

Nr 184.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag om ändrad lydelse av 75 § stadsplanelagen den 29 maj 1931 (nr 142) m. m.; given Stockholms slott den 10 mars 1936.

Under återopande av bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll vill Kungl. Maj:t härmed *dels* föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till lag om ändrad lydelse av 75 § stadsplanelagen den 29 maj 1931 (nr 142), *dels ock* inhämta riksdagens yttrande över härvid fogade förslag till kungörelse om ändring i vissa delar av byggnadsstadgan den 20 november 1931 (nr 364).

Under Hans Maj:ts

Min allernådigste Konungs och Herres frånvaro:

GUSTAF ADOLF.

K. Schlyter.

Förslag

till

Lag**om ändrad lydelse av 75 § stadsplanelagen den 29 maj 1931 (nr 142).**

Härigenom förordnas, att 75 § stadsplanelagen den 29 maj 1931 skall er-
hålla ändrad lydelse på sätt nedan anges:

75 §.

Konungens befallningshavandes beslut rörande tomtindelning skall medde-
las efter anslag. Den som är missnöjd med beslutet har att, vid talans för-
lust, inom en månad från den dag då beslutet meddelades däröver anföra
besvär hos Konungen. Har Konungens befallningshavande fastställt av bygg-
nadsnämnd antaget förslag till ny eller förändrad tomtindelning, må kla-
gan ej föras av byggnadsnämnden eller av sakägare som skriftligen godkänt
förslaget.

Över annat — — — ämbetsverks beslut.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1936.

F ö r s l a g
till
K u n g ö r e l s e

**om ändring i vissa delar av byggnadsstadgan den 20 november 1931
(nr 364).**

Häri genom förordnas, att 28, 29 och 53 §§ samt 123 § 1 mom. byggnadsstadgan den 20 november 1931 skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives:

28 §.

Då förslag — — — till avgörande.

Där markägarna — — — om tomtindelning.

Sedan byggnadsnämnden antagit tomtindelning, skall till Konungens befallningshavande insändas kartan jämte därtill hörande beskrivning, utdrag av byggnadsnämndens protokoll i ärendet och förteckning å samtliga markägare vilkas rätt beröres av tomtindelningen, med angivande för var och en av honom tillhörigt område, ävensom av markägare eller drätselkammaren avgivna skriftliga godkännanden samt övriga till ärendet hörande handlingar.

29 §.

Sedan fastställelse — — — för fastighetsregistret.

Må till följd av vad i 75 § första stycket stadsplanelagen är stadgat klagan mot beslutet ej äga rum, har Konungens befallningshavande att å tomtindelningsskartan teckna bevis att beslutet på grund därav vunnit laga kraft.

53 §.

Byggnad, som — — — byggnadsordningen angives.

Där särskilda skäl det påkalla, må i byggnadsordningen meddelas bestämmelser om rätt att hava gemensam brandmur för byggnader, uppförda å varandra angränsande fastigheter, samt om rätt för byggnadsnämnden att i fall, som angivas i byggnadsordningen, medgiva befrielse från uppförande av brandmur. I byggnadsordningen må även stadgas att, där gemensam brandmur framdeles anordnas eller sådan brandmur anordnats på grund av åläggande i byggnadsordning, gemenskapen ej må av en delägare mot den andres bestridande hävas.

Då särskilda — — — avsevärt ökas.

123 §.

1 mom. Över byggnadsnämnds — — — av beslutet.

Har åt annan myndighet än byggnadsnämnd uppdragits att pröva ärenden rörande ställande av säkerhet enligt 18 § stadsplanelagen för fullgörandet av tomtägars skyldighet att anordna utfartsväg och avlopp från tomt eller att utgiva bidrag till gatukostnad, skall om besvär över den myndighets beslut i sådant ärende gälla vad ovan stadgas om besvär över byggnadsnämnds beslut.

Protokoll över — — — sålunda skett.

Har, då markägare blivit för delgivning av byggnadsnämnds beslut om tomtindelning sökt å den ort där han är eller senast varit boende, antingen upplysning ej kunnat vinnas var han uppehåller sig, eller upplysts att han vistas utrikes, och finnes ej någon som äger att för honom föra talan, då må kungörelse om beslutet intagas i den eller de tidningar vari kommunala meddelanden för staden intagas samt, om någon är satt att förvalta fastigheten, denne underrättas om beslutet; och vare därefter så ansett, som hade delgivning skett.

Innefattar byggnadsnämndens beslut antagande av förslag till ny eller förändrad tomtindelning, må klagan över beslutet ej föras av sakägare som skriftligen godkänt förslaget.

Denna kungörelse träder i kraft den 1 juli 1936; dock att vad i 123 § 1 mom. andra och fjärde styckena är stadgat ej skall äga tillämpning å beslut som dessförinnan meddelats.

Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å Stockholms slott den 21 februari 1936.

Närvarande:

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärendena SANDLER, statsråden UNDÉN, SCHLYTER, WIGFORSS, LEVINSON, VENNERSTRÖM, LEO, ENGBERG, EKMAN, SKÖLD.

Efter gemensam beredning med chefen för kommunikationsdepartementet anmäler chefen för justitiedepartementet, statsrådet Schlyter, fråga om *lagstiftningsåtgärder till påskyndande av tomtindelningens fastställande.*

Föredraganden anför:

»Enligt 28 § byggnadsstadgan den 20 november 1931 gäller som allmän regel att, då förslag till tomtindelning uppgjorts, byggnadsnämnden har att bevisligen underrätta samtliga markägare vilkas rätt beröres av tomtindelningen samt drätselkammaren, att förslaget finnes hos nämnden tillgängligt under viss tid och att anmärkningar däremot må inom samma tid till byggnadsnämnden avlämnas; sedan denna tid gått till ända, äger nämnden företaga ärendet till avgörande. Över byggnadsnämndens beslut må enligt 123 § 1 mom. samma stadga besvär anföras hos länsstyrelsen inom en månad från det klaganden erhållit del av beslutet. Beträffande länsstyrelsens beslut om tomtindelning stadgas i 75 § första stycket stadsplanelagen den 29 maj 1931, att beslutet skall meddelas efter anslag och att den som är missnöjd med det samma har att anföra besvär hos Kungl. Maj:t inom en månad från den dag då beslutet meddelades.

Under förarbetena till 1931 års stadsplanelag framfördes från skilda håll önskemål om åtgärder till underlättande och påskyndande av det förfarande som var föreskrivet för tomtbildning och dennas rättsliga genomförande. I den nya lagstiftningen sökte man också i viss mån tillgodose dessa önskemål, i främsta rummet genom införande av den nyss återgivna regeln angående ordningen för meddelande av länsstyrelses fastställelsebeslut rörande tomtindelning, genom vilken regel sådant beslut skulle snabbare taga åt sig laga kraft. Tidigare hade tiden för anförande av besvär räknats från det klaganden erhållit del av beslutet, vilket alltså måst delgivas samtliga sakägare i tomtindelningens ärendet för att överhuvud kunna vinna laga kraft.

Efter den nya lagstiftningens tillkomst ha emellertid önskemål yppats om ytterligare åtgärder i nyss angivna syfte.

Sålunda har *fastighetsregisterkommissionen* i skrivelse till Kungl. Maj:t den 6 oktober 1934 — med åberopande att enligt vunnen erfarenhet den långa tid som även med de nya bestämmelserna krävdes för genomförande av fastighetsbildningen inom område, som skall tomtindelas, kändes ganska betungande — framställt förslag till ytterligare förenkling av bestämmelserna rörande klagan i tomtindelningsärenden. Enligt detta förslag, vilket upptog vissa ändringar i 75 § stadsplanelagen ävensom 28 och 29 §§ samt 123 § 1 mom. byggnadsstadgan, skulle uttryckligen stadgas att sakägares skriftliga godkännande av uppgjort tomtindelningsförslag för honom utslöte rätt att överklaga byggnadsnämnds beslut varigenom förslaget antagits, och om länsstyrelsen i oförändrat skick fastställde det av byggnadsnämnden antagna förslaget, skulle ej heller över länsstyrelsens beslut klagan få föras av sakägare som skriftligen godkänt förslaget eller av byggnadsnämnden. Hade samtliga sakägare godkänt förslaget, skulle alltså verkan därav bliva den att såväl byggnadsnämndens beslut om antagande som länsstyrelsens beslut om fastställelse omedelbart vunne laga kraft.

Med skrivelse den 6 november 1934 överlämnade fastighetsregisterkommissionen sedermera till Kungl. Maj:t en av viss utredning åtföljd skrivelse från *Stockholms stads fastighetsnämnd*, däri det praktiska behovet av de ifrågasatta bestämmelserna understrukits.

Vidare har *överståthållarämbetet* den 3 december 1934 till Kungl. Maj:t avlåtit en framställning, som likaledes åsyftar förebyggande av dröjsmål med tomtindelnings fastställande. Denna överståthållarämbetets framställning var föranledd av en skrivelse i ämnet från *Stockholms stads byggnadsnämnd*, däri framhölls hurusom fordran på delgivning med vederbörande markägare av byggnadsnämndens beslut om tomtindelning lätteligen kunde vålla dröjsmål med tomtindelningens fastställande och i enstaka fall utgöra hinder därför, särskilt då markägarens vistelseort vore okänd. Den naturligaste utvägen syntes byggnadsnämnden vara att ifrågavarande beslut i stället finge, liksom länsstyrelsens, meddelas efter anslag.

I likhet med byggnadsnämnden fann överståthållarämbetet starka skäl tala för att dröjsmål med tomtindelnings fastställande i görligaste mån förebyggdes. I fråga om lämpligaste sättet för tillgodoseende av detta önskemål gav dock ämbetet uttryck åt en annan uppfattning än byggnadsnämnden. Ämbetet ansåg sålunda en föreskrift att byggnadsnämnds beslut finge meddelas efter anslag icke ägnad att i tillräcklig grad bereda alla sakägare tillfälle att bevaka sin rätt. I betraktande av den betydelsefulla uppgift som delgivningen hade att fylla syntes eftergift å kravet på delgivning av byggnadsnämnds beslut endast böra äga rum i de fall, då det visades att delgivning icke kunnat verkställas på den grund att markägare trots eftersökning icke anträffats. Däremot fann ämbetet en inskränkning av nuvarande tidsutdräkt vid ärendenas handläggning lämpligen kunna ske genom införande av en bestämmelse i byggnadsstadgan, att byggnadsnämnds beslut vunne laga kraft gentemot markägare som ej för delgivning anträffats, se-

dan trettio dagar förflutit från det han blivit av stämmingsmän sökt å den ort där han vore eller senast varit boende.

Över överståthållarämbetets framställning inhämtades *utlåtanden* av vissa myndigheter och sammanslutningar. Byggnadsstyrelsen, länsstyrelsen i Västernorrlands län, magistraterna i Sundsvall, Härnösand och Örnsköldsvik samt styrelserna för Svenska stadsförbundet och Svenska landskommunernas förbund tillstyrkte överståthållarämbetets förslag eller förklarade sig ej ha något att däremot erinra. — Länsstyrelsen i Malmöhus län förordade Stockholms stads byggnadsnämnds förslag med tillägg, att underrättelse eller kungörelse enligt 28 § byggnadsstadgan skulle innehålla tillkännagivande att byggnadsnämndens blivande beslut komme att meddelas efter anslag. Byggnadsnämnden i Malmö ansåg tid för anförande av besvär över byggnadsnämnds beslut om tomtindelning ej erforderlig eller ens avsedd, enär utställningen av tomtindelningförslaget borde anses tillräcklig såsom besvärstid; skulle markägarnas intressen ej anses tillräckligt skyddade därigenom, borde ändring ske genom utställningstidens förlängning. Därest emellertid denna nämndens uppfattning ej befundes riktig, ansåg nämnden besvärstidens början böra tillkännagivas genom anslag eller genom att kungörelse om byggnadsnämndens beslut infördes i en eller flera av stadens tidningar. Stadsstyrelsen i Sollefteå anslöt sig till Stockholms stads byggnadsnämnds mening, varjämte stadsstyrelsen fann lämpligt att byggnadsnämnds beslut om antagande av tomtindelning kungjordes i en ortstidning. — Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län föreslog att meddelande om byggnadsnämnds beslut rörande tomtindelning skulle, i analogi med vad som gäller om kommuns beslut rörande stadsplan, intagas i den eller de tidningar vari kommunala meddelanden för staden intoges samt att besvärstiden skulle räknas från detta kungörande.

Sedan överståthållarämbetets framställning jämte de däröver avgivna utlåtandena därefter remitterats till *fastighetsregisterkommissionen*, avgav kommissionen den 23 augusti 1935 utlåtande i ärendet. Lika med överståthållarämbetet ansåg sig kommissionen icke böra tillstyrka en lösning av frågan enligt det förslag som framförts av Stockholms stads byggnadsnämnd. Även mot det förslag som länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län framlagt i sitt nyssnämnda utlåtande riktades invändningar. Den förenklade form för markägarens underrättande, som av särskilda skäl måst medgivas beträffande stadsplan, ansåg kommissionen icke kunna förordas i fråga om tomtindelning, närmast med hänsyn till det avgörande och detaljerade sätt varpå tomtindelningen bestämde om markens slutliga bebyggelse. Däremot fann kommissionen överståthållarämbetets förslag värt allt beaktande. Kommissionen ifrågasatte dock, huruvida den utformning ämbetet givit sitt förslag innebure den bästa och mest rationella lösningen. Den av ämbetet använda formuleringen skulle, enligt vad kommissionen befarade, måhända kunna åstadkomma missförstånd i avseende å länsstyrelsens skyldighet att i fastställelseärendet allsidigt pröva förslagets lämplighet och laglighet och därvid taga hänsyn till framställda invändningar och erinringar, oavsett om dessa icke framkommit redan före byggnadsnämndens beslut eller i form av i

laga tid anförda besvär däröver. Vidare ansåg kommissionen det lämpligare att besvärstiden icke sammankopplades med delgivningsåtgärderna. Hade direkt delgivning ej kunnat ske, borde i stället anordnas ett kungörelseförfarande av enahanda art som det som vore föreskrivet om antagande av stadsplan. Kommissionen framhöll slutligen att ifrågasvarande bestämmelse, vilken syntes ha sin rätta plats i 123 § 1 mom. byggnadsstadgan, torde kunna förenas med de förslag som framstälts i kommissionens förut omnämnda skrivelse den 6 oktober 1934.

Med anledning av de gjorda framställningarna utarbetades därefter inom justitiedepartementet en *promemoria* i ämnet jämte utkast till *dels* lag om ändrad lydelse av 75 § stadsplanelagen den 29 maj 1931 (nr 142), *dels* ock kungörelse om ändrad lydelse av 28 och 29 §§ samt 123 § 1 mom. byggnadsstadgan den 20 november 1931 (nr 364).

Enligt lagutkastet skulle i 75 § första stycket stadsplanelagen införas ett stadgande att, om länsstyrelsen fastställt byggnadsnämndens beslut rörande tomtindelning, klagan ej finge föras av byggnadsnämnden eller av sakägare som skriftligen godkänt tomtindelningen. Mot denna föreskrift svarade enligt utkastet till kungörelse ett nytt stycke i 123 § 1 mom. byggnadsstadgan av innehåll att, om byggnadsnämndens beslut innefattade antagande av ny eller förändrad tomtindelning, klagan över beslutet ej finge föras av sakägare som skriftligen godkänt tomtindelningen. Enligt ett nytt stycke i 28 § byggnadsstadgan skulle vidare, sedan byggnadsnämnden antagit tomtindelning, till länsstyrelsen insändas tomtindelningsskizten jämte därtill hörande beskrivning, utdrag av byggnadsnämndens protokoll i ärendet och förteckning å samtliga markägare vilkas rätt berördes av tomtindelningen, med angivande för var och en av honom tillhörigt område, ävensom av markägare eller drätselkammaren avgivna skriftliga godkännanden samt övriga till ärendet hörande handlingar. Till 29 § skulle fogas ett tillägg av innehåll att, därest till följd av vad i 75 § första stycket stadsplanelagen vore stadgat klagan mot länsstyrelsens beslut ej finge äga rum, länsstyrelsen hade att å tomtindelningsskizten teckna bevis att beslutet på grund därav vunnit laga kraft. Slutligen skulle i 123 § 1 mom. upptagas en regel för fall då markägare blivit för delgivning av byggnadsnämnds beslut om tomtindelning sökt å den ort där han vore eller senast varit boende, och därvid antingen upplysning ej kunnat vinnas, var han sig uppehölle, eller upplysts att han vistades utrikes. Kungörelse om beslutet skulle då kunna intagas i den eller de tidningar vari kommunala meddelanden för staden intoges samt, om någon funnes som förvaltade fastigheten, tillkännagivas för denne; varefter så skulle anses, som hade delgivning skett.

Över promemorian och författningsutkastet ha efter *remiss* utlåtanden avgivits av byggnadsstyrelsen, överståthållarämbetet, länsstyrelserna i Stockholms, Östergötlands, Kronobergs, Malmöhus, Göteborgs och Bohus, Örebro, Gävleborgs och Västernorrlands län samt styrelsen för Svenska stadsförbundet. Med dessa utlåtanden ha tillika inkommit yttranden från Stockholms

stads byggnadsnämnd och fastighetsnämnd, byggnadsnämnderna i Malmö, Örebro, Södertälje, Lidingö, Växjö, Sundbyberg och Ljungby, överlantmästarna i Stockholms och Kronobergs län, länsarkitekterna i Stockholms, i Kronobergs, Kalmar och Blekinge samt i Västernorrlands län ävensom fastighetsregisterföraren för Stockholm.

De hörda myndigheterna ha i allmänhet givit sin anslutning till departementsförslaget, i några fall under hemställan om smärre jämkningar däri. Styrelsen för Svenska stadsförbundet har likaledes förklarat sig icke ha något att erinra mot den principiella innebörden av de föreslagna bestämmelserna. Länsstyrelsen i Malmöhus län har förordat vissa andra föreskrifter i syfte att påskynda fastställandet av tomtindelning men tillika uttalat att, därest en lösning av frågan efter dessa linjer ej kunde godtagas, intet syntes vara att erinra mot det remitterade förslagets genomförande. Byggnadsnämnderna i Malmö, Lidingö och Sundbyberg ha jämväl i vissa avseenden intagit en från förslaget avvikande ståndpunkt.

Såsom skäl för departementsförslagets tillstyrkande har huvudsakligen anförts att behovet av åtgärder till avvärjande av långvarigt dröjsmål med tomtindelning fastställande — vilket behov särskilt understrukits av överståthållarämbetet — syntes väl tillgodosett genom de ifrågasatta bestämmelserna utan att likväl rättssäkerheten därigenom äventyrades. Överlantmätaren i Kronobergs län har uttalat, att den tid som åtginge för att åstadkomma en rättsligt bestående tomt — vilken tid för närvarande i allmänhet uppginge till omkring sex månader från det framställning om tomtindelning ingivits till byggnadsnämnden, även om inga besvär anfördes — genom de föreslagna ändringarna syntes komma att reduceras med omkring tre månader. Några av de myndigheter som i princip instämt i förslaget ha emellertid, såsom redan antytts, framställt vissa erinringar och önskemål beträffande dess detaljer. Sålunda har länsstyrelsen i Stockholms län anført, att bibehållandet i huvudsak av hittillsvarande bestämmelser om delgivning mången gång komme att medföra försening av ärendenas avgörande, därest icke i byggnadsstadgan intoges föreskrift om skyldighet för byggnadsnämnd att vid ingivandet till länsstyrelse av handlingarna i tomtindelningssärende för fastställelse vid dessa foga vederbörliga bevis att tomtägarna fått del av byggnadsnämndens beslut. Överståthållarämbetet har funnit det måhända kunna befaras att den i det föreslagna nya stycket av 28 § byggnadsstadgan omförmälda förteckningen, vilken skulle vara avgörande vid bedömning av frågan huruvida en tomtindelning blivit av alla rättsägare godkänd, icke alltid kunde bli så tillförlitlig och fullständig som erforderligt vore. Även länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län har understrukt möjligheten av att nämnda förteckning bleve oriktig samt framhållit hurusom, i fall då länsstyrelse fastställde en tomtindelning som skriftligen godkänts utav samtliga av byggnadsnämnden uppgivna sakägare, länsstyrelsen svårligen kunde iklåda sig garanti för att fastställelsebeslutet ägde laga kraft mot alla i verkligheten förekommande sakägare. Med hänsyn härtill bor-

de det bevis, som enligt det föreslagna tillägget till 29 § byggnadsstadgan skulle tecknas å tomtindelningsskartzan, icke innehålla annat än att tomtindelningen vunnit laga kraft mot samtliga av byggnadsnåmnden uppgivna sakågare, nåmnden obetaget att med ledning av sin kånnedom om de faktiska fõrhållandena i det sårskilda fallet bedõma huruvida tomtindelningen kunde betraktas såsom allmångiltigt lagakraftågande.

Lånsstyrelsen i Malmõhus lån har i sitt utlåtande åberopat den av lånsstyrelsen tillåmpade praxis att, sedan ett av byggnadsnåmnd godkånt tomtindelningssårslag õverlåmnats till lånsstyrelsen fõr faststållelseprõvning, som regel fõretaga årendet till avgõrande utan avvaktan på att nåmndens beslut vunne laga kraft och alltså utan fordran på bevis att beslutet delgivits sakågarna. Inga olågenheter hade fõrsports av denna praxis, vilken enligt lånsstyrelsens mening vunne stõd dåri att hos Kungl. Maj:t anfõrda besvår õver lånsstyrelsens beslut i tomtindelningssårenden upptoges till prõvning, oavsett att besvår ej anfõrts õver byggnadsnåmndens beslut. Betråffande frågan om låmpliga lagstiftningssåtgårder har lånsstyrelsen fõrklarat sig numera anse den bästa lõsningen vara att vinna genom en beståmmelse, att besvår õver byggnadsnåmnds beslut om antagande av ny eller fõråndrad tomtindelning icke må anfõras annorledes ån genom besvår õver lånsstyrelsens beslut i årendet. Jåmte en dylik fõreskrift — vilken syntes bõra ersåtta det nuvarande andra stycket av 123 § 1 mom. byggnadsstadgan — har lånsstyrelsen ansett ett tillågg bõra gõras till stadgans 28 § av innehåll, att underråttelse om tomtindelningssårslags utstållande fõr granskning skall låmnas den som i fastighetsågarens frånvaro år satt att fõrvalta fastigheten. Till nårmare utveckling av sin mening har lånsstyrelsen anfõrt bl. a. fõljande.

Genom beståmmelserna i 28 § byggnadsstadgan synes på ett åtminstone i huvudsak betryggande sätt vara sõrjt fõr att sakågarna erhålla kånnedom om uppgjort tomtindelningssårslag och få tillfålle att gõra sina anmårkningar mot detsamma. Fõr õvrigt torde sakågarna i det õvervågande antalet fall hava redan tidigare erhållit kånnedom om att fråga om tomtindelning våckts, i det att vederbõrande fõrråttningssman icke lærer underlåta att på ett fõrberedande stadium, innan tomtindelningssårslaget formellt uppgjorts, vånda sig till kånda markågare eller ombud fõr dem i och fõr inhåmtande av upplysningar rõrande vederbõrandes õnskningar. — — — Det torde icke ur synpunkten av sakågarnas beråttigade sårkerhetskrav eller eljest fõreligga någon anledning att tillerkåna sakågare besvårsrått õver byggnadsnåmnds beslut om tomtindelning. Då det material, som fõrelegat infõr byggnadsnåmnden, inbegripet de anmårkningar mot tomtindelningssårslaget, som må hava framstållts, blir fõremål fõr lånsstyrelsens prõvning ex officio i samband med faststållelseprõvningen, vinnes genom besvår õver byggnadsnåmndens beslut endast en dubbel prõvning av samma material genom en och samma myndighet.

Byggnadsnåmnden i Malmõ har vidhållit sin tidigare omfõrmålda uppfattning i åmnet. Alternativt fõrordades att helt borttaga utstållningstiden i fråga om tomtindelningssårslag, en anordning vilken, i fõrening med de ifrågasatta beståmmelserna rõrande tomtindelningssårslag som godkånts av samtliga sakågare, syntes byggnadsnåmnden ågnad att i flertalet fall med-

föra avsevärd tidsvinst. — Jämväl byggnadsnämnderna i Lidingö och Sundbyberg ha ansett särskild delgivning av byggnadsnämnds beslut med markägarna överflödig.

Det synes icke kunna förnekas att, trots vad i den nya stadsplanelagstiftningen åtgjorts till påskyndande av tomtindelingsförfarandet, de framkomna önskemålen om ytterligare åtgärder i detta syfte äro synnerligen befogade. Redan den tidsutdräkt som kräves för åstadkommande av stadsplan för ett bebyggelseområde i stad eller stadsliknande samhälle är och måste enligt sakens natur bliva så avsevärd, att det framstår såsom angeläget att markägarna därefter med minsta möjliga ytterligare dröjsmål komma i tillfälle att utnyttja sin mark för bebyggande. Då emellertid förutsättningen härför enligt den nya lagstiftningen praktiskt taget alltid måste var en genomförd tomtindelning, synes slutsatsen bliva den att varje hinder för ett snabbt fullföljande av tomtindelningen bör undanröjas i den mån så kan ske utan men för rättssäkerheten. Vad i ärendet förekommit synes giva vid handen, att i detta hänseende icke allt blivit gjort som kan göras. Å andra sidan synes av föreliggande utredning framgå att, enligt den uppfattning som allmänt gör sig gällande bland de på området sakkunniga, möjlighet till ytterligare tidsbesparing knappast är till finnandes annat än i fråga om den tid som åtgår från det byggnadsnämnden fattat sitt beslut om tomtindelingsförslagets godkännande och till dess länsstyrelsens lagakraftäggande beslut om fastställelse därå föreligger.

Från vissa håll synes man ha velat göra gällande att redan enligt gällande lag länsstyrelsen ej skulle behöva avvakta utgången av någon särskild besvärstid efter byggnadsnämndens beslut, enär utställningen av tomtindelingsförslaget kunde anses bereda markägarna tillräcklig möjlighet att göra sina önskemål gällande. Emellertid lär det mindre väl överensstämma med byggnadsstadgans bestämmelser om rätt att anföra besvär över byggnadsnämnds beslut, därest länsstyrelse skulle kunna fastställa tomtindelning förr än den stadgade besvärstiden av en månad förflutit efter det samtliga sakägare bevisligen fått del av byggnadsnämndens beslut om tomtindelningens antagande och byggnadsnämndens beslut alltså vunnit laga kraft. Att införa en allmän regel av motsatt innebörd torde ej heller vara att tillråda.

En framkomlig utväg synes fastighetsregisterkommissionen ha anvisat i sin skrivelse den 6 oktober 1934. Enligt dess förslag skulle sakägare, vilken skriftligen godkänt förslag till tomtindelning, icke äga överklaga vare sig byggnadsnämndens beslut varigenom förslaget antagits eller länsstyrelsens fastställelsebeslut, om detta sistnämnda innefattade fastställelse i oförändrat skick av det utav byggnadsnämnden sålunda antagna tomtindelingsförslaget; mot länsstyrelsens beslut skulle under angiven förutsättning ej heller byggnadsnämnden få föra talan. Möjligen skulle, i analogi med vad i 2 kap. 10 § lagen om fastighetsbildning i stad finnes stadgat om utlättande angående tomtgränser, redan enligt gällande rätt sakägares skriftliga godkännande få anses medföra laga kraft å fastställd tomtindelning. En så-

dan rättssats torde emellertid, såsom fastighetsregisterkommissionen ock framhållit, kräva uttryckligt stadgande för att tillerkännas ovedersäglig giltighet. Kommissionens förslag, vilket i huvudsak oförändrat upptagits i de inom justitiedepartementet upprättade författningsutkasterna, har lämnats utan erinran i flertalet yttranden och synes erbjuda ej ringa fördelar. Genom detsamma torde i det övervägande antalet fall, då tomtindelning sker, en så väsentlig tidsbesparing kunna vinnas att ytterligare åtgärder för förfarandets påskyndande i dessa fall knappast vore av behovet påkallade. Denna tidsbesparing skulle enligt vad kommissionen påvisat omfatta — förutom den tid som åtgår för sakägarnas underrättande om förslaget utställning samt den frist av minst 14 dagar därefter, varunder anmärkningar mot förslaget jämlikt 28 § byggnadsstadgan må framställas, vilka båda tidrymder enligt 28 § andra stycket byggnadsstadgan under viss förutsättning kunna bortfalla redan nu — dels tiden för delgivning av byggnadsnämndens beslut med sakägarna, dels den sakägare medgivna tiden för besvär över byggnadsnämndens beslut, dels ock slutligen den stadgade besvärstiden av en månad från dagen för länsstyrelsens fastställelsebeslut.

Får till följd av de ifrågasatta bestämmelserna klagan ej föras över länsstyrelsens beslut, torde, på sätt ock förordats i fastighetsregisterkommissionens framställning och departementspromemorian, det böra åligga länsstyrelsen att å tomtindelningsskattan teckna bevis att beslutet på nyss angiven grund vunnit laga kraft. För att sätta länsstyrelsen i stånd att bedöma när sådant förhållande föreligger har ock ansetts erforderligt att stadga skyldighet för byggnadsnämnden att, sedan nämnden antagit tomtindelning, till länsstyrelsen insända kartan jämte därtill hörande beskrivning och övriga handlingar i ärendet, bl. a. utdrag av byggnadsnämndens protokoll, förteckning å markägarna samt av markägare eller drätselkammaren avgivna skriftliga godkännanden.

Vad det ifrågavarande lagakraftbeviset angår har den erinran framkommit, att då byggnadsnämndens förteckning över markägarna kunde tänkas vara oriktig och ej med fördel kunde kontrolleras av länsstyrelsen, beviset ej borde innehålla annat än att fastställelsebeslutet vunnit laga kraft mot samtliga de av byggnadsnämnden uppgivna sakägarna. Emellertid läser — även om i något undantagsfall skulle inträffa att en markägare ej vore känd för byggnadsnämnden och till följd härav ej bleve i ärendet hörd — denne oavsett bestämmelsens formulering vara bevarad vid sin rätt att anföra nullitetsbesvär; att särskilt markera detta i lagtexten synes knappast av nöden. Erinras må i detta sammanhang även om den nyss omnämnda, likartade föreskriften i 2 kap. 10 § fastighetsbildningslagen angående bestämmande av tomtgränser. Vidkommande frågan om de handlingar som böra insändas till länsstyrelsen synes det, särskilt med hänsyn till bestämmelserna i 11 § 2 mom. sista stycket byggnadsstadgan, knappast få förutsättas att, såsom en länsstyrelse synes förmena, skyldighet för byggnadsnämnden att tillhandahålla protokollsutdrag stundom skulle vara ägnad att fördröja ärendets handläggning.

Effekten av den sålunda ifrågasatta ordningen framträder tydligen endast då samtliga sakägares godkännande av tomtindelningen kunnat erhållas; i andra fall skulle allt bliva såsom förut. På denna punkt synes en komplettering lämpligen kunna ske genom införande av bestämmelser i det syfte som Stockholms stads byggnadsnämnd och överståthållarämbetet velat främja genom sina förslag. Detta syfte kan i korthet sägas vara att vinna en fast utgångspunkt för besvärstiden över byggnadsnämndens beslut om tomtindelningens antagande. Behovet av särskilda regler härutinnan framträder företrädesvis i de fall då markägare är boende utom riket eller vistas å okänd ort och icke kunnat anträffas för delgivning. Såsom även kommissionen i sitt utlåtande över de sistnämnda förslagen framhållit torde i sådana fall förenklade föreskrifter vara synnerligen behöfliga.

Av de uppslag som framkommit i detta ämne synes företräde böra lämnas åt överståthållarämbetets förslag i den modifierade form vari det förordats av fastighetsregisterkommissionen. Enligt detta förslag, vilket jämväl upptagits i det remitterade utkastet till kungörelse, skall delgivningen med markägare under vissa förutsättningar kunna ersättas med beslutets kungörande i den eller de tidningar vari kommunala meddelanden för staden intagas samt, för den händelse någon finnes som förvaltar fastigheten, dennes underrättande om beslutet. För tillämpning härav förutsättes att markägaren blivit för delgivning sökt å den ort där han är eller senast varit boende samt att därvid antingen upplysning ej kunnat vinnas, var han uppehåller sig, eller ock upplysts att han vistas utrikes. Ett dylikt förfarande synes, i fall då de övriga nya bestämmelserna ej skulle bliva tillämpliga, medföra en tillfredsställande tidsbesparing utan att dock kunna anses innebära något åsidosättande av sakägarnas berättigade säkerhetskrav. Särskilt torde föreskriften att meddelande skall lämnas den som i fastighetsägarens frånvaro är satt att förvalta fastigheten vara ägnad att öka de föreslagna åtgärdernas betryggande karaktär. En fastighetsägare som i förevarande hänseende vill säkerställa sin rätt att varda hörd under sin frånvaro har därigenom möjlighet att på ett verksamt sätt bevaka sina intressen i hithörande frågor.

Vad beträffar stadgandets närmare utformning synes, med anledning av gjord erinran, departementsutkastet lämpligen böra kompletteras med en uttrycklig föreskrift att för det särskilda förfarandets tillämpning fordras jämväl att markägaren ej satt ombud som äger att å hans vägnar föra talan i ärendet.

I överensstämmelse med vad sålunda anförts har inom justitiedepartementet upprättats förslag till *lag om ändrad lydelse av 75 § stadsplanlagen den 29 maj 1931 (nr 142)*. Vad beträffar de erforderliga ändringarna i byggnadsstadgan — över vilka riksdagens yttrande lärer böra inhämtas — torde med framläggande av förslag i denna del få anstå till dess lagförslaget undergått vederbörlig granskning i lagrådet. Då torde jämväl få anmälas fråga om ytterligare ändringar i stadgan, vilka ej äga samband med det nu behandlade spörsmålet.»

Föredraganden hemställer att lagrådets utlåtande över ifrågavarande lagförslag, av den lydelse bilaga¹ till detta protokoll utvisar, måtte för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamålet inhämtas genom utdrag av protokollet.

Denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan bifaller Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten.

Ur protokollet:

Wilhelm von Schwerin.

¹ Denna bilaga, vilken är lika lydande med det vid propositionen fogade lagförslaget, har här uteslutits.

Utdrag av protokollet, hållet i Kungl. Maj:ts lagråd den 9 mars 1936.

Närvarande:

justitierådet AFZELIUS,
regeringsrådet KELLBERG,
justitieråden GEIJER,
ALSÉN.

Enligt lagrådet tillhandakommet utdrag av protokoll över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet den 21 februari 1936, hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets utlåtande skulle för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamålet inhämtas över upprättat förslag till lag om ändrad lydelse av 75 § stadsplane-lagen den 29 maj 1931 (nr 142).

Förslaget, som finnes bilagt detta protokoll, föredrogs inför lagrådet av magistratssekreteraren W. Hilarion Wistrand.

Lagrådet lämnade förslaget utan anmärkning.

Ur protokollet:
Ragnar Kihlgren.

Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å Stockholms slott den 10 mars 1936.

Närvarande:

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärendena SANDLER, statsråden SCHLYTER, WIGFORSS, MÖLLER, LEVINSON, VENNERSTRÖM, LEO, ENGBERG, EKMAN.

Efter gemensam beredning med cheferna för social- och kommunikationsdepartementen anmäler chefen för justitiedepartementet, statsrådet Schlyter, lagrådets den 9 mars 1936 avgivna utlåtande över det den 21 februari 1936 till lagrådet remitterade förslaget till *lag om ändrad lydelse av 75 § stadsplanelagen den 29 maj 1931 (nr 142)*.

Föredraganden anför:

»Då förevarande lagförslag remitterades till lagrådet, lämnades tillika en redogörelse för innehållet av vissa ifrågasatta, därmed sammanhängande ändringar i *byggnadsstadgan den 20 november 1931 (nr 364)*. Med framläggande av förslag i denna del skulle anstå till dess lagförslaget undergått vederbörlig granskning i lagrådet. Detta förslag har i lagrådets nu anmälda utlåtande lämnats utan anmärkning. Ej heller i fråga om de nyssnämnda ändringarna i byggnadsstadgan har anledning yppats att frångå vad som anförts i anslutning till lagrådsremissen.

Vid samma tillfälle anmärktes att fråga uppkommit om andra ändringar i byggnadsstadgan, vilka ej ägde samband med det då behandlade spörsmålet. Jag anhåller nu att även få anmäla dessa frågor.

Om sättet för fullföljd av talan mot vissa beslut enligt stadsplanelagstiftningen.

Enligt 123 § 1 mom. byggnadsstadgan må besvär över byggnadsnämnds enligt stadgan eller gällande byggnadsordning meddelade beslut anföras hos länsstyrelsen. Förutom ärenden, i vilka byggnadsnämnd har att besluta enligt uttryckliga bestämmelser i byggnadsstadgan eller byggnadsordning, omnämnas i själva stadsplanelagen ett flertal fall i vilka byggnadsnämnd äger beslutanderätt. Även å sådana nämndens beslut som grunda sig å stadsplanelagen anses den berörda besvärshandläggningen äga tillämpning.

I de vid stadsplanelagens införande upphävda 38 och 39 §§ av 1 kap. lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad föreskrevs bl. a., att byggnad

av viss beskaffenhet ej finge uppföras innan tomtägaren hos byggnadsnämnden ställt sådan säkerhet för utgivande av gatumarksansättning, som av nämnden godkändes. Numera gäller enligt 18 § stadsplanelagen, att nybyggnad ej må ske innan tomtägare fullgjort honom åliggande skyldighet att anordna utfartsväg eller avlopp från tomten eller att utgiva bidrag till gatukostnad eller ock tomtägaren därför ställt nöjaktig säkerhet. Bestämmelserna om att säkerheten för gatumarksansättning skall prövas av byggnadsnämnden ha alltså bortfallit.

Vid behandling inom Stockholms stads förvaltning av ett ärende rörande överflyttande från byggnadsnämnden till fastighetsnämnden av nyssnämnda slag av ärenden har fråga uppkommit om en sådan överflyttnings verkan med avseende å rätten till talan mot beslut i dessa ämnen samt om eventuellt behov av lagstiftningsåtgärder på området. I ärendet, vilket för närvarande är beroende på Kungl. Maj:ts prövning, har utlåtande avgivits av regeringsrätten, vars flesta ledamöter hemställt om Kungl. Maj:ts fastställelse å stadsfullmäktiges beslut om sådan ändring av instruktionen för fastighetsnämnden, att prövningen av bl. a. ifrågavarande ärenden skulle tillkomma denna nämnd.¹ Till närmare utveckling av denna mening gjorde en av regeringsrättens ledamöter ett uttalande, varur följande må här återgivas:

Ehuru av förarbetena till bestämmelserna om säkerhets ställande vill synas, att det ankommer på varje stad att avgöra, vilken av stadens myndigheter som skall hava att handlägga här ifrågakomna ärenden, framgår därav tillika, att dessa ärenden ansetts icke tillhöra eller lämpligen böra uppdragas åt byggnadsnämnden. Vid sådant förhållande är det tydligt att, även om möjligen besvärsrätt enligt byggnadsstadgan kan anses i sådana ärenden finnas i städer, där — såsom för närvarande i Stockholm — dessa ärenden ändock handläggas av byggnadsnämnden, sådan besvärsrätt icke finnes i andra städer, utan att där besvär må anföras endast på kommunala grunder, d. v. s. enligt § 49 i förordningen om kommunalstyrelse i Stockholm² motsvarande stadganden i lagen om kommunalstyrelse i stad. Därest, såsom lämpligt synes, allmän administrativ besvärsrätt anses böra medgivas i dylika mål, lär det kunna ske genom att, eventuellt med riksdagens medverkan, till byggnadsstadgan göres ett tillägg av innebörd att vad däri stadgas om besvär över byggnadsnämnds beslut skall i stad, där nu ifrågakomna ärenden handläggas av annan myndighet, gälla om dylik myndighets beslut i sådant ärende.

Inom justitiedepartementet har sedermera utarbetats en *promemoria* jämte utkast till författningsbestämmelse i ämnet. Enligt detta utkast skulle till 123 § 1 mom. byggnadsstadgan göras ett tillägg av innehåll att, där åt annan myndighet än byggnadsnämnd uppdragits att pröva nu ifrågakomna ärenden, om besvär över sådan myndighets beslut i dylikt ärende skulle gälla vad i momentets första stycke stadgas om besvär över byggnadsnämnds beslut.

Över promemorian och utkastet ha efter *remiss* utlåtanden avgivits av byggnadsstyrelsen, överståthållarämbetet, länsstyrelserna i Stockholms, Öster-

¹ Jfr Regeringsrättens årsbok 1935 ref. 16.

² Detta stadgande motsvaras från och med den 1 januari 1936 av 68 § lagen den 15 juni 1935 (nr 337) om kommunalstyrelse i Stockholm.

götlands, Kronobergs, Malmöhus, Göteborgs och Bohus, Örebro, Gävleborgs och Västernorrlands län samt styrelserna för Svenska stadsförbundet och Svenska landskommunernas förbund. Med dessa utlåtanden ha tillika inkommit yttranden från Stockholms stads byggnadsnämnd och fastighetsnämnd, byggnadsnämnderna i åtskilliga andra städer samt vissa överlantmätare och länsarkitekter.

I samtliga dessa utlåtanden har det nya stadgandets införande tillstyrkts eller lämnats utan erinran. Någon särskild motivering har härvid i allmänhet ej förebragts. Överståthållarämbetet har emellertid uttalat, att den föreslagna bestämmelsen vore av sakens natur liksom av uppenbara praktiska skäl påkallad. Jämväl i några andra yttranden har behovet av det ifrågasatta stadgandet understrukits, varjämte framhållits att genom detsamma skulle genomföras en likartad besvärspövnig av allmänt administrativ beskaffenhet i ärenden angående ställande av säkerhet enligt 18 § stadsplanelagen.

Departements-
chefen.

¹² Avfattningen av 18 § stadsplanelagen innebär icke något bindande avgörande i frågan om vilken myndighet som har att pröva där omförmälda ärenden, utan lämnar frihet att därtill utse antingen byggnadsnämnd, drätselkammare eller annan myndighet. Någon uttrycklig föreskrift om skyldighet att överhuvud bestämma vilken myndighet som skall pröva frågan om säkerhets ställande har emellertid lagen ej upptagit. Om sådant bestämmande icke träffats, torde byggnadsnämnden fortfarande ha att utöva denna prövningsrätt.

I fråga om de ärenden som av byggnadsnämnd handläggas enligt stadsplanelagen, byggnadsstadgan och därpå grundade författningar intager nämnden ställning såsom en administrativ myndighet, icke såsom en kommunal styrelse eller nämnd. Berörda ärenden äro av rent administrativ art. Besvär som anföras över nämndens beslut i sådana ärenden betraktas därför icke såsom kommunalbesvär utan såsom besvär av allmänt administrativ beskaffenhet. Annat blir läget, om beslut meddelats av annan i det föregående avsedd myndighet än byggnadsnämnden, närmast då drätselkammare (respektive i Stockholm fastighetsnämnden). Rätten till besvär över sådan myndighets beslut regleras av kommunalstyrelseförfattningarna. Av dessa framgår att för besvär anförande mot drätselkammarens beslut i mål och ärenden, vilka drätselkammaren på grund av föreskrifter i särskilda författningar har att handlägga, gäller vad i dessa författningar för varje fall finnes stadgat, men att i övrigt besvär över sådan myndighets beslut följa vanliga kommunala besvärregler. Riktigheten av det nu sagda synes framgå av vad som förekommit vid behandlingen i regeringsrätten av förutnämnda ärende rörande Stockholms stad. I det nyss återgivna särskilda uttalandet, vilket torde hava biträts av regeringsrättens flesta ledamöter, anfördes bland annat att, även om möjligen besvär rätt enligt byggnadsstadgan kunde anses i förevarande ärenden finnas i städer där, såsom för närvarande i Stockholm, dessa ärenden handlades av byggnadsnämnden, sådan besvär-

rätt tydligen icke funnes i andra städer, utan att där besvär finge anföras endast på kommunala grunder.

En dylik konsekvens av den nya lagstiftningen är från vissa synpunkter ägnad att väcka betänkligheter. Visserligen är bestämmandet av säkerheten av mera förberedande art, men åtgärden är därför ingalunda oviktig särskilt med hänsyn till storleken av de belopp varom här ej sällan är fråga. På grund av prövningens förberedande beskaffenhet är den icke kringgärdad med sådana garantier för tillvaratagandet av tomtägarens rätt som den slutgiltiga fastställelsen av gatukostnadsersättnings belopp. Det kan med hänsyn härtill icke gärna anses lämpligt att besvärsrätten i dessa fall begränsas till de vanliga kommunala besvärsgrunderna. Detta skulle i själva verket innebära, att prövningen i högre instans bleve huvudsakligen formell och att i realiteten första instansens avgörande i sakfrågan bleve bindande.

Den angivna olägenheten synes lämpligen kunna undgå därigenom att man jämväl i nu avsedda fall öppnar möjlighet till en besvärspövning av allmänt administrativ beskaffenhet. En dylik lösning, vilken anvisats inom regeringsrätten, har ock förordats i departementspromemorian samt vunnit anslutning i de däröver avgivna utlåtandena.

Om nya bestämmelser rörande gemensam brandmur.

I skrivelse den 8 juni 1935, nr 311, anhöll riksdagen hos Kungl. Maj:t om utredning i syfte att sådana bestämmelser måtte utfärdas att — där på grund av obligatorisk föreskrift i äldre byggnadsordning gemensam brandmur redan anordnats eller där på grund av föreskrift i byggnadsordning sådan brandmur därefter anordnades — dylik brandmursgemenskap icke skulle kunna av en tomtgranne ensidigt hävas.

Tidigare hade stadsfullmäktige i Göteborg hos Kungl. Maj:t anhållit om sådan ändring av 53 § byggnadsstadgan att intagande i byggnadsordningen för staden av vissa föreslagna bestämmelser angående brandmur i tomtgräns möjliggjordes, alternativt om tillstånd att i byggnadsordningen införa nämnda bestämmelser. I ett den 11 mars 1935 avgivet utlåtande över stadsfullmäktiges framställning hemställde länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län om sådan ändring i berörda paragraf, att möjlighet bereddes att där lokala förhållanden det påkallade framtvinga gemensamma brandmurar.

I 53 § första stycket byggnadsstadgan är såsom allmän regel föreskrivet att byggnad, som uppföres i gräns mot grannfastighet, skall avskiljas från denna fastighet medelst brandmur av sådan beskaffenhet som i byggnadsordningen anges. Enligt paragrafens andra stycke må, där särskilda skäl det påkalla, i byggnadsordningen meddelas bestämmelser om rätt att ha gemensam brandmur för byggnader, uppförda å varandra angränsande fastigheter.

Byggnadsstadgan för rikets städer den 8 maj 1874 upptog inga föreskrifter angående gemensam brandmur. Av förarbetena till den nu gällande stadgan

framgår att frågan härom, vilken dittills reglerats endast i byggnadsordningarna, med hänsyn till sin natur icke syntes lämpa sig att ordnas utan stöd i byggnadsstadgan, samt att med de ifrågavarande bestämmelserna i denna icke avsåges hindra fortvaron av sådan lokal praxis som innebure rätt att ha gemensam brandmur.

I särskilda *motioner* till 1935 års riksdag (I: 27, II: 65) yrkades, att hos Kungl. Maj:t måtte begäras sådan ändring i byggnadsstadgan och, om erforderligt, andra författningar, att i byggnadsordning för stad skulle kunna införas vissa bestämmelser angående obligatorisk gemensam brandmur i tomtgräns och kostnaderna för den gemensamma brandmuren, allt under förutsättning att Kungl. Maj:t icke funne sig böra, utan att ändring i byggnadsstadgan eller annan författning vidtoges, meddela tillstånd att bestämmelserna i fråga finge intagas i byggnadsordning för stad. Till stöd för detta yrkande anfördes bl. a. följande:

Allt sedan slutet av 1700-talet eller början av 1800-talet hava i Göteborg i tomtgräns sammanbyggda hus uppförts med en för båda husen gemensam brandmur, förlagd med sin mittlinje i gränsen. Detta har skett i enlighet med byggnadsordningarna, vilka alla — 1803 och 1830 års byggnadsordningar, fastställda av Kungl. Maj:t, 1869, 1874 och 1895 års byggnadsordningar, fastställda av Konungens befallningshavande för Göteborgs och Bohus län — föreskrivit ett sådant byggnadssätt. I närvarande tid äro således samtliga i tomtgräns sammanbyggda hus i staden med undantag av ett helt ringa fåtal, kanske ett tiotal, så uppförda. — — — Föreskriften i tidigare byggnadsordningar om gemensam brandmur torde hava haft full rättslig giltighet. Här emot stå nu bestämmelserna i 1931 års byggnadsstadga, vilka äro alldeles motsatta de tidigare bestämmelserna. Frågan, huru de nya bestämmelserna skola kunna tillämpas i Göteborg, där i tomtgränserna så gott som uteslutande gemensamma brandmurar finnas uppförda, synes hart när olöslig. Övergångsstadganden, varigenom den ena grannens rätt enligt äldre byggnadsordningar till gemensam brandmur tillvaratages, utan att den andre grannens rätt enligt 1931 års byggnadsstadga till egen brandmur trädes för nära, torde icke vara tänkbara. — Om en fastighetsägare, som har gemensam brandmur med grannen, river sitt hus och vill uppföra ett nytt å sin tomt med egen brandmur mot grannens hus, skulle grannen nödgas att, efter det den gemensamma brandmuren på bådas bekostnad rivits, uppföra egen brandmur, och detta oavsett att han tidigare i full överensstämmelse med och tvingad av då gällande byggnadsordning helt eller delvis uppfört och delvis bekostat den gemensamma muren. Ägaren av det kvarstående huset skulle ej heller erhålla någon som helst ersättning för de betydande kostnader, som i ett sådant fall skulle åsamkas honom utan något gagn för honom själv och med en uppenbar kränkning av hans äldre rätt, det skulle nämligen vara orimligt att åläggja den nybyggande att utgiva någon gottgörelse till grannen, för det han själv begagnade sig av sin rätt till egen brandmur. Det här anförda gäller i första hand det fall, då den nya byggnaden uppföres till lika eller större höjd än den kvarstående. Det kan emellertid också tänkas, att den ene grannen utan att riva sitt hus påyrkar, att den gemensamma brandmuren ersättes med särskilda brandmurar eller att granne, som ännu icke motbyggt, vill uppföra egen brandmur och påyrkar nedrivande av en förefintlig gemensam brandmur, som han själv ännu icke använt och följaktligen ej heller till någon del bekostat utan som den först byggande helt uppfört och bekostat. —

Av det sagda torde framgå, att ett tillämpande i Göteborg av bestämmelserna i 53 § byggnadsstadgan skulle framkalla en mängd rättstvister, vilkas lösande utan förnärmande av vad som, åtminstone ur billighetssynpunkt, vore att anse såsom endera partens rätt, måste te sig synnerligen vanskligt.

Över motionerna inhämtades utlåtande av bl. a. *byggnadsstyrelsen*, som ställde sig avvisande mot tanken att införa en generell bestämmelse om obligatorisk murgemenskap men, med hänsyn till de i Göteborg rådande förhållandena, fann åtgärder nödvändiga till förhindrande av att den ene murdelägaren ensidigt skulle kunna framtvunga gemenskapens hävande. Skäl härtill syntes styrelsen föreligga särskilt då gemenskapen tillkommit på grund av obligatorisk föreskrift i byggnadsordning, men även i fall då framdeles gemensam brandmur anordnades efter överenskommelse grannarna emellan. För den händelse bestämmelser i nu angivet hänseende bleve gällande ansåg styrelsen behov ej längre förefinnas att hädanefter anordna gemensam brandmur annat än efter sådana överenskommelser. Styrelsen fann en ändring av 53 § byggnadsstadgan under alla förhållanden erforderlig samt förordade, att möjlighet bereddes att i byggnadsordning intaga de föreskrifter som närmast skulle avse att reglera det ekonomiska mellanhavandet mellan grannarna.

Vederbörande *riksdagsutskott* anslöto sig till den av byggnadsstyrelsen hävdade uppfattningen. Första kammarens andra tillfälliga utskott (utlåt. nr 8) fann den verkställda utredningen giva vid handen att behov av ändring av ifrågavarande bestämmelser ej föreläge för något annat samhälle än Göteborg, men ansåg det å andra sidan otvivelaktigt att för denna stad anordningen med gemensamma brandmurar visat sig så lämplig, att den icke borde avlösas av tvingande bestämmelser i motsatt riktning. Utskottet framhöll, att med den av byggnadsstyrelsen anvisade utvägen i första hand allenast fortvaron av den anordning med gemensam brandmur, som ditills stadgats på obligatorisk väg men för framtiden skulle bliva beroende av frivillig överenskommelse, bleve säkrad och faran för rättsliga konflikter i det hela undanröjdes. Emellertid saknades enligt utskottets mening anledning till antagande, att brandmurgemenskap icke även för framtiden skulle bliva regeln i de fall där tekniska och ekonomiska förhållanden gjorde sådan önskvärd; genom bestämmelser sådana som av byggnadsstyrelsen antytts bleve en dylik på frivillighetens väg konstituerad anordning för framtiden i väsentliga delar likställd med den förut i kraft av tvingande bestämmelser förefintliga. — Jämväl andra kammarens femte tillfälliga utskott (utlåt. nr 6) uttalade såsom sin mening, att för Göteborg visst behov föreläge av andra bestämmelser om reglering av frågan än dem som funnes i 53 § byggnadsstadgan, samt ansåg sig med hänsyn därtill och under åberopande av de skäl som byggnadsstyrelsen anfört böra tillstyrka utredning av frågan.

Sedermåra har inom justitiedepartementet upprättats en *promemoria* i ämnet jämte utkast till kungörelse om ändrad lydelse av 53 § byggnads-

stadgan den 20 november 1931 (nr 364). Enligt utkastet skulle till paragrafens andra stycke fogas det tillägg, att i byggnadsordningen även finge stadgas huruvida och på vad sätt, i fall då enligt meddelade bestämmelser gemensam brandmur anordnats, gemenskapen finge på delägares yrkande hävas. Över promemorian och författningsutkastet ha efter *remiss* utlåtanden avgivits av byggnadsstyrelsen, överståthållarämbetet, länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län, byggnadsnämnden i Stockholm, magistraterna och byggnadsnämnderna i Göteborg, Norrköping, Gävle, Örebro, Jönköping, Lund och Halmstad samt styrelserna för Svenska stadsförbundet och Svenska landskommunernas förbund. Magistraterna i Malmö och Linköping ha ej begagnat sig av dem berett tillfälle att, efter vederbörande byggnadsnämnds hörande, yttra sig i ärendet.

I samtliga avgivna utlåtanden har departementsförslaget tillstyrkts eller lämnats utan erinran. Byggnadsstyrelsen har understrukit, att utkastet till sitt innehåll vore helt överensstämmande med vad styrelsen föreslagit i sitt yttrande över riksdagsmotionerna. — Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län har, under erinran om länsstyrelsens förut omnämnda utlåtande av den 11 mars 1935, anfört att då länsstyrelsen tillstyrkt utkastet — vilket tillgodosåge endast en del, om ock den viktigaste, av stadsfullmäktiges önskemål — länsstyrelsen samtidigt ville uttala sig för att de önskemål som där ej vunnit beaktande måtte få tillgodoses genom ett av Kungl. Maj:t särskilt för Göteborgs stad lämnat tillstånd att i byggnadsordning införa vissa föreskrifter om skyldighet att anordna gemensam brandmur.

Departements-
chefen.

Byggnadsstadgans bestämmelser angående gemensamma brandmurar vila, enligt vad förarbetena utvisa, på den uppfattningen att en sådan anordning är lämplig endast i vissa fall. Med hänsyn särskilt till den ekonomiska fördel, en murgemenskap under vissa lokala förhållanden kan erbjuda, har dock inrymts rätt att i byggnadsordning medgiva användning därav. Gemensam brandmur må sålunda begagnas, såframt grannarna överenskomma därom samt byggnadsordningen det medgiver.

Att införa en allmän bestämmelse om befogenhet att i byggnadsordning obligatoriskt föreskriva murgemenskap läser ej kunna förordas. Vad i ärendet förekommit har emellertid ådagalagt behov att i fall då gemensam brandmur kommit till stånd, vare sig på grund av en tvingande bestämmelse i äldre byggnadsordning eller med stöd av föreskrifter som meddelats i kraft av 1931 års stadga, möjliggöra inskränkningar i den rätt att ensidigt häva gemenskapen, som må tillkomma delägare.

Såsom lösning av spørsmålet har i den remitterade promemorian ifrågasatts att genom föreskrift i byggnadsstadgan medgiva, att i byggnadsordning finge upptagas stadgande huruvida och på vad sätt, i fall då i enlighet med givna bestämmelser gemensam brandmur anordnats, gemenskapen kunde på delägares yrkande hävas. En bestämmelse av sådant innehåll torde, såsom länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län framhållit, tillgodose den viktigaste delen av de önskemål som framkommit från Göteborgs sida och har

jämväl tillstyrkts av magistraten och byggnadsnämnden i denna stad. Motvarande myndigheter i övriga städer, för vilka enligt vad inhämtats den föreliggande frågan kan tänkas erbjuda intresse, ha beretts tillfälle att yttra sig över förslag till sådan bestämmelse; någon erinran däremot har ej heller från deras sida framställts.

Om än en sålunda avfattad föreskrift skulle lämna ett måhända önskvärt utrymme för beaktande av förhållandena i olika fall, torde det likväl vara tveksamt huruvida ett i byggnadsstadgan lämnat medgivande bör avse mera än rätt att i byggnadsordningen förbjuda murgemenskapens ensidiga hävande. Ett sådant stadgande — vilket nära ansluter sig till de önskemål som kommit till uttryck i riksdagens skrivelse — synes ock tillräckligt motsvara det behov av reglering på området, som för närvarande kan antagas föreligga. I samband därmed torde sådan omredigering av författningstexten även böra ske, att därav otvetydigt framgår att stadgandet avser sådana på grund av överenskommelse anordnade gemensamma brandmurar, som tillkomma efter det att i byggnadsordningen upptagits bestämmelser av nu avsett innehåll.»

Föredraganden hemställer, att Kungl. Maj:t måtte genom proposition dels föreslå riksdagen att antaga förslaget till *lag om ändrad lydelse av 75 § stadsplanelagen den 29 maj 1931 (nr 142)*, dels ock inhämta riksdagens yttrande över ett enligt förut angivna grunder upprättat förslag till *kungörelse om ändring i vissa delar av byggnadsstadgan den 20 november 1931 (nr 364)*.

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

Ur protokollet:

Ragnar Kihlgren.
