionen har icke föreslagits någon ändring i gällande ordning för prövning och fastställande av avstyckning. Detta åliggande skall enligt förslaget liksom hittills tillkomma administrativ myndighet, det vill säga överståthållarämbetet i Stockholm, magistrat i annan stad med egen jurisdiktion och Konungens befallningshavande i övriga städer och på landet. I kapitlet om avstyckning hava därför icke föreslagits andra ändringar i sak än som betingats av de föreslagna bestämmelserna om gränsbestämning i stad, varjämte viss jämkning vidtagits i stadgandena om avstyckningsplan.

Uti 6 kap. om laga skifte hava införts enahanda bestämmelser om ägodelningsrätt i stad, som förekomma i de sakkunnigas förslag. Från detta hava ock upptagits bestämmelser om ägoutbyte, vilka möjliggöra användande av detta institut till främjande av genomförande av stadsplan, tomtindelning eller stomplan. Förslaget medgiver även, att tomtindlad jord må ingå i laga skifte, såvitt tomtindelningens genomförande därigenom främjas. Övriga ändringar i 6 kap. hava föranletts av de föreslagna ändrade bestämmelserna om gränsbestämning och ägodelningsrätt.

*Utskottet.* Uti motionerna göres gällande, att i föreliggande förslag intagits bestämmelser, som, i stället för att bygga vidare på den särslagstiftning städerna redan erhållit, beskure denna lagstiftning, samt att de föreslagna ändringarna icke syntes tillgodose ett verkligt behov utan syftade hän mot ett inordnande av städernas mätningstväsens i den för landsbygden gällande jordlagstiftningen. Såsom framgår av vad utskottet ovan anført, ansluter sig utskottet till den uppfattningen, att stadgandena om fastighetsbildning och fastighetsregistrering för stad, vilka oaktat de däri förekommande hänvisningarna till lagstiftningen för landsbygden i stort sett verkat tillfredsställande, böra lämnas i väsentligen orubbat skick. Emellertid framgår av förestående redogörelse, att vissa spörsmål rörande städernas fastighetsbildningstväsens endast provisoriskt erhöles sin lösning vid 1926 års riksdag. I ett synnerligen betydelsefullt hänseende, nämligen i fråga om gränsbestämning, äger 1866 års

skiftesstadga fortfarande tillämpning. Att ett sådant provisorium, varigenom fastighetsägarna i städerna utslutande äro hänvisade till ett mer tidsödande och dyrbart förfarande vid bestämmande av vissa gränser än som står landsbygdens befolkning till buds, icke kan bestå under längre tid, synes utskottet uppenbart och har icke varit av riksdagen åsyftat. Första särskilda utskottets ovan återgivna yttrande visar tvärtom tydligt, att frågan förutsatts skola lösas i samband med stadsplanelagstiftningen. Så har ock skett såväl i de sakkunnigas förslag som i förevarande proposition. Utskottet vill framhålla, att denna angelägenhet ävensom riksdagens ovan angivna ståndpunkt icke synes hava varit föremål för motionärernas uppmärksamhet. I allt fall har i motionerna icke ens antytts, huru frågan om gränsbestämning i stad enligt motionärernas mening bort lösas.

Utskottet hyser för sin del den uppfattningen, att avsevärda fördelar stå att vinna genom det i propositionen föreslagna förfarandet. Vad till en början angår ordningen för klander av förrättningsmans utlåtande rörande tomtgräns rätta sträckning är uppenbart, att förläggandet av sådant ärendes prövning till ägodelningsrätt, mot vars utslag talan fullföljes direkt hos Kungl. Maj:t, är i hög grad ägnat att påskynda det slutliga avgörandet. På sätt i motionerna framhålles är det ett ekonomiskt intresse, att alla väntetider inskränkas till det oundgängligen nödvändiga. Då gränsfrågor enligt jorddelningslagstiftningen för landet ansetts böra prövas av allenast två domstolsinstanser, torde det saknas giltigt skäl att icke låta även städernas befolkning komma i åtnjutande av förmånen av denna snabbare procedur, då det gäller prövning av tomtgräns. — I motionerna anmärkes vidare, att hänvisningarna till 21 kap. avdelningarna D och G jorddelningslagen skulle bland annat innebära, att överlantmätaren skulle obligatoriskt avgiva yttrande i ärende rörande tomtgräns rätta sträckning. En sådan tolkning av stadgandet har, enligt vad utskottet förvissat sig om, icke varit avsedd och föranledes ej heller av de använda ordalagen. Bestämmelsen i 21 kap. 28 § jorddelningslagen har uppenbarligen endast avseende å sådana fall, då enligt tidigare bestämmelser i jorddelningslagen, vilka icke äro tillämpliga å tomtmätningförrättning, det åligger förrättningsmannen att insända handlingarna rörande avslutad jorddelningsförrättning till överlantmätaren. Bestämmelsen i nyssnämnda paragraf är följaktligen icke tillämplig å tomtmätningförrättning, och någon skyldighet för ägodelningsrätten att, då besvär anförts, infordra överlantmätarens yttrande föreligger icke. Av samma anledning står det ägodelningsrätten öppet att, då utredning av teknisk fråga erfordras, införskaffa nödig utredning från den myndighet, ägodelningsrätten finner lämplig; stadgandet i 21 kap. 32 § jorddelningslagen innefattar icke *skyldighet* för ägodelningsrätten att i mål rörande tomtmätning i första hand vända sig till överlantmätaren. Att den föreslagna avfattningen av lagtexten skulle kunna inbjuda till oriktiga tolkningsförsök torde icke behöva befaras jämväl av den anledningen, att bestämmelsernas tillämpning ankommer allenast på ägodelningsrätten. Vad nu yttrats gäller även den i motionerna framställda anmärkningen mot 2 kap. 4 §.

Mot bestämmelserna uti 2 kap. 13 § andra stycket i förslaget anmärka motio-

närerna, att det syntes principiellt oriktigt att tillämpa det för gränsbestämning å landsbygden stadgade förfarandet i andra fall än där gränsen utgör gräns mellan stadsjord och jord på landet och att det föreslagna stadgandet skulle bland annat innebära, att i åtskilliga sådana fall städernas mättningsmän icke skulle äga behörighet att verkställa dylika förrättningar. En sådan tolkning av de föreslagna bestämmelserna är uppenbarligen oriktig. Genom gränsbestämningsreglernas upptagande i 2 kap. i stället för i 6 kap. torde vara klart, att i stadens tjänst anställd mättningsman städe är behörig att verkställa gränsbestämning även utan sammanhang med jorddelningsförrättning. Stadgandet uti 6 kap. 2 § kan alltså icke vara tillämpligt å sådan gränsförrättning. Ett bifall till motionerna skulle innebära bibehållande av den enligt gällande lag bestående oegentligheten att, ehuru en i stadens tjänst anställd mättningsman, som icke är lantmätare, är behörig att i sammanhang med exempelvis avstyckning företaga bestämmande av annan ägo gräns än tomtgräns, hans behörighet härutinnan, såframt bestämmandet sker å särskild förrättning, är beroende av att *samtliga* sakägare föreslå honom till förrättningsman. Huruvida annan mättningsman än den i stadens tjänst anställde blir behörig verkställa förrättning i enlighet med de föreslagna bestämmelserna uti 2 kap. 13 § beror givetvis, liksom enligt gällande rätt, på innehållet uti det för honom utfärdade förordnandet. Härutinnan tillåter sig utskottet hänvisa till chefens för justitiedepartementet cirkulär den 1 augusti 1919 till samtliga länsstyrelser och magistrater angående behörighet att verkställa förrättningar enligt lagen om fastighetsbildning i stad.

Utskottet har alltså funnit, att av föreskriften att ägo gräns i vissa fall skall bestämmas i den ordning, som stadgas i lagen om delning av jord å landet, icke följer, att stadens mättningsman är obehörig företaga förrättningen. Med hänsyn härtill torde de betänkligheter, som av motionärerna uttalats mot den föreslagna valfriheten, hava förfallit. I allt fall finner utskottet det icke vara lämpligt att inskränka den sakägare enligt gällande lag tillkommande rätten att påfordra gränsens bestämmande i den ordning, som stadgas för gränsbestämning å landet.

Av vad utskottet ovan yttrat torde följa, att utskottet icke har något att erinra mot att rådstuvurätt göres till ägodelningsrätt i stad med egen jurisdiktion. Detta lär vara nödvändigt med hänsyn till de rent domstolsmässiga funktioner, som enligt förslaget skola tillkomma ägodelningsrätt. Vissa ärendens förläggande till ägodelningsdomarens handläggning torde vara ägnat att befördra ett snabbare avgörande av dessa ärenden. Utskottet vill erinra om att vad härutinnan föreslagits i huvudsak överensstämmer med de sakkunnigas förslag, mot vilket i denna del anmärkning icke förekommit.

Vad motionärerna anmärkt mot den föreslagna utvidgningen av laga skiftes- och ägoutbytesinstitutet synes icke vara befogat. Utskottet finner för sin del, att en sådan utvidgning kan medföra åtskilliga fördelar. Jämväl härutinnan överensstämmer förslaget i det väsentliga med de sakkunnigas förslag, som i dessa hänseenden i stort sett lämnats utan erinran.

Till sist vill utskottet framhålla, att utskottet vid sin granskning av förslaget funnit, att de ifrågasatta ändringarna icke äro av beskaffenhet vare sig

att ställa städernas mätningmän i beroende av lantmäteriväsendet eller att föregripa ordnandet av frågan om städernas mätningstväsens. Utskottet vill i sistnämnda hänseende erinra om att motsvarande bestämmelsers upptagande i de sakkunnigas förslag av dem icke ansetts utgöra hinder mot att föreslå förläggandet av uppsikten över städernas mätningstväsens till annan myndighet än lantmäteristyrelsen. Utskottet anser därför, att vad i motionerna anmärkts mot förslaget icke bör föranleda ändring i detsamma.

## 5 KAP.

### 8 a §.

Uti motionen nr 236 i första kammaren av herrar *Lindhagen* och *Ström, Fredrik*, hemställes, att riksdagen beträffande styckningsplaneinstitutet ville besluta, att förslaget om väsentligt bibehållande av den i 5 kap. 8 a § av gällande fastighetsbildningslag intagna bestämmelsen om styckningsplan skulle helt utgå.

**Avstyckningsplan.**  
Motion  
I: 236.

Såsom huvudskäl mot bibehållande av avstyckningsplaneinstitutet har anförts, att då styckningsplanen icke medförde stadsplanens rättsverkningar, densamma innebure ett medel för markägare, som önskade exploatering av sitt område, att undandraga sig de skyldigheter i fråga om områdets förseende med nödiga gator, ledningar och dylikt, som, i händelse området lades under stadsplan, skulle påvila honom. Vad sålunda åberopats finner utskottet icke vara avgörande för frågan. Enligt förslaget till stadsplanelag ligger det i stadens hand att avgöra, när stadsplan skall upprättas. På sätt departementschefen framhållit vid remissen till lagrådet kan staden, då fråga om upprättande av styckningsplan väckes och staden finner sådan icke vara betryggande för den blivande bebyggelsen, förordna om stadsplans upprättande. Några olägenheter i det av motionärerna angivna hänseendet torde därför icke behöva uppstå genom institutets bibehållande. Styckningsplanen är avsedd att komma till användning på ett tidigt stadium. En bebyggelse i enlighet med en styckningsplan torde under alla händelser vara att föredraga framför en bebyggelse utan någon plan alls. Av utredningen framgår ock, att institutet, särskilt i mindre samhällen, visat sig vara till praktisk nytta. På grund härav och då institutet infördes så nyligen som genom 1926 års lagstiftning finner utskottet det icke lämpligt att nu förorda bestämmelsernas upphävande.

*Utskottet.*

## Förslaget till lag angående ändring i vissa delar av lagen den 18 juni 1926 om delning av jord å landet.

## 19 KAP.

### 1 §.

Uti motionen nr 390 i andra kammaren har herr *Magnusson* i Skövde hemställt, att förslaget om ändring av 19 kap. 1 § lagen om delning av jord å landet icke måtte av riksdagen bifallas.

**Avstyckningsplan.**  
Motion  
II: 390.

*Utskottet.* Frågan, huruvida avstyckningsplan i visst fall bör upprättas eller icke, är i första hand icke en jorddelningsfråga i egentlig mening utan äger nära samband med byggnadsverksamhetens reglering i allmänhet. De fastigheter, som bildas inom område för ifrågasatt avstyckningsplan, äro avsedda för byggnadsändamål. Då Konungens befallningshavande har att övervaka, att byggnadsverksamheten från början ledes i önskvärd riktning, kan utskottet biträda den i motiven till förslaget uttalade uppfattningen, att bestämmanderätten rörande avstyckningsplans upprättande bör ligga hos Konungens befallningshavande och ej hos skiftesmyndighet. Till en sådan uppfattning finnes enligt utskottets förmenande ytterligare skäl i den omständigheten, att prövning av avstyckningsförrättning inom området för godkänd avstyckningsplan sker av Konungens befallningshavande och ej av skiftesmyndighet. Fall lära ock hava inträffat, då olägenheter uppstått genom den för närvarande gällande anordningen. På grund härav finner sig utskottet icke böra tillstyrka bifall till motionärens yrkande.

**Förslaget till lag angående ändrad lydelse av 19 § lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.**

**Ensittarlag.**

Motion  
II: 392.

Herr *Karlsson* i Munkedal har i sin motion nr 392 i andra kammaren föreslagit, att riksdagen måtte avslå Kungl. Maj:ts förslag till ändrad lydelse av 19 § lagen den 19 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

*Gällande lag.*

Enligt gällande lag skall vad i ensittarlagen stadgas icke äga tillämpning å mark, som ingår i stadsplan. Med stadsplan avses dels stadsplan i egentlig mening dels ock sådan stadsplan på den egentliga landsbygden, varom förmåles i 1 kap. 42 § fastighetsbildningslagen.

*Tidigare lagstiftning och förarbetena till gällande lag.*

Den första ensittarlagen av den 22 juni 1918 upptog en bestämmelse, att lagen ej ägde tillämpning beträffande område, som inginge i tomtindelning, ej heller i fråga om mark i samhälle, för vilket skulle föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser. Enahanda bestämmelse återfanns i 21 § i det för 1919 års riksdag genom prop. nr 385 framlagda, av riksdagen icke antagna förslaget till ny ensittarlag. Även i det för 1920 års riksdag genom prop. nr 38 framlagda och av riksdagen antagna förslaget till ny ensittarlag (lagen sedermera utfärdad d. 26 mars 1920) återfanns en liknande bestämmelse.

Den 28 april 1921 avgav jordkommissionen förslag till ny ensittarlag. Enligt förslaget undantogs tomtindelad mark och mark inom de stadsliknande samhällena icke från lagens tillämpning. Beträffande tomtindelad mark gällde emellertid enligt 2 § särskilda regler dels rörande själva förfarandet dels ock beträffande lösningsrätten, nämligen att denna finge utövas endast i det fall, att nyttjanderättshavarens boningshus kunde, med hänsyn till läget och be-



skaffenheten av den tomt, varå det uppförts, anses utgöra ett nöjaktigt bebyggande av tomten.

I motiven anförde kommissionen, bland annat:

Att friköpningslagen icke fått tillämpning på mark, som ingår i tomtindelning, och på mark i samhälle, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser, har, såsom också framgår av motiveringen till 1918 års lag, icke sin grund däri, att det beträffande ifrågavarande lägenheter skulle råda någon så väsentlig skillnad allt efter som de äro belägna inom eller utanför stadsområden, att endast i det senare fallet rätt till friköpning bör tillerkännas lägenhetens innehavare.

Hos kommissionen har framhållits, hurusom inom stationsområden ofta nog marken vore tomtindlad och att i anledning därav lägenhetsinnehavarna med egna hus saknade möjlighet att få friköpa sina innehavda jordområden. Det bör också beaktas, att till följd av nämnda begränsning av lagens tillämplighet en enligt lagen bestående rätt till friköpning kan gå om intet därigenom att tomtindelning genomföres för det område, där lägenheter med friköpningsrätt äro belägna, eller därigenom att dylikt område inkorporeras med stad. Med lagens syfte kan icke anses överensstämma, att en redan i utsikt ställd rätt till friköpning skall gå om intet till följd av dylika administrativa åtgöranden.

En ledamot kunde icke biträda förslaget att lagen jämväl skulle göras tillämplig å mark, som inginge i tomtindelning, och anförde därutinnan:

De av kommissionen till stöd för sistnämnda utsträckning av lagen anförda skälen finner jag icke bärande och vill dessutom erinra därom, att ensittarlagens utsträckning till att gälla mark, som ingår i tomtindelning, såväl torde strida mot de grundtankar, som från början varit vägledande för ifrågavarande lagstiftnings förespråkare, som även medföra flera för ifrågavarande samhällen icke förutsedda konsekvenser. Man har med ensittarlagen åsyftat att rädda en mängd på landsbygden förefintliga egna hem på ofri grund, med utgångspunkt från att den jord, varom i sådant fall är fråga, i regel har ett mindre värde såväl för ägaren som för andra personer än nyttjanderättshavaren. Mark åter, som ingår i tomtindelning, ligger ofta på platser med högre jordvärden, och det synes, ej minst med hänsyn till möjlig spekulation, mindre lämpligt att, åtminstone genom en utvidgning av den förevarande lagstiftningens tillämpningsområde, tillerkänna ägare till hus å sådan mark expropriationsrätt till densamma. Jag är dessutom icke i tillfälle att överblicka följderna av en sådan expropriationsrätt med hänsyn till stadsplaner m. m., förutom att vissa bestämmelser i 2 § av kommissionsmajoritetens förslag förefalla mig invecklade och ur vissa synpunkter äventyrliga.

I infordrade yttranden tillstyrktes förslaget av länsstyrelserna i Kalmar, Blekinge, Hallands, Västmanlands, Kopparbergs och Västernorrlands län. Länsstyrelsen i Stockholms län och byggnadsstyrelsen avstyrkte all tillämpning av lagen å område i stad. Länsstyrelserna i Uppsala, Södermanlands, Jönköpings, Gotlands, Göteborgs och Bohus, Älvsborgs och Jämtlands län, överståthållarämbetet och lantmäteristyrelsen avstyrkte, att lagen gäves tillämpning inom tomtindelad område. Direktören för svenska stadsförbundet avstyrkte lagens tillämplighet beträffande jord, som ägdes av stad, köping eller municipalsamhälle eller inginge i fastställd stadsplan.

I det till lagrådet under år 1922 remitterade förslaget undantogs från lagens tillämpning förutom mark, som tillhörde kronan eller som innehades med tomt-rätt, även mark, som tillhörde stad, köping eller municipalsamhälle.

Vid remissen till lagrådet anförde departementschefen bland annat:

Uti åtskilliga av de med anledning av förslaget avgivna yttrandena förekomma invändningar mot att enligt detsamma lösningsrätt är avsedd att äga rum beträffande mark, som ingår i tomtindelning. Det torde böra medgivas, att dessa invändningar icke sakna fog. En av kommissionens ledamöter har ju ock i denna del intagit en från förslaget avvikande ståndpunkt. Det förefaller mig emellertid som om olägenheterna, särskilt ur fastighetsbildningssynpunkt, av en jämväl tomtindeldad jord omfattande lösningsrätt i någon mån överdrivits.

Vid granskningen av detta förslag anförde lagrådet:

Vad särskilt beträffar införande av lösningsrätt i fråga om tomtindelat område hava häremot framförts synnerligen vägande skäl såväl av en utav jordkommissionens ledamöter som i vissa av de över kommissionens förslag avgivna yttrandena. Till väsentlig del gälla dessa skäl även mot förevarande lagstiftnings tillämplighet över huvud å mark, som ingår i stadsplan. Särskilt synes påtagligt, att införande av friköpningsrätt till sådan mark skulle gynna en ur stadsplanesynpunkt otjänlig fastighetsbildning. Med hänsyn härtill och då den i förevarande avseende ifrågasatta utvidgningen av lagstiftningens tillämplighetsområde i allt fall torde genom undantagandet av jord, som tillhör stad, köping eller municipalsamhälle, hava praktiskt sett förlorat det mesta av sin betydelse samt i övrigt någon utredning ej förbragts om behovet av friköpningsrätt till enskild jord inom område, varom nu sagts, synes riktigast att begränsa lagens tillämplighetsområde så, att därifrån undantages all jord inom område, för vilket stadsplan blivit fastställd. Däremot synes skäl ej föreligga att i vidsträcktare mån än förslaget innebär från friköpningsrätt undantaga jord i stad eller samhälle utom dess planlagda område.

I den proposition i ämnet, nr 142, som framlades för 1925 års riksdag, föreslogs, att från lagens tillämpning skulle undantagas, förutom mark, som tillhörde kronan, stad, köping eller municipalsamhälle, område, som inginge i fastställd stadsplan.

I en inom första kammaren väckt motion, nr 252, hemställde herr *Lindhagen*, att lagen måtte omfatta även mark, som inginge i fastställd stadsplan och tomtindelning. Till stöd härför anförde herr *Lindhagen* följande:

I det framlagda förslaget har utgått jordkommissionens förslag, att lösen även får omfatta *mark, som ingår i tomtindelning*, och i stället föreskrivits än mer, att lagen ej äger tillämpning på *mark, som ingår i fastställd stadsplan*. Äganderättsförhållandena äro ett och stadsplanerna ett annat. Där det inom stadsplan finnes någon, som har eget hus på annans grund till en viss omfattning, och detta går för sig, så bör det också gå för sig, att han får sådan rätt till grunden, att han kan behålla sitt hem. En bestämmelse i huvudsakligen det syfte, som innefattas i andra paragrafen i det år 1922 till lagrådet remitterade förslaget, bör bibehållas.

*Andra lagutskottet*, som för förberedande behandling förehade såväl propositionen som herr *Lindhagens* ovanberörda motion, anförde rörande motionen i sitt i ärendet avgivna utlåtande, nr 30:

I anledning av motionen vill utskottet framhålla, att, om ock vissa skäl kunna tala för en utvidgning av ensittarlagens tillämplighetsområde i nu förevarande avseende, hinder i allt fall för närvarande torde möta emot en dylik utvidgning. Såsom bekant pågår nämligen arbete på en reformering av gällande stadsplanelagstiftning och, enligt vad utskottet inhämtat, torde denna fråga möjligen redan nästkommande år kunna föreläggas riksdagen. Att resultatet av det sålunda pågående utredningsarbetet bör avvaktas, innan ståndpunkt tages till frågan om utvidgning av ensittarlagens tillämplighetsområde till att avse jämväl jord, som ingår i fastställd stadsplan, torde vara så mycket nödigare, som en dylik utvidgning av ensittarlagens tillämplighetsområde kan vara ägnad att verka försvårande på den tillämnade reformeringen av stadsplanelagstiftningen. Utskottet finner fördenskull motionen I:252 i nu förevarande del icke böra bifallas.

Riksdagen avslög motionen och antog Kungl. Maj:ts förslag.

Vid 1928 års riksdag föreslog herr *Carlson* i Mölndal uti motion II: 69 sådan *Förslag om ändring i gällande lag.* ändring i lagen, att den bleve tillämplig även beträffande område, som inginge i fastställd stadsplan.

I utlåtande nr 7 i anledning av motionen hemställde *andra lagutskottet*, som vid sitt förnyade övervägande av den i motionen väckta frågan icke funnit anledning frånträda sin vid 1925 års riksdag uttalade uppfattning, att motionen icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda.

Utskottets hemställan bifölls av riksdagen.

Såsom utskottet ovan framhållit motsvaras sådan stadsplan på den egentliga landsbygden, varom förmäles i 1 kap. 42 § fastighetsbildningslagen, uti förslaget till stadsplanelag av byggnadsplan. De skäl, som föranlett stadsplanelagt områdes undantagande från ensittarlagen, äga giltighet jämväl beträffande mark, som ingår i byggnadsplan. Det i propositionen föreslagna tillägget till 19 § ensittarlagen är därför att anse såsom en ändring av redaktionell art och innebär i sak ingen rubbning av gällande rätt.

*Utskottet.*

Emellertid kan ifrågasättas, huruvida ett ovillkorligt förbud mot inlösen av mark inom planlagt område bör upprätthållas. Onekligen tala vissa skäl för en utvidgning av ensittarlagens tillämplighetsområde i förevarande hänseende. Och det synes i princip intet vara att erinra mot lösningsrätt åtminstone i sådana fall, då planens genomförande icke därigenom försvåras. Huruvida en lagändring av denna innebörd skulle äga praktisk betydelse, lär icke kunna bedömas förrän efter ytterligare utredning. Utskottet anser emellertid frågan vara av den vikt, att en sådan utredning bör komma till stånd.

På grund av det anförda kan utskottet i ärendets nuvarande läge icke annat än tillstyrka bifall till propositionen i denna del men kommer att förorda, att riksdagen måtte besluta en skrivelse till Kungl. Maj:t i ämnet.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

A) att riksdagen, med bifall till propositionen, måtte antaga följande

**F ö r s l a g**  
till  
**Stadsplanelag.**

Häri genom förordnas som följer:

AVDELNING I.

Bestämmelser angående stad.

Om stadsplan och tomtindelning.

1 §.

För stads ordnande och bebyggande skall finnas *stadsplan*. I mån av stadens utveckling skall stadsplan upprättas för område, som ej ingår i redan befintlig stadsplan.

2 §.

Stadsplan skall utmärka och till gränserna angiva de för olika ändamål avsedda områden, vilka ingå i planen, såsom byggnadskvarter, gator, torg, parker och andra allmänna platser, järnvägs-, hamn- och andra särskilda trafikområden, skydds- eller säkerhetsområden för vissa anläggningar, idrottsområden, begravningsplatser samt vattenområden. Jämväl områdenas höjdlägen skola i erforderlig omfattning angivas.

Stadsplan skall ock innehålla de ytterligare bestämmelser angående områdenas bebyggande eller användande i övrigt, som finnas erforderliga.

3 §.

Stadsplan antages av stadsfullmäktige men skall, för att bliva gällande, fastställas av Konungen.

Vad nu sagts gälle ock i fråga om ändring av stadsplan; dock må ändring, som ej avser planens grunddrag och ej heller eljest innefattar väsentlig avvikelser från vad som förut varit gällande, fastställas av Konungens befallningshavande.

4 §.

Finnes för stads ändamålsenliga utveckling eller till främjande av betydande allmänt intresse nödigt, att stadsplan upprättas för visst område, men

underlåta stadsfullmäktige att vidtaga härför erforderliga åtgärder, må Konungen förelägga stadsfullmäktige viss tid, inom vilken sådan plan skall vara underställd Konungens prövning. Ställa sig stadsfullmäktige föreläggandet ej till efterrättelse, äger Konungen på stadens bekostnad låta upprätta och, efter hörande av stadsfullmäktige och dem frågan eljest rör, fastställa stadsplan för området.

Vad nu sagts skall äga motsvarande tillämpning i avseende å ändring av stadsplan.

#### 5 §.

Byggnadskvarter skall indelas till tomter sålunda, att det kan ändamålsenligt bebyggas i överensstämmelse med stadsplanen.

Tomtindelning bör så vitt möjligt ske i ett sammanhang för hela kvarteret. Omfattar tomtindelning endast en del av ett kvarter, skall tillses, att återstående delen kan indelas till lämpliga tomter.

#### 6 §.

Tomtindelning inom byggnadskvarter av mark, som ej varit föremål för tomtindelning, skall ske, när ägare av sådan mark det begär.

#### 7 §.

Förutsätter fastställd ändring i stadsplan ändring i tomtindelning eller har kvarter helt och hållet eller till betydande del avbrunnit, skall fråga om ny tomtindelning företagas, när ägare av mark inom kvarteret det begär eller byggnadsnämnden så finner nödigt.

Ny tomtindelning må ock på begäran av markägare eller på byggnadsnämndens eget föranstaltande äga rum, om därigenom utan avsevärd olägenhet kan vinnas bättre överensstämmelse med bestående äganderättsförhållanden.

Ej må i andra fall än nu är sagt tomtindelning ändras, med mindre ägarna av de tomter, som beröras av ändringen, därom äro ense och ändringen finnes lämplig för ett ändamålsenligt bebyggande.

#### 8 §.

Tomtindelning ävensom ändring däri antages av byggnadsnämnden men skall, för att bliva gällande, fastställas av Konungens befallningshavande.

#### 9 §.

Närmare bestämmelser om stadsplans och tomtindelnings uppgörande och utställande för granskning meddelas av Konungen.

### Om ordnande av stads område utom stadsplan.

#### 10 §.

Finnes område, som ej ingår i stadsplan, böra planläggas i avseende å grunddragen för dess framtida ordnande och bebyggande, såsom beträffande huvud-

gator och andra allmänna platser, skall härför erforderlig plan upprättas över området (*stomplan*).

Erfordras särskilda bestämmelser angående området bebyggande eller användande i övrigt, skall stomplanen innehålla sådana bestämmelser.

#### 11 §.

Erfordras särskilda bestämmelser angående byggnadsverksamheten inom område, som ej ingår i stadsplan eller stomplan, skola sådana bestämmelser meddelas (*utomplansbestämmelser*).

#### 12 §.

Om upprättande och fastställande av stomplan och utomplansbestämmelser eller ändring däri skall vad i fråga om stadsplan i 3, 4 och 9 §§ är stadgat äga motsvarande tillämpning.

### Om förbud mot nybyggnad.

#### 13 §.

Nybyggnad må ej företagas i strid mot stadsplan, stomplan eller utomplansbestämmelser; dock må Konungen och enligt föreskrifter, som av Konungen meddelas i allmän författning, jämväl myndighet, varom där förmåles, medgiva undantag härifrån, då särskilda skäl därtill äro och nybyggnaden ej avsevärt försvårar markens användande för avsett ändamål.

#### 14 §.

Hava stadsfullmäktige beslutat antaga eller ändra stadsplan, stomplan eller utomplansbestämmelser för visst område, må nybyggnad ej företagas inom området, innan frågan om fastställelse prövats; dock må Konungens befallningshavande meddela tillstånd till nybyggnad, såvida genomförandet av beslutet icke därigenom försvåras.

#### 15 §.

Är fråga väckt om antagande eller ändring av stadsplan, stomplan eller utomplansbestämmelser för visst område, äger Konungens befallningshavande på framställning av staden meddela förbud att verkställa nybyggnad inom området utan tillstånd av Konungens befallningshavande. Sådant förbud gäller intill dess stadsfullmäktige beslutat i frågan, dock ej längre än ett år. Uppkommer behov av förlängning av denna tid, äger Konungens befallningshavande medgiva sådan; dock skall beslutet härom underställas Konungens prövning.

#### 16 §.

Finner Konungen stadsplan, stomplan eller utomplansbestämmelser icke kunna fastställas eller bära i viss del undantagas från fastställelse, äger Konungen för viss tid meddela det förbud mot nybyggnad, som föranledes av omständigheterna.

Vid meddelande av föreläggande, som i 4 § avses, äger Konungen ock förordna om erforderligt nybyggnadsförbud.

## 17 §.

Inom byggnadskvarter vare nybyggnad icke tillåten å mark, som ej blivit indelad till tomter.

Är fråga väckt om ändring i tomtindelning, må nybyggnad ej företagas å tomt, som därav beröres, innan frågan slutligen prövats.

Utan hinder av vad ovan sagts må dock Konungens befallningshavande meddela tillstånd till nybyggnad, då synnerliga skäl därtill äro och nybyggnaden prövas ej medföra hinder för lämplig tomtindelning inom kvarteret.

## 18 §.

Å mark, som indelats till tomter, må nybyggnad ej företagas i strid mot tomtindelningen.

Nybyggnad vare icke tillåten å tomt, som ej är rättsligen bestående.

Ej heller må nybyggnad ske, innan ägare av tomt fullgjort honom enligt denna lag åliggande skyldighet att anordna utfartsväg och avlopp från tomten eller att utgiva bidrag till gatukostnad, eller ock tomtägaren därför ställt nöjaktig säkerhet. Från ställande av säkerhet vare kronan fri.

## 19 §.

Har å tomt byggnad uppförts i sådant läge, att den skjuter in på grannes tomt eller på gata eller annan allmän plats, och skulle byggnadens nedrivande eller förändring medföra märklig kostnad eller olägenhet för ägaren, vare denne ej skyldig att avträda den intagna marken, förrän byggnaden nedrives eller avbrinner, utan så är att den, som uppfört byggnaden, verkställt inkräkningen med avsikt eller därvid handlat med grov vårdslöshet och, där fastigheten övergått till ny ägare, denne därom ägde kännedom vid förvärvet av fastigheten. Vad nu är sagt gäller ej om trappa, som skjuter över gatulinjen; dock äger Konungens befallningshavande medgiva, att trappan må kvarstå under viss tid eller tills vidare. För det intrång, granne lider av byggnad, som skjuter in på hans tomt, njute denne ersättning, där han icke hellre vill avstå tomtdelen mot lösen.

I fråga om byggnad, som i första stycket avses, skall vad i 13, 18 och 76 §§ är föreskrivet ej medföra hinder mot ändring, som efter ty därom av Konungen stadgats är att hänföra till nybyggnad; men må sådan ändring ej vidtagas, med mindre ägaren av den intagna marken det medgiver.

## 20 §.

Inom område, som ingår i stadsplan eller stomplan, må schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd icke vidtagas, såvida åtgärden uppenbarligen är av beskaffenhet att kunna väsentligt försvåra områdets användande för avsett ändamål.

**Om avstående av mark inom planlagt område.**

## 21 §.

I stadsplan eller stomplan ingående mark, som är avsedd till gata eller annan allmän plats, äger staden till sig lösa, när staden det äskar.

Annan i sådan plan ingående mark till den del den ej är avsedd för enskilt bebyggande må staden lösa, där ej markens användande för avsett ändamål ändock kan anses säkerställt.

## 22 §.

Ingår allmän väg i mark, som enligt stadsplan eller stomplan är avsedd till gata eller annan allmän plats, skall vägmarken, i den mån den tages i anspråk för avsett ändamål, utan ersättning tillfalla staden.

## 23 §.

Ingår enskild väg för två eller flera fastigheter i mark, som enligt stadsplan eller stomplan är avsedd till gata eller annan allmän plats, äger staden rätt att taga vägmarken i anspråk och nyttja denna för avsett ändamål utan hinder av den rätt annan kan äga till marken. Har vägen upplåtits på allenast viss tid, gälla stadens nyttjanderätt till marken för samma tid.

Staden vare ansvarig för avgäld eller annan förmån, som utgår för vägens begagnande. Innehavare av fordran eller annan rättighet, som besvärar vägmarken och ägt bättre rätt än vägupplåtelsen, njute mot avskrivning å handling, varå rättigheten grundas, ersättning av staden för förlust, som genom nyttjanderätten uppstått. Den, som vill framställa ersättningsanspråk, skall anhängiggöra sin talan, om han är innehavare av fordran, inom tio år och eljest inom två år från det stadsplanen eller stomplanen fastställdes.

Är vägen använd för lednings framdragande och visar sig, att ledningen hindrar eller väsentligt försvårar vägmarkens nyttjande av staden, äger staden få ledningen på sin bekostnad flyttad till lämplig, av staden anvisad plats.

## 24 §.

Avviker förefintlig bebyggelse i väsentlig mån från stadsplanen och kan ej utan stadens ingripande stadsplanens ändamålsenliga genomförande äga rum eller inom skälig tid förväntas, må Konungen medgiva staden rätt att lösa jämväl mark, som ingår i byggnadskvarter, i den mån marken erfordras för åstadkommande av nödig reglering. Kan det avsedda syftet vinnas genom att staden allenast löser å marken uppförd byggnad för nedrivning, må Konungen lämna tillstånd härtill.

Antages kostnaden för regleringens genomförande skola väsentligen överstiga det bidrag till gatukostnad, som staden äger uttaga av tomtägare, och är uppenbart, att regleringen medför väsentligt ökat värde för kringliggande kvartersmark, må Konungen medgiva staden rätt att tillika lösa sådan mark, ändå att den icke erfordras för regleringens genomförande; dock skall ansökan härom



göras före stadsplanens fastställande. Vill ägaren hellre än att marken löses till staden utgiva särskilt bidrag till kostnaden, vare han därtill berättigad; och bestämme i ty fall Konungen ett i förhållande till kostnaden och värdestegringen skäligt belopp, som det åligger markägaren att i den ordning Konungen föreskriver erlagga vid äventyr att staden eljest må lösa marken.

## 25 §.

Kan mark, som ingår i byggnadskvarter, icke på skäliga villkor förvärvas för bebyggande och är detta förhållande till avsevärt hinder för stadens utveckling, må Konungen medgiva staden rätt att lösa marken.

## 26 §.

Äro enligt tomtindelning särskilda delar av tomt i olika ägares hand, vare ägare av sådan tomt del berättigad att till sig lösa återstoden av tomt en. Vilja flera lösa, äge den företräde, vars tomt del vid uppskattning åsättes största värdet. Varda tomt delarna åsatta lika värden, have den, som först anhängiggjort talan om inlösen, företräde att lösa.

Brister den, som berättigats lösa, i erläggande av löseskillingen, vare ägare av annan tomt del berättigad lösa efter det åsatta värdet, såframt han inom tre månader efter det löseskillingen skolat erläggas gör anmälan därom hos rätten och styrker, att han hos Konungens befallningshavande nedsatt den på återstoden av tomt en belöpande löseskillingen. Äro i ty fall flera, som vilja lösa, bestämmes företrädet mellan dem efter nyss stadgade grunder.

## 27 §.

Har ej inom ett år efter tomt delnings fastställande ägare av tomt del anhängiggjort talan om inlösen av återstoden av tomt en eller har dylik talan ej lett till tomt ens förenande i en ägares hand, vare staden berättigad lösa tomt en; dock må, där ägare av tomt del före staden anhängiggjort talan om inlösen, stadens anspråk bifallas, allenast såframt ägarens talan ej leder till tomt ens förenande i en ägares hand.

## 28 §.

Har i stadsplan eller stomplan bestämts, att mark skall användas för annat ändamål än enskilt bebyggande, och kan markens ägare till följd härav nyttja marken allenast på sätt som står i uppenbart missförhållande till markens värde, vare staden skyldig att lösa marken.

Då ett år förflutit från tomt delnings fastställande, åligge staden lösningsplikt jämväl beträffande tomt del, som ägaren ej kan nyttja på annat sätt än nyss nämnts.

Vid bedömandet av frågan huruvida lösningsplikt föreligger skall hänsyn tagas till den fastighetsindelning, som gällde vid tiden för stadsplanens eller stomplanens antagande, med de ändringar däri, som skett för planens eller för tomt delnings genomförande.

**Om bestämmande och erläggande av marklösen.**

29 §.

I avseende å inlösen av mark enligt denna lag skola de allmänna bestämmelserna i lagen om expropriation i tillämpliga delar lända till efterrättelse, med iakttagande av vad nedan i 30—38 §§ är stadgat.

30 §.

I fall, som avses i 28 §, ankomme på markens ägare att göra ansökan om stämning.

31 §.

Uppkommer i mål angående inlösen av mark tvist om rätt eller plikt att lösa och erfordras ej för prövning av tvisten, att uppskattning sker av marken, meddele rätten beslut i tvisten, innan nämnd sättes. Emot beslutet må talan särskilt fullföljas i den ordning, som för talan mot slutligt utslag är stadgad, och vile emellertid målet i övrigt. Avslås yrkandet om inlösen, gälle i fråga om rättegångskostnad vad därom i allmänhet är stadgat.

32 §.

Har ägare av tomtedel anhängiggjort talan om inlösen av återstoden av tomten, vare ägare av annan tomtedel berättigad att utan ny stämning föra talan om inlösen.

I nu nämnt mål skola de ledamöter av expropriationsnämnden, som parterna äga välja, utses gemensamt av samtliga ägare av tomten eller, om de ej kunna enas om valet, av rätten. Nämnden skall för varje ägare sätta särskilt värde å hans del av tomten.

33 §.

Är fråga om marks avstående till gata eller annan allmän plats, skola de särskilda bestämmelserna i 78 och 79 §§ lagen om expropriation äga tillämpning.

34 §.

Bestämmelserna i 12 § första stycket lagen om expropriation skola ej äga tillämpning i avseende å inlösen av mark, som ingår i stadsplan.

35 §.

Om å mark, som är avsedd till gata eller annan allmän plats, finnes byggnad, stängsel, plantering eller annat, som hör till marken och skall lösas, bör särskilt värde sättas å själva marken. Där ej all mark prövas hava lika värde, skola de särskilda värdena utsättas.

36 §.

Vill staden lösa i enskild väg ingående mark, som staden jämlikt 23 § äger taga i anspråk och nyttja till gata eller annan allmän plats, skall vid expropria-

tionsersättningens bestämmande hänsyn tagas till denna rätt. Ej må kostnad, som staden nedlagt för gatans eller platsens iordningställande, föranleda höjning av ersättningsbeloppet.

### 37 §.

Försummar staden att, på sätt i 48 § första stycket lagen om expropriation stadgas, nedsätta fastställd expropriationsersättning och har ej staden enligt medgivande av markens ägare eller jämlikt stadgande i samma lag tagit marken i besittning, skall, i händelse någon till ersättning berättigad det yrkar, den väckta frågan om markens avträdande, såvitt på hans rätt inverkar, vara förfallen.

### 38 §.

I fråga om mark, som inlösts enligt denna lag, skola bestämmelserna i 68—70 §§ lagen om expropriation icke äga tillämpning.

## Om upplåtande av gata eller annan allmän plats inom stadsplan.

### 39 §.

För iordningställande och upplåtande till allmänt begagnande av gata eller annan allmän plats inom område, som ingår i stadsplan, vare staden ansvarig.

### 40 §.

Ny gata skall upplåtas till allmänt begagnande i den mån bebyggandet kvarter efter kvarter fortskrider från förut upplåten gata eller från allmän väg inom område, som i väsentlig utsträckning är bebyggt för bostads- eller industriändamål. Härvid skall iakttagas, att varje del av gatan, som begränsas av två på varandra följande tvärgators utdragna mittlinjer, skall upplåtas, då tomter med en sammanlagd längd utmed gatudelen av minst en tredjedel av de därvid befintliga tomtlinjerna bebyggs i enlighet med stadsplanen, dock att, då dessförinnan bebyggelse föreligger tomt efter tomt i följd från förut upplåten gata eller från allmän väg inom område, som nyss sagts, gatan skall upplåtas framför sålunda bebyggda tomter.

Skall redan befintlig gata vidgas, åligger det staden att till allmänt begagnande upplåta gatans nya del i den mån tomt invid densamma bebyggs i enlighet med stadsplanen.

### 41 §.

Torg, park eller annan sådan allmän plats skall till den del den icke är att anse såsom gata upplåtas till allmänt begagnande, då tomter med en sammanlagd längd utmed platsen av minst två tredjedelar av de därvid befintliga tomtlinjerna bebyggs i enlighet med stadsplanen.

### 42 §.

Då gata upplåtes till allmänt begagnande, skall den till bredd och höjdläge överensstämma med stadsplanen; dock äger Konungens befallningshavande på

framställning av staden medgiva avvikelse härifrån tills vidare eller under viss tid, där den allmänna samfärdseln och hälsovården ändock kunna behörigen tillgodoses.

Vid upplåtandet skall gatan vara försedd med beläggning efter behovet och ortens sed samt med erforderliga gångbanor och nödig anordning för vattnets avrinnande. Plantering eller annan särskild anordning, varmed gatan skall vara försedd enligt stadsplanen, skall såvitt möjligt anbringas i samband med gatans iordningställande men eljest så snart ske kan efter dess upplåtande. Skall i gatan finnas underjordisk avloppsledning, skall sådan vara anordnad vid gatans upplåtande; dock äger Konungens befallningshavande medgiva anstånd med ledningens anordnande, där det ej är oförenligt med den allmänna hälsovårdens krav.

Vad nu är stadgat om gata skall äga motsvarande tillämpning i avseende å annan allmän plats.

#### 43 §.

Skall enligt stadsplan samfärdselled anordnas till eller genom trafik-, skydds- eller säkerhetsområde och kunna staden och den, som förfogar över området, ej enas om de åtgärder, som böra vidtagas, äger Konungen förordna därom.

Den, som förfogar över området, vare pliktig deltaga i kostnaderna för samfärdselledens anordnande, i den mån han kan anses äga nytta av denna. Bland kostnaderna skall jämväl beräknas ersättning för intrång, som genom samfärdselleden tillskyndas honom. Uppstår tvist om skyldighet att deltaga i kostnaderna, skall denna avgöras av nämnd, som på endera partens ansökan tillsättes i den ordning lagen om expropriation föreskriver. Gottgörelse till nämnden och annan kostnad gäldas av staden, då staden tillerkänts lägre belopp än staden fordrat, men eljest av den, som förfogar över området.

#### 44 §.

Bebygges tomt, innan gata vid densamma blivit upplåten till allmänt begagnande, skall tomtens ägare anordna utfartsväg och nödigt avlopp från tomt. I den mån staden förfogar över erforderlig obebyggd mark, som enligt stadsplanen är avsedd till gata eller annan allmän plats, vare staden pliktig att utan ersättning låta marken nyttjas för ändamålet.

### Om bidrag till stads gatukostnad.

#### 45 §.

Ägare av tomt vid gata, som icke före den 1 januari 1908 upplåtits till allmänt begagnande, vare pliktig ersätta staden hälften av värdet av den mark, som erfordras för gatans utläggning framför hans tomt intill en bredd, motsvarande den å tomt. I den mån staden förfogar över erforderlig obebyggd mark, som enligt stadsplanen är avsedd till gata eller annan allmän plats, vare staden pliktig att utan ersättning låta marken nyttjas för ändamålet. Ingår i gatan allmän väg eller ock vägmark, som staden jämlikt 23 § nyttjar, skall vid ersättningskyldighetens bestämmande vägen ej inräknas i gatubredd.

I fall, då tomt har utfartsväg åt en tidigare för allmänt begagnande upplåten gata, skall skäligen jämkning göras i ersättningsbeloppet, där tomtägaren visar, att den fördel, som genom den nya gatan beredes hans tomt, icke svarar mot den honom enligt första stycket åliggande ersättningsskyldighet.

Har gatumark framför tomt av dess ägare överlåtits till staden utan lösen eller har staden samtidigt varit ägare av både tomten och gatumarken, efter det denna blivit i stadsplan upptagen såsom sådan, vare ägare av tomten fri från skyldighet att utgiva ersättning intill värdet av samma mark.

#### 46 §.

Skall gata vidgas, vare den, som äger tomt vid någondera sidan av gatan, skyldig ersätta staden hälften av värdet av den mark, som erfordras för gatans vidgning framför hans tomt intill en bredd, motsvarande den å tomten enligt stadsplanen vid den nya gatudelens upplåtande tillåtna hushöjden, ökad med en fjärdedel; dock skall skäligen jämkning göras i ersättningsbeloppet enligt de i 45 § andra stycket för där avsett fall stadgade grunder. I övrigt skola vid ersättningsskyldighetens bestämmande de i 45 § meddelade föreskrifter äga motsvarande tillämpning.

#### 47 §.

Ersättning för gatumark skall i mån av gatas upplåtande till allmänt begagnande erläggas vid anfordran, där tomten är bebyggd i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplanen, men i annat fall, då tomten sålunda bebygges.

I fråga om erläggande av ersättning för gatumark efter gatas vidgning skall vad i första stycket stadgas äga motsvarande tillämpning.

#### 48 §.

Kunna tomtägare och staden ej enas om beloppet av den ersättning, som tomtägaren har att gälda för gatumark, skall ersättningsbeloppet bestämmas av nämnd, som på endera partens ansökan tillsättes i den ordning lagen om expropriation föreskriver. Nämnden har att efter de för uppskattning av gatumark, som till staden avstås, stadgade grunder uppskatta värdet av själva marken vid tiden för ersättningens bestämmande utan hänsyn till kostnad, som staden vidkänts för markens iordningställande. Uppstår tvist om vidden av den gatumark, tomtägaren har att ersätta, skall särskilt värde sättas å den mark tvisten gäller. Gottgörelse till nämnden och annan kostnad gäldas av staden, då ersättningen satts till lägre belopp än staden fordrat, men eljest av tomtägaren.

Är fråga om uppskattning av värdet av gatumark invid kvarter, som ej undergått tomtindelning, skall vad nu sagts om tomtägare gälla om ägare av kvartersmark, som gränsar till gatan. Sedan tomtindelning skett, skall ersättningsbeloppet fördelas å tomtägarna efter de i 45 och 46 §§ för ersättningsskyldighet stadgade grunder.

Övergår tomt till annan ägare, vare uppskattning, som skett i nu stadgad ordning, bindande för den nye ägaren.

## 49 §.

Genom beslut av stadsfullmäktige må meddelas bestämmelser, gällande för staden i dess helhet eller för viss del därav, om skyldighet för ägare av tomt att bidra till kostnaden för iordningställande av gata (*gatukostnadsbestämmelser*).

Bestämmelserna skola underställas Konungens prövning, där på tomtägare lägges skyldighet, som tidigare icke ålegat honom.

## 50 §.

I gatukostnadsbestämmelser skola angivas grunderna för beräkning av den kostnad, som skall påföras tomtägarna, och för kostnadens fördelning mellan dem samt tid och ordning för ersättningens erläggande.

Vid grundernas bestämmande skall iakttagas:

att ersättningsskyldighet ej må avse gatudel eller avloppsledning, vars anläggning påbörjats, då fråga om gatukostnadsbestämmelser väcktes hos stadsfullmäktige;

att ersättningsskyldighet ej må åläggas ägare av tomt vid gata, som lagligen skolat vara upplåten till allmänt begagnande vid tid, som nyss sagts;

att tomtägare må belastas med högst halva kostnaden för gatas anläggning framför hans tomt intill samma bredd, som gäller i fråga om honom åliggande skyldighet att ersätta gatumark;

att å tomtägare ej må läggas kostnad, som utan motsvarande fördel för tomts bebyggande föranledes därav, att gatas höjdläge skall i väsentlig mån avvika från markens naturliga höjdläge eller att gatas anläggning eljest på grund av särskilda omständigheter ställer sig mer än vanligt kostsam;

att tomtägarna icke må belastas med större andel av kostnaden för avloppsledning än som kan anses belöpa å avloppet från tomterna, jämfört med annat avlopp, för vilket ledningen är avsedd;

att, därest nuvarande eller föregående ägare av tomt mot vederlag helt eller delvis vunnit befrielse från deltagande i kostnad för anläggning av gata eller avloppsledning, hänsyn skall tagas härtill; samt

att tomtägarnas åligganden enligt gatukostnadsbestämmelserna motsvara skäligen anspråk på rättvisa och billighet.

## 51 §.

Närmare föreskrifter om gatukostnadsbestämmelsers innehåll och uppgörande samt utställande för granskning meddelas av Konungen.

**Särskilda bestämmelser om marks avstående och iordningställande för stadsplaneändamål.**

## 52 §.

Skall stadsplan läggas över område i en ägares hand och kan ägaren förväntas få den nytta av stadsplanen, att han skäligen bör till staden utan ersättning avstå mark, som för områdets ändamålsenliga användande erfordras

till gata eller annan allmän plats eller till allmän byggnad, må Konungen på ansökan av staden vid planens fastställande förordna om avstående för nämnda ändamål av mark i skälig omfattning, dock högst fyrtio procent av områdets hela areal, med iakttagande tillika att behovet av gator och andra allmänna platser främst tillgodoses. Den mark, som avstås, anges i förordnandet till läge och gränser.

Den, som avstått marken, skall frigöra denna från in-teckning och annan särskild rätt, varmed den är besvärad. Kan detta icke ske, vare han pliktig hålla staden skadeslös. Marken må ej tagas i besittning av staden, innan den skall iordningställas för sitt ändamål.

Ägare av tomt inom område, beträffande vilket förordnande enligt första stycket meddelats, vare ej skyldig utgiva ersättning för gatumark, ändå att marken icke avståtts till staden utan ersättning.

#### 53 §.

I förordnande, varom i 52 § sägs, må Konungen på stadens begäran föreskriva, att ägaren skall vara pliktig att i den ordning Konungen bestämmer bekosta anläggning av gator och avloppsledningar inom det i nämnda paragraf omnämnda området, dock ej utöver vad staden enligt gatukostnadsbestämmelser eller eljest äger uttaga av tomtägarna.

#### Om gatuunderhåll.

#### 54 §.

Underhåll av gata eller annan allmän plats så ock av underjordisk avloppsledning skall vila å staden.

#### Om ersättning för skada vid stadsplans genomförande.

#### 55 §.

Varder vid genomförandet av stadsplan område, som varit avsett till allmän samfärdsel, helt eller delvis använt för annat ändamål eller ändrat till sitt höjdläge och uppstår därigenom skada för ägare av invid liggande mark eller byggnad därå eller för den, som har nyttjanderätt till marken eller byggnaden, eller för innehavare av servitut, som vilar å marken, den skada vare staden pliktig att ersätta.

### AVDELNING II.

#### Bestämmelser angående stadsliknande samhällen på landet.

#### 56 §.

Vad i denna lag är stadgat för stad skall äga motsvarande tillämpning för köping.

Detsamma gälle i fråga om annat samhälle, där vid denna lags ikraftträdande den för städerna stadgade ordning för bebyggande skall iakttagas.

## 57 §.

Konungen äger förordna, att vad i denna lag är stadgat för stad skall äga motsvarande tillämpning för tätare befolkad ort på landet; och äger Konungen därvid meddela det förbud mot nybyggnad inom orten, som föranledes av omständigheterna.

Föreligger fråga om sådant förordnande, må Konungens befallningshavande i avbidan på frågans slutliga avgörande utfärda förbud att verkställa nybyggnad inom området utan tillstånd av Konungens befallningshavande.

Närmare bestämmelser rörande behandlingen av fråga om förordnande, som i första stycket avses, meddelas av Konungen.

## 58 §.

Finnes vad i denna lag är stadgat för stad om iordningställande och upplåtande till allmänt begagnande av gata eller annan allmän plats vara i oskäligen grad betungande för samhälle, som i 56 eller 57 § avses, må Konungen medgiva den lindring, som prövas nödig.

## 59 §.

Finnes till följd av ändrade förhållanden tillämpning av vad i denna lag är stadgat för stad icke vidare böra upprätthållas för samhälle, som i 56 § andra stycket eller 57 § avses, må Konungen förordna, att sådan tillämpning skall upphöra.

## AVDELNING III.

## Bestämmelser angående den egentliga landsbygden.

## 60 §.

Är större byggnadsverksamhet att förvänta inom område på landet, för vilket bestämmelserna i denna lag angående stad icke äga tillämpning, och föranleda ej förhållandena till förordnande om tillämpning av nämnda bestämmelser, skall Konungens befallningshavande, därest plan för byggnadsverksamheten erfordras, fastställa *byggnadsplan* för området.

Kostnaderna för byggnadsplans uppgörande skola gäldas av markägarna efter den nytta de hava av planen i den mån bidrag ej lämnas av kommunen. Det ankommer på Konungens befallningshavande att meddela beslut angående fördelningen av kostnaderna mellan markägarna.

## 61 §.

Byggnadsplan skall utmärka och till gränserna angiva de för olika ändamål avsedda områden, vilka ingå i planen, såsom byggnadsmark samt vägar och andra allmänna platser. Jämväl områdenas höjdlägen skola i erforderlig omfattning angivas.

Byggnadsplan skall ock innehålla de ytterligare bestämmelser angående områdenas bebyggande eller användande i övrigt, som finnas erforderliga.



## 62 §.

För byggnadsmark må Konungens befallningshavande på framställning av markens ägare fastställa tomtindelning; dock må tomtindelning, enligt vilken särskilda delar av tomt skulle komma att vara i olika ägares hand, ej fastställas.

Tomtindelning må ej ändras i andra fall än då fastställd ändring i byggnadsplan förutsätter ändring i tomtindelningen eller ock ägarna av de tomter, som beröras av ändringen, därom äro ense och ändringen finnes lämplig för ett ändamålsenligt bebyggande.

## 63 §.

Nybyggnad må ej företagas i strid mot byggnadsplan; dock må Konungens befallningshavande och enligt föreskrifter, som av Konungen meddelas i allmän författning, jämväl myndighet, varom där förmåles, medgiva undantag härifrån, då särskilda skäl därtill äro och nybyggnaden ej avsevärt försvårar markens användande för avsett ändamål.

Å byggnadsmark, som indelats till tomter, må nybyggnad ej företagas i strid mot tomtindelningen.

## 64 §.

Föreligger fråga om upprättande av byggnadsplan för visst område eller om ändring i sådan plan, äger Konungens befallningshavande för viss tid meddela förbud att verkställa nybyggnad inom området utan tillstånd av Konungens befallningshavande.

## 65 §.

Har, sedan byggnadsplan fastställts, nybyggnad ägt rum inom det planlagda området, må sådan mark, som enligt planen är avsedd till väg eller annan allmän plats och till följd av nybyggnaden erfordras för samfärdseln inom området, utan ersättning tagas i anspråk och nyttjas för det avsedda ändamålet, såvitt marken är obebyggd och vid planens fastställande tillhörde antingen den fastighet, varå byggnaden uppförts eller varifrån mark för byggnaden upplåtits, eller ock annan fastighet, som hade samma ägare. Denna rätt till mark, som är avsedd till väg eller annan allmän plats, gälle framför annan rätt till marken, som uppkommit efter byggnadsplanens fastställande.

## 66 §.

Finnes byggnadsplan för område, varom i 60 § första stycket förmåles, tills vidare icke böra upprättas men prövas behov föreligga av särskilda bestämmelser angående byggnadsverksamheten inom området, skall Konungens befallningshavande fastställa sådana bestämmelser (*utomplansbestämmelser*).

I fråga om förbud mot nybyggnad i strid mot utomplansbestämmelser skall vad i 63 § första stycket är stadgat äga motsvarande tillämpning.

## 67 §.

Närmare bestämmelser om byggnadsplans, tomtindelnings och utomplansbestämmelsers uppgörande och utställande för granskning meddelas av Konungen.

## AVDELNING IV.

## Allmänna bestämmelser.

## 68 §.

Företager någon nybyggnad eller annan åtgärd i strid mot förbud, som meddelats i denna lag eller på grund av föreskrift däri, böte från och med tjugufem till och med tiotusen kronor till kronan. Saknas tillgång till böternas fulla gäldande, skola de förvandlas efter allmän strafflag. Förseelse åtalas av allmän åklagare.

Till rättelse i vad olagligen skett äger överexekutor meddela handräckning. Ansökan om handräckning må göras av allmän åklagare eller av byggnadsnämnd, där sådan finnes. Är ansökan gjord av allmän åklagare och äskar utmättningsmannen, att kostnad för förrättning skall förskjutas, må det ske av allmänna medel. I övrigt gälle enahanda bestämmelser, som äro stadgade för det i 191 § utsökningslagen avsedda fall.

## 69 §.

Vad i denna lag sägs om ägare av mark eller tomt skall ock gälla om den, som innehar mark eller tomt under sådan besittningsrätt, som enligt lag är att hänföra till fast egendom.

## 70 §.

Är tomt belägen vid torg eller annan sådan allmän plats, skall marken anses som gata till en bredd av aderton meter från tomtlinjen, där ej annat är bestämt i stadsplanen.

## 71 §.

Finnes i stadsplan föreskrift ej meddelad om den hushöjd, som är tillåten å tomt, må tomtägares skyldighet att bidra till stads gatukostnad ej beräknas efter större gatubredd än aderton meter.

## 72 §.

Går gräns mellan två städer i gatas längdriktning, skall i fråga om tidpunkten för inträdandet av skyldighet att upplåta gatan till allmänt begagnande så anses, som om gatan vore belägen inom en och samma stad.

Gatukostnad skall fördelas mellan städerna efter den nytta, de hava av gatan, med rätt för vardera staden att i enlighet med de i denna lag stadgade grunder av vederbörande tomtägare i den staden uttaga bidrag till dess andel i kostnaden, som om gatan helt vore belägen inom staden.

## 73 §.

Förordnas att område, för vilket byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts, skall tillhöra stad eller köping, eller meddelas beträffande sådant område förordnande, att vad i denna lag är stadgat för stad skall äga motsvarande tillämpning för området, lände byggnadsplanen eller utomplansbe-

stämmelserna fortfarande till efterrättelse. Byggnadsplanen äge tillämpning, intill dess stadsplan fastställts för området.

#### 74 §.

Vad i denna lag stadgas om stadsfullmäktige gäller, där sådana ej finnas, om allmän rådstuga.

I stadsliknande samhälle på landet skall den myndighet, som utövar samhällets beslutanderätt, äga den befogenhet, som enligt denna lag tillkommer stadsfullmäktige.

#### 75 §.

Konungens befallningshavandes beslut rörande tomtindelning skall meddelas efter anslag. Den, som är missnöjd med beslutet, har att vid talans förlust inom en månad från den dag, då beslutet meddelades, däröver anföra besvär hos Konungen.

Över annat av Konungens befallningshavande meddelat beslut må besvär anföras hos Konungen i den ordning, som är bestämd för överklagande av förvaltande myndigheters och ämbetsverks beslut.

#### 76 §.

Vad i denna lag sägs om nybyggnad skall ock gälla om sådan förändring av befintlig byggnad, som, efter ty därom av Konungen stadgas, är att hänföra till nybyggnad.

De närmare föreskrifter, som erfordras i fråga om bebyggande av stad, stadsliknande samhälle och sådant område på landet, som i 60 och 66 §§ avses, om byggnadsnämnd samt om tillämpningen i övrigt av denna lag, meddelas av Konungen.

### Övergångsbestämmelser.

#### 77 §.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1932 och skall vad i lag eller författning är däremot stridande från och med nämnda dag upphöra att gälla.

#### 78 §.

Där i lag eller särskild författning förekommer hänvisning till lagrum, som ersatts genom bestämmelse i denna lag, skall den bestämmelsen i stället tillämpas.

#### 79 §.

Stadsplan, som av ålder består eller som fastställts före den 1 januari 1908 eller ock därefter jämlikt 1 kap. 2 § lagen om fastighetsbildning i stad, ursprungliga lydelsen, eller motsvarande äldre stadgande, skall fortfarande lända till efterrättelse, intill dess ändring däri göres i den ordning, som i denna lag stadgas. Vad i annan lag eller författning stadgas om fastställd stadsplan skall i tillämpliga delar gälla om stadsplan, som av ålder består.

Hava jämlikt stadgande, som i första stycket nämnts, för visst område meddelats särskilda bestämmelser i avseende å sättet för byggnadskvarters användande, skall om dessa bestämmelser i tillämpliga delar gälla vad i denna lag är stadgat om stadsplan.

## 80 §.

Tomtindelning, som av ålder består eller fastställts före denna lags ikraftträdande, skall fortfarande lända till efterrättelse, intill dess ändring däri göres i den ordning, som i denna lag stadgas.

## 81 §.

Har före denna lags ikraftträdande jämlikt 1 kap. 46 § andra stycket lagen om fastighetsbildning i stad eller motsvarande äldre stadgande förordnats, att särskilda föreskrifter skola tillämpas med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande inom område, som ej finnes upptaget i gällande stadsplan, skall om sådana föreskrifter gälla vad i denna lag är stadgat om utomplansbestämmelser för stad, där ej Konungen annorledes förordnar.

## 82 §.

Råder, då denna lag träder i kraft, på grund av bestämmelserna i 1 kap. 41 § tredje stycket lagen om fastighetsbildning i stad inom område, som där avses, förbud mot nybyggnad utan särskilt lov, skall förbudet gälla, intill dess stadsplan varder fastställd eller Konungen annorledes förordnar.

## 83 §.

Stadsplan ävensom särskilda bestämmelser i avseende å sättet för byggnadskvarters användande, som före denna lags ikraftträdande fastställts jämlikt 1 kap. 42 § lagen om fastighetsbildning i stad eller motsvarande äldre stadgande, skola hava samma verkan som byggnadsplan; dock skall vad i 65 § sägs icke äga tillämpning.

Har förordnats, att stadsplan, som avses i första stycket, skall upprättas för visst område, men har sådan icke fastställts vid denna lags ikraftträdande, ankommer å Konungens befallningshavande att i stället fastställa byggnadsplan för området.

## 84 §.

Hava före denna lags ikraftträdande jämlikt 1 kap. 42 § fjärde stycket lagen om fastighetsbildning i stad meddelats särskilda föreskrifter med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande inom visst område, skall om sådana föreskrifter gälla vad i denna lag är stadgat om utomplansbestämmelser för landet, där ej Konungen annorledes förordnar.

## 85 §.

Är, då denna lag träder i kraft, talan anhängiggjord om lösen av mark eller om skadestånd, skall den talan bedömas enligt äldre lag.

## 86 §.

Äro vid denna lags ikraftträdande delar av tomt i olika ägares hand, skall den i 27 och 28 §§ omförmälda tid av ett år räknas från ikraftträdandet.

## 87 §.

Har gata eller gatudel framför tomt upplåtits eller skolat upplåtas till allmänt begagnande före denna lags ikraftträdande, skall fråga om skyldighet för tomtägaren att gälda ersättning för gatumark prövas enligt förut gällande bestämmelser.

## 88 §.

Är, då denna lag träder i kraft, för stad eller del därav bestämmelse meddelad eller av ålder gällande angående skyldighet för tomtägare att helt eller delvis besörja eller bekosta gatas iordningställande eller underhåll, skall samma bestämmelse lända till efterrättelse, intill dess den genom beslut av staden ändras. Där beträffande gatas iordningställande på tomtägaren lägges skyldighet, som tidigare icke ålegat honom, skall i avseende å beslutet i tillämpliga delar gälla vad i denna lag är stadgat om antagande av gatukostnadsbestämmelser.

## Förslag

till

## Lag

**angående ändring i vissa delar av lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad.**

Härigenom förordnas, dels att 1 kap. lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad skall erhålla nedan intagna lydelse, dels att 2 kap. 4, 7, 10, 13 och 15 §§, 3 kap. 2, 3 och 7 §§, 4 kap. 2 §, 5 kap. 2—5, 8, 8 a, 10 och 20 §§, 6 kap. 5, 6, 8—13 och 15 §§ samt 7 kap. 1 och 3 §§ samma lag, av vilka lagrum 3 kap. 2 och 7 §§ och 4 kap. 2 § ändrats genom lag den 13 maj 1921 (nr 199), 3 kap. 3 § ändrats genom lag den 20 juni 1924 (nr 392), 5 kap. 2, 3, 5, 10 och 20 §§ samt 6 kap. 5, 11 och 15 §§ ändrats genom lag den 18 juni 1926 (nr 328) ävensom 7 kap. 3 § ändrats genom lag den 4 mars 1927 (nr 29), samt 5 kap. 8 a § införts genom lag den 18 juni 1926 (nr 226), skola, vissa paragrafer i nedan angivna delar, erhålla följande ändrade lydelse, dels att i 6 kap. nämnda lag skall införas en ny paragraf, 16 §, med nedan angivna lydelse, dels ock att 2 och 6 kap. i lagen skola hava nedan angivna överskrifter:

### 1 KAP.

**Om stadsplans och tomtindelningens inverkan på fastighetsindelningen.**

#### 1 §.

Fastställelse av stadsplan rubbar icke förhandenvarande fastighetsindelning.

Skall enligt fastställd stadsplan del av tomt uteslutas ur tomtindelning, är sådan tomt del, då lagfart därå sökes eller tomt delen skall utan föregången lagfart avföras ur tomt boken, att anse som avstyckad från tomt en genom fastställelsen å stadsplanen.

### 2 §.

Tomt bildas administrativt genom tomtindelning. Sålunda bildad tomt är ej att anse såsom rättsligen bestående tomt, innan den blivit införd i tomt boken efter ty i 7 kap. 3 § är stadgat, eller, där enligt 3 kap. medgivande till tomt bildningen erfordras, sådant medgivande lämnats.

### 3 §.

Sökes lagfart å sådan del av fastighet eller i fastighetsindelning ej ingående område, som genom tomtindelning blivit utlagd till tomt eller tomt del, eller skall administrativt bildad tomt införas i tomt boken, skall tomt en eller tomt delen anses vara genom fastställelsen å tomtindelningen avstyckad från fastighet eller område, som tomt en eller tomt delen förut tillhört.

## 2 KAP.

### Om tomtmätning och gränsbestämning.

### 4 §.

Om jäv mot förrättningsman, behandling av jävsfråga samt fullföljd av talan mot beslut i sådan fråga skall gälla vad för motsvarande fall är stadgat då fråga är om laga skifte av jord å landet; dock att, om jäv mot förrättningsman finnes lagligen grundat, anmälan därom skall göras hos byggnadsnämnden, som, där ej annan behörig förrättningsman är att tillgå, har att hos Konungens befallningshavande utverka förordnande för särskild förrättningsman.

### 7 §.

Förrättningsmannen — — — ofri.

Där tomt en bildats genom åtgärd, till vilken enligt 3 kap. medgivande skall sökas, skall i protokollet antecknas storleken av vart och ett av de områden, av vilka tomt en bildats. I protokollet skola noga anmärkas alla företedda åtkomsthandlingar jämte de kartor och handlingar, som i övrigt tjäna till upplysning i ärendet.

I protokollet — — — härav.

Utdrag — — — protokollet.

### 10 §.

Sedan förrättningsmannen avgivit utlåtande angående tomtgränsernas rätta sträckning, förklare förrättningsmannen å sammanträde med sakägarna förrättningen i vad den avser gränsbestämning avslutad; meddele ock, att den, som är missnöjd med utlåtandet, har att vid talans förlust inom trettio dagar

därefter till ägodelningsdomaren ingiva sina till ägodelningsrätten ställda besvär eller ock på eget äventyr insända dem med posten så tidigt, att de före sagda tids utgång komma ägodelningsdomaren till handa.

Beträffande förfarandet hos ägodelningsdomaren och vid ägodelningsrätten samt talan mot ägodelningsdomarens och ägodelningsrättens beslut skola bestämmelserna i 21 kap. avdelningarna D och G i lagen om delning av jord å landet i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

Inom fjorton dagar efter förrättningens avslutande skall protokoll över densamma jämte karta utlämnas till sakägare, som därom vid förrättningen framställt begäran.

Sedan utlåtandet genom vederbörande sakägares skriftliga godkännande eller eljest vunnit laga kraft, eller, där besvär anförts, dessa blivit slutligen prövade, teckne förrättningsmannen på framställning av sakägare bevis här om å karta, som till denne utlämnats; skolande därförinnan, därest de av förrättningsmannen bestämda gränserna blivit ändrade, genom dennes försorg kartan bringas till överensstämmelse med de slutligen bestämda gränslinjerna.

### 13 §.

Vad — — — förekommer.

Annan ägogräns än tomtgräns må på ansökan av sakägare bestämmas enligt föreskrifterna i detta kapitel; dock skall, där gränsen utgör gräns mellan stadsjord och jord å landet eller ock sakägare det påfordrar, gränsens bestämmande ske i den ordning, som stadgas i lagen om delning av jord å landet.

### 15 §.

Vad — — — stad.

I fråga om tomtmätning och bestämmande av tomtgräns utan sammanhang med tomtmätning inom annat område å landet, varest finnes tomtindelning såsom i stad, förordne Konungens befallningshavande på ansökan av tomtens ägare förrättningsman, och skall konceptakten rörande förrättningen redovisas till lantmäterikontoret i länet. Beträffande sådan förrättning i övrigt skola bestämmelserna i detta kapitel i tillämpliga delar gälla.

## 3 KAP.

### 2 §.

Ansökning om sammanläggning, som i 1 § sägs, göres av tomtens ägare hos ägodelningsdomaren; och ingive sökanden karta med protokoll rörande mätning av tomten enligt bestämmelserna i 2 kap.

Företes — — — avslagen.

Lag — — — stadgad.

### 3 §.

Sammanläggning enligt bestämmelserna i detta kapitel må ej medgivas utan så är att sökanden vunnit lagfart å de särskilda områdena; dock att, där område förvärvats genom fång, varmed på grund av äldre lag sökanden ej varit

skyldig lagfara, lagfart å området ej är erforderlig, där sökandens åtkomst annorledes styrkes. Ej heller må sammanläggning ske, utan så är att icke mera än ett av områdena är besvärat av beviljad eller sökt inteckning eller ock, där flera av områdena äro sålunda besvärade, icke något av dem häftar för andra inteckningar än sådana, som äro i samma inbördes ordning gällande jämväl i ett vart av de andra, dock vare den omständigheten att i ett av områdena tillika må finnas inteckning med sämre rätt ej hinder mot sammanläggningen, så framt innehavare av sådan inteckning medgivit sammanläggningen; och skall vad nu sagts om inteckning tillämpas jämväl beträffande fordran eller annan rättighet, som avses i 11 kap. 2 § jordabalken.

Är — — — innehavare.

Finner ägodelningsdomaren laga hinder mot bifall till ansökningen icke möta, meddele han förordnande om sammanläggningen. Eljest hänskjute han ärendet till ägodelningsrättens prövning.

Ägodelningsdomaren åligger att föra protokoll över av honom handlagda ärenden angående sammanläggning.

Beträffande förfarandet hos ägodelningsdomaren och vid ägodelningsrätten samt talan mot ägodelningsdomarens och ägodelningsrättens beslut skola bestämmelserna i 21 kap. avdelningarna D och G i lagen om delning av jord å landet i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

#### 7 §.

Så snart ansökning om sammanläggning inkommit, skall ägodelningsdomaren lämna domstolen i orten meddelande därom; give han ock ofördröjligen, sedan ärendet avgjorts, domstolen underrättelse om beslutet.

Om ansökningen så ock om beslut däröver skall anteckning göras i lagfartsprotokollet. Skall enligt vad i 4 § sägs inteckning gälla jämväl i annat område än det, vari den beviljats, göres anteckning därom i inteckningsprotokollet.

Beslut, varigenom ansökningen blivit bifallen, skall av ägodelningsdomaren kungöras byggnadsnämnden ävensom, där fastighetsregister är för staden upplagt, den som för registret.

### 4 KAP.

#### 2 §.

Medgivande till sammanläggning, som i 1 § sägs, sökes hos ägodelningsdomaren; och ingive sökanden därvid utdrag av fastighetsregistret, upptagande de fastigheter, varom fråga är.

Bestämmelserna i 3 kap. 2 § tredje stycket och 3 § första och andra styckena i fråga om villkoren för sammanläggning, varom där är fråga, i 3 § tredje, fjärde och femte styckena om ordningen för ärendets prövning, i 4, 5 och 6 §§ om verkan av sådan sammanläggning och i 7 § om underrättelse till domstolen i orten och till den, som för fastighetsregistret, samt om anteckning i lagfarts-



eller inteckningsprotokollet i ärende, som i sagda paragraf avses, skola äga motsvarande tillämpning beträffande sammanläggning, varom i detta kapitel stadgas.

## 5 KAP.

### 2 §.

Avstyckning skall — — — prövas.

Avstyckning företages — — — sagts.

Förrättningsmannen — — — slut.

Vid förrättningen skola föreskrifterna i 2 och 3 kap., 6 kap. 1 och 3 §§, 18 kap. 3 § första stycket samt 19 kap. 27 § i lagen om delning av jord å landet äga motsvarande tillämpning, så vitt icke i denna lag är annorlunda stadgat.

Är — — — förrättningsman.

### 3 §.

Förrättningsmannen åligger att om förrättningen och tiden därför minst åtta dagar förut bevisligen underrätta ej mindre ägaren av stamfastigheten och i fall, då område, som skall avstyckas, blivit överlåtet till annan, jämväl denne, än även byggnadsnämnden. Utan hinder av att sakägare ej blivit underrättad i nu nämnd ordning, må förrättningen företagas, där han ändock infinner sig vid densamma.

### 4 §.

Avstyckning må verkställas utan biträde av gode män, så vitt icke förrättningsmannen eller sakägare finner biträde av gode män erforderligt.

Bestämmas — — — därförinnan.

### 5 §.

Bestämmande av gräns mot fastighet, som ej ingår i avstyckningsförrättningen, skall vid förrättningen äga rum, allenast där det påfordras å någondera sidan eller av förrättningsmannen aktas nödigt. Huru sådan gräns skall bestämmas, därom stadgas i 2 kap. 13 §.

### 8 §.

Avstyckning — — — försvåras.

Inom område, för vilket Konungen fastställt stomplan eller utomplansbestämmelser eller jämlikt äldre lag förordnat, att särskilda föreskrifter skola tillämpas med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande, må avstyckning ej så verkställas, att tillämpningen av nämnda plan, bestämmelser eller föreskrifter motverkas.

Ej — — — försvåras.

### 8 a §.

Avstyckning 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 icke finnes fastställd, ej ske, med mindre magistraten godkänt plan att lända till efterrättelse vid avstyckning inom området.

Vid — — — avlopp.

Finner — — — punkten sägs.

#### 10 §.

Har — — — efterrättelse.

Träffa — — — protokollet.

Uppkommer mellan sakägarna tvist om den rätt, som enligt avhandlingen eller träffad förening tillkommer envar av dem, skall frågan underställas ägodelningsrättens prövning; och vile emellertid förrättningen.

Förekommer — — — rum.

#### 20 §.

Bestämmelserna i detta kapitel skola även gälla för samhälle å landet, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser.

### 6 KAP.

#### Om laga skifte och om ägodelningsrätt i stad.

#### 5 §.

Utan — — — förrättningen.

Huru gräns, som avses i föregående stycke, skall bestämmas, därom stadgas i 2 kap. 13 §.

#### 6 §.

Laga skifte å stadsjord må verkställas utan biträde av gode män, så vitt icke är fråga om gränsbestämning i den ordning, som stadgas i lagen om delning av jord å landet, eller om ägoutbyte mellan stadsjord och jord å landet eller ock förrättningsmannen eller delägare finner biträde av gode män erforderligt.

Bestämmas — — — därförinnan.

#### 8 §.

Ägoutbyte må, utöver vad som följer av 1 §, ske jämväl där bestående fastighetsindelning ej överensstämmer med gällande stadsplan, tomtindelning eller stomplan och sådan överensstämmelse utan någon delägars förfång främjas genom ägoutbytet.

Uppgår skillnaden i uppskattningsinnehåll mellan ägor, som finnas lämpligen böra utbytas mot varandra, uti det i föregående stycke avsedda fall till högst tjugufem procent och eljest till högst tio procent av uppskattningsinnehållet av fastighet eller för flera ägolotter samfällt område, varifrån ägovidd med det högre uppskattningsinnehållet skall tagas, må ägorna dock utbytas mot varandra och vederlag för vad å ena sidan brister lämnas i penningar, där det provas kunna ske utan någon delägars förfång.

I fråga om sättet för erläggande och fördelning av penningersättning, varom nu är sagt, skall vad i lagen om expropriation stadgas angående expropriationsersättnings erläggande och fördelning äga motsvarande tillämpning.

### 9 §.

Inom område, för vilket finnes fastställd stadsplan eller stomplan, må ägolott ej så utläggas, att planens genomförande eller kvarters lämpliga indelning i tomter därigenom försvåras.

Har Konungen för visst område fastställt utomplansbestämmelser eller jämlikt äldre lag förordnat, att särskilda föreskrifter skola tillämpas med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande, må inom det område ägolott icke så utläggas, att tillämpningen av dessa bestämmelser eller föreskrifter motverkas.

### 10 §.

Äro angående delning av stadsjord i donationsbrev eller eljest särskilda föreskrifter meddelade, lände de till efterrättelse.

### 11 §.

Stadsjord, som ingår i tomtindelning, må ej ingå i laga skifte i vidare mån än såvitt tomtindelningens genomförande därigenom främjas.

Ej må eljest laga skifte äga rum å fastighet eller område av läge och beskaffenhet att företrädesvis ägna sig till byggnadsplats.

### 12 §.

Vad enligt detta kapitel gäller om ägoutbyte i sammanhang med laga skifte gälla ock, då sådan förrättning eljest förekommer.

Besväras fastighet eller område av servitut, bestående av rättighet till skogsfång och mulbete eller endera av dessa rättigheter, må på yrkande av fastighetens ägare servitutet utan sammanhang med skifte utbrytas, där det finnes medföra nytta och kunna ske utan någons förfång. Rätt att erhålla utbrytning tillkomme ock ägaren av den fastighet, till vars förmån sådant servitut gäller, där det visas, att servitutet äventyras.

I avseende å förrättning, som i näst föregående stycke avses, äge vad i 20 kap. 6 och 9 §§ av lagen om delning av jord å landet stadgas motsvarande tillämpning.

### 13 §.

Innan förrättning, som avses i detta kapitel, fastställs, skall, där vid förrättningen sådant påyrkats eller ägodelningsdomaren eller ägodelningsrätten eljest så prövar nödigt, yttrande i ärendet inhämtas från byggnadsnämnden.

Beslut om fastställelse må överklagas av byggnadsnämnden, som därav utan dröjsmål skall erhålla del.

### 15 §.

Vad i 1—3 samt 5—14 §§ stadgas för stad skall ock gälla för samhälle å landet, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser.

## 16 §.

Rådhusrätt, där sådan finnes, vare ägodelningsrätt i stad. Den lagfarne ledamot i rådhusrätten, som därtill är satt, skall vara ägodelningsdomare. Äro flera avdelningar av rådhusrätten, skall ägodelningsdomaren alltid vara ledamot av avdelning, vid vilken jorddelningsmål skola upptagas.

Stad, där rådhusrätt ej finnes, lyde under ägodelningsrätten i den domsaga staden i judiciellt hänseende tillhör.

Vad enligt 21 kap. 3 § i lagen om delning av jord å landet gäller för köping i fråga om utseendet av valmän för val av ägodelningsnämndemän skall äga motsvarande tillämpning beträffande stad, som i näst föregående stycke avses.

## 7 KAP.

## 1 §.

För — — — staden.

Till — — — enskilt.

Tomtboken skall hava sådan uppställning, att den jämväl innehåller uppgifter om beslut, innefattande fastställelse å eller ändring i stadsplan eller tomtindelning, om särskilda bestämmelser, som Konungen jämlikt äldre lag meddelat med avseende å sättet för byggnadskvarters användande, ävensom om andra byggnadsbestämmelser, så vitt de icke äro föremål för inteckning efter vad om servitut är stadgat samt magistraten meddelat föreskrift om deras anmärkande, så ock om huruvida område är att hänföra till gammal eller ny stadsdel. Har Konungen fastställt stomplan eller utomplansbestämmelser eller jämlikt äldre lag förordnat, att särskilda föreskrifter skola tillämpas med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande inom område utom stadsplan, skall beslutet anmärkas i stadsägoboken eller bihang B vid de fastigheter eller områden beslutet angår. Vad nyss är sagt gälle ock, om i stadsplan finnas bestämmelser angående användandet för visst ändamål av fastighet eller område, som är upptaget i stadsägoboken eller nämnda bihang.

Föreskrift — — — fall.

## 3 §.

Med — — — stadsäga.

Nybildad — — — tomtboken.

För annan nybildad tomt skall med införandet anstå, där tomten tillkommit genom åtgärd, vartill enligt 3 kap. medgivande skall sökas, till dess sådant medgivande lämnats,

samt i annat fall till dess tomtens ägare gjort framställning om dess införande i tomtboken.

Andel — — — fastighet.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1932.

Bestämmelsen i 1 kap. 2 § att administrativt bildad tomt ej är att anse

såsom rättsligen bestående tomt, innan den blivit införd i tomtboken, skall ej äga tillämpning, förrän fastighetsregister upplagts för vederbörande samhälle.

Har ärende, varom denna lag innehåller bestämmelse, anhängiggjorts före lagens ikraftträdande, skall ärendet handläggas och prövas enligt äldre lag.

## Fö r s l a g

till

## L a g

angående ändring i vissa delar av lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet.

Härigenom förordnas, att 1 kap. 24 §, 19 kap. 1, 5, 10 och 13 §§ samt 21 kap. 58 § lagen den 18 juni 1926 om delning av jord å landet skola, sistnämnda fem lagrum i nedan intagna delar, erhålla följande ändrade lydelse:

### 1 KAP.

#### 24 §.

Jord, som ingår i tomtindelning, må ej ingå i laga skifte i vidare mån än såvitt tomtindelningens genomförande därigenom främjas.

### 19 KAP.

#### 1 §.

Från — — — rum.

Avstyckning av ett flertal smärre lägenheter för bostadsändamål eller för beredande av plats för industriella anläggningar eller i annat liknande syfte inom område, som icke är lagt under stadsplan eller byggnadsplan, må ej ske med mindre Konungens befallningshavande godkänt plan att lända till efterrättelse vid avstyckning inom området.

Vid — — — avlopp.

Finner Konungens befallningshavande, att avstyckningsplan eller byggnadsplan erfordras för visst område, äger Konungens befallningshavande förordna, att i avbidan på planens upprättande avstyckning icke må ske inom området, såvida ej Konungens befallningshavande därtill lämnar tillstånd.

#### 5 §.

De — — — stadgat.

Inom samhälle, där den för städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas, samt inom område, för vilket fastställts byggnadsplan eller utom-

plansbestämmelser eller jämlikt äldre lag förordnats, att stadsplan skall upprättas, eller meddelats särskilda föreskrifter med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande eller för vilket godkänts avstyckningsplan, må avstyckning för bostadsändamål eller för beredande av plats för industriella anläggningar eller i annat liknande syfte företagas även av annan person än lantmätare, såvida han äger behörighet innehava befattning såsom mättningsman i stad; och gälle därvid om sådan förrättningsman vad i denna lag om lantmätare är stadgat.

Skall — — — förrättningen.

### 10 §.

Bestämmande — — — nödigt.

Är fråga om avstyckning inom samhälle eller område, som i 5 § andra stycket sägs, och sker i sammanhang med avstyckningsförrättningen bestämmande av sådan gräns, som avses i första stycket av denna paragraf, må avstyckningsförrättningen ej avslutas, innan den förrättning, varvid gränsfrågan behandlats, blivit genom laga kraft ägande beslut fastställd.

### 13 §.

Inom — — — rum.

Avstyckning inom område, för vilket finnes fastställd stadsplan eller byggnadsplan, må ej så verkställas, att planens genomförande eller lämplig tomtindelning därigenom försvåras.

Inom område, för vilket fastställts stomplan eller utomplansbestämmelser eller jämlikt äldre lag förordnats, att särskilda föreskrifter skola tillämpas med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande, må avstyckning ej så verkställas, att tillämpningen av nämnda plan, bestämmelser eller föreskrifter motverkas.

Ej må inom samhälle, där den för städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas, eller inom område, som i andra eller tredje stycket avses, i något fall avstyckning så verkställas, att markens ändamålsenliga bebyggande försvåras.

Avstyckning inom område, för vilket finnes av Konungens befallningshavande godkänd avstyckningsplan, må ej ske i strid mot samma plan eller så verkställas, att områdets lämpliga indelning i fastigheter därigenom försvåras.

## 21 KAP.

### 58 §.

I mål om avstyckning inom samhälle eller område, varom i 19 kap. 5 § andra stycket sägs, skall såväl vad enligt denna lag ankommer på ägodelningsrätt och ägodelningsdomare utom såvitt angår bestämmande av fastighetsgräns i

samband med avstyckningen samt tvist, varom i 19 kap. 15 § sägs, som ock överlantmätarens befattning med fastställelseprövning fullgöras av Konungens befallningshavande.

Är — — — bestämt.

I mål — — — byggnadsnämnden.

Är — — — stadgat.

Beträffande — — — bestämd.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1932.

---

### Förslag

till

### L a g

angående ändrad lydelse av 10 § lagen den 16 maj 1930 (nr 141) om vägrätt.

Härigenom förordnas, att 10 § lagen den 16 maj 1930 om vägrätt skall i nedan intagna del erhålla följande ändrade lydelse:

#### 10 §.

Å mark till allmän väg, som enligt stadsplan eller stomplan är avsedd till gata eller annan allmän plats, äger denna lag icke tillämpning, sedan marken tagits i anspråk för avsett ändamål; dock svare staden för dessförinnan jämlikt 3 § uppkommen rätt till ersättning.

I den mån — — — vägväsendet.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1932.

---

### Förslag

till

### L a g

om ändrad lydelse av 1, 2 och 3 §§ lagen den 27 juni 1902 (nr 71 s. 1), innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar.

Härigenom förordnas, att 1, 2 och 3 §§ lagen den 27 juni 1902, innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar, såsom dessa lagrum lyda,

1 och 3 §§ enligt lag den 22 juni 1920 (nr 478) samt 2 § enligt lag den 16 maj 1918 (nr 280), skola i nedan intagna delar erhålla följande ändrade lydelse:

### 1 §.

Har — — — upplåtas.

Menighet vare dock ej pliktig att inom område, för vilket finnes stadsplan eller byggnadsplan, eller inom fastställt hamnområde avstå eller upplåta gata, torg, allmän plats eller vattendrag.

Ej heller vare, där ledningen skall inom område, för vilket ej finnes stadsplan eller byggnadsplan, framdragas på mindre avstånd än etthundrafemtio meter från boningshus eller annan vid gård uppförd byggnad eller tomtplats eller trädgård, som tillhör fastighetens ägare, denne skyldig något avstå eller upplåta, utan så är, att Konungen finner annan sträckning för ledningen icke kunna utan synnerlig olägenhet användas.

Skall — — — tillämpas.

### 2 §.

Vill — — — medgivit.

Skall inom område, för vilket ej finnes stadsplan eller byggnadsplan, ledning framdragas ovan jordytan på mindre avstånd än tjugumeter från byggnad, som ovan nämnts, eller tomtplats eller trädgård, må, där ej anläggningen skall utföras inom inhägnat järnvägsområde, tillstånd till anläggningen icke mot bestridande av byggnadens, tomtplatsens eller trädgårdens ägare meddelas, utan så är, att annan sträckning för ledningen visas ej kunna utan synnerlig olägenhet användas.

Tillstånd — — — nyttjas.

Har Konungen — — — medgivit.

Har ansökning — — — föreskriver.

Var — — — utsatt.

### 3 §.

Ansökan om rätt att för elektrisk starkströmsanläggning påfordra avstående eller upplåtande av fastighet eller om tillstånd att utföra elektrisk anläggning, som i 2 § avses, skall vara åtföljd av fullständig beskrivning över det tillämnade företaget med kostnadsförslag, avfattning på karta av föreslagen ledningssträckning och av den jord, som för anläggningen erfordras, bestyrkta förteckningar på dels ägare och innehavare av de fastigheter, över vilka ledningen skall framdragas eller i vilkas mark den skall nedläggas eller som eljest äro för anläggningen behöfliga, dels ock, såvitt ledningen skall framgå ovan jordytan, ägare och innehavare av de fastigheter, som, utan att ledningen skall över dem framdragas, äro belägna på mindre avstånd än tjugumeter från densamma, uppgift på de överenskommelser, som blivit träffade, eller de hinder, vilka däremot mött, med flera handlingar, som sökanden vill åberopa; dock att där fråga är om ledning, som skall framdragas inom område, för vilket finnes stadsplan eller byggnadsplan, förteckning, som nyss sagts, erfordras allenast



såvitt angår fastigheter, över vilka ledningen skall framgå eller i vilkas mark den skall nedläggas.

Finnes — — — erfordras.

Vad — — — järnvägsområde.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1932.

## Förslag

till

## Lag

angående ändrad lydelse av 1 § lagen den 20 juni 1924 (nr 384) om återköpsrätt till fast egendom.

Häri genom förordnas, att 1 § lagen den 20 juni 1924 om återköpsrätt till fast egendom, vilket lagrum ändrats genom lag den 6 juni 1929 (nr 175), skall i nedan intagna del erhålla följande ändrade lydelse:

### 1 §.

Vid försäljning av fastighet, som tillhör kronan, stände säljaren fritt att i köpehandlingen i samband med villkor om skyldighet för fastighetens innehavare att använda densamma för visst ändamål eller ock underlåta viss användning, göra förbehåll om rätt för säljaren att enligt denna lag köpa fastigheten åter (*återköpsrätt*). Återköpsrätt må ock på sätt nu är sagt förbehållas vid försäljning av kommun eller municipalsamhälle tillhörig eller eljest i allmän ägo befintlig fastighet, vilken är belägen inom ort, där den för städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas, eller inom område, för vilket faststälts byggnadsplan eller jämlikt äldre lag förordnats, att stadsplan skall upprättas.

Återköpsrätt må — — — bestämmas.

Återköpsrätt kan — — — återköpsrätt.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1932.

**F ö r s l a g**

till

**L a g**

**angående ändrad lydelse av 19 § lagen den 18 juni 1925 (nr 334) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.**

Härigenom förordnas, att 19 § lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område, vilket lagrum ändrats genom lag den 5 april 1929 (nr 54), skall i nedan intagna del erhålla följande ändrade lydelse:

## 19 §.

Denna — — — däri.

Vad i denna lag stadgas äge ej heller tillämpning å mark, som ingår i stadsplan eller byggnadsplan.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1932.

**F ö r s l a g**

till

**L a g**

**angående ändrad lydelse av 2 § 11:o) lagen den 26 maj 1909 (nr 38 s. 3) om Kungl. Maj:ts regeringsrätt.**

Härigenom förordnas, att 2 § 11:o) lagen den 26 maj 1909 om Kungl. Maj:ts regeringsrätt, vilket lagrum senast ändrats genom lag den 27 juni 1927 (nr 289), skall i nedan intagna del erhålla följande ändrade lydelse:

- 11:o) mål om avgäld — — — lägenhet;  
 mål om tomtmätning;  
 mål om avstyckning enligt — — — stad;  
 mål om avstyckning inom samhälle eller område, varom förmäles i 19 kap.  
 5 § andra stycket i lagen om delning av jord å landet;  
 mål, huruvida — — — förening;  
 mål om undantag — — — bestämmelser;  
 mål om rätt — — — bruksningsdel;  
 mål om naturminnesmärkens fredande;

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1932.

B) att riksdagen, i anledning av motionen nr 392 i andra kammaren av herr Karlsson i Munkedal, måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t ville föranstalta om utredning, huruvida och i vad mån lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område kan göras tillämplig å mark, som ingår i stadsplan eller byggnadsplan, ävensom för riksdagen framlägga det förslag, vartill en sådan utredning kan giva anledning;

C) att de i ämnet väckta motionerna, i den mån de ej kunna anses besvarade genom utskottets hemställan under A) och B), icke måtte föranleda till någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 7 maj 1931.

På första lagutskottets vägnar:

A. ÅKERMAN.

Vid detta ärendes behandling hava närvarit:

från första kammaren: herrar *Åkerman*, greve *Spens*, *Klefbeck*, *Larson Lerdala*, *Anderson* i Hägelåkra, *Svenson* i Eskhult\*, *Forssell*\* och *Hjalmarsson*;

från andra kammaren: herrar *Björkman*, *Lindley*, *Olsson* i Rimforsa, *Johansson* i Brånalt, *Sjögren* och *Johanson* i Huskvarna, fröken *Wellin* samt herr *Olsson* i Mellerud.

\* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Vid behandlingen av punkt B) har herr Nordborg närvarit i stället för herr Forssell.

### Reservationer:

Vidkommande 4, 12 och 16 §§ stadsplanelagen:

av herrar *Åkerman*, *Klefbeck*, *Hjalmarsson*, *Lindley*, *Sjögren* och *Olsson* i Mellerud, vilka anfört:

För vår del finna vi den föreslagna inskränkningen i den kommunala självstyrelsen, som bestämmelsen i 4 § innebär, icke påkallad och hemställa vi därför,

att 4 § måtte utgå samt att därav betingade ändringar måtte ske i 12 och 16 §§.

**Vidkommande 6 § stadsplanelagen:**

av herrar *Klefbeck* och *Olsson* i *Mellerud*, vilka anført:

I anledning av motionen nr 395 i andra kammaren av herr *Andersson* i *Falkenberg* m. fl. och på de i motionen anförda skäl hemställa vi,

att 6 § måtte erhålla följande lydelse:

(*Utskottets förslag.*)

6 §.

Tomtindelning inom byggnadskvarter av mark, som ej varit föremål för tomtindelning, skall ske, när ägare av sådan mark det begär.

(*Reservanternas förslag.*)

6 §.

Tomtindelning inom byggnadskvarter av mark, som ej varit föremål för tomtindelning, skall ske, när ägare av sådan mark det begär *eller byggnadsnämnden så finner nödigt.*

**Vidkommande 45 och 46 §§ stadsplanelagen:**

av herrar *Hjalmarsson* och *Olsson* i *Mellerud*, vilka anført:

I anledning av motionen nr 395 i andra kammaren av herr *Andersson* i *Falkenberg* m. fl. och på de i motionen anförda skäl hemställa vi,

att 45 och 46 §§ måtte erhålla följande lydelse:

(*Utskottets förslag.*)

45 §.

Ägare av tomt vid gata, som icke före den 1 januari 1908 upplåtits till allmänt begagnande, vare pliktig ersätta staden hälften av värdet av den mark, som erfordras för gatans utläggning framför hans tomt intill en bredd, motsvarande den å tomten enligt stadsplanen vid gatans upplåtande tillåtna hushöjden, ökad med en fjärdedel av samma höjd. Ingår i gatan allmän väg eller ock vägmark, som staden jämlikt 23 § nyttjar, skall vid ersättningsskyldighetens bestämmande vägen ej inräknas i gatubredden.

I fall, då tomt har utfartsväg åt en tidigare för allmänt begagnande upplåten gata, skall skälig jämkning göras i ersättningsbeloppet, där tomtägaren visar, att den fördel, som genom

(*Reservanternas förslag.*)

45 §.

Ägare av tomt vid gata, som icke före den 1 januari 1908 upplåtits till allmänt begagnande, vare pliktig ersätta staden hälften av värdet av den mark, som erfordras för gatans utläggning framför hans tomt intill en bredd, motsvarande den å tomten enligt stadsplanen vid gatans upplåtande tillåtna hushöjden, ökad med en fjärdedel av samma höjd, *dock ej till mindre bredd än nio meter.* Ingår i gatan allmän väg eller ock vägmark, som staden jämlikt 23 § nyttjar, skall vid ersättningsskyldighetens bestämmande vägen ej inräknas i gatubredden.

I fall, då tomt har utfartsväg åt en tidigare för allmänt begagnande upplåten gata, skall skälig jämkning göras i ersättningsbeloppet, där tomtägaren visar, att den fördel, som genom

*(Utskottets förslag.)*

den nya gatan beredes hans tomt, icke svarar mot den honom enligt första stycket åliggande ersättningsskyldighet.

Har gatumark framför tomt av dess ägare överlåtits till staden utan lösen eller har staden samtidigt varit ägare av både tomten och gatumarken, efter det denna blivit i stadsplan upptagen såsom sådan, vare ägare av tomten fri från skyldighet att utgiva ersättning intill värdet av samma mark.

## 46 §.

Skall gata vidgas, vare den, som äger tomt vid någondera sidan av gatan, skyldig ersätta staden hälften av värdet av den mark, som erfordras för gatans vidgning framför hans tomt intill en bredd, motsvarande den å tomten enligt stadsplanen vid den nya gatudelens upplåtande tillåtna hushöjden, ökad med en fjärdedel; *dock skall* skälig jämkning göras i ersättningsbeloppet enligt de i 45 § andra stycket för där avsett fall stadgade grunder. I övrigt skola vid ersättningsskyldighetens bestämmande de i 45 § meddelade föreskrifter äga motsvarande tillämpning.

**Vidkommande 50 § stadsplanelagen:**

av herrar *Anderson* i Hägelåkra och *Johanson* i Huskvarna.

**Vidkommande 60 § andra stycket stadsplanelagen:**

av greve *Spens* samt herrar *Anderson* i Hägelåkra, *Björkman* och *Johanson* i Huskvarna ävensom fröken *Wellin*, vilka inom utskottet under åberopande av de utav lagrådet anförda skäl yrkat, att 60 § andra stycket skulle erhålla följande lydelse:

*(Utskottets förslag.)*

Kostnaderna för byggnadsplans uppgörande skola gäldas av markägarna

*(Reservanternas förslag.)*

den nya gatan beredes hans tomt, icke svarar mot den honom enligt första stycket åliggande ersättningsskyldighet.

Har gatumark framför tomt av dess ägare överlåtits till staden utan lösen eller har staden samtidigt varit ägare av både tomten och gatumarken, efter det denna blivit i stadsplan upptagen såsom sådan, vare ägare av tomten fri från skyldighet att utgiva ersättning intill värdet av samma mark.

## 46 §.

Skall gata vidgas, vare den, som äger tomt vid någondera sidan av gatan, skyldig ersätta staden hälften av värdet av den mark, som erfordras för gatans vidgning framför hans tomt intill en bredd, motsvarande den å tomten enligt stadsplanen vid den nya gatudelens upplåtande tillåtna hushöjden, ökad med en fjärdedel, *dock ej till mindre bredd än nio meter; skollande emellertid* skälig jämkning göras i ersättningsbeloppet enligt de i 45 § andra stycket för där avsett fall stadgade grunder. I övrigt skola vid ersättningsskyldighetens bestämmande de i 45 § meddelade föreskrifter äga motsvarande tillämpning.

*(Reservanternas förslag.)*

Kostnaderna för byggnadsplans uppgörande skola gäldas av markägarna

efter den nytta de hava av planen i den mån bidrag ej lämnas av kommunen. Det ankommer på Konungens befallningshavande att meddela beslut angående fördelningen av kostnaderna mellan markägarna.

efter den nytta de hava av planen *eller* ock, i den mån de av särskilda skäl böra helt eller delvis befrias från betalningsskyldighet, av kommunen. Det ankommer på Konungens befallningshavande att härutinnan meddela beslut.

Vidkommande punkten B) i utskottets hemställan:

av greve *Spens* samt herrar *Anderson* i Hägelåkra, *Björkman* och *Johanson* i Huskvarna ävensom fröken *Wellin*, vilka yrkat avslag å herr *Karlssons* i Munkedal motion och att i följd härav utskottets i anledning av motionen gjorda hemställan måtte avslås.