

HILDING FORSSMAN

STADSPLANE-
LAGEN



STADSPLANELAGEN

JÄMTE

BYGGNADSSTADGAN

UTGIVEN AV

HILDING FORSSMAN



STOCKHOLM

*P. A. Norstedt & Söners
Förlag*



Vissa förkortningar.

- AK = andra kammaren.
BB = byggningsbalken i 1734 års lag.
BS = byggnadsstadgan d. 20 nov. 1931.
FBL = lagen d. 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad (fastighetsbildningslagen).
FK = första kammaren.
H = G. B. A. Holm, Nytt Juridiskt Arkiv, avd. I.
JDL = lagen d. 18 juni 1926 om delning av jord & landet (jorddelningslagen).
KF = kungl. förordning.
KK = kungl. kungörelse.
R = regeringsrättens årsbok.
SPL = stadsplanelagen d. 29 maj 1931.
-

STOCKHOLM 1932

KUNGL. BOKTRYCKERIET. P. A. NORSTEDT & SÖNER

320121



I N N E H Å L L.

	Sid.
Inledning	1
Stadsplanelagen	13
Avd. I. Bestämmelser angående stad	13
Om stadsplan och tomtindelning	13
Om ordnande av stads område utom stadsplan	33
Om förbud mot nybyggnad	38
Om avstående av mark inom planlagt område	49
Om bestämmande och erläggande av marklösen	69
Om upplåtande av gata eller annan allmän plats inom stadsplan	75
Om bidrag till stads gatukostnad	83
Särskilda bestämmelser om marks avstående och iordningställande för stadsplaneändamål	104
Om gatuunderhåll	109
Om ersättning för skada vid stadsplans genomförande	110
Avd. II. Bestämmelser angående stadsliknande samhällen på landet	110
Avd. III. Bestämmelser angående den egentliga landsbygden	113
Avd. IV. Allmänna bestämmelser	126
Övergångsbestämmelser	131
Byggnadsstadgan	137
Avd. I. Bestämmelser angående stad	137
1 kap. Om byggnadsordning	137
2 kap. Om byggnadsnämnd	138
3 kap. Om stadsplan och tomtindelning	144
Om stadsplan	144
Om tomtindelning	153
4 kap. Om ordnande av stads område utom stadsplan	157
5 kap. Om byggande	160
Om byggnads yttre anordnande m. m.	160
Om byggnads inre anordnande m. m.	163
Om byggnadslov	166
Om tillsyn över byggandet	171
Särskilda bestämmelser om byggande utom stadsplan	174



	Sid.
Avd. II. 6 kap. Bestämmelser angående stadsliknande sam-	
hällen & landet	175
Avd. III. Bestämmelser angående den egentliga landsbygden . .	176
7 kap. Om byggnadsplan och utomplansbestämmelser . . .	176
8 kap. Om byggnadsordning	180
9 kap. Om byggnadsnämnd	181
10 kap. Om byggande	184
Om byggnads yttre anordnande m. m.	184
Om byggnads inre anordnande m. m.	185
Om byggnadslov	186
Om tillsyn över byggandet	188
Avd. IV. 11 kap. Allmänna bestämmelser	188
Övergångsbestämmelser	192
Sakregister	197



INLEDNING.

Genom lagen d. 31 aug. 1907 angående stadsplan och tomtindelning — jämte lagen d. 26 maj 1899 om vad i vissa fall bör iakttagas, då byggnad uppförts utöver tomtgräns — erhöll rikets stadsplaneväsen i huvudsak 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 d. 12 maj 1917, var av väsentligen formell natur.

Genom 1907 års lagstiftning skedde dock ej någon fullt uttömmande genomarbetning av det föreliggande lagstiftningsområdet, i det att nämligen det med stadsplaneväsendet nära sammanhängande byggnadsväsendet ej berördes av de sålunda vidtagna lagstiftningsåtgärderna. Visserligen förelåg ett förslag¹ till de ändringar i byggnadsstadgan för rikets städer av d. 8 maj 1874, som ansågos bliva en följd av stadsplanelagen. Vid lagens utfärdande vidtogos emellertid icke några ändringar i nämnda stadga. Detta torde sammanhänga med att frågan om revision av byggnadsstadgan vid samma tidpunkt i annan ordning upptogs till behandling. Genom beslut d. 5 juli 1907 tillsatte KM nämligen en kommitté med uppdrag att verkställa en dylik revision. Denna byggnadsstadgekommitté avgav utlåtande d. 20 mars 1909, innefattande förslag till byggnadsstadga för riket. Över detta förslag

¹ Avgivet d. 19 mars 1904 av en år 1903 tillsatt kommitté.



yttrade sig bland andra överintendentsämbetet, vars utlåtande, dagtecknat d. 17 mars 1914, utmynnade i ett fullständigt förslag till byggnadsstadga, samt bostadskommisionen, vars d. 4 dec. 1919 avgivna betänkande i ämnet likaledes innefattade ett fullständigt förslag i sådant hänseende.

Innan frågan om en ny byggnadsstadga vunnit lösning, hade emellertid fråga uppkommit om en mera genomgripande revision även av den nyligen tillkomna stadsplanlagstiftningen. Genom beslut d. 15 dec. 1916 uppdrogs åt en kommitté att verkställa revision av gällande bestämmelser angående stadsplan och tomtindelning. Till denna kommitté, i det följande kallad *kommittén*, överlämnades sedermera att avgiva yttrande jämväl i anledning av bostadskommisionens betänkande med förslag till byggnadsstadga i vad det ägde sammanhang med frågan om revision av gällande bestämmelser om stadsplan och tomtindelning. Kommitténs betänkande¹ avgavs d. 15 dec. 1920 och innefattade, förutom förslag till vissa följdförfattningar, förslag dels till stadspanelag och dels till byggnadsstadga i vissa delar.

Med föranledande av bostadskommisionens och kommitténs betänkanden inhämtades yttranden från åtskilliga myndigheter och andra.²

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, d. 6 febr. 1925 och d. 12 juni samma år sakkunniga att inom departementet biträda med ärendet (i det följande kallade *de sakkunniga*).

¹ Kommitténs betänkande är undertecknat av dåvarande presidenten Albert Petersson, professorn Is. Gust. Olason, rådmännen Adolf Dahl och K. Dahlberg, grosshandlaren Herm. Lamm samt förste stadsingenjören Albert Lilienberg.

² Sammandrag av yttrandena finnes tryckt, se statens offentliga utredningar 1923: 46.



Sedan de sakkunniga erhållit bemyndigande att överväga i vad mån inom området för de sakkunnigas uppdrag funnes lagstiftningsfrågor, som kunde påkalla en lösning före slutförandet av de sakkunnigas uppdrag i övrigt, hade de sakkunniga med skrivelser d. 24 okt. 1925 till statsrådet och chefen för justitiedepartementet överlämnat dels förslag till lag om gatuhållningsskyldighet i stad dels ock förslag till lag om villkor i vissa fall för ägostyckning och jordavsöndring och förslag till lag om tillägg till 5 kap. av lagen d. 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad. Förslagen ledde till framläggande för 1926 års riksdag av propositionerna nr 209 och 210, av vilka endast den sistnämnda, efter vissa jämkningar, vann riksdagens bifall.

De sakkunniga framlade d. 27 febr. 1928 betänkande med förslag till stadsbyggnadslag och författningar, som därmed hava samband.¹

Jämväl över de sakkunnigas förslag inhämtades utlåtanden och yttranden från ett stort antal myndigheter och enskilda sammanslutningar.²

Med stöd av inkomna utlåtanden och yttranden undergingo förslagen överarbetning³ inom justitiedepartementet. Såsom resultat av denna överarbetning framlades förslag till stadsplanelag jämte åtskilliga följdlagar.

På föredragning av *chefen för justitiedepartementet* statsrådet *Bissmark* blevo de inom departementet upprättade förslagen d. 30 maj 1930 remitterade till lagrådet. Vid lagrådets granskning var ett inom justitiedeparte-

¹ Se statens offentliga utredningar 1928: 5. De sakkunnigas betänkande är undertecknat av dåvarande revisionssekreteraren Michael Ehrenborg samt fastighetsdirektören Nils Hasselquist, byggnadsrådet Fredr. Lilljekvist, länsarkitekten Edvin Stenfors, stadsarkitekten Sigurd Westholm och magistratssekreteraren W. Hilarion Wistrand.

² Dessa utlåtanden och yttranden äro tryckta i sammandrag, se statens offentliga utredningar 1929: 38.

³ Vid överarbetningen hava biträtt dåvarande revisionssekreteraren Hilding Forssman, stadsplanedirektören Albert Lilienberg, magistratssekreteraren W. Hilarion Wistrand samt byrådirektören C. A. V. Hernlund.



mentet upprättat utkast till byggnadsstadga tillgängligt för lagrådet.

Lagrådet (Just.R:n *Christiansson*, *Edelstam* och *Stenbeck* samt Reg.R. *Afzelius*) avgav sitt utlåtande d. 28 nov. 1930.

Med anledning av lagrådets erinringar blevo förslagen överarbetade inom justitiedepartementet.

De sålunda överarbetade förslagen blevo på hemställan av *chefen för justitiedepartementet*, statsrådet *Gärde*, genom *k. prop.* d. 6 febr. 1931 (nr 79) förelagda riksdagen.

I frågan väcktes inom riksdagen åtskilliga motioner (FK nr 236—238; AK nr 390, 392—395, 397, 398).

Frågan behandlades av *första lagutskottet* utom såvitt angår två lagförslag, vilka hänskötos till *jordbruksutskottet*. Utskotten tillstyrkte uti avgivna utlåtanden (första lagutskottets utlåtande nr 27 och jordbruksutskottets utlåtande nr 77) bifall till de förslag de förehaft under behandling. Vid första lagutskottets utlåtande funnos fogade flera reservationer.

Förslagen blevo av *riksdagen* godkända (FK III: 37, 1—36; AK IV: 36, 30—54). Härefter gåvos d. 29 maj 1931 följande lagar i ämnet (*Svensk författningssamling nr 142—151*):

- 1) *stadsplanelag*;
- 2) *lag angående ändring i vissa delar av lagen d. 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad*;
- 3) *lag angående ändring i vissa delar av lagen d. 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet*;
- 4) *lag om ändrad lydelse av 9 § lagen d. 23 okt. 1891 (nr 68) angående väghållningsbesvärets utgörande på landet*;
- 5) *lag angående ändrad lydelse av 10 § lagen d. 16 maj 1930 (nr 141) om vägrätt*;
- 6) *lag angående ändrad lydelse av 9 § lagen d. 29 juni 1926 (nr 352) om enskilda vägar*;



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

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

9) lag angående ändrad lydelse av 19 § lagen d. 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 d. 26 maj 1909 (nr 38 s. 3) om KM:s regeringsrätt.

Sedan över förenämnda utkast till byggnadsstadga med därtill hörande motiv inhämtats yttranden från åtskilliga myndigheter och enskilda sammanslutningar samt utkastet därefter undergått överarbetning inom justitiedepartementet, erhöll riksdagen genom k. prop. d. 13 mars 1931 (nr 192) tillfälle yttra sig över ett såsom resultat av denna överarbetning framlagt förslag till byggnadsstadga. Inom riksdagen väcktes ett flertal motioner. I enlighet med vad första lagutskottet i utlåtande nr 28 hemställt avgav riksdagen det begärda yttrandet (FK III: 37, 36—64; AK IV: 36, 55—68), varefter d. 20 nov. 1931 utfärdats författning i ämnet (*Svensk författningssamling nr 364*).

Rörande vissa huvudgrunder anförde kommittén bland annat: »Kommittén har utgått därifrån, att de inskränkningar i den enskilde jordägarens rätt att för byggnadsändamål utnyttja sin mark, som en stadsplane-lagstiftning alltid måste i större eller mindre omfattning innebära, böra i sina grundläggande delar beredas civilrättslig giltighet, och att dylika inskränkningar icke böra ifrågasättas för annan mark eller i vidsträcktare omfattning, än där ett förhandenvarande allmänt intresse kräver, att bebyggandet varder lagt under offentlig tillsyn.

Därvid kommer i främsta rummet i betraktande stadsplanlagda område, vars bebyggande redan nu är på dylikt sätt reglerat. Kommitténs förslag i denna del går ut på att åt stadsplanen giva en utvidgad och fördjupad innebörd. Kommittén vill, att stadsplanen skall omfatta



och till sina rättsverkningar 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 att den i stadsplanen upptagna markens användning skall i erforderlig omfattning regleras genom stadsplanebestämmelser. Dessa 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 gälla angående det planlagda områdets bebyggande och utnyttjande i övrigt.

Beträffande *stads icke planlagda område* anser kommittén, att utvidgad möjlighet bör beredas till reglering av dess bebyggande. Därvid håller kommittén till en början före, att, så snart ett tätare bebyggande är att förvänta inom någon del av det icke planlagda området, stadsplan bör uppgöras för sådan del. I detta syfte är i fastighetsbildningslagen infört stadgande därom, att avstyckning, som finnes åsyfta jorddelning för ett tätare bebyggande, icke må fastställas, innan stadsplan blivit för sådan mark fastställd. Men även för det mera spridda bebyggandet bör, så snart behov i sådant avseende framträder, uppställas vissa grundläggande bestämmelser i fråga om markens användning för olika ändamål, vartill den må finnas tjänlig, om utnyttjande av byggnadsplats och om storleken och beskaffenheten av de byggnader, som där få förekomma. Härigenom varder området utom stadsplanen helt eller delvis, efter som behovet kan kräva, i viss mån så att säga tillrättalagt för den stadsplan, som en gång kan föranledas av samhällets utveckling. Föreskrifter av nu antydd art — av kommittén kallade utomplansbestämmelser — skola enligt förslaget åstadkommas i den ordning, som om stadsplan är stadgad, varigenom erhålles ett civilrättsligt underlag för byggnadsregleringen inom olika delar av det icke planlagda området av liknande art som stadsplanebestämmelserna giva för området inom stadsplan. Däremot avser icke kommittén, att dylik reglering av byggnadsverksamheten skall sträcka sig till de delar av det icke planlagda området, där ett sådant offentligt ingripande icke är av förefintligt behov påkallat. Inom de delvis rent agrara delar av stadsområdena, beträffande vilka något behov av utomplansbestämmelser icke föreligger, bör annan regle-



ring av byggandet ej förekomma än som föranledes av sådana nödvändiga allmänna föreskrifter av politirättslig natur, som må genom politiföreskrifter — i byggnadsstadgan eller annorstädes — meddelas.

Vad angår *stadslignande 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 område å landet, som inrymmer hamnplats, fiskläge eller annan tätare befolkad ort. Kommittén har emellertid härtill fogat bestämmelse, enligt vilken för dessa samhällen kan meddelas nödig lindring i stadsplanlagens stadganden angående förbud mot nybyggnad i vissa fall och angående upplåtande av gata.

För *område å landet, där tätare bebyggande är att förvänta*, skall enligt förslaget, såvida icke betingelser föreligga för omedelbart åstadkommande av ett stadsplansamhälle, uppgöras byggnadsplan, d. v. s. en plan för byggandet och användandet i övrigt av marken inom byggnadsplaneområdet med vissa rättsverkningar av mindre omfattning och lindrigare art än de, som följa av stadsplan, varjämte nödig kontroll över byggnadsplanens efterlevnad skall anordnas. Förslaget utgår ifrån, att sådan byggnadsplan kräves i det allmännas intresse, och har alltså ålagt KB att gå i författning om planens uppgörande, då förutsättningarna därför föreligga. I sammanhang härmed och för att sätta KB i tillfälle att i förekommande fall ingripa, är av kommittén i jorddelningsförfattningarna för landet infört förbud mot jordsdelning för ett tätare bebyggande, innan stadsplan eller byggnadsplan blivit uppgjord för området i fråga.

I samtliga jorddelningsförfattningar äro därjämte införda bestämmelser, som avse att trygga stadsplan, utomplansbestämmelser eller byggnadsplan mot hindrande eller försvårande inflytelser av inom området skeende jorddelningar.

Genom nu omförmälta inom olika delar av civillagstiftningen vidtagna lagstiftningsåtgärder anser sig kommittén hava sørjt för, att rättsligt bindande underlag för byggnadsverksamhetens ordnande kan åstadkommas och även varder åstadkommet i alla de fall, där ur allmän synpunkt en kontroll över bebyggandet är önskvärd, liksom även att det allmännas ingripande kommer tillräckligt ti-



digt för att förekomma det okontrollerade och planlösa bebyggande, varöver hittills så ofta klagats. De supplerande bestämmelser, som erfordras för det vidare utbygandet i vissa tekniska och andra detaljer av de sålunda fastslagna grunderna, anser kommittén böra meddelas i byggnadsstadga och lokal byggnadsordning, och framlägger kommittén jämväl ett till kommitténs förslag till stadsplanelag anslutet förslag till vissa delar av byggnadsstadga.

Vid granskning av gällande stadsplanelagstiftnings bestämmelser angående *utnyttjandet av stads planlagda område*, har kommittén funnit dessa bestämmelser i många avseenden vara i behov av en genomgående omarbetning. I vissa fall har kommitténs undersökningar och erfarenheterna under den tid, som gått sedan 1907 års stadsplanelag tillkom, föranlett kommittén att anlägga helt nya synpunkter, i andra fall hava mindre ändringar och jämkningar ansetts erforderliga.»

Departementschefen (1930): »Förslaget bygger på den principen, att de inskränkningar i den enskilde ägarens rätt att nyttja sin mark, som en stadsplanelagstiftning måste innebära, böra i sina grundläggande delar erhålla civilrättslig giltighet och att inskränkningar blott böra förekomma, då så kräves med hänsyn till allmänt intresse.

Beträffande *stadsplanelagt område* går förslaget ut på dels att stadsplanen skall omfatta och till sina rättsverknningar vara avpassad för all inom området belägen mark, även sådan, som icke är byggnads- eller gatumark, dels ock att den i stadsplanen upptagna markens användning för bebyggande eller eljest skall i erforderlig omfattning regleras genom stadsplanebestämmelser. Dessa skola alltså kunna givas även för annan mark än byggnadskvarter och skola ingå i stadsplanen såsom en del av densamma. Enligt förslaget kan stadsplan eller ändring däri fastställas även mot stadens vilja, där stadsplan kräves för stadens ändamålsenliga utveckling eller till främjande av betydande allmänt intresse och staden underlåter vidtagna erforderliga åtgärder.

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 området 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 *utnyttjande av planlagt område* — varmed avses jämväl stomplanelagt område — innehåller förslaget åtskilliga avvikelser från gällande lag.

Sålunda äro förbuden mot nybyggnad å ena sidan i viss mån utsträckta i anledning av nytillkomna bestämmelser men å andra sidan mildrade genom öppnande av nya möjligheter till dispens, såsom i fråga om byggnad å gatumark m. m.

Stadens *rätt* att komma i besittning av mark för stadsplans genomförande är i vissa hänseenden vidgad. Härutinnan må framhållas, att rätt tillerkänts stad att lösa viss i stomplan ingående mark ävensom befogenhet i viss utsträckning till s. k. ekonomisk zonexpropriation av stadsplanelagt område. I fråga om enskild väg, som ingår i mark, vilken enligt stadsplan eller stomplan är avsedd för gata, torg, park eller annan allmän plats, tillkommer staden viss nyttjanderätt utan hinder av den rätt annan kan äga till marken.

Ägare av del av tomt har 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, inträder rätt för staden att lösa alla tomtens delar.

Stadens *plikt* att lösa mark är delvis omlagd på annan grund än den nu gällande. Den är utsträckt att gälla även mark, som ingår i stomplan, — — —. Stadens lös-



ningsplikt kan på grund av de föreslagna bestämmelserna beräknas i regel inträda endast successivt, i följd varav nu gällande bestämmelser om anstånd med stadsplans och tomtindelnings genomförande eller med inlösen av viss bebyggd mark ansetts kunna uteslutas.

I avseende å tomtägars skyldighet att till staden gälda ersättning för gatumark givas vissa ändrade bestämmelser, bland annat i syfte 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 gatuordning,¹ angivande bland annat grunderna för beräkning av den kostnad, som skall påföras tomtägarna. Gatuordning skall underställas Konungens prövning, där på tomtägare lägges skyldighet, som tidigare icke ålegat honom. Lagen innehåller ock regler angående vad som skall iakttagas vid bestämmande av grunderna för tomtägars bidragskyldighet.

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 gatuordning eller eljest äger uttaga av tomtägarna.

Vad angår *stadslignande 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 stadsplanlagens stadganden angående skyldighet att upplåta gata och annan allmän plats till allmänt begagnande.

För *område på den egentliga landsbygden* skall, där särskild reglering erfordras av byggnadsverksamheten inom sådant område, plan upprättas för områdets bebyg-

¹ Benämnes i lagen gatukostnadsbestämmelser.



gande. Denna plan, kallad byggnadsplan, är en plan för bebyggande och användande i övrigt av däri ingående mark med vissa rättsverkningar av mindre omfattning och lindrigare art än de, som följa av stadsplan. Erfordras särskilda bestämmelser angående byggnadsverksamheten inom område utom byggnadsplan, må utomplansbestämmelser fastställas. Fastställandet av byggnadsplan och utomplansbestämmelser tillkommer KB. För område på landet kan ock upprättas avstyckningsplan enligt bestämmelser i jorddelningslagen. Även denna lags regler om avstyckningsplan hava i viss mån modifierats.»

Lagrådet: »Förslaget innebär i sakligt hänseende flera beaktansvärda ändringar i gällande rätt, avsedda att råda bot för olägenheter, som framstått vid dennas tillämpning. Sålunda förekomma stadganden, som avse att befrämja tillkomsten av stadsplan samt andra byggnadsverksamheten reglerande anordningar och bestämmelser, men därjämte sådana, som genom vidgad dispensrätt bereda utrymme för en mildare tillämpning av de meddelade föreskrifterna. Vidare medgives rätt till inlösen av erforderlig mark även under andra förutsättningar än nu gällande, bland annat rätt till s. k. ekonomisk zonexpropriation, och beredes större möjlighet till ingripande för att åstadkomma en ordnad bebyggelse även på landsbygden. Enligt lagrådets mening torde de föreslagna bestämmelserna i det hela vara ägnade att tjäna de syften man sålunda velat vinna. Lagrådet har dock — — — funnit sig böra hemställa om vissa ändringar jämväl beträffande stadganden av nu nämnd art. Det må vara att förvänta, att lagen med däri föreslagna ändringar och tillägg även skall bidraga till åstadkommande av en rättvisare och jämnare fördelning mellan samhället och de enskilda av den tunga, som oundgängligen är förenad med välordnade byggnadsförhållanden, samt tillika, såvitt möjligt, förekomma missbruk av den faktiska maktställning gentemot medkontrahent, som någondera parten under vissa omständigheter kan intaga. Visst är emellertid, att de föreslagna lagstadgandena för att leda till gynnsamt resultat kräva en omdömesgill och varsam tillämpning såväl från de beslutande kommunala myndigheternas sida som från de ämbetsmyndigheters och tjänstemäns,



tekniskt utbildade lika väl som administrativa, åt vilka handläggningen av hithörande frågor blivit anförtrodd.»

Utskottet: »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.»



Stadsplanelag;

given Stockholms slott den 29 maj 1931.

Vi GUSTAF, med Guds nåde, Sveriges, Götes och Vendes Konung, göra veterligt: att Vi, med riksdagen, funnit gott förordna 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.

Stadsplan är en plan för stads ordnande och bebyggande. En plan beträffande allenast sträckningen av viss gata inom icke planlagt område är ej att anse såsom stadsplan (jfr R 1915: 210) utan bör fastställas såsom stomplan.

En bärande egenskap hos stadsplanen, sådant detta begrepp blivit genom lagstiftningen fastställt, är att stadsplanen åtnjuter civilrättsligt skydd. Stadsplaneområdets ordnande och bebyggande *skall* ske i överensstämmelse med planen, må ej i andra fall än då det undantagsvis medgives i lag ske annorledes. Stadsplanen utgör sammanfattningen av de i särskild ordning antagna reglerna angående stadens ordnande och bebyggande. Vad angår stadsplans omfattning förut-



sättes icke, att stadsplanen med nödvändighet skall sträcka sig över stads hela område. Lagen utgår från att i regel stadsplanen åtminstone från början omfattar allenast del av stadens område och utsträcker i den mån staden själv finner det erforderligt. Klart är att hinder icke möter för fastställande av stadsplan för sådant till stad hörande område, som lämpligen kan för sig bobyggas utan samband med stadens i övrigt planlagda del. En stad kan alltså ha flera av icke planlagd mark åtskilda stadsplaner. I princip tillkommer det staden själv att träffa avgörande i nämnda hänseenden. Någon inskränkning i stadens s. k. stadsplaneveto utöver vad som följer av bestämmelserna i 4 § avses icke genom stadgandet i förevarande §.

Det åligger byggnadsnämnden att, då anledning därtill förekommer, till prövning upptaga fråga om antagande eller ändring av stadsplan. Se 5 § BS.

Huru stadsplan åvägbringas, se 3, 4 och 9 §§ denna lag samt 18—21 §§ BS.

2 §.

Stadsplan skall utmärka och till gränserna ange 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.

Under det att hittillsvarande lagstiftning kände allenast två slag av områden inom stadsplan, å ena sidan byggnadskvarter och å andra sidan gatumark (= gator, torg och andra allmänna platser), utgår den nya lagen från att i stadsplanen bör redovisas varje inom stadsplanen förekommande område, allt efter dess olika beskaffenhet och ändamål.

Uppräkningen i lagen av de särskilda ändamål, för vilka områden kunna redovisas i stadsplanen, är icke fullständig.



De i §:n angivna ändamålen äro de vanligen förekommande, men hinder möter icke mot att i stadsplanen upptaga jämväl områden för andra ändamål. Uppenbart är ock att icke varje i lagen angivet ändamål städse behöver tillgodoses vid områdes läggande under stadsplan. Emellertid skall varje i stadsplan ingående område däri redovisas under rätt beteckning.

Såsom *byggnadskvarter* räknas även platser för allmänna byggnader. Ett byggnadskvarter kan alltså vara avsett aningen till allmänt eller till enskilt bebyggande. Detta är av vikt att fasthålla vid tillämpningen av 21 och 28 §§.

Vad beträffar *torg, parker* och *andra allmänna platser* framgår av 70 §, att i stadsplanen kan bestämmas, huru stor del av sådan plats skall anses såsom gata; saknas bestämmelse härom, räknas marken till en bredd av 18 meter från tomtlinjen såsom gata. Med uttrycket »andra allmänna platser» avses platser för gatutrafiken, mindre planteringar, som ej äro att hänföra till parker, samt andra därmed jämförliga områden.

Rörande behovet av parkers omnämmande i stadsplanelagen yttrade *kommittén*: »Att enligt förslaget parker i lagen uttryckligt nämnas såsom sådana allmänna områden, som i stadsplan skola finnas, är närmast beroende på att parker synas kommittén vara av en betydelse för staden, som väl låter sig jämföra med gators och torgs. För beredande av befogenhet åt KM att, därest stadsplan finnes icke tillgodose kravet å parkanläggningar, vägra fastställelse å sådan plan, torde däremot parkers nämnande i själva lagen icke böra anses vara en nödvändig förutsättning. Oberoende av dylikt omnämmande kommer, enligt den av kommittén förordade konstruktion av stadsplanebegreppet, kravet på såväl parker som andra planteringar att kunna på betryggande sätt tillgodoses. I byggnadsstadgan böra hädanefter som hittills upptagas föreskrifter därom, att stadsplanerna skola innehålla allmänna planteringar i tillräcklig omfattning. Hittills hava — — — dessa byggnadsstadgans föreskrifter icke ägt civilrättsligt stöd. Stadsplanelagen omtalar icke planteringar, och eftersom särskilda bestämmelser angående användande av det planlagda området icke må avse annan del därav än byggnadskvarteren, har det icke ansetts möjligt att i stadsplan upptaga parker eller andra allmänna planteringar annorledes än såsom allmänna platser, ej heller har befogenhet funnits att tvinga



samhället att vidtaga de planteringsåtgärder, som vore avsedda. Genom kommitténs förslag, att stadsplan skall upptaga sådana bestämmelser, som finnas erforderliga angående användande av i stadsplanen ingående område, således ej endast av byggnadskvarter, varder detta förhållande ändrat. Vid granskning av stadsplan kommer KM att tillse, huruvida parker, som ju av kommittén avses vara redan i stadsplanelagen nämnda, eller planteringar i allmänhet, åt vilkas behövlighet byggnadsstadgan giver uttryck,¹ finnas på nöjaktigt sätt och i lämpligt omfång intagna i stadsplanen. Huruvida så är förhållandet, skall framgå av de särskilda bestämmelserna angående stadsplaneområdets användande. Det är nämligen, enligt kommitténs förslag, genom sådana bestämmelser som de för plantering avsedda områdena bliva såsom sådana i stadsplanen fastställda, liksom de ock medelst dem erhålla sin närmare utgestaltning bestämd. Skulle KM finna, att erforderliga bestämmelser angående planteringar saknas, äger KM att vägra fastställelse å planen. Sedan plan, innehållande dylika bestämmelser, blivit fastställd, kommer staden att vara civilrättsligt förpliktad att iakttaga dem. Skulle stad uraktlåta att inom lagstadgad tid upplåta de i planen upptagna allmänna planteringarna i vederbörligt skick, äga såväl de enskilda medborgarna som den offentliga tillsynsmyndigheten att i laga ordning påkalla föreläggande för staden att fullgöra sin skyldighet härutinnan.»

Vidkommande *särskilda trafikområden, skydds- eller säkerhetsområden* för vissa anläggningar, *idrottsområden* och *begravningsplatser* har den förutvarande stadsplanelagstiftningens ringa differentieringsmöjligheter gjort, att i fråga om sådana särskilda områden antingen den utväg tillgripits, att områdena uteslutits ur stadsplanen, eftersom deras intagande i densamma skulle vålla svårigheter för deras rationella utnyttjande, såsom skett särskilt beträffande järnvägsområden och även hamnområden, eller ock områdena visserligen intagits i plan, men utan att påföljden därav varit klar, såsom exempelvis i fråga om begravningsplats, eller under missvisande beteckning såsom i fråga om vissa säkerhetsområden. Dessa särskilda områden böra, lika väl som byggnadskvarter och gatumark, intagas i stadsplanen, om dess belägenhet därtill giver anledning. Stadsplanen bör innefatta *all* inom stadsplaneområdet befintlig mark. Det hittills använda för-

¹ Se 15 § BS.



faringsättet att, i saknad av möjlighet att reglera sagda slags områden på för dem passande sätt, utesluta dem ur stadsplanen bör icke vidare förekomma.

Med särskilda trafikområden avses även flygplatser. Den betydelse såsom samfärdsmedel, som flygningen erhållit, kommer utan tvivel att ytterligare ökas. Det har redan visat sig, att samhällena måst vidtaga åtgärder för att tillgodose denna nya trafikgrens behov. Det är en uppgift för stadsplaneteknikern att här, liksom på andra områden, följa utvecklingen och vidtaga de anordningar med hänsyn till densamma, som må vara erforderliga.

Till trafikområden kunna även höra sådana anordningar som broar och tunnlar. Vad angår broarna, äro dessa redan föremål för behandling i den allmänna väglagen. I hittills gällande stadsplanelagstiftning däremot återfinner man icke något stadgande därom. Tunnlar omnämnas varken i väg- eller stadsplanelagstiftningen. Såväl i ena som i andra hänseendet torde man hava ansett både broar och tunnlar såsom naturliga tillbehör ingå i respektive trafikaneläggningar. Beträffande stadsplanerna torde detta förhållande dock hava inneburit, att fastställelse av stadsplan icke ansetts kunna innefatta något tvång för en stad att genomföra en där upptagen broanläggning, men att å andra sidan någon skyldighet för markägare att ersätta kostnad för mark respektive vattenområde, som erfordrades till anordnande av bron, icke heller förelegat. Däremot torde med fastställelsen få anses hava följt rätt respektive skyldighet för stad att lösa detta område samt byggnadsförbud därå. Beträffande tunnel läser man med hittillsvarande stadsplanelagstiftning hava ansett en dylik överhuvud icke kunna erhålla någon sanktion genom en stadsplan, förutom den betydelse den må äga såsom en tyst förutsättning för vissa trafikleders sträckning.

Anordnande av trafiktunnlar liksom inredande av garage och andra byggnader under markens plan torde i många fall vara nödvändiga hjälpmedel för den moderna stadsplaneteknikern till åstadkommande av möjligheter att tillgodose det alltmera växande trafikbehovet. Den nya lagen förutsätter ock, att i stadsplanen kan medgivas inredande av byggnad under markens plan. I vissa främmande länder läser det även visat sig behöfligt att överbygga kvarter, gator och platser inom större eller mindre område samt uppgöra särskild plan för användandet av det genom överbyggnaden vunna utrymme ovanför markens nivå. Principiellt läser intet vara att



invända mot att åt bestämmelserna om stadsplans innehåll gives en tolkning, som möjliggör såväl upptagande i stadsplanen av tunnel eller annan byggnad under markens plan som anordnande av stadsplan i så att säga olika våningar. De i anmärkta hänseenden nödiga föreskrifterna torde kunna inrymmas i stadsplanebestämmelserna. Förutsättningen för sådana föreskrifters genomförande i de fall, då ej den allmänna expropriationslagen är tillämplig eller expropriationsrätt följer enligt stadsplanelagen, torde dock vara, att staden med vederbörande markägare träffar erforderlig överenskommelse.

Särskilda svårigheter kunna följa av bro- eller tunnelbyggnader i sådana fall, då behovet därav är framkallat genom att olika trafikleder korsar varandra. Fråga uppkommer då framför allt om huru kostnaderna för anordningen skola bestridas. Denna fråga, som ju gäller varje sådan korsning, även om den icke sker medelst tunnel eller bro, har beaktats i 43 §.

Vattenleder och hamnområden utgöra områdestyper, som båda tangera vattenområdena. Beträffande hamnområde torde sådant dock ofta kunna inskränkas till att innefatta endast själva landområdet, varvid alltså återstoden kan upptagas såsom vattenområde. En vattenled måste däremot i regel innefatta, förutom hithörande anläggningar på land, även själva vattnet.

Säkerhetsområde är avsett för anläggningar, som medföra fara av allmän art, såsom elektriska starkströmsanläggningar. Med skyddsområde åter förstås ett område intill en anläggning, som själv kräver skydd, t. ex. en sjö, som levererar vatten till ett vattenledningsverk och därför måste skyddas mot föroreningar.

Med *idrottsområden* avses alla sådana områden, vilka äro särskilt avsedda att bereda utrymme för ungdomens lekar eller eljest för sådant friluftsliv, som åsyftar den kroppsliga hygienens höjande, t. ex. områden för lekar, friluftsbad och idrottsövningar. Ofta nog kunna lekplatserna inrättas i och således sammanfalla med offentliga parker och planteringar. Stundom kan det emellertid vara lämpligt att anordna lekplatser, som icke äro offentliga på sådant sätt. Vad badställen och idrottsplatser angår torde det merendels anses behöfligt att hålla dem avspärrade från den allmänna trafiken.



Begreppet *vattenområde* uti §:ns uppräknin g omfattar endast sådana vattenområden, som icke ingå i någon av de andra kategorierna. Att ett vattendrag i en stadsplan be-tecknas såsom vattenområde innebär, att det skall bevaras såsom vattenområde, och medför, att igenfyllning helt eller delvis av vattendraget i strid mot stadsplanen, t. ex. för be-byggelse, anläggning av en gata, utvidgning av en park, ej må ske. Ändring i stadsplanen är i sådant fall erforderlig. Det må erinras, att ett vattendrag, som icke enligt stadsplanen skall bevaras såsom vattenområde, skall upptagas såsom vattendrag å den stadsplanekartan åtföljande terrängkartan eller, om särskild terrängkarta ej upprättas, topografiskt ut-märkas å stadsplanekartan. (18 § BS.) Ett områdes upp-tagande i stadsplan såsom vattenområde innebär jämväl att staden för att kunna genomföra eller trygga den vattengräns, som vid stadsplanens antagande prövats vara den ur stadsplanens synpunkt mest önskvärda, erhåller rätt att genom expro-priation förvärva vattenområdet (jfr 21 §).

Bestämmelsen om angivande av *höjdlägen* är tillämplig å stadsplaneområdet i dess helhet, ej blott såsom enligt förut gällande lag å gator, torg och andra allmänna platser. Höjd-förhållandena böra i stadsplanen angivas så fullständigt, att därav kan bedömas, huruvida möjlighet finnes till anordnan-de av nöjaktigt avlopp. Det har därför icke ansetts behöv-ligt att i stadsplanelagen intaga föreskrift om förebringande av särskild utredning härom. Frågan på vad sätt avlopp lämpligen bör anordnas utgör icke föremål för fastställelse i samband med fastställelse av stadsplanen i vidare mån än som föranledes av de å denna angivna höjdlägena (jfr 42 §). En fullständig avloppsplan behöver därför icke föreligga re-dan vid stadsplanens uppgörande. Närmare föreskrifter om höjdlägens upptagande hava meddelats i 18 § BS.

I ett fall enligt *äldre lag* har, då det område, som berör-des av föreslagen ändring i stadsplan, enligt vunnen upp-lysning bestod av plan och jämn mark, ändringen fastställts, oaktat gatornas höjdlägen icke funnos angivna å den till för-slaget hörande kartan. *K. Br. d. 10 mars 1911* (Borgs villa-stad). — I ett annat fall hava gatuprofiler fastställts utan att stadsplanen i övrigt var föremål för prövning. *K. Br. d. 19 april 1912.* (Luleå.)

De ytterligare bestämmelser, *stadsplanebestämmelser*, angä-ende områdenas bebyggande och användande i övrigt, utgöra en integrerande del av stadsplanen. När i lagen talas om



stadsplan, åsyftas alltså ej blott markområdena utan även bestämmelserna.

Kommittén: »Det är genom sådana stadsplanebestämmelser, som staden blir i tillfälle att göra stadsplanen till vad den bör vara: ett verktyg och medel för samhällets utveckling i önskad riktning i socialt, ekonomiskt, hygieniskt och estetiskt avseende. Stadsplanen och således även de särskilda stadsplanebestämmelser, som ingå såsom delar av densamma, ingripa direkt i den enskilde jordägarens rätt att förfoga över sin mark samt ålägga honom därutinnan förpliktelser, som han ej kan undandraga sig. I denna ordning böra alltså bestämmas exempelvis det sätt, varå byggnadskvarteren inom olika delar av samhället få utnyttjas (till sammanbyggda böningshus, fristående böningshus, industribyggnader, offentliga byggnader o. s. v.), att inom vissa byggnadskvarter husen skola mot gatan uppföras i särskild byggnadslinje (förgårdar) eller att inre del av byggnadskvarter skall lämnas obebyggd, att endast hus av viss beskaffenhet eller viss storlek få inom vissa byggnadskvarter uppföras (stenhus, våningsantal, höjd) m. m. dylikt. Innebörden av dessa och dylika stadsplanebestämmelser är otvivelaktigt av den art, att åt dem måste beredas det civilrättsliga stöd, som tillkommer stadsplan i övrigt, liksom det även måste finnas befogat, att vid deras fastställande åt den enskilde beredes samma tillfälle att bevaka sina intressen och göra sin rätt gällande som då fråga är om stadsplanen i övrigt. Sedermera ankommer det på byggnadsstadgan och lokal byggnadsordning att komplettera och närmare utforma de regler, efter vilka bebyggandet må försiggå, att således, i den mån icke stadsplanebestämmelserna därom bestämt, reglera gårdsutrymme, byggnadshöjd, byggnadsmaterial, beskaffenheten av böningsrum och andra lokaler, åtgärder mot eldfara m. m. dylikt.

Redan genom användande av gällande lags byggnadsbestämmelser hava betydande resultat kunnat uppnås i fråga om ett lämpligt och tilltalande stadsbyggande. Medelst dem har stadsplanlagda område kunnat på helt annat sätt än tidigare målmedvetet differentieras: vissa delar av området hava reserverats för industri och dylika ändamål, andra delar hava uteslutande förbehållits bostäderna. Och i fråga om de stadsdelar, som avsetts för bostäder, hava de å kvarteren eller tomterna lagda byggnadsbestämmelserna använts till att bryta med det tidigare under 1800-talet inaugurerade hyreskasernsystemet. Det slutna byggnadssättet har inom de mindre



centrala delarna i stor utsträckning tvingats att lämna plats för ett öppet eller halvöppet. Och även i de centrala stadsdelarna har ökat ljus och luft åstadkommits genom bestämmelser, att vissa delar av tomterna — förgårdar eller inre kvartersdelar — icke må bebyggas, genom föreskrifter om lägre höjd å husen eller mindre våningsantal m. m. I vissa fall hava särskilt de estetiska intressena erhållit skydd genom bestämmelser angående byggnadsarkitektur.

Redan har påpekats, att den omständigheten, att gällande lag icke medger antagande av särskilda bestämmelser för annan mark än byggnadskvarter, uteslutit möjligheten att bereda stadsplans helgd åt föreskrifter angående särskilda anordningar å allmänna platser, vilket för offentliga planteringars åstadkommande visat sig synnerligen hinderligt.

Vidare må anmärkas, att i fråga om de nuvarande byggnadsbestämmelserna den tolkning — åtminstone i huvudsak — alltjämt vidhållits, att desamma må innehålla allenast föreskrifter, som direkt gälla bebyggandet; och har i följd härav fastställelse vägrats såväl — — — å bestämmelser angående tomtmarks höjdläge som även å bestämmelser angående skyldighet att anordna plantering å till bebyggande ej avsedd tomtmark, angående stängsels beskaffenhet, angående tomts användande till upplagsplats m. m.

Någon anledning att i fråga om stadsplanbestämmelser, sådana dessa av kommittén avses, uppehålla den beträffande nuvarande byggnadsbestämmelser tillämpade begränsning att gälla endast själva bebyggandet, kommer givetvis att så mycket mindre förefinnas, som ju enligt kommitténs förslag det är avsett att genom stadsplanebestämmelser kunna reglera ordnandet av varje inom stadsplanen beläget område, således icke endast byggnadsmarken.

Då kommittén ansett sig böra förorda, att i lagtexten icke intagas några som helst detaljföreskrifter angående stadsplanebestämmelsers innehåll, har detta skett därför, att kommittén håller för lämpligast, att den prövande myndigheten granskar fall till fall, obunden av dylika föreskrifter. Vid sådan granskning måste uppenbarligen tagas hänsyn av mångahanda slag; ej minst viktigt och nödvändigt är att vid varje tillfälle samvetsgrant väga det allmänna och det enskilda intresset mot varandra.»

Stadsplanen bör innehålla noggranna bestämmelser om användningen av varje däri ingående område. I stadsplanen bör ock bestämmas, vilka åtgärder skola vidtagas med byggnads-



mark, innan nybyggnad därå får ske. Är alltså byggnadskvarter helt eller delvis från sundhetssynpunkt mindre tjänligt till bebyggande; bör genom stadsplanebestämmelse föreskrivas, vad som skall åtgöras för markens förbättrande. Ett byggnadskvarters större eller mindre tjänlighet till bebyggande kan vara beroende även av andra faktorer än de hygieniska. Jämväl i sådana fall torde i stadsplanen böra bestämmas, på vilket sätt området skall iordningställas före bebyggandet.

Närmare bestämmelser om stadsplans innehåll hava meddelats i 15—17 §§ BS.

Jfr anm. under 3 och 28 §§.

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 avvikelse från vad som förut varit gällande, fastställas av Konungens befallningshavande.

Lagen intager principiellt den ståndpunkten att områdesläggande under stadsplan är en kommunal angelägenhet.

Ang. stadsplan, som av ålder består eller fastställts jämlikt äldre bestämmelser, se 79 §.

Vid prövning av stadsplan skall tillbörlig hänsyn tagas även till markägares berättigade intresse att förfoga över sin mark. En viss inskränkning i sin förfoganderätt är markägaren av hänsyn till det allmänna städse skyldig underkasta sig. Att märka är emellertid att denna hans skyldighet icke motsvaras av rätt till skadestånd annat än i sammanhang med avstående av mark och uti de i 55 § angivna fall. Rätt till skadestånd kan alltså i regel icke grundas på de för kvartersmark gällande stadsplanebestämmelserna. Den prövande myndigheten har därför att tillse, att markägare icke oskäligt betungas genom allt för stränga sådana bestämmelser. Vid bedömande härav bör uppenbarligen beaktas den nytta, markägaren i andra hänseenden kan vinna genom stadsplanen (jfr kommitténs uttalande under 2 §).



KM är icke så bunden av stadsfullmäktiges beslut, att en underställd stadsplan måste antingen i sin helhet fastställas eller ock ogillas. Befinnes en stadsplan, varå fastställelse sökes, i viss del vara av beskaffenhet att ej kunna oförändrad fastställas, må planen i den del undantagas från fastställelse (jfr 16 §). Självfallet äro förhållandena merendels sådana, att det ej skulle vara lämpligt att stadsplanen i den del, som sålunda undantagits från fastställelse, icke komme till stånd. Det förutsättes, att staden med ledning av KM:s beslut upptager stadsplanen i den delen till förnyad granskning och, så fort ske kan, underställer KM densamma i ändrat skick. KM:s beslut om viss dels av plan uteslutande från fastställelse bör således anses närmast hava naturen av en återremiss för förnyat övervägande av den del, som icke kunnat oförändrad godkännas.

KB:s rätt att avgöra fråga om ändring i stadsplan är icke, såsom i förut gällande lag, inskränkt till sådana fall, där ej kronans rätt beröres. I förevarande hänseende liksom eljest i stadsplanelagen är kronojord i allt väsentligt likställd med jord, som tillhör enskild man, menighet eller inrättning.

Det har icke ansetts nödigt att i lagen upptaga uttrycklig bestämmelse angående upphävande av vare sig stadsplan eller annan till sin natur därmed jämförlig anordning (stomplan, utomplansbestämmelser, byggnadsplan, tomtindelning). Något behov av dylik åtgärds vidtagande torde mycket sällan förekomma. Skulle säregna förhållanden göra ett verkligt upphävande erforderligt, torde samma regler, som gälla angående åstadkommandet av sådan anordning, om vars upphävande är fråga, komma i tillämpning.

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 rörer, fastställa stadsplan för området.

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

Genom bestämmelserna i denna § har inskränkning skett i städernas s. k. stadsplanemonopol.

Departementschefen (1930): »Den monopolställning i fråga om stadsplans upprättande, städerna för närvarande äga, torde huvudsakligen vara betingad därav, att stadsplans fastställande över visst område kan för staden medföra avsevärda ekonomiska förpliktelser i fråga om lösen av mark och upplåtande av gata till allmänt begagnande. Möjlighet för staden att av markägare återfå vad staden i sådant hänseende nödgas utgiva är med gällande lagstiftning tämligen begränsad. Väl har i lag stadgats skyldighet för tomtägare att i viss utsträckning ersätta staden värdet av gatumark. Men kostnaderna för markens iordningställande och för anordnande av kloakledning skola i de flesta städer gäldas av samhället. Detta har i många fall medfört, att staden, innan den begär fastställelse av stadsplan, genom avtal med fastighetsägarna tillförsäkrat sig gottgörelse för sådana med stadsplanens genomförande förbundna kostnader, som enligt lagen skulle hava åvilat staden.

Såväl kommittén som de sakkunniga hava i sina förslag utgått från, att möjlighet bör beredas staden att av markägare utfå bidrag till kostnaderna för anläggning av gata och underjordisk avloppsledning. Såsom jag inledningsvis antytt hava i förevarande förslag upptagits vissa bestämmelser rörande fördelning av nämnda kostnader mellan staden och tomtägarna. Dessa bestämmelser gå ut på att sådana kostnader, som enligt gällande lag skola stanna å staden, må helt eller delvis kunna uttagas av tomtägare. Konungen kan därjämte i vissa fall förordna, att markexploatör skall till staden utan ersättning avstå mark ej blott till gator utan ock till andra allmänna platser och till allmän byggnad. Av den inledande översikten framgår ock, att förslaget även i andra hänseenden syftar åt att för staden underlätta stadsplanens genomförande. Jag tänker därvid närmast på de föreslagna bestämmelserna om zonexpropriation. Med hänsyn till den lättnad med avseende å genomförande av stadsplan, som för-



slaget sålunda avser att bereda staden, torde det mest vägnande skälet mot begränsning av den kommunala rådigheten över planläggningen hava bortfallit.

Emellertid synes mig en sådan begränsning knappast behöflig av hänsyn till markägares berättigade intresse att kunna exploatera sin mark för bebyggande. Därest de föreslagna reglerna om markägares bidragsskyldighet till stadsplans genomförande bliva lagfästa, lär staden icke hava någon fördel av att motsätta sig stadsplans upprättande, när behov därav uppstår. Skulle staden obehörigen vägra sin medverkan härtill, lär det stå markägaren öppet att erhålla avstyckningsplan, enligt vilken han kan uppdelas sin mark för försäljning. Ett statligt ingripande i städernas rätt att besluta om sin planläggning synes endast böra ske, när hänsynen till det allmänna det kräver. Om en stad av bristande intresse eller förmåga underlåter att vidtaga oundgängligen nödvändiga åtgärder för åstadkommande av reda och ordning beträffande byggnadsverksamheten, måste detta anses såsom ett missförhållande av den art, att rättelse bör åstadkommas även mot stadens vilja. Ej heller bör en stad hava rättighet att utan giltig orsak motsätta sig stadsplans upprättande, där detta kräves för exempelvis framdragande av en genomgående trafikled eller för annat ändamål av betydelse för andra samhällen eller för riket i dess helhet. Uppenbart är emellertid, att den enskilde jordägarens och det allmännas intressen kunna sammanfalla. Det bör därför i sådant fall stå den enskilde jordägaren öppet att, i händelse staden vägrat upprätta stadsplan, anmäla förhållandet hos vederbörande myndigheter för rättelses vinnande.

Mot ifrågasatta begränsning av stadsplanemonopolet har invänts, att KM, såsom representerande kronans i kommunerna ofta betydande jordägarintressen, med hänsyn härtill stundom icke vore ägnad att fälla opartisk dom i uppkommande frågor om marks planläggning. Föreliggande förslag bygger, liksom de tidigare, på den principen, att kronjord bör i allt väsentligt likställas med jord, som tillhör enskild man, menighet eller inrättning. Endast i den mån ett särskilt allmänt intresse så kräver bör åt kronan beredas en särställning. Med hänsyn härtill torde det, åtminstone formellt sett, icke saknas allt fog för nyssberörda invändning. Dock synes mig den anledning till oro i detta hänseende, som städerna tidigare må hava haft, böra bortfalla genom de föreslagna bestämmelserna om markägares bidragsskyldighet, vil-



ka bestämmelser, såsom jag nyss nämnt, även gälla kronan i egenskap av markägare. På grund härav har jag ansett att vad sålunda invänts icke bör utgöra hinder för åstadkommande av den inskränkning i städernas monopolställning, som ur annan synpunkt måste anses påkallad. — — —

Första förutsättningen för tillämpning av §:n är att Konungen finner stadsplan för visst område erforderlig för stadens ändamålsenliga utveckling eller ock till främjande av betydande allmänt intresse. Med betydande allmänt intresse avses ett statligt eller interkommunalt sådant. Att med allmänt intresse icke åsyftas det fall, att stadsplanen är av betydelse för staten såsom fastighetsägare i staden, torde framgå av vad jag nyss yttrat och är för övrigt uppenbart. Initiativrätt synes mig i första hand böra tillkomma de myndigheter, på vilka den närmaste tillsynen över stadsplaneväsendet vilar, nämligen KB och byggnadsstyrelsen. Givetvis står det även enskild person öppet att hos någon av dessa myndigheter anhålla om ingripande. Har framställning gjorts hos stadsfullmäktige och underlåta dessa utan giltiga skäl vidtaga nödiga åtgärder för stadsplans upprättande, må Konungen förelägga stadsfullmäktige viss tid, inom vilken stadsplan skall vara underställd Konungens prövning vid äventyr, att Konungen låter uppgöra och efter vederbörandes hörande fastställer stadsplan. Skulle stadsfullmäktige hava antagit en stadsplan, som Konungen finner icke tillgodose det med planen avsedda ändamålet eller eljest icke vara av beskaffenhet att kunna fastställas, förutsättes, att Konungen bereder stadsfullmäktige tillfälle att inom skälig tid verkställa ändring i planen, innan Konungen låter upprätta annan plan. Jag vill i detta sammanhang icke underlåta framhålla, att den nu föreslagna rättigheten för KM 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. — — —»

Departementschefen (1931): »Till de synpunkter, varåt min företrädare i ämbetet givit uttryck vid remissen till lagrådet såsom vägledande för förslagets utformning härutinnan, avsluter jag mig. Med hänsyn till den läggning, den föreslagna lagstiftningen erhållit — varigenom å ena sidan staden tillförsäkras skäligt bidrag av markägaren för stadsplanens genomförande och å andra sidan markägaren erhåller möjlighet att, där stadsplan ej antages, erhålla avstyckningsplan för markens försäljning till bebyggande — finnes knappast an-



ledning antaga, att staden skall finna med sin fördel förenligt att vägra sin medverkan till stadsplans upprättande, då markägare så önskar. Med denna min uppfattning och då uppenbarligen den ifrågasatta inskränkningen i städernas självbestämmanderätt icke bör givas större omfattning än som kan anses vara av behovet påkallad, är jag beredd att godtaga förslaget i denna del, vilket jämväl av lagrådet lämnats utan anmärkning, och således låta ett statligt ingripande bero av hänsyn till det allmänna. Emellertid må framhållas, att det självfallet tillkommer KM att vid prövning av varje stadsplaneförslag tillse, icke blott att det fyller rimliga krav ur allmän stadsplanesynpunkt utan jämväl att markägares berättigade intressen icke bliva trädde för nära. Redan vid stadsplanens uppgörande böra sålunda skäliga anspråk från markägares sida så långt öke kan vinna beaktande av stadens myndigheter. En erinran om angelägenheten härav lärer lämpligen kunna inrymmas i den blivande byggnadsstadgan bland de övriga anvisningar för stadsplans uppgörande, som avses skola intagas i stadgan.¹ Därest som följd av eftersättande från nämnda myndigheters sida av vad på dem såvitt nu är i fråga skäligen kan ankomma områdes intagande i stadsplan skulle bliva obehörigen fördröjt, kunna förhållandena uppenbarligen utveckla sig så, att ett ingripande enligt 4 § ur allmän synpunkt må vara påkallat.

Den av svenska stadsförbundet tillsatta beredningen för granskning av de sakkunnigas förslag till stadsbyggnadslag har i ett däröver avgivet yttrande framhållit önskvärdheten av att såsom villkor för utövande av ifrågavarande KM tillagda rättighet även krävdes att till ärendets handläggning fogades någon anordning, som kunde anses i viss mån innebära en ersättning för saknaden av det kommunala beslutet; och har i sådant hänseende föreslagits, att det skulle i den blivande lagen föreskrivas eller vid dess stiftande på betryggande sätt förutsättas, att KM icke skulle äga att begagna sin här ifrågavarande befogenhet utan att dessförinnan utlåta inhämtats av ett av stadsförbundet för ändamålet utsett råd av i dylika ärenden förfarna kommunalmän. Stadsförbundet har förklarat, att från dess sida medverkan kunde påräknas för en dylik anordning, om denna vunne statsmakternas godkännande. — — —

Såsom stadsförbundets beredning framhållit, finnes inom

¹ Se 15 § första punkten BS.



annan gren av förvaltningen viss motsvarighet till den nu ifrågasatta anordningen. Jag syftar på det inom stadsförbundet år 1918 (jfr KM:s prop. till samma års riksdag, nr 244) inrättade finansrådet, vilket har till uppgift, bl. a., att efter remiss från vederbörande myndigheter i statsförvaltningen avgiva utlåtanden i finansärenden, som angå städer, köpingar eller municipalsamhällen. De ärenden, som härvid i första hand avses, äro sådana, som innefatta ansökningar om tillstånd för kommun att upptaga lån. Under den tid, finansrådet varit i verksamhet, har dess medverkan påkallats i ett avsevärt antal ärenden, och dess verksamhet har visat sig vara till stort gagn såväl för kommunerna som för det allmänna. Enligt min mening skulle det jämväl vid prövning av ärenden enligt 4 § i förslaget till stadsplanelag vara av ej ringa värde, därest KM för införskaffande av utlåtanden ägde tillgång till ett organ, vilket kunde anses å ena sidan auktoritativt företräda de kommunala synpunkterna och å andra sidan besitta den sakkunskap och opartiskhet, som kräves för ett behörigt utövande av sådan rådgivande verksamhet, varom här är fråga. Den befogenhet åt KM, som uti nyssnämnda § föreslås, är en nyhet i lagstiftningen och innebär en inskränkning i det kommunerna för närvarande tillkommande stadsplanemonopolet. Prövningen av dessa ärenden torde ofta kunna bliva av ömtålig art särskilt i de fall, då kronan i egenskap av markägare har direkt intresse av viss frågas utgång. Uppenbart är ock, att KM icke kan fatta beslut i sådant ärende, innan fullständig utredning föreligger särskilt i fråga om de ekonomiska konsekvenser för staden, som ett fastställande av stadsplan över visst område skulle medföra, och om möjligheterna för staden att bära desamma. För bedömandet av denna utrednings tillförlitlighet och värde i övrigt skulle givetvis rådets yttrande vara av särskild betydelse. Jag utgår alltså från att, därest av stadsförbundet för ändamålet inrättas ett råd av personer med erkänd kommunal sakkunskap på förevarande område, KM icke skall underlåta att inhämta rådets yttrande, innan ett ingripande enligt 4 § sker.»

Stadgandets karaktär av undantagsbestämmelse har jämväl betonats av riksdagen. Sålunda anförde *utskottet* i anledning av en motion bl. a.: »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 an-



nat ändamål av betydelse för andra samhällen eller för riket i dess helhet, synes utskottet 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 d. 30 maj 1930 framhållit, att den i 4 § föreslagna rättigheten för KM 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 §:ns avfattning erforderliga garantier skapats mot att ett ingripande sker i andra fall än då missbruk föreligger av stadsplanemonopolet. Utskottet utgår ock från att KM 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.»

Jämlikt stadgande i 12 § är förevarande § tillämplig även i fråga om stomplan och utomplansbestämmelser.

5 §.

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

Tomtindelning bör såvitt 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.

Tomtindelning verkställs, liksom enligt förut gällande lagstiftning, i administrativ ordning. Huru tomt rättsligen bildas, se 1 kap. 2 och 3 §§ samt 7 kap. 3 § FBL.

Lagen utgår från att tomtindelning skall ske innan kvarter får bebyggas (jfr 17 § första stycket). Nybyggnad är därför i allmänhet icke tillåten å mark, som ej indelats till tom-



ter. Hinder möter icke mot att helt kvarter utlägges till en tomt. Det är av stor betydelse att till grund för tomtindelning lägges ett mätningstekniskt riktigt kartmaterial. Tomtindelningsskarta skall vara upprättad av person, vilken äger behörighet innehava befattning såsom mätningsman i stad (27 § BS). Ang. behörighet till sådan befattning, se 2 kap. 2 § FBL.

Ang. av ålder bestående och enligt äldre lag fastställd tomtindelning, se 80 §.

Vem som skall bekosta tomtindelning är ej angivet i nya lagen. Härutinnan torde alltså tidigare rätt gälla. Jfr R 1922: 52 och 1928: 134. Fastighetsregisterkommissionen har uttalat, att dessa kostnader, såvitt de avsåge åtgärder enligt 1 kap. FBL, särskilt 6 § (motsvaras av 28 § BS), skola gäldas av samhället (se kom:s meddelanden III: 22).

Ang. bestämmande av tomträns, se 2 kap. FBL. Jfr fastighetsregisterkommissionens meddelanden VIII: 11 och I: 46.

6 §.

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

Initiativrätten till tomtindelning är begränsad till markägare. Byggnadsnämnden äger alltså icke att mot samtliga markägares bestridande förordna om tomtindelning å förut icke tomtindlad mark. Har en markägare begärt tomtindelning, äro övriga ägare av mark inom kvarteret pliktiga att ingå i förrättningen. Dock är det icke ovillkorligen nödvändigt, att tomtindelningen omfattar hela kvarteret (jfr 5 § andra stycket). Har en del av kvarteret blivit tomtindlad, är den återstående delen i fråga om tomtindelning därå att anse såsom kvarter. Uppenbart är att tomtindelning ej får till någon del omfatta mark, som enligt stadsplanen skall användas till gata eller allmän plats (jfr *K. Res. d. 24 aug. 1914* ang. Lidköping). Har kvarterslinjerna ändrats genom stadsplaneändring, kan självfallet tomtindelning icke äga rum inom kvarteret sådant det var före stadsplaneändringen.

Är begäran om tomtindelning framställd, har i förevarande fall tomtägare icke något veto mot det sätt, varpå indelningen verkställs, endast rätt att framställa önskemål (jfr 25 § BS).



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.

I förevarande § behandlas de fall, i vilka bestående tomtindelning må ändras.

Första stycket. Här stadgas till en början att fråga om ny tomtindelning kan företagas, när fastställd ändring i stadsplan förutsätter ändring i tomtindelning. Är fråga väckt om ändring i tomtindelningen, må jämlikt 17 § andra stycket nybyggnad ej företagas å tomt, som därav beröres, innan frågan slutligen prövats. Det tillkommer byggnadsnämnden att väcka frågan om ändring i tomtindelning, och bör byggnadsnämnden därvid förordna, huru stor del av kvarteret ändringen bör omfatta, så att nybyggnad ej onödigtvis hindras å tomt, som uppenbarligen icke skall beröras av ändringen. Såsom ytterligare anledning till ny tomtindelning upptages i första stycket, att kvarter helt och hållet eller till betydande del avbrunnit. Härutinnan överensstämmer nya lagen med förut gällande rätt. I äldre lag förekommande uttrycket »till större delen avbrunnit» har ersatts med »till betydande del avbrunnit», då arealen av det avbrända området i förevarande hänseende ej ansetts böra vara ovillkorligen avgörande. Uti nu omförmälda i första stycket upptagna fall skall frågan om ny tomtindelning företagas, när ägare av mark inom kvarteret det begär eller byggnadsnämnden så finner nödigt.

Andra stycket. Enligt stadgandet i detta stycke må ock ny



tomtindelning på begäran av markägare eller på byggnadsnämndens eget föranstaltande äga rum, om därigenom utan avsevärd olägenhet kan vinnas bättre överensstämmelse med bestående äganderättsförhållanden. Stadgandet torde i sak överensstämma med förut gällande lag. Vid tomtindelning skall främst tillgodoses syftet med indelningen, att befrämja kvarterets ändamålsenliga bebyggande i överensstämmelse med stadsplanen. Visserligen skall härvid behörig hänsyn tagas till bestående äganderättsförhållanden (jfr 1 kap. 5 § FBL i dess ursprungliga lydelse samt 25 § BS). Men det ligger i sakens natur, att tomtindelningen understundom måste väsentligt avvika från befintliga ägo gränser. Det är emellertid uppenbarligen icke sådana ofrånkomliga avvikelser stadgandet åsyftar. Som bekant hava under den äldre lagstiftningen mångenstädes såväl stadsplaner som tomtindelningar blivit upprättade utan hänsyn till bestående äganderättsförhållanden. Det kan även inträffa, att den bristande överensstämmelsen uppstår på det sätt, att ägare av byggnad, som inkräktat på annans tomt, av denne löst tomt del (jfr 19 §). Det är med hänsyn till vikten av att sålunda uppkomna skiljaktigheter avlägsnas som bestämmelsen upptagits jämväl i den nya lagen.

Jämväl för de i första och andra styckena avsedda fallen gäller, att tomtägare icke har något veto i avseende å sättet för tomtindelnings verkställande utan endast rätt att yttra sig i frågan (jfr anm. under 6 §).

Om i andra än de fall, som avses i första och andra styckena, ifrågasättes ändring i bestående tomtindelning, får enligt *tredje stycket* sådan ändring icke äga rum, med mindre ägarna av de tomter, som beröras av ändringen, därom äro ense och ändringen finnes lämplig för ett ändamålsenligt bebyggande. Detta stadgande överensstämmer med förut gällande lag och bör självfallet så förstås, att ägarna skola vara ense icke blott därom att ändring skall ske utan även huru den skall verkställas. Däremot äger byggnadsnämnden icke initiativrätt. Till förekommande av det missförstånd, att tomtägare skulle vara berättigade få godkänd vilken tomtändring som helst, om vilken de kunde förena sig, har upptagits villkoret, att ändringen skall finnas för ett ändamålsenligt bebyggande lämplig. Prövningen härav tillkommer byggnadsnämnden och KB.

Att nybyggnad i allmänhet icke må företagas i fall, som avses i denna §, framgår av 17 § andra stycket.



8 §.

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

Enligt nya lagen tillkommer det alltid KB att fastställa tomtindelning. Ett i förut gällande lag förekommande stadgande att tomtindelning i vissa fall skulle ske i samband med stadsplanens upprättande och underställas Konungen har icke upptagits i den nya lagen. Det förekommer emellanåt, att å den för fastställelse översända stadsplanekartan uppritats jämväl tomtindelning. I sådana fall är alltså enligt nya lagen tomtindelningen icke fastställd genom stadsplanens fastställande av KM.

I olikhet mot förut gällande lag erfordras icke enligt nya lagen Konungens lov för fastställelses meddelande å tomtindelning å kronan tillhörigt område.

Under förarbetena har ifrågasatts ett stadgande om rätt för KB att i vissa fall utesluta del av tomtindelning från fastställelse. Då det vore önskvärt, att tomtindelning fastställdes för hela kvarteret i ett sammanhang, har uttryckligt stadgande av nyss angiven innebörd icke ansetts böra upptagas i lagen, utan denna fråga har syntts böra lösas med hänsyn till omständigheterna i varje särskilt fall.

Ang. klagan över KB:s beslut rörande tomtindelning, se 75 §.

9 §.

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

Se ang. stadsplan 15—22 §§ BS samt i fråga om tomtindelning 24—29 §§ BS.

Om ordnande av stads område utom stadsplan.

10 §.

Finnes område, som ej ingår i stadsplan, böra planläggas i avseende å grunddragen för dess fram-



tida ordnande och bebyggande, såsom beträffande huvudgator och andra allmänna platser, skall här för erforderlig plan upprättas över området (*stomplan*).

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

Genom stomplanen har ett nytt planinstitut införts i lagstiftningen. En viss motsvarighet därtill fanns uti 1 kap. 17 § FBL, enligt vilket lagrum staden i vissa fall kunde, där den ville inom område utom stadsplan för huvudgator, som framdeles kunde bliva erforderliga, förvärva mark, hos Konungen söka förordnande, att marken skulle avstås. Stomplanen är avsedd att vara en planläggning i avseende å grunddragen för framtida ordnande och bebyggande av visst område utom stadsplan; den skall alltså bilda stomme för den blivande stadsplanen. I första hand avses med stomplanen att säkerställa stadens rätt till huvudgator, torg, parker och andra allmänna platser. Hinder möter emellertid icke för staden att i planen särskilt reservera område för tillgodoseende av annat stadsplaneändamål, såsom plats för allmän byggnad, begravningsplats m. m. Intages i stomplanen mark, som icke anses böra göras till föremål för specialreglering, blir denna mark i rättsligt hänseende att anse såsom mark för enskilt bebyggande. Stomplan kan, där så erfordras, innehålla särskilda bestämmelser angående bebyggande eller användande i övrigt av stomplanlagt område. Dessa stomplanebestämmelser utgöra en motsvarighet till stadsplanbestämmelserna och äro alltså att anse såsom en integrerande del av själva stomplanen.

Stadgandet innebär, att frihet kommer att finnas att vid uppgörande av stomplan välja mellan i viss mån olika tillvägagångsätten. Man kan låta stomplanen vara endast ett skelett, med andra ord under stomplanen lägga allenast den mark, som åtgår till de huvudgator och det eller de områden för park, offentligt bebyggande eller dylikt, vilkas reserverande för sådana ändamål man önskar säkerställa. Men man kan också lägga stomplanen över ett helt område, inom vilket till gränserna angivas de avsedda huvudgatorna, parkerna eller dylika specialområden; den mark som faller utanför dessa specialområden, blir därmed stomplanlagt för enskilt bebyggande.



I bådadera fallen kan stomplanen läggas antingen över »rå» mark eller ock över mark, för vilken gälla sådana utomplansbestämmelser, som omförmälas i 11 §. Stomplan kommer givetvis, liksom stadsplan, att föranleda, att de utomplansbestämmelser, som gälla inom det i planen intagna området, upphöra att gälla. I den mån så erfordras, således ej minst då i stomplanen intages för enskilt bebyggande avsedd mark, böra dessa bestämmelser ersättas med stomplanebestämmelser.

Rörande de rättsverkningar, som följa av fastställelse å stomplan, må anmärkas följande. Område, som omfattas av fastställelsen, må ej bebyggas i strid mot planen. Stadgande härom har införts i 13 §. Det torde i regel förhålla sig så, att de områden, som i planen gjorts till föremål för specialreglering, böra undantagas från olämpligt bebyggande, medan det åter icke kan strida mot stadens intresse, om marken begagnas för lantbruk eller dylikt. Över mark, som enligt stomplanen är avsedd för enskilt bebyggande, må ägaren fritt disponera utan annan inskränkning än den, som kan följa av meddelad stomplanebestämmelse. Vidare har i 20 §, liksom i fråga om stadsplanlagt område, införts vissa inskränkningar med avseende å rätten att vidtaga schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd av beskaffenhet att väsentligen försvåra stomplanlagt områdes användande för avsett ändamål. Härigenom vill man hava sört för att med marken icke vidtagas åtgärder, som försvåra eller fördyra dess användning för avsett ändamål. Angående rätt och skyldighet för stad att lösa mark, som upptagits i fastställd stomplan, gälla enligt 21 och 28 §§ följande regler. Staden äger till sig lösa gatumark och därmed jämförlig mark, när staden så önskar. Annan 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. Denna rätt inträder omedelbart genom fastställsens meddelande. Skyldighet att lösa föreligger dock ej förrän marken skall tagas i anspråk för sitt ändamål. Denna skyldighet kan inträda även före markens upptagande i stadsplan. Markägaren har dock ansetts böra erhålla rätt att i vissa fall dessförinnan påkalla lösningsrättens utövande. Av bestämmelserna i 28 § följer skyldighet för staden att lösa marken i det fall, att ägaren på grund av de nyss angivna inskränkningarna i hans rätt att förfoga över marken kan nyttja denna allenast på sätt som står i uppenbart missförhållande till markens värde. I den mån stadsplan upprättas



över område, som ingår i fastställd stomplan, upphöra de därmed förbundna rättsverkningarna och ersättas av dem, som enligt lagen följa av stadsplanens fastställande.

Närmare bestämmelser om stomplans innehåll och uppgörande finnas i 30—32 §§ samt 35 § BS.

11 §.

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

Utomplansbestämmelser motsvara sådana särskilda föreskrifter med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande, varom stadgades uti 1 kap. 46 § andra stycket FBL. Se 81 § denna lag. Genom utomplansbestämmelser kan på bindande sätt föreskrivas exempelvis att viss del av det icke planlagda området skall användas väsentligen till byggnader för industriella ändamål, en annan del väsentligen för bostadshus och dylikt. Härigenom så att säga tillrättaläggas området utom stadsplanen för en lämplig indelning, då utvecklingen så fortskridit, att stadsplan där behöver anordnas.

Däremot hava utomplansbestämmelserna intet att göra med jordens indelning i trafikleder och mark, som skall användas för byggnad eller annat ändamål. Det är ej avsett, att utomplansbestämmelser skola kunna användas för åstadkommande av någon slags stomme till blivande stadsplan eller till provisorisk indelning i liknande syfte. Vill staden exempelvis reservera mark för vissa trafikleder, som beräknas bliva för framtiden erforderliga, har staden att använda sig av det nya stomplaneinstitutet. Jordens indelning inom område, för vilket utomplansbestämmelser gälla, skall alltså försiggå i den ordning, som om icke planlagt område i allmänhet är stadgat, d. v. s. genom avstyckning eller eventuellt laga skifte. Så länge ett tätare bebyggande ej är att påräkna, läser ock detta sätt att låta den enskilde i väsentliga delar bestämma om vägar samt fastigheternas läge och omfattning vara det med förhållandena bäst överensstämmande. Vad som däremot kan och bör regleras genom utomplansbestämmelserna är *användningen* av de sålunda förefintliga eller tillkommande fastigheterna. Skulle anledning vara att antaga, att ett tätare bebyggande inom området utom stadsplanen är att förvänta, bör för dylikt



område uppgöras stadsplan eller, där så icke anses erforderligt, avstyckningsplan.

Det torde ligga i sakens natur, att utomplansbestämmelser av nu antytt innehåll böra givas allenast med mycken varsamhet och då synnerliga skäl därtill föreligga. Staden bjuder icke för området utom stadsplan eller stomplan de fördelar i fråga om inlösen av mark m. m., som inom planlagt område komma den enskilde jordägaren tillgodo. Det synes därför ganska skäligt, att ett mera kännbart band å jordägarens förfoganderätt över sin mark utom stadsplanen eller stomplanen icke pålægges honom, utan att han i andra hänseenden kan av utomplansbestämmelserna påräkna åtminstone någon kompensande fördel. Hänsynen till den enskilde jordägarens rätt kräver därför, att åt honom anvisas en så fördelaktig ställning som möjligt vid behandlingen av uppkommen fråga om utomplansbestämmelser för hans mark.

Att utomplansbestämmelser ej behöva givas generellt för stadens hela område utom plan, lärer utan vidare vara uppenbart. Endast där sådana äro av verkligt behov påkallade och för det område, som behöver skydd mot planlöst bebyggande, böra de meddelas. Vanligen lärer ett visst bälte närmast utanför det planlagda området behöva underkastas stadens byggnadskontroll. Understundom kan även annan del av det icke planlagda området böra försättas i liknande ställning. Vad åter angår den del av stadens icke planlagda område, som till följd av sin agrara karaktär eller andra förhållanden icke behöver göras till föremål för reglering genom utomplansbestämmelser, hava för densamma uti BS (80 och 81 §§) givits allenast vissa grundläggande elementära bestämmelser angående bebyggandet för bostadsändamål.

I regel torde utomplansbestämmelserna till sitt innehåll kunna och böra hållas inom mycket måttliga gränser. I dem böra uppställas vissa minimifordringar i fråga om tomtplatsens storlek och beskaffenhet i övrigt ävensom begränsande bestämmelser beträffande tomtplatsens utnyttjande och byggnads storlek. Skola endast visst slag av byggnader få uppföras inom visst område, hör även föreskrift därom till utomplansbestämmelserna. Dessa grundläggande bestämmelser utfyllas genom byggnadsstadgan och lokal byggnadsordning. Jfr R 1929: 190.

Närmare föreskrifter om utomplansbestämmelser, se 33—35 §§ BS.

Om utomplansbestämmelser för landet, se 66 §.



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.

Av hänvisningen till 4 § följer, att KM kan även mot stadens vilja fastställa stomplan och utomplansbestämmelser. Ett ingripande bör dock endast ske i undantagsfall och blott vid grov försummelse från stadens sida.

Huru stomplan och utomplansbestämmelser åstadkommas, se 30—35 §§ BS.

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 förmäles, medgiva undantag härifrån, då särskilda skäl därtill äro och nybyggnaden ej avsevärt försvårar markens användande för avsett ändamål.

Bestämmelser ang. vad som är att hänföra till nybyggnad äro meddelade uti 117 § BS.

Lagens bestämmelser i denna § innebära i första hand, att gatumark och därmed likställd mark icke får bebyggas i vidare mån än stadsplanen eller stomplanen medgiver. Jämväl annat bebyggande i strid mot gällande stadsplan, t. ex. av sådan del av kvartermark, som enligt stadsplanen skall lämnas obebyggd, faller under förbudet.

Förbudet att bygga å gatumark var enligt tidigare lagstiftning indispensabelt. Detta visade sig emellertid understundom utgöra hinder för anordningar, som ur arkitektonisk synpunkt eller för vinnande av en estetiskt tilltalande stadsbild varit önskvärda och som kunnat vidtagas utan hinder för trafiken, såsom pelare, vilka springa ut över tomtlinjen, bur-



språk eller annan dekorativ utbyggnad över gatumarken m. m. Även i andra fall läser dispens böra givas från förbudet, där så kan ske utan hinder för stadsplanens framtida genomförande. Sålunda kan det vara önskvärt att medgiva större reparationer av byggnad å område, som enligt stadsplan utgör gatuumark men i avbidan på stadsplanens genomförande tillsvi-dare nyttjas för jordbruk. Angivna och liknande fall hava föranlett inrymmande av befogenhet för Konungen att dels själv meddela dispens och dels genom föreskrifter i allmän författning uppdraga åt myndighet att i viss omfattning lämna tillstånd till byggnadsföretag, som strider mot stadsplan, stomplan eller utomplansbestämmelser. Dylika föreskrifter äro meddelade i BS (se 38, 39 och 118 §§).

Under förarbetena hade ifrågasatts bestämmelser av innehåll, att om byggnadslov meddelats, skulle senare under den tid dylikt tillstånd gällde inträffande omständighet ej föranleda tillämpning av de i lagen stadgade byggnadsförbuden. Bestämmelserna uteslötos under motivering bl. a. att berörda fråga icke borde lösas generellt i lagstiftningen utan bedömas med hänsyn till omständigheterna i varje särskilt fall.

Jfr R 1910: 175, 219; H 1927: 598.

Huru rättelse skall ske, om de i denna och följande §§ stadgade förbud överträdas, se 68 §.

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.

Partiell motsvarighet till §:n fanns i förut gällande 1 kap. 7 § andra stycket FBL.

Har ändring i förut gällande stadsplan beslutats, vinner det här avsedda byggnadsförbudet tillämpning för varje byggnadskvarter, vars gränser beröras av den ifrågasatta ändringen. Samma ståndpunkt intog förut gällande rätt. I enlighet härmed avslog KM besvär över KB:s beslut, varigenom vägrats tillstånd till uppförande i Ronneby av en byggnad å



ett område, som förut varit använt till jordbruk men som enligt ett av stadens myndigheter fattat, av KM ännu ej prövat beslut skulle intagas i stadsplanen. *K Res. d. 27 nov. 1908.*

För att hinder för byggnadsföretag enligt denna § skall äga rum är det naturligtvis icke nog att något principiellt beslut fattats därom att stadsplan m. m. skall utsträckas eller ändras. Ärendet måste hava framskridit så långt, att beslut blivit fattat om plans utsträckande på visst sätt. Jfr *K. Res. d. 2 okt. 1908; R 1915: 210; 1926: 81.*

Anmärkas må att dispens från byggnadsförbud enligt denna och följande §§ ej bör meddelas, om ej giltiga skäl därför förebragts.

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.

§:n motsvaras delvis av 1 kap. 7 § tredje stycket FBL enligt dess ursprungliga lydelse.

Har KB enligt §:ns slutbestämmelse medgivit förlängning av tiden för byggnadsförbudet, länder beslutet omedelbart till efterrättelse; KM:s fastställelse behöver alltså icke avvaktas.

Giltiga skäl för dispens från förbudet måste föreligga, se anm. under 14 §.

I dispensärenden bör KB höra byggnadsnämnden.

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.

Första stycket. Rörande motsvarande bestämmelser i kommittéförslaget anförde *kommittén* bl. a.: »Även i det fall, att av stadsfullmäktige antagen stadsplan eller ändring i stadsplan i sin helhet finnes icke kunna fastställas, kunna omständigheterna vara sådana, att avslagsbeslutet väsentligen har karaktär av återremiss för förnyat övervägande och att nytt antagligt förslag kan inom jämförelsevis kort tid åstadkommas. Om så är förhållandet, kan ett byggnadsförbud av lämplig omfattning och under kortare tid vara väl ägnat att underlätta ärendets fortsatta behandling, och har kommittén därför ansett ett byggnadsförbud av nu ifrågavarande art böra kunna meddelas även för sist angivna fall. För att emellertid förekomma, att ärendets behandling skall kunna under skydd av byggnadsförbudet utdragas under oskäligt lång tid, har kommittén ansett giltighetstiden för dylikt förbud böra inskränkas till högst ett år. Därigenom har även en antydan lämnats därom, att stadgandet icke bör komma till användning, då bristerna i den Konungen underställda stadsplanen eller stadsplaneändringen äro så stora, att de nödvändiggöra en fullständig, mera tidsödande omarbetning. I sådant fall kan emellertid ett interimistiskt skydd mot nybyggnad, som skulle störande inverka på omarbetningen, i fall av behov erhållas i den ordning, som i 18 [15] § angivits.

Att vad nu föreslagits angående stadsplan bör gälla även i fråga om utomplansbestämmelser lärer ej tarva vidare motivering.»

Vid §:ns slutliga avfattning upptogs visserligen icke den av kommittén föreslagna tidsbegränsningen av ett år, men lärer dock vara uppenbart, att byggnadsförbudet icke bör utsträckas under oskäligt lång tid.

Vid meddelande av föreläggande enligt 4 § kan naturligtvis uppkomma behov av byggnadsförbud. Genom bestämmelsen i *andra stycket* har därför KM erhållit befogenhet att i angivet fall förordna om erforderligt byggnadsförbud.



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.

Utän 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.

Uti §:ns *första stycke* stadgas byggnadsförbud å mark, som ej blivit indelad till tomter. Stadgandet har i äldre lag sin motsvarighet uti 1 kap. 8 § första punkten FBL. Den som vill bygga har att påyrka tomtindelning, som då skall äga rum. Se 6 §.

Stadgandet i §:ns *andra stycke* motsvarades av 1 kap. 8 § andra punkten FBL. Byggnadsförbud föreligger allenast villkorligt, nämligen för den händelse att fråga om ändring i tomtindelningen blivit väckt, och förbudet gäller från denna tidpunkt intill dess frågan slutligen prövats. En jordägare, som vill bygga inom kvarteret, äger alltså få ansökan om byggnadslov prövad så länge fråga om ändring i tomtindelning, som berör tomten, icke blivit väckt. Sådan fråga bör anses hava väckts, när markägare hos byggnadsnämnden gjort ansökan om ändring i tomtindelningen eller byggnadsnämnden i de fall, då initiativrätt tillkommer denna, vidtagit åtgärd för ny tomtindelning.

Ang. de fall, då initiativrätt tillkommer byggnadsnämnden, se 7 § företa och andra styckena.

Enligt bestämmelsen i *tredje stycket* äger KB dispensrätt. Härom anförde *departementschefen* (1930): »Den möjlighet, som enligt gällande lag förefinnes att meddela dispens från förbudet att bygga å icke tomtindlad mark, har visat sig medföra mindre gynnsamma verkningar. På vissa håll lära länsstyrelserna utan vidare bifalla inkomna framställningar om dispens med påföljd, att inom åtskilliga stadssamhällen tomtindelning nära nog aldrig förekommer. Enligt vad i ärendet är upplyst finnas städer, som helt sakna tomter i



lagens mening. Det torde vara uppenbart, att en fortsatt tilllämpning av denna praxis icke är önskvärd utan bör om möjligt förhindras. De rättigheter och skyldigheter, som enligt förevarande förslag tillkomma samhälle och markägare, äro knutna vid tomten. Lagförslaget bygger på att tomtindelning *skall* äga rum. Kostnaderna därför äro i jämförelse med den ordning och reda, som därmed vinnas, så obetydliga, att kostnadsfrågan icke bör utgöra hinder för ett ovillkorligt genomförande av tomtindelning. Emellertid läser det icke böra ifrågakomma att göra förbudet mot bebyggande av icke tomtindelad kvartersmark helt indispensabelt. Det har därför i §:ns tredje stycke stadgats, att KB äger meddela tillstånd till nybyggnad, då *synnerliga* skäl därtill äro och nybyggnaden prövas ej medföra hinder för lämplig tomtindelning.»

Såsom »synnerligt» skäl torde under vissa förutsättningar kunna anses det förhållandet, att forcering av tomtindelningen skulle medföra oskäligt betungande utgifter för samhället.

Ehuru föreskrift härom saknas, läser det åligga KB att höra byggnadsnämnden i ärende rörande dispens från byggnadsförbud.

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.

Sedan tomtindelning blivit fastställd, må nybyggnad ej företagas i strid mot tomtindelningen. Den administrativa tomtindelningen har alltså bindande verkan i avseende å kvarters bebyggande. (Se R 1911: 46 och 1912: 276.) Men tomten skall vara ej blott administrativt bestämd utan även rättsligen bestående. Bestämmelser i nu angivna hänseenden hava givits i §:ns *två första stycken*, som i sak torde överensstämma med förut gällande rätt (1 kap. 9 § FBL). Dispens från



bestämmelserna kan ej givas. Har nybyggnad ägt rum i strid mot dessa bestämmelser, föreligger — även om byggnadslov erhållits — rätt att låta byggnaden kvarstå där den är uppförd allenast i den mån sådan rätt följer av stadgandena i 19 §.

Huru tomt rättsligen bildas, se anm. under 5 §.

Bestämmelserna i *tredje stycket* hava en viss motsvarighet i förut gällande 1 kap. 38 och 39 §§ FBL. — Se 62 § e) BS.

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 inkräktingen 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.

I denna § hava upptagits regler för det fall att byggnad uppförts över tomtgräns. Förut gällande regler funnos i 1 kap. 10—13 §§ FBL.



Den i förut gällande lag gjorda skillnaden i fråga om byggnad, som uppförts före och efter d. 1 jan. 1900, har icke upprätthållits. Ägaren till byggnad, som inkräktar på annans tomt, får hava densamma kvarstående till dess den nedrives eller avbrinner, där han i avseende å inkräktingen varit i god tro, då byggnaden uppfördes eller av honom förvärvades. Kravet på den goda tron har i så måtto skärpts, att den inkräktade marken skall återställas till sin rätta ägare, ej blott då inkräktingen skett med avsikt, utan även om den, som byggde över tomtgränsen, måste anses hava handlat med grov vårdslöshet. Detsamma gäller en senare ägare av fastigheten, där han vid förvärvot ägt kännedom därom, att inkräktingen varit avsiktlig eller att sådan vårdslöshet, som nyss nämnts, ligger hans företrädare till last.

Lika med förut gällande lag uppställer nya lagen såsom förutsättning för förmånen att hava byggnaden kvarstående, att byggnadens nedrivande eller ändring skulle för ägaren medföra märklig kostnad eller olägenhet, ävensom att granne, som lider intrång av byggnaden, skall därför njuta ersättning, där han icke hellre vill avstå tomtdelen mot lösen. Grannen är alltså berättigad att fordra, att den inkräktade tomtdelen inlöses.

En i nu stadgad ordning inlöst tomt del bör naturligtvis sammanläggas med den tomt, därå den inkräktade byggnaden i övrigt är uppförd.

Enligt förut gällande lagstiftning hade rätten att hava byggnad kvar ej avseende å trappa, som skjuter över gatulinjen. Mot detta stadgande har anmärkts, att det vore alltför strängt, då dylika trappors bibehållande kunde av historiska och estetiska skäl vara önskvärt samt de i regel ej i avsevärd mån hindrade trafiken. Dessa synpunkter hava ansetts värda beaktande och innehåller därför den nya lagen en bestämmelse om rätt för KB att medgiva trappans kvarstående under viss tid eller till vidare. En prövning skall alltså ske från fall till fall och bör därvid ett skäligt avvägande äga rum av de estetiska synpunkterna mot trafikens fordringar.

Bestämmande av lösen eller ersättning, som skall utgå enligt denna §, sker av domstol och ej av expropriationsnämnd (jfr 55 §).

Stadgandet i §:ns sista stycke överensstämmer i sak med förut gällande lag. Ang. vilka ändringar äro att anse såsom nybyggnad, se 117 § BS.



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 området användande för avsett ändamål.

I förut gällande lag saknades motsvarighet till denna §.

De sakkunniga, som förordade införande i stadsplanelagstiftningen av förbud mot de i §:n avsedda åtgärderna, yttrade bl. a.: »Ändamålet med nybyggnadsförbuden är att förhindra vidtagande av åtgärd, som kommer att försvåra ett framtida genomförande av stadsplanen. Men jämväl andra åtgärder än uppförande av nybyggnad kunna i nu ifrågasättande avseende verka försvårande. Så är särskilt förhållandet om marken schaktas djupare eller fylles upp till större höjd än som svarar mot den i stadsplanen fastställda. Nu gällande lag lägger ej hinder i vägen för vidtagande av dylika åtgärder. Från olika håll har såvitt angår gatumark framhållits de olägenheter bristen på lagstiftning i ämnet vållat, i det att, utan hänsyn till huru förhållandena skulle ställa sig vid stadsplanens genomförande, nedschaktning eller fyllning å gatumark vidtagits utan att åtgärderna varit betingade av några särskilt framträdande intressen. De sakkunniga hava förty ansett sig böra uppställa förbud mot nedschaktning eller fyllning å gatumark, om åtgärderna ej verka för åstadkommande av fastställd gatuhöjd. Förbudet — — — hava de sakkunniga ej gjort ovillkorligt utan upptagit rätt för byggnadsnämnd att giva tillstånd till åtgärd av ifrågasättande slag. Vid ansökan om dylikt tillstånd bör byggnadsnämnden mot markägarens berättigade intressen väga den olägenhet, åtgärden skulle vålla, när stadsplanens genomförande ifrågakommer.

Vad sålunda stadgas om gatumark hava de sakkunniga utsträckt att beträffande till gatumark gränsande mark gälla sådan nedschaktning eller utfyllning, att gatans utläggande i fastställt höjdläge avsevärt försvåras.

Jämväl beträffande parkområde hava de sakkunniga ansett skäl föreligga att förbjuda nedschaktning och utfyllning, som



ej verka för åstadkommande av den inom parkområdet bestämda markhöjden.

Beträffande parkområde är det emellertid dessutom av vikt att i avvaktan på stadsplanens genomförande det å området befintliga skogsbeståndet skyddas. Det kan nämligen ej anses tillfredsställande, att ett skogsbestånd, som kanske just föranlett att området i stadsplan upptagits till park, skall få, innan stadsplanen hunnit genomföras, avverkas. Vår gällande skogsvårdslagstiftning, som givetvis måste betrakta problemet ur andra synpunkter, är icke ägnad att lägga hinder i vägen för en dylik ur stadsplanesynpunkt ej önskelig avverkning.

På dessa skäl hava de sakkunniga — — — intagit bestämmelse därom att, därest parkområde, som skall begagnas såsom skogspark, är helt eller delvis skogbeväxt, avverkning av skogen ej får ske i större utsträckning än som överensstämmer med det fastställda ändamålet ävensom att inom annat parkområde träd ej må fällas utan byggnadsnämndens särskilda medgivande. — — —

Om än beträffande kvartersmark förhållandena i regel äro sådana att markägares befogenheter i förut nämnda avseende ej böra begränsas, förekomma dock fall, där beträffande område, som huvudsakligen är avsett för bebyggande, ett sådant bebyggande enligt stadsplanen förutsatts att markens naturliga förhållanden i synnerlig mån inverka å den med stadsplanen avsedda stadsbilden. Är en stadsdel avsedd till villaområde, kan det sålunda vara synnerligen angeläget att å området befintlig skog icke utan urskillning avverkas. Om stadsplanen utgår ifrån att vissa byggnadskvarter skola komma att ligga å en bergshöjd, är det ägnat att verka synnerligen menligt å stadsbilden, om bergshöjden före stadsplanens genomförande nedspränges. På enahanda sätt kan det förhålla sig i många andra fall. För att dylika icke önskliga åtgärder måtte kunna hindras, hava de sakkunniga mot desamma infört förbud — — —.»

§:n erhöll sin nuvarande avfattning efter hemställan av lagrådet, som därvid yttrade bl. a.: »I det till lagrådet remitterade förslaget har, utan närmare motivering, motsvarande bestämmelse erhållit den avfattning, att åtgärd av här ifrågasvarande slag icke må vidtagas, såvida den är av beskaffenhet att väsentligt försvåra markens användande för avsett ändamål. Någon möjlighet att av vederbörlig myndighet på förhand utverka tillstånd till åtgärd, som kan falla under detta allmänt hållna förbud, inrymmer stadgandet icke. Det an-



kommer följaktligen på den enskilde markägaren att i varje särskilt fall på eget ansvar avgöra, huruvida åtgärden må kunna företagas utan att innebära åsidosättande av förbudet. Överträdelse är jämlikt 68 § belagd med straff av böter från och med 25 till och med 10,000 kronor.

De arbeten å en fastighet, vilka omnämnas i det föreslagna stadgandet, kunna tydligen vara av synnerligen växlande omfattning och därmed även av olika betydelse från den synpunkt, som här blir den bestämmande, nämligen deras inverkan på stads- eller stomplanens ändamålsenliga genomförande. För markägaren måste det ej sällan ställa sig tveksamt, huruvida en sådan åtgärd är lovlig eller icke, och för hans bedömande torde stadgandet erbjuda ganska ringa ledning. Vål framgår av ordalydelsen, att förbudet icke är avsett att äga tillämpning i bagatellfall, men var gränsen för dessa är att draga, torde stundom kunna vara ovisst. Där markägaren icke själv har tillräcklig insikt om stads- eller stomplanens innebörd eller ej tilltror sig att på egen hand avgöra frågan, står honom dock öppet att söka erforderlig upplysning hos stadens myndigheter, i vanliga fall hos byggnadsnämnden.

Även om en viss obestämdhet sålunda vidlåder det remitterade förslaget i denna del, synes det likväl icke lämpligt att för ernående av en fastare reglering tillita specialföreskrifter av den utförlighet, som kännetecknar de sakkunnigas förslag. Så olikartade som omständigheterna kunna vara i här avsedda fall, skulle knappast genom dylika föreskrifter uppnås en tillfredsställande ordning. Närmare kunde ligga att till stöd för markägaren införa ett dispensförfarande, på sätt ock förordats av de sakkunniga. Därigenom skulle emellertid dragas under myndighets prövning ett stort antal ärenden, av vilka måhända de flesta vore av den enkla beskaffenhet, att en sådan omgång måste anses onödig. I allmänhet torde spörsmål av denna art kunna av vederbörande besvaras på ett mera formlöst och mindre omständligt sätt.

Då lagrådet alltså, oaktat vad emot §:n kunnat erinras, icke funnit nödigt tillstyrka någon mer väsentlig ändring däri, har lagrådet utgått från den tolkning, att ej blott förbudet saknar tillämpning i fråga om åtgärder, som i och för sig äro av ringa betydelse, utan ock §:n över huvud icke äger avseende å annat förhållande å markägarens sida än sådant, som innebär ett påtagligt och oursäktligt åsidosättande av de enligt stads- eller stomplan gällande föreskrifterna. Särskilt med hänsyn till straffpåföljden har stadgandets innebörd i sist-



nämnda avseende syns böra komma till ett något tydligare uttryck i lagtexten. Lagrådet hemställer om den jämkning av ordalagen, att inom område, som ingår i stadsplan eller stomplan, i §:n omförmäld åtgärd icke må vidtagas, såvida den uppenbarligen¹ är av beskaffenhet att kunna väsentligt försvåra områdets användande för avsett ändamål.»

Om avstående av mark inom planlagt område.

I åtskilliga lagar och författningar förekommer uttrycket stads eller samhälles »planlagda område», varmed åsyftas område, som ingår i stadsplan. I stadsplanelagen förstås med »planlagt område» jämväl område, som är lagt under stomplan. Härmed har icke avsetts att förläna ny innebörd åt motsvarande uttryck i andra äldre lagar eller författningar.

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.

Första stycket medgiver rätt för stad att lösa i stadsplan eller stomplan ingående mark, som är avsedd till gata eller annan allmän plats.

Genom bestämmelsen i *andra stycket* regleras stadens rätt att lösa annan i sådan plan ingående mark till den del den ej är avsedd för enskilt bebyggande. Härmed avses alltså mark för allmän byggnad eller område, som är avsett till särskilt trafikområde, skydds- eller säkerhetsområde, idrottsområde, begravningsplats eller annat särskilt ändamål så ock vattenområde. Dylika områden skola i expropriationshänseende behandlas på samma sätt som gatumark enligt förut gällande lagstiftning, där ej markens användande för avsett ändamål ändock kan anses säkerställt.

Under förarbetena ifrågasattes införande i lagen av föreskrift därom att när i stadsbyggnadsbestämmelse (stadsplane-

¹ Ordet »uppenbarligen» saknades i det remitterade förslaget.



bestämmelse) stadgats, att genomfartsöppning för allmän samfärdsel skulle anordnas över för bebyggande avsedd kvartersmark, staden skulle äga lösa rätten att göra dylik anordning. Då genomfartsöppning över kvartersmark icke syntes böra medgivas i stadsplanen med mindre godvillig uppgörelse här- om träffats med vederbörande markägare, ansågs den ifrå- gasatta bestämmelsen icke böra upptagas i lagen.

Förevarande § är tillämplig å all mark, evad den tillhör en- skild man, menighet eller inrättning eller kronan. Den expro- priationsrätt, varom här är fråga, följer omedelbart av lagen. Något särskilt medgivande av KM behöves således icke. Expropriationsrätten inträder, så snart stadsplanen eller stom- planen blivit fastställd. Då staden först genom expropria- tionen förvärvar rätt till marken, är ägaren ej pliktig avstå den annat än i den därför stadgade ordningen. Jfr R 1910: 219.

Ang. stads *plikt* att lösa, se 28 §.

Huru ersättning för mark, som skall lösas, bestämmes och talan utföres, se 29—38 §§.

22 §.

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

Den nya lagen upptager i fråga om stads rätt till allmän väg inom stadsplanlagt område samma bestämmelse som förut gällande lag. Rätten omfattar alltså endast i gata eller annan allmän plats ingående delar av sådan väg. Den gäller även i fråga om sådan väg inom område, vilket i stomplan upptagits för samma ändamål. Med allmän väg avses väg, som enligt lagen d. 23 okt. 1891 ang. väghållningsbesvärets utgörande på landet är att anse såsom landsväg eller bygdeväg, men även väg inom stad av enahanda natur som dylik väg.

Lagrådet: »Då landskommun eller del av landskommun in- förlivas med stad, meddelas i det av KM härom givna för- ordnandet, i samband med föreskrift om stadens övertagande av underhållsskyldigheten beträffande allmänna vägar och broar, förklaring, att väghållningsdistriktets rätt till vägar, broar, trummor, stängsel och andra distriktets dylika tillhörig-



heter inom det införlivade området övergår utan ersättning å staden. Är distriktet ägare till vägmärk, kommer således redan i sammanhang med införlivningen äganderätten till vägmärken att övergå å staden, även om märken enligt stadsplan eller stomplan ej är avsedd till gata eller annan allmän plats. Har distriktet allenast nyttjanderätt eller vägrätt till märken, övergår denna rätt å staden. I sådant fall tillfaller äganderätten till märken enligt förevarande § staden utan ersättning, å den tid och i den omfattning märken tages i anspråk för gata eller annan allmän plats. Har väghållningsdistriktet genom expropriation förvärvat nyttjanderätten till vägmärken, frångår således äganderätten till märken utan ersättning märkens ägare, i den mån märken tages i anspråk för gata eller annan allmän plats. Ingår vägen icke i mark, som är avsedd till gata eller annan allmän plats, skall fortfarande 79 a § lagen om expropriation äga tillämpning, om vägen blir obehörlig och indrages.

Innehaves allmän väg av väghållningsdistriktet med vägrätt, övergår, såsom förut framhållits, vägrätten å staden. Detta måste vara fallet, vare sig vägen är belägen å område, som icke ingår i stadsplan eller stomplan, eller vägen framgår genom planlagt område. Enligt 10 § första stycket lagen d. 16 maj 1930 om vägrätt skall emellertid nämnda lag icke äga tillämpning inom område, som ingår i fastställd stadsplan. Inom den del av stadens område, som ej ingår i stadsplanen, är däremot lagen tillämplig med iakttagande av vad i 10 § andra stycket är stadgat. Bestämmelsen i 10 § första stycket ansluter sig till det nu gällande stadgandet i 1 kap. 15 § FBL, att allmän väg, som enligt fastställd stadsplan ingår i gatumärk, tillfaller staden utan ersättning. Detta stadgande anses innebära, att äganderätten till vägmärken övergår till staden, då efter stadsplanens fastställande anspråk därom framställs. Det är med berörda bestämmelse ej avsett, att vägrätten skall upphöra före nämnda tidpunkt. Under en avsevärd tid kan vägen vara erforderlig för den allmänna trafiken, innan stadsplanen genomföres. Då nu i förevarande § uttalas, att om allmän väg ingår i mark, som enligt stadsplan eller stomplan är avsedd till gata eller annan allmän plats, vägmärken skall tillfalla staden, i den mån den tages i anspråk för avsett ändamål, synes stadgandet i 10 § första stycket lagen om vägrätt böra så ändras, att därav framgår, att nämnda lag icke äger tillämpning, sedan vägmärken i enlighet med fastställd stadsplan eller stomplan tagits i anspråk för gata eller annan



allmän plats. Tages vägmark i anspråk under tid, då rätt till ersättning enligt 3 § lagen om vägrätt kan göras gällande, bör staden svara för sådan ersättning. Bestämmelse härom synes jämväl böra upptagas i 10 § första stycket lagen om vägrätt. Blir vägen, till den del den icke ingår i gata eller annan allmän plats, obehörlig och indrages, upphör vägrätten enligt 9 § lagen om vägrätt.»

Jfr 10 § lagen om vägrätt uti dess lydelse enligt lagen d. 29 maj 1931 (nr 146).

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, gälle stadens nyttjanderätt till marken för samma tid.

Staden vare ansvarig för avgäld eller annan förman, 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.

Då i denna § bestämmelser givas om enskild väg för två eller flera fastigheter, avses därmed enskild väg, till vars begagnan-



de en lagligen gällande rättighet föreligger för minst två fastigheter, således ej blott en väg, vars begagnande för två fastigheter ägaren av en annan fastighet är pliktig underkasta sig, utan ock en väg, vars begagnande tillkommer såväl den fastighet, över vars mark vägen framgår, som även en annan fastighet. Väg kan hava avsatts eller annorledes utlagts vid lantmäteriförrättning; rätt till väg kan ock grundas på lagstiftningen angående enskilda vägar, på upplåtelse av den tjänande fastighetens ägare eller på urminnes hävd. Ett allenast faktiskt begagnande av väg över annans mark kan ej åberopas. Dock är uttrycklig upplåtelse icke under alla förhållanden nödvändig; stadens nyttjanderätt gäller, blott marken vid försäljning från fastighet av jordområde för bebyggande förutsatts skola användas till samfärdig väg för det försälda jordområdet och annan fastighet. Huruvida denna förutsättning är för handen, torde böra bedömas i varje särskilt fall efter vanliga bevisregler. Att märka är vidare, att om upplåtelse ägt rum efter 1875 års utgång, rätten till vägen är sakrättsligt skyddad allenast om upplåtelsen skett skriftligen och inteckning meddelats. I annat fall kan staden göra bestämmelserna i §:n gällande, allenast om den tjänande fastigheten, då stadsplanen eller stomplanen fastställs, fortfarande äges av upplåtaren eller någon, som är lika med honom bunden av upplåtelsen. Detta är av betydelse i det fall, att vid försäljning från fastighet av jordområde för bebyggande viss mark förutsatts skola användas till samfärdig väg för det försälda jordområdet och annan fastighet, ehuru uttrycklig upplåtelse icke föreligger.

Har för område, som ingår i stadsplan eller stomplan, dessförinnan byggnadsplan varit fastställd, gäller ifrågasvarande stadgande jämväl beträffande mark, som för två eller flera fastigheter nyttjas såsom väg enligt 65 §.

Däremot falla helt enskilda utfartsvägar icke under §:ns bestämmelser. Om en fastighet har en uteslutande för dess behov avsedd utfartsväg utlagd över annans mark, exempelvis med servitutsrätt, bör denna väg anses såsom en fastighetens enskilda tillhörighet, jämställd med utfartsväg över enskilt område.

Den rätt, som tillkommer staden enligt förevarande §, innebär rätt att taga sådan vägmärk, som enligt stadsplan eller stomplan är avsedd till gata eller annan allmän plats, i anspråk och nyttja vägmärken för nämnda ändamål. Innan vägmärken tagits i anspråk till gata eller annan allmän plats, föreligger



icke rätt för staden att nyttja vägen, utan denna är fortfarande att betrakta såsom enskild väg till förmån för de fastigheter den tjänar.

Stadens ifrågavarande rätt viker icke vid exekutiv auktion ens för äldre sakrätt till vägmarken. På grund härav har i huvudsaklig överensstämmelse med stadgandena i lagen om vägrätt innehavare av in-tecknad fordran eller annan rättighet, för vilken vägmarken svarar, tillerkänts ersättning för förlust till följd av stadens rätt att taga vägmarken i anspråk och nyttja denna. Ersättningsrätt tillkommer således innehavare av sådan sakrätt, som, därest ifrågavarande bestämmelse ej funnits, icke skulle hava vikit för rätten till vägen, d. v. s. in-tecknad fordran eller annan sakrätt med bättre rätt än väg-upplåtelsen. Särskilda bestämmelser om preskription av dylikt ersättningsanspråk hava meddelats i §:n. Tvist om ersättningen prövas av domstol.

Stadens rätt att, när den så önskar, lösa vägmarken, kvarstår under alla förhållanden orubbad. Vid sådan inlösen skall hänsyn tagas till stadens nyttjanderätt. Härom stadgas i 36 §.

Ang. nyttjanderättens betydelse vid bestämmande av tomtägares ersättningsskyldighet för gatumark, se 45 §.

24 §.

Avviker förefintlig bebyggelse i väsentlig mån från stadsplanen och kan ej utan stadens ingripande stadsplanens ändamålsenliga genomförande äga rum eller inom skäligen 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 Konun-



gen 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.

I förevarande § regleras stads rätt till s. k. zonexpropriation d. v. s. expropriation av markområden intill en viss anläggning men ej erforderliga för anläggningens utförande.

Första stycket. Bestämmelserna i detta stycke motsvaras i den tidigare lagstiftningen av 1 kap. 16 § första stycket FBL. Den här medgivna expropriationsrätten är närmast avsedd att underlätta stadsplanens tekniska genomförande, men klart är, att staden kan genom att indela och återförsälja den exproprierade tomtmarken bereda sig icke obetydlig ekonomisk vinst och därmed även återfå en del av de kostnader för regleringen, som ej kunna direkt uttagas av tomtägarna.

Ang. förut gällande bestämmelser må här återgivas ett yttrande rörande dessa av en år 1884 tillsatt kommitté av följande innehåll: Det vore allmänt känt, att icke blott urgamla delar av äldre städer utan även många andra platser, där under senare tider en större sammanträngd befolkning bosatt sig, blivit bebyggda utan att plan varit upprättad, och att i följd därav gatorna eller kommunikationslederna vore smala och krokiga samt tomterna alltför små, trånga och oregelbundna samt någon gång till och med i saknad av utfartsväg. En fullständig och ändamålsenlig reglering av så beskaffat område måste beröra alla eller åtminstone de allra flesta därinom belägna fastigheter, och då befintliga gator måste igenläggas samt nya upptagas, skulle i många fall möta svårighet att verkställa regleringen endast efter hand, i den mån nybyggnader komme i fråga. Stadsplanens genomförande på sådant sätt skulle dessutom hava till följd, att alla av regleringen härflytande rättsförhållanden mellan samhället och de enskilda måste särskilt



för varje fastighet ordnas och utredas, något som kunde vara förenat med nästan ööverbanneliga svårigheter. Till båtnad icke minst för de enskilda tomtägarna skulle nu antydda svårigheter kunna undanröjas och regleringens genomförande befrämjas, om samhället berättigades på en gång förvärva alla inom område av ifrågavarande beskaffenhet belägna fastigheter för att kunna oberoende av alla rättstvister utlägga i planen upptagna gator och allmänna platser samt därefter till enskilda för bebyggande upplåta de nybildade tomterna. En sådan expropriationsrätt kunde icke anses träda den enskilda äganderätten för nära. Fastigheternas ägare skulle ju erhålla full lösen. Deras tomter komme i de flesta fall att genom regleringen bliva så avskurna och förminskade, att de icke vidare kunde ändamålsenligt bebyggas, vadan samhället i allt fall borde vara både berättigat och pliktigt att inlösa dem. Då prövningen, huruvida expropriation finge äga rum eller icke, lades i Konungens hand, borde de enskilda icke löpa fara, att densamma finge i oträngt mål begagnas. Den kunde dessutom endast i undantagsfall komma till användning. —

Första förutsättningen för tillämpningen av bestämmelserna i stycket är att förefintlig bebyggelse i väsentlig mån avviker från stadsplanen. Bebyggelsens olämplighet prövas i stadsplaneärendet. Vid stadsplanens uppgörande och fastställelse bör nämligen tillses, vad verkan därav följer jämväl i nu ifrågavarande avseende. Såsom ytterligare förutsättning för medgivande av expropriationsrätt stadgas att stadsplanens ändamålsenliga genomförande icke kan äga rum eller i allt fall icke inom skälig tid förväntas, med mindre staden ingriper. Bestämmandet av gränserna för den zon, inom vilken expropriationsrätt bör tillerkännas staden, ankommer på Konungen efter prövning i varje särskilt fall, och några allmänna regler härför hava icke kunnat givas. Dock bör staden icke tillerkännas lösningsrätt till större område än som är behöfligt för att på ett tekniskt tillfredsställande sätt åstadkomma nödig reglering.

Då erforderlig reglering i många fall torde kunna åstadkommas blott genom undanskaffande av byggnad, har i andra punkten upptagits bestämmelse därom att Konungen må lämna staden tillstånd lösa sådan byggnad för nedrivning.

Andra stycket. I detta stycke har i lagstiftningen för första gången upptagits bestämmelser om s. k. *ekonomisk zon-expropriation*.



Departementschefen (1930): »En gatureglering, som — — — kräver genombrytande av bebyggt område, drager givetvis betydande kostnader. I regel torde dessa endast till ringa del bliva täckta av det bidrag till gatukostnad, som staden äger uttaga av tomtägarna. Å andra sidan torde regleringens genomförande mången gång hava till följd en väsentlig ökning av värdet på kringliggande fastigheter. Där angivna förhållanden inträffa, synes det rimligt, att möjlighet beredes staden att i större utsträckning än som eljest skulle bliva fallet få sina kostnader för regleringens genomförande täckta. I sådant syfte har jag ansett mig böra utvidga expropriationsinstitutet samt i §:ns andra stycke upptagit bestämmelser om rätt i nu berörda fall för staden till s. k. ekonomisk zonexpropriation.

Föremål för expropriationsrätt enligt de föreslagna bestämmelserna är sådan kvartersmark, som på grund av anläggningen uppenbarligen erhåller väsentligt ökat värde. Varje värdeökning föranleder alltså icke expropriationsrätt. Det har icke ansetts lämpligt att, såsom skett i den franska lagstiftningen, införa en fix procentsats i lagen, utan frågan synes böra prövas av Konungen med hänsyn till omständigheterna i varje särskilt fall. Ej heller torde i lagen böra givas regler för bestämmande av den zon, inom vilken expropriationsrätten må utövas. Jämväl härutinnan bör prövningsrätten överlåtas å Konungen. Avgörande för bedömning av zonen omfattning synes dock icke böra vara, att marken kommer att gränsa intill den nya anläggningen. Även mark inom ett närbeläget ehuru icke direkt angränsande byggnadskvarter, exempelvis utmed en genom regleringen uppkommen gata, bör kunna exproprieras, blott övriga i §:n angivna villkor äro uppfyllda.

För att icke fastighetsägaren skall hållas i ovisshet om stadens avsikter i förevarande avseende har det ansetts böra stadgas, att ansökan om expropriation skall ske före fastställande av den stadsplan — varmed givetvis även avses stadsplaneändring — enligt vilken anläggningen skall komma till stånd.

Den staden sålunda tillerkända expropriationsrätten bör emellertid i första hand betraktas såsom ett medel för utkrävande av bidrag till stadens kostnader för viss anläggning. Med hänsyn härtill bör markägaren kunna fria sig från ett expropriationsanspråk genom att ikläda sig skyldighet gälda skäligt bidrag. Det lär ligga i båda parternas



intresse, å ena sidan att icke kräva för stort bidrag och å andra sidan att icke motsätta sig erläggande av sådant, som är skäligt. I brist av åsämjande härutinnan torde Konungen böra äga bestämma ett i förhållande till stadens kostnad och värdeökningens storlek skäligt belopp, som det åligger markägaren att utgiva till staden, vid äventyr, att staden eljest äger fullfölja sin talan om markens inlösande. Det har ansetts böra ankomma på Konungen att bestämma ordningen för bidragets erläggande. Härvid förutsättes emellertid, att markägaren icke bör åläggas utgiva bidraget förrän regleringen fullbordats och den avsedda värdestegringen alltså inträtt. Intill dess så skett, torde markägaren, där så prövas nödigt, böra ställa säkerhet för sin förpliktelse. Såsom sådan torde i regel kunna godtagas inteckning i fastigheten. Skulle inteckningen falla inom den del av fastighetens värde, som motsvaras av värdeökningen, torde detta icke i och för sig böra utgöra hinder för dess godtagande såsom säkerhet.»

Bestämmelserna i förevarande § gälla även kronans mark.

Tillstånd till expropriation enligt §:n måste hos Konungen sökas på samma sätt som tillstånd till expropriation enligt expropriationsförordningen.

Huru ersättning för mark, som skall lösas, bestämmes och talan i frågan utföres, se 29—38 §§.

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.

Denna § överensstämmer i sak med förut gällande bestämmelser i 1 kap. 16 § andra stycket FBL.

Rörande dessa må här återgivas följande uttalande av en år 1903 tillsatt kommitté: »Till kommitterades kännedom hava kommit flera fall, då det stött på hart när oöverbanneliga svårigheter att med äganderätt förvärva tomter inom planlagt område. Så är förhållandet vid vissa fiskelägen i Bohuslän, som äro belägna å mark, tillhörig en stiftelse, vars fasta egendom ej får avyttras. Från ett samhälle i Norrland, som till större delen är beläget å en allmänning, har anförts,



att delägare i allmänningen, vars mark omedelbart gränsar intill samhället, motsatt sig varje försäljning av tomter därinom. Från annat håll hava påpekats svårigheterna i detta hänseende, då stadsplan för samhälle berör mark av fideikommissnatur. Även andra fall kunna tänkas, då vederbörande jordägare inom planlagt område av spekulationslusta eller annan anledning motsätta sig försäljning av tomter på antagliga villkor.

Sedan emellertid genom fastställande av stadsplan för ett område blivit bestämt, att det skall användas för bebyggande, synes lagstiftningen ock böra bereda möjlighet för, att området kan tagas i bruk för detta ändamål. Kommitterade hava härvid icke kunnat anvisa annan utväg, än att vederbörande samhälle får tillstånd att expropriera jämväl tomtmarken, varefter samhället i sin ordning naturligtvis upplåter tomterna för bebyggande. Då det icke torde låta sig göra att i lagtexten angiva de fall, i vilka sådan expropriationsrätt bör tillerkännas ett samhälle, hava kommitterade ansett avgöranderätten härvidlag uteslutande böra ligga hos Konungen, därvid kommitterade ingalunda förbisett, att prövningen någon gång kan bliva svår och grannliga. Emellertid är att hoppas, det blotta tillvaron av en sådan lagbestämmelse skall verka därhän, att jordägarna ej i oträngt mål motsätta sig tomtförsäljning inom planlagt område.»

§:n är tillämplig även å kronans mark.

Huru ersättning för mark, som skall lösas, bestämmes och talan i frågan utföres, se 29—38 §§.

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 tomten. Vilja flera lösa, äge den företråde, vars tomt del vid uppskattning åsättes största värdet. Varda tomt delarna åsatta lika värden, have den, som först anhängiggjort talan om inlösen, företråde 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 er-



läggas gör anmälan därom hos rätten och styrker, att han hos Konungens befallningshavande nedsatt den på återstoden av tomten 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 tomtindelningens fastställande ägare av tomtedel anhängiggjort talan om inlösen av återstoden av tomten eller har dylik talan ej lett till tomtens förenande i en ägares hand, vare staden berättigad lösa tomten; dock må, där ägare av tomtedel före staden anhängiggjort talan om inlösen, stadens anspråk bifallas, allenast såframt ägarens talan ej leder till tomtens förenande i en ägares hand.

Dessa §§ innehålla de bestämmelser, som ansetts erforderliga till befrämjande av möjligheten att, där tomt är splittrad på olika ägare, sammanföra äganderätten i en hand.

Lagen tillerkänner varje ägare av tomtedel, bebyggd eller obebyggd, rätt att lösa de andra delägarnas andelar, de må vara bebyggda eller obebyggda. Vidare innebär lagen, att delägare i tomt väl må lösa till sig återstoden av tomten men icke *en del* av denna återstod. Skall han lösa, så bör därigenom ock tomten definitivt bliva förenad i en hand. En inlösen, som t. ex. nedsätter delägarnas i tomten antal från tre till två, är ur synpunkten av tomtindelningens genomförande ej av något större värde och är förty ej heller medgiven. I fall av konkurrens om rätten att lösa har företrädesrätten tillerkänts den, vars tomtedel med byggnad, om sådan därå finnes, har största värdet. Hava tomtdelarna lika värden, äger den företrädesrätt att lösa, som först därom framställt anspråk.

Är staden delägare i tomt, varom nu är fråga, har staden naturligtvis samma rätt att lösa återstoden av tomten som annan delägare och får i samma ordning som denne göra lösningsanspråk gällande. Men därutöver har staden tillagts en självständig rätt att lösa till sig en mellan olika ägare splittrad tomt. Tomtindelningens genomförande är ett allmänt



intresse, som staden ansetts böra hava medel att tillgodose. Den står dock efter den på delägarskap i tomten grundade lösningsrätten och inträder först, om ej ägare av tomtedel inom ett år efter tomtindelningens fastställande anhängiggjort talan om inlösen av återstoden av tomten eller sådan talan ej föranlett tomtens förenande i en ägares hand. Delägars rätt att inlösa återstoden av tomten är emellertid gentemot övriga delägare ej inskränkt till viss tid. Så länge tomt är delad på flera händer, kan den i angiven ordning sammanföras. En delägare, som ej begagnat sig av fristen, kan alltså även efter dess utgång anhängiggöra inlösningstalan, där ej staden före honom anställt sådan talan.

Att bestämmelserna äro tillämpliga även å tomt, varav vid lagens ikraftträdande särskilda delar äro i olika ägares hand, framgår av 86 §.

Kommittén ang. det formella förfarandet samt löseskillningens bestämmande: »Det formella förfarandet, då ägare av del i tomt vill lösa återstoden av tomten, har kommittén tänkt sig ordnat sålunda: Delägaren anhängiggör sin talan hos rätten i den ordning, som om expropriationsmål är stadgat, och rätten har att utfärda stämning å vederbörande sakägare samt i övrigt så förfara, som i lagen om expropriation föreskrives i fråga om målets förberedande handläggning. I den sålunda anhängiggjorda rättegången äger varje annan delägare i tomten, som vill lösa, föra talan därom utan ny stämning. Sedan parterna utfört sin talan, tillsättes expropriationsnämnd. Vid den uppskattning, som nämnden har att verkställa, skall den sätta särskilda värden å samtliga de delar av tomten, som äro i olika ägares hand, således även å kärandens del i tomten. Sedan nämndens uppskattning blivit rätten delgiven, har rätten att, i händelse flera delägare anmält sig vilja lösa, pröva, vilken av dem, som därtill är berättigad, samt fastställa lösesumman. Om den, som berättigats lösa, skulle brista i erläggande av löseskillingen, äger annan delägare i tomten att inom tre månader efter det löseskillingen skolat erläggas hos rätten anmäla sig att lösa efter det vid uppskattningen åsatta värdet. Därvid skall han styrka, att han hos KB nedsatt den löseskillning, som han har att erlægga. Äro flera, som i denna ordning anmäla sig att lösa, har rätten att bestämma företrädet dem emellan enligt vanliga grunder. — — —

Löseskillingen för tomtedel skall bestämmas med tillämpning av expropriationslagen. Enligt denna lag skall, om en



del av en fastighet exproprieras och återstoden lider skada eller intrång genom expropriationen eller den exproprierade delens användande, full ersättning därför gäldas, liksom ock, om eljest genom expropriationen skada uppkommer för ägaren, sådan skada skall fullt ersättas. Ägare, som fränhändes en tomtedel, är alltså berättigad till ersättning ej blott för den mark, som han lämnar, utan även för skada och intrång å den mark, han har kvar. Expropriationslagen innehåller vidare, att om en del av en fastighet exproprieras och expropriationen eller den exproprierade delens användande föranleder skada eller intrång å den återstående delen men i annat hänseende jämväl nytta för densamma ersättning för sådant men skall gäldas endast i den mån det överstiger nyttan. Ehuruväl denna bestämmelse knappast lärer vara tillämplig i fråga om sådan nytta, som för den återstående delen av en fastighet uppkommer allenast därigenom, att den användes enligt stadsplanen, lärer det dock ligga i sakens natur, att expropriationsnämnden vid ersättningens bestämmande ej kan undgå att taga hänsyn därtill, att expropriationen sker inom stadsplanlagt område, och att på grund härav olägenhet, som må uppkomma å återstående del av en fastighet, ofta kan vara av allenast temporär art eller möjligen av beskaffenhet att ej alls böra ersättas. Om en jordägare fränhändes en del av sin trädgård, som inlagts i grannens tomt och inlöses, samt tomten bebygges mot trädgården, kan trädgårdens utnyttjande försämrans genom brist på sol eller dylikt. Men om och när trädgården utnyttjas till sitt i stadsplanen avsedda ändamål — byggnadstomt — är skadan ingen och marken som byggnadsplats tilläventyrs mera värd än förut. Samma skada kan för övrigt tillfogas ägaren av trädgården utan att han kan göra anspråk på någon som helst ersättning, om nämligen gränsen för grannens tomt sammanfaller med trädgårdens gräns och tomten bebygges som förut är sagt.

Emellertid kunna alltid fall inträffa, då inlösen av en tomtedel föranleder skada och olägenhet, för vilken ersättning bör utgå. Om återstoden av fastigheten varder för ägaren trång eller obekvämt eller icke vidare kan utnyttjas på samma sätt som förut, lärer väl i regel uppkomma skada eller olägenhet, som bör ersättas. I det år 1905 till högsta domstolen remitterade förslaget uttalades i fråga om skyldighet att ersätta skada av nu ifrågavarande art (se prop. d. 1 febr. 1907, nr 26, s. 25) att delägare i tomt, som löste annan delägares tomtedel, icke borde ersätta sådan skada t. ex. genom



minskat gårdsutrymme och dylikt, och att därför i sådana fall, liksom då i övrigt skada, vilken ej bleve ersatt genom löseskilling för avträdd mark, uppkomme genom stadsplans eller tomtindelningens genomförande, skadeståndsplikten ansetts böra påvila staden. Denna uppfattning har kommittén ej kunnat biträda. Stadens förhållande till stadsplan och tomtindelning läser väl knappast kunna utgöra tillräcklig grund att å staden eventuellt övervälta en del av löseskillingen för tomtedel, som inlöses av annan delägare i tomten. Tomtdelens värde motsvarar ej blott själva markvärdet utan även eventuell ersättning för skada och intrång å återstående del av den fastighet, därifrån tomtdelen utbrytes, eller annan skada, som bör ersättas. Vid ett frivilligt köp av tomtdelen läser köpeskillingen beräknas efter detta värde. Har den ej det värdet, måste en inlösen vara oekonomisk och bör anstå till dess ändrade förhållanden inträda. Det kan ej vara riktigt, att en expropriant av tomtdelen skall kunna genom sin åtgärd att lösa ådraga staden en ersättningsskyldighet för skada och intrång, som någon gång kan bliva ganska betydande. Det bör ligga i stadens skön att bedöma, om tomtens förenande i en hand är av den betydelse för stadsplanens, respektive tomtindelningens genomförande, att staden vill underkasta sig därmed förenade kostnader. Staden har då alltid öppen den möjlighet att själv lösa. Kommittén håller alltså före, att den, som vill begagna sig av sin rätt att lösa tomtedel, bör gälda all den ersättning, som enligt expropriationslagens bestämmelser skall utgå i anledning av sådan inlösen. Härav följer även, att vid bedömning av konkurrens mellan delägare i tomt om rätt att inlösa tomten en var tomtdels värde skall anses lika med hela den ersättning, som vid expropriation skall utgå för tomtdelen, således ej endast ersättningen för själva marken utan ock för annan av tomtdelens avstående vållad skada, därför ersättning skall gäldas.»

Lagrådet vid 27 §: »Har, efter det ett år förflutit från tomtindelningens fastställande, ägare av tomtedel före staden anhängiggjort talan om inlösen, må enligt förevarande § av staden väckt talan icke bifallas, med mindre tomtdelsägarens talan ej leder till tomtens förenande i en ägares hand. Av en sammanställning med bestämmelserna i 26 och 32 §§ synes följa, att det av tomtdelsägaren anhängiggjorda målet skall, utan hänsyn till stadens talan, handläggas enligt nämnda bestämmelser och således ägare av andra tomtdelar vara berättigade dels att utan ny stämning inträda i målet och dels att,



om den tomtdelsägare, vars lösningsanspråk bifallits, brister i erläggandet av löseskillingen, utöva lösningsrätt i dennes ställe. Handläggningen av stadens talan måste därför vila, till dess den i 26 § andra stycket stadgade tid av tre månader från det löseskillingen skolat erläggas gått till ända. Mot en sådan ståndpunkt har lagrådet intet att erinra, då stadens lösningsrätt bör vara subsidiär.

Enär sålunda stadens talan skall handläggas för sig i särskilt mål, blir följden, att sedan målet åter företagits, ny expropriationsnämnd skall utses med tillämpning av huvudregeln i 27 § expropriationslagen och ny värdering äga rum.»

Är talan anhängiggjord om lösen av tomtedel och pågår ägoutbyte eller annan jorddelningsförrättning av beskaffenhet att inverka på lösningsrätten, bör frågan härom vila, intill dess jorddelningsförrättningen avslutats och fastställts.

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 tomtindelningens fastställande, åligge staden lösningsplikt jämväl beträffande tomtedel, 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 tomtindelningens genomförande.

I förevarande § regleras stadens *plikt* att lösa mark.

Första stycket. Bestämmelserna i detta stycke avse icke vanlig kvartersmark¹ eller därmed likställd mark. Visserligen kan

¹ Att bestämmelserna äro tillämpliga å sådan kvartersmark, som är avsedd för allmän byggnad, framgår av vad nedan yttras.



ägarens förfoganderätt över sådan mark vara i hög grad begränsad genom t. ex. stadsplanebestämmelser, men de olägenheter, som härav följa, böra vara kompenserade genom de fördelar stadsplanen i andra hänseenden medför. Någon inlösningsplikt för staden beträffande mark för enskilt bebyggande föreligger icke enligt detta stycke. Det bör därför vid stadsplans och stomplans uppgörande tillses, att markägaren icke i oskäligen grad betungas i sin rätt att utnyttja den till enskilt bebyggande avsedda marken (jfr 15 § BS ingressen).

Det är i främsta hand förbudet att bygga å gatumark och därmed likställd mark, som ansetts böra grunda lösningsplikt för staden. Men även annan av stadsplanen eller stomplanen föranledd inskränkning i förfoganderätten över mark — såsom dess användande till allmän byggnad, särskilt trafikområde, skydds- eller säkerhetsområde, idrottsområde, begravningsplats, vattenområde eller annat liknande ändamål — ävensom förbudet mot schaktning, fyllning, trädfällning och därmed jämförlig åtgärd torde under vissa förhållanden innebära ett så stort intrång i den enskilda äganderätten, att markägaren skäligen bör kunna fordra markens inlösende. Stadens lösningsplikt inträder först efter en för varje fall verkställd prövning, huruvida den mark, varom fråga är, kan på grund av de av planen följande inskränkningarna i förfoganderätten av ägaren användas allenast på sätt, som ur ekonomisk synpunkt står i uppenbart missförhållande till markens värde.

Kommittén: »Även om stadsplan och tomtindelning läggas över en fastighet, kan ägaren i regel under längre eller kortare tid utan hinder av byggnadsförbuden tillgodogöra sig fastigheten på samma sätt som förut eller på annat sätt, som i skäligen grad tillgodoser hans ekonomiska intresse. Så länge så kan ske, finnes ingen anledning att ålägga staden plikt att lösa. Stadens lösningsplikt skall skydda jordägaren mot direkt förlust till följd av byggnadsförbuden, icke bilda underlag för spekulation i stadsjord.

I den mån stadens utveckling fortskrider genom byggnadsverksamhetens utsträckning till nya områden, utläggning av nya gator, inlösen och bebyggande av tomtdelar o. s. v. inträda emellertid nya förhållanden, som kunna inverka på möjligheten att utnyttja en fastighet. Om en del av fastigheten tages i anspråk för stadsplans eller tomtindelningens genomförande, kan detta utgöra hinder för återstående delens an-



vändning såsom förut och nödvändigöra en omläggning av sättet för dess utnyttjande. Därvid kan det befinnas, att del av fastigheten, som ej får bebyggas, till följd härav varder för ägaren relativt onyttig, och staden bör då vara pliktig inlösa sådan mark.

Vad nu sagts väsentligen med tanke på s. k. rå mark, som lägges under stadsplan, synes äga giltighet även vid ändring i redan befintlig stadsplan eller tomtindelning. Om en gata ändras, så att bebyggd tomt sönderskäres, kan ägaren i regel av fastigheten draga samma nytta som förut, intill dess stadsplaneändringen faktiskt genomföres. Men om han för fastighetens utnyttjande behöver t. ex. vidtaga en ändring eller tillbyggnad, som är att anse som nybyggnad, och hindras häri genom nybyggnadsförbudet, kan han lida sådant men, att staden tilläventyrs bör vara pliktig att lösa.

I allmänhet torde det vara antagligt, att stadens inlösningsplikt ej skall behöva inträda, förrän del av en fastighet faktiskt tages i anspråk för stadsplans eller tomtindelningens genomförande, d. v. s. då del av fastigheten såsom gatumark övergår i stadens ägo eller såsom tomtmark inlöses av granne och förenas med hans tomt eller utnyttjas till självständigt bebyggande enligt stadsplanen. Detta kan emellertid icke uppställas såsom allmängiltig regel. Otvivelaktigt förekomma fall, då redan stadsplanens eller tomtindelningens befintlighet jämte därmed sammanhängande byggnadsförbud kunna hindra en fastighets behöriga utnyttjande. Om en för jordbruksändamål använd fastighet, som helt eller delvis inlagts i gatumark, för sitt fortsatta utnyttjande behöver nya ekonomibyggnader, eller om trång tomt, som är belägen mellan två andra trånga tomter, blivit genom ändring i tomtindelningen uppdelad på dessa senare, eller om husen å en genom ändring i stadsplan styckad tomt kräva reparation eller ändring, som är att hänföra till nybyggnad, samt i ena eller andra fallet gällande byggnadsförbud lägger hinder i vägen för en åtgärd, som är nödig för fastighetens fortsatta utnyttjande på ekonomiskt rimligt sätt, kan det otvivelaktigt med fog ifrågasättas, att staden skall lösa.»

Vid bedömande av stadens lösningsplikt bör uppenbarligen hänsyn tagas exempelvis till markens belägenhet i förhållande till annan ägaren tillhörig mark liksom till huruvida den kan nyttjas i sammanhang med sådan mark eller icke. Den omständigheten att av fastighet mark enligt stadsplanen är avsedd till gator och dylikt i den omfattning, att av fastighe-



ten ej återstår hel tomt, torde jämväl med de i nya lagen upptagna bestämmelserna i regel föranleda lösningsplikt för staden till gatumarken.

Klart är, att ett en gång gjort avvisande av ett lösningsanspråk icke lägger hinder i vägen för markägaren att, vid förändrade förhållanden, ånyo framställa anspråket.

Andra stycket. Någon motsvarighet härtill fanns icke i det remitterade förslaget. Stycket upptogs på hemställan av *lagrådet*, som därvid yttrade, bl. a.: »Det synes möta betänkligheter att, såsom i förslaget skett, fritaga staden från all lösningsplikt beträffande tomtdelar. Till motivering för en sådan — förut icke ifrågasatt — ändring av gällande lag har allenast åberopats den i 26 § införda rätten för ägare av tomtdel att lösa tomtens övriga delar. Denna i och för sig erkännansvärda nyhet torde dock knappast vara av beskaffenhet att skäligen böra medföra borttagandet av den förefintliga lösningsplikten. Tvärtom lär det, med hänsyn till den i förevarande § föreslagna normen för stads lösningsplikt samt normens avsedda innebörd, vara anledning att utsträcka lösningsplikten till att avse tomtdelar, oberoende av storleken.

Det synes nämligen vara otvivelaktigt att, i saknad av lösningsplikt med denna omfattning, tomtälsägare skulle i många fall, oaktat den omförmälda lösningsrätten, oförskyllt lida avsevärt förfång, liksom att detta ofta komme att drabba personer, vilka icke utan svårighet kunde bära förlusten. Man tänke sig exempelvis det fall, att ägare av tomtdel har å denna uppförd en byggnad, som är i behov av fullständig ombyggnad eller av annan förändring med karaktären av nybyggnad, men att ägaren är ur stånd att uppbringa den erforderliga löseskillingen för återstoden av tomten, kanske redan därför att å denna mark skjuter in någon del av ett grannen tillhörigt, i gott stånd varande hus och att till följd härav inlösen är, ekonomiskt sett, utesluten. Om då grannen av en eller annan anledning icke utövar sin lösningsrätt till tomtdelen — även han är måhända i mindre goda omständigheter eller ock kan han anse onödigt att förvärva ytterligare en tomt — bliva på grund av rådande nybyggnadsförbud ägarens möjligheter att nyttiggöra tomtdelen väsentligt inskränkta, där de ej rent av försvinna. Eller man tage det fall, att ägaren av ett markområde, t. ex. genom att staden begagnar sin rätt att lösa gatumark och den ene grannen sin rätt till inlösen av tomtdel, mister så mycket mark, att däref-



ter för ägaren återstår endast en — i annan tomt ingående — tomtedel av föga användbar beskaffenhet, samt han av ekonomiska skäl icke förmår att med anlitan av sin lösningsrätt skaffa sig hel tomt och varken den andre grannen eller staden vill lösa den kvarvarande tomtdelen. Exemplet kunde mångfaldigas (jfr kommitténs betänkande s. 204—206).»

Även efter det den i stycket omförmälda tiden av ett år utlöpt och stadens plikt att lösa tomtedel därmed kan vara för handen, kvarstår rätten för ägare av tomtedel att lösa tomtens övriga delar. Om en tomtdeleägare efter årets utgång väcker talan om utövande av sådan rätt, synes den utsikt till inlösen enligt 26 §, som därmed föreligger, medföra, att bestämmelserna i förevarande § om lösningsplikt beträffande tomtedel tillsvidare icke kunna bringas till tillämpning.

Tredje stycket. Vid prövning av frågan om stadens lösningsplikt skall utgångspunkten vara en fastighets ägoområde, sådant det var, då stadsplanen eller stomplanen antogs av stadsfullmäktige. Den, som sedermera köper exempelvis ett i gatumark ingående stycke av fastigheten, bör 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 och sålunda icke ägt påfordra dess inlösen. En annan utgångspunkt för prövningen skulle lämna fältet öppet för allehanda illojala spekulationer i stadens lösningsskyldighet. Men däremot bör hänsyn tagas till sådana förändringar i ägoområdet, som faktiskt innebära ett genomförande, helt eller delvis, av stadsplanen, stomplanen eller tomtindelningen. Hit torde böra räknas: om gatumark inlösts av staden eller av ägaren överlåtits å staden, eller om tomtmark inlösts av staden eller av delägare i tomt eller utnyttjats till bebyggande enligt stadsplanen vare sig av ägaren själv eller av annan, till vilken han överlätit tomtmark. Genom en sådan åtgärd har marken skilts från samhörigheten med fastigheten och använts för ändamål, som med planen avses. Frågan om stadens plikt att lösa bör då vara beroende av, huruvida återstoden av fastigheten kan av ägaren fortfarande nyttjas på sätt som icke står i uppenbart missförhållande till markens värde. Finnes så vara fallet, undanskjutes lösningsskyldigheten ytterligare, till dess nya åtgärder, som innefatta ett vidare genomförande av planen, respektive tomtindelningen, vidtagits. Till sist kommer dock den tidpunkt, då av fastigheten återstår allenast smärre eller spridda delar, som ägaren ej

kan ekonomiskt rimligt göra sig tillgodo, och staden bör då vara pliktig lösa sådana delar.

Om i rättegång rörande lösen av mark visas, att ändring i plan av beskaffenhet att inverka på målets utgång blivit i vederbörlig ordning antagen, synes det rimligt, att lösningsmålet förklaras vilande intill dess frågan om planändringen slutligen avgjorts.

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.

I denna avdelning stadgas om den ersättning, som skall utgå, då mark enligt stadsplanelagen inlöses. I sådant avseende innehåller §:n endast en hänvisning till de allmänna bestämmelserna i lagen om expropriation, dock med tillägg att dessa bestämmelser i vissa hänseenden modifieras genom stadgandena i 30—38 §§. Härav följer, att i marklösen ingår såväl betalning för själva marken som gottgörelse för sådan i samband med markens avstående uppkommande skada, varom förmåles i 7 § lagen om expropriation. Rätt till ersättning för skada, som uppkommer för markägare genom stadsplan eller stomplan annorledes än till följd av marks avstående, förefinnes icke i vidare mån än som följer av bestämmelserna i 55 §.

30 §.

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

Expropriationsförfarande på grund av bestämmelserna i 28 § kan icke komma till stånd utan medverkan av markägaren. Dennes rätt att göra stämningsansökan är i och för sig självfallen. Men på grund av den i 29 § lämnade hänvisningen till expropriationslagen har en särskild bestämmelse, varigenom denna markägarens befogenhet fastslagits och tillika staden uteslutits från sådan rätt, ansetts icke böra saknas i stadsplanelagen.



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.

I de fall, då expropriationskrav grundas på lagens omedelbara föreskrift, kan det ej sällan inträffa, att rätten eller plikten att lösa den mark, varom fråga är, bestrides av vederparten och förty måste bliva föremål för domstolens avgörande. I all synnerhet äro tvister av sådan art att förvänta, då, såsom skett i lagen, stadens plikt att lösa mark göres beroende av en undersökning och prövning av möjligheten för ägaren att fortfarande på visst sätt nyttja marken. En dylik tvist kan naturligtvis icke behandlas såsom en invändning i expropriationsmålet, som bedömes först i sammanhang med detta måls slutliga avgörande. Ur praktisk synpunkt har det ansetts vara att föredraga, att, om tvist uppkommer om rätt eller plikt att enligt stadsplanelagen lösa mark, rätten har att avgöra denna tvist, innan nämnd sättes, med rätt för den med beslutet missnöjde att däremot särskilt fullfölja talan. Då rättens beslut i en dylik fråga otvivelaktigt har karaktär av utslag i tvistemål, skall fullföljden av talan ske i den för tvistemål stadgade ordning, och under tiden skall rättegången i övrigt vila. I fråga om parts skyldighet att gälta rättegångskostnad, då yrkandet om inlösen avslås, gälla vanliga processuella regler.

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 tomtten.

Förevarande § innehåller de stadganden, som funnits nödiga för att, då ägare av tomtedel väckt talan om inlösen av återstoden av tomtten, få frågan om tomtens förenande i en hand, vare sig dens, som anhängiggjort lösningsanspråket, eller annans, som tilläventyrs även kan vilja lösa, avgjord i ett och samma mål och på en och samma uppskattning av tomtdelarna. Jfr 26 och 27 §§.

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.

§:n motsvarar förut gällande bestämmelse i 1 kap. 22 § FBL, vilken dock endast avsåg expropriation av mark till huvudgata utom det planlagda området. Förevarande § gäller expropriation av all mark, som enligt stadsplan eller stomplan skall användas till gata eller annan allmän plats.

Bestämmelserna i 78 och 79 §§ lagen om expropriation lyda:

78 §. Den exproprierande äge taga marken i besittning, sedan stämning i expropriationsmålet utfärdats och hos KB ställts pant eller borgen för expropriationsersättningen jämte sex procent årlig ränta därå från tillträdesdagen.

79 §. Har den exproprierande enligt medgivande av ägaren eller stadgande i denna lag tagit mark i besittning utan att ersättningen blivit bestämd av expropriationsnämnd, och kan sådan uppskattning icke lämpligen äga rum, innan den anläggning, för vilken expropriationen sker, längre fortskridit, äge rätten på framställning av part låta anstå med tillättande av nämnd.



34 §.

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

12 § i lagen om expropriation, vilken § reglerar frågan om utvidgning av expropriationen, har följande lydelse:

Har expropriationsrätt meddelats beträffande en del av en fastighet och lider genom expropriationen eller den exproprierade delens användande en återstående del av fastigheten synnerligt men, varde jämväl denna del exproprierad, om ägaren det begär. Skall nyttjanderätt eller servitutsrätt upplåtas och föranledes därav synnerligt men för fastigheten eller någon del därav, vare ock ägaren berättigad fordra, att område, som lider sådant men, skall lösas.

Om vid expropriation av en del av en fastighet ersättningen för skada eller intrång å en återstående del skulle uppgå till två tredjedelar av den delens värde, eller ersättning vid upplåtelse av nyttjanderätt eller servitutsrätt till fastighet skulle motsvara två tredjedelar av värdet å fastigheten, äge den exproprierande lösa det område, som lider sådant men eller utgör föremål för rättigheten. Kostnaden för åtgärd, som i 7 § andra stycket avses, varde inberäknad i ersättning som nu är sagd.

Förevarande § i stadsplanelagen motsvarar förut gällande 1 kap. 24 § FBL, som dock undantog 12 § expropriationslagen i dess helhet från tillämplighet inom det område, stadsplanen omfattade. Genom nya lagen har införts rätt för *den exproprierande* att begära expropriationsutvidgning.

De sakkunniga yttrade härom: »De sakkunniga anse, att beträffande stadsbyggnadsområdet någon tillämpning av 12 § första stycket expropriationslagen ej bör ifrågasättas. Inom stadsbyggnadsområdet kan nämligen såsom regel även vad efter en expropriation kan återstå av en fastighet få en sådan användning att den ej blir onyttig. Det bör nämligen vid generalplanens eller stadsplanens uppgörande tillses, att all mark inom stadsbyggnadsområdet erhåller en efter sin beskaffenhet och förhållandena i övrigt lämplig användning.

Betraktar man däremot frågan ur den exproprierandes synpunkt, förhåller sig saken i viss mån annorlunda. Även om såsom förut sagts den efter expropriationen återstående fastigheten mycket väl kan hava ett värde kvar, kan på grund



av de speciella förhållanden, som äro rådande särskilt inom stadsplaneområdet, fastighetens värde genom expropriationen hava högst väsentligt nedgått. Detta kan visserligen ej anses vara förhållandet i de fall, då marken är obebyggd eller å densamma endast är uppförd byggnad, som ej kan anses motsvara markens värde, ty marken kan även efter expropriationen utnyttjas, om icke för sig så efter förening med annan fastighet, och genom nödvändigheten att nedriva eller ombygga byggnad, som nyss sagts, föranledes endast ringa om ens någon skada. Helt annorlunda ställa sig emellertid förhållandena då expropriationen t. ex. för en gatuvidgning behöver gå fram över fastigheter, som i förhållande till sitt värde och stadsplanen äro på ett lämpligt sätt bebyggda med byggnader av beskaffenhet att hava kunnat, om ej expropriationen mellankommit, under avsevärd tid kvarstå. Går expropriationslinjen igenom en dylik byggnad på ett sådant sätt att å den återstående delen av fastigheten ligger en del av byggnad, som måste helt rivas eller på ett kostsamt sätt ombyggas, kan det skadestånd markägaren på grund härav kan vara berättigad utbekomma uppgå till högst avsevärda belopp, vilka kunna utgöra en högst väsentlig del t. o. m. mera än hälften av hela den återstående fastighetsdelens värde. — — — Då förhållandena sedda ur markägarens synpunkt ställa sig helt annorlunda, hava de sakkunniga ej ansett, att följdriktigheten fordrar, att den omständigheten, att de sakkunniga ej velat medgiva markägaren expropriationsutvidgning, skulle utesluta att staden i motsvarande fall bör kunna erhålla rätt att begära dylik utvidgning.»

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 provas hava lika värde, skola de särskilda värdena utsättas.

Stadgandet överensstämmer med förut gällande 1 kap. 25 § FBL. Det är endast beträffande mark till gata eller annan allmän plats, som ett särskiljande av själva markens värde från värdet å byggnader och andra tillbehör eller kännedom om



olika värdesättning för skilda delar av marken kan äga betydelse. Stadsgandet är nämligen föranlett uteslutande av hänsyn till en kommande värdering av sådan mark, för vilken tomtägare jämlikt 45—48 §§ har att gälda ersättning till staden.

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

Stadsgandet utgör komplement till 23 §.

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.

Enligt 48 § första stycket lagen om expropriation skall expropriationsersättning, som enligt 47 § samma lag blivit av rätten fastställd, nedsättas hos KB inom nittio dagar från det rättens utslag vunnit laga kraft.

Förevarande 37 § motsvarar förut gällande 1 kap. 27 § FBL. Uraktlåter staden att i rätt tid erlægga betalning, skall frågan om markens avträdande, där någon ersättningstagande så fordrar, för den gången, såvitt på hans rätt inverkar, vara förfallen, med rätt för staden, när den så önskar, att ånyo där- om i behörig ordning väcka talan.

Därest enligt förevarande lags bestämmelser stad har *plikt* att lösa mark, äger uppenbarligen den ersättningsberättigade



av staden utsöka det belopp, vartill ersättning bestämts. Om staden allenast har rätt att lösa mark, är tvivelaktigt, huruvida påföljden av stadens underlåtenhet att betala det fastställda ersättningsbeloppet endast skall vara att enligt förevarande § frågan om avståendet för den gången förfaller eller om jämväl i detta fall den ersättningsberättigade kan utsöka beloppet. Det förstnämnda synes vara det riktigaste.

38 §.

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

Bestämmelserna i 68—70 §§ lagen om expropriation reglerar rätten att återlösa exproprierad egendom i fall bl. a. att denna ej kommit till användning för det avsedda ändamålet.

Förevarande stadgande i 38 §, som överensstämmer med 1 kap. 29 § FBL ursprungliga lydelsen, har föranletts därav, att det ligger i sakens natur, att sådan mark i allmänhet icke blir inom den närmaste framtiden använd för sitt ändamål samt att, vad gatumark beträffar, skyldighet att upplåta densamma till allmänt begagnande regleras av lagens härutinnan meddelade föreskrifter, enligt vilka upplåtandet kan undanskjutas till en mer eller mindre avlägsen framtid.

Motsvarande stadgande i 1907 års stadsplanelag ansågs icke tillämpligt i fråga om mark, som exproprierats före lagens ikraftträdande. Se H 1912: 489.

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.

Enligt förut gällande lag (1 kap. 35 § FBL) var staden ansvarig för att gata, torg eller annan dylik allmän plats upplättes till allmänt begagnande å stadgad tid. Bestämmelsen i förevarande § avser därjämte att fastslå, att iordningställan-



det skall bekostas av staden. Att staden i vissa fall är berättigad uttaga bidrag till kostnaderna framgår av bestämmelserna i följande avdelning.

Själva arbetet med gatas anläggning verkställes väl i allmänhet genom stadens försorg. Lagen torde ock utgå från att så skall vara fallet. Endast därigenom kunna stadens gatuarbeten bedrivas med önskvärd enhetlighet och planmässighet. Emellertid förekommer även någon gång att tomtägarens förbindelse går ut på att direkt ombesörja gatas anläggning. Där så är fallet och staden på grund av stadgandet i förevarande § nödgas ingripa, har staden självfallet regressrätt mot tomtägaren för anläggningskostnaden. Detta följer av allmänna rättsregler.

Prövning av anspråk mot stad att iordningställa gatumark ankommer på domstol.

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 bebyggt 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 bebyggt i enlighet med stadsplanen.

I denna § givas regler för stads skyldighet att upplåta gata till allmänt begagnande. Dessa regler överensstämmer i huvudsak med förut gällande, i 1 kap. 34 § FBL upptagna reg-



ler. Första förutsättning för skyldighetens inträdande är att tomtindelning skett. Till annan bebyggelse än å tomt tages icke hänsyn. Till undvikande av ovisshet rörande innebörden av begreppet »gatudel» har i lagtexten utsagts, att med gatudel i detta sammanhang avses varje del av gatan, som begränsas av två på varandra följande tvärgators utdragna mittlinjer. Att skyldigheten att upplåta ny gata avser gatudelens hela bredd ävensom att, då stadsplanen upptager byggnadskvarter allenast vid gatans ena sida, skyldigheten inträder, då en tredjedel av den sidans tomtlinjer är bebyggd, torde vara uppenbart. Lagen förutsätter, att tomterna skola vara bebyggda enligt stadsplanen, därest bebyggelsen skall kunna åberopas såsom grund för skyldighet att upplåta gata; huruvida denna bebyggelse skett före eller efter stadsplanens fastställande är likgiltigt.

Förut gällande lag uppställde såsom villkor för nu ifrågasvarande skyldighet, att bebyggelsen skedde från förut upplåten gata. Genom denna formulering reglerades icke, när skyldigheten skulle inträda i det fall att stadsplan första gången fastställts för ett samhälle.¹ Med hänsyn härtill har såsom utgångspunkt för gatunätets utsträckande tagits jämväl allmän väg inom område, som i väsentlig utsträckning är bebyggt för bostads- eller industriändamål.

För att stads skyldighet att upplåta gata skall inträda fordrar lagen icke att tomterna bebyggas tomt efter tomt sålunda, att den i förhållande till förut upplåten gata närmaste tomten bebygges först, därefter den närmaste tomten o. s. v., utan bör, sedan t. ex. de båda närmaste tomterna blivit bebyggda, gatan framför dem upplåtas, även om den fjärmaste bebyggts först och den närmaste sist.

De i §:us andra stycke upptagna bestämmelserna om vidgad gata överensstämmer med förut gällande lag.

Hinder möter naturligtvis icke att staden träffar överenskommelse med tomtägarna om gatas upplåtande, innan skyldighet härtill inträtt för staden.

Att viss del av torg, park eller annan sådan allmän plats är att anse såsom gata framgår av 70 §.

41 §.

Torg, park eller annan sådan allmän plats skall till den del den icke är att anse såsom gata upp-

¹ Jfr H 1931: 438.



låtas till allmänt begagnande, då tomter med en sammanlagd längd utmed platsen av minst två tredjedelar av de därvid befintliga tomtlinjerna bebyggts i enlighet med stadsplanen.

Beträffande stads skyldighet att upplåta torg, park eller annan sådan allmän plats till allmänt begagnande hava förut gällande regler i 1 kap. 34 § FBL bibehållits i den nya lagen. Dock har i lagtexten icke angivits, till vilken bredd området närmast tomtlinjerna skall räknas såsom gata. Någon generell regel härutinnan har icke ansetts böra uppställas, utan bestämmelse i sådant hänseende bör meddelas för varje särskilt fall i de till stadsplanen hörande planbestämmelserna. Är i stadsplan ej något bestämt härom, såsom förhållandet torde vara beträffande de flesta äldre stadsplaner, gäller 18-metersregeln. Stadgande härom har intagits i 70 §.

42 §.

Då gata upplåtes till allmänt begagnande, skall den till bredd och höjdläge överensstämja med stadsplanen; dock äger Konungens befallningshavande på framställning av staden medgiva avvikelser 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.

I denna § hava upptagits bestämmelser om huru gata och därmed likställd plats skall vara beskaffad, då den upplåtes. Förut gällande lag (1 kap. 34 § FBL) innehöll i sådant hänseende endast, att gatan skulle upplåtas i »behörigt skick».

Första stycket. I regel skall gata, då den upplåtes till allmänt begagnande, till bredd och höjdläge överensstämma med stadsplanen. Emellertid kan KB medgiva avvikelse härifrån tillsvidare eller under viss tid, där den allmänna samfärdseln och hälsovården ändock kunna behörigen tillgodoses. Härigenom kan alltså beviljas uppskov med gatas upplåtande. För villakvarter och smärre samhällen vore det mången gång önskvärdt, om vid planläggningen vissa gator kunde tilltagas rymligare, än som betingas av förhandenvarande behov, och att under den tid, som förgår, innan en påräknad kraftigare utveckling ägt rum och gatumarken behöver tagas i anspråk i hela sin omfattning, trafikbehovet kunde tillgodoses genom en mindre trafikled. Den mark, som icke omedelbart erfordrades för trafiken, skulle kunna tillsvidare upplåtas till tomtägare vid gatan att av dem utnyttjas som förgårdar eller på annat liknande sätt. Även andra förhållanden kunna föranleda, att en i stadsplan upptagen gata, som skall upplåtas till allmänt begagnande, väl skulle kunna under en avsevärd tid tillgodose samfärdseln utan att behöva utläggas till fulla bredden. I lagen har därför öppnats möjlighet till dylika anordningar, som både tillgodose det förhandenvarande behovet och tillika taga sikte på en blivande, om än icke omedelbart påräknelig utveckling av samhället. Fall kunna även förekomma, då fog finnes för gatas provisoriska upplåtande i annat höjdläge än i stadsplanen finnes fastställt.

Andra stycket. Rörande gatubeläggningen stadgas icke annat än att den skall vara efter behovet och ortens sed. Enligt BS bör vid uppgörande av stadsplan tillses, att noggrann hänsyn tages till markens höjd- och grundförhållanden samt förefintliga möjligheter för vattnets avledande (15 §), och skall stadsplanekartan vara åtföljd av utredning angående sättet därför (18 §). Frågan om sättet för vattnets avledande från område, som ingår i stadsplan, är således en stadsplanefråga. Och i förevarande stycke föreskrives, att gata vid upplåtandet skall vara försedd med nödig anordning för vattnets avrinande. Har emellertid i enlighet med hälsovärdsstadgans be-



stämmelser (16 och 30 §§) föreskrivits, att underjordisk avloppsledning skall finnas för bortledning av spillvatten och flytande orenlighet, skall sådan avloppsledning av föreskriven beskaffenhet vara nedlagd i gatan vid dess upplåtande, där ej anstånd medgives. Frågan huruvida underjordisk avloppsledning erfordras skall således ej prövas enligt stadsplanelagstiftningen.

Understundom skall enligt stadsplanen gata vara försedd med plantering eller annan särskild anordning. Då detta ej alltid lämpligen kan ske förrän någon tid förflutit efter det gatan i övrigt blivit iordningställd, har hänsyn härtill tagits vid bestämmelsernas avfattning.

Vad som stadgats om gata skall enligt *tredje stycket* 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.

Lagrådet yttrade bl. a.: »I de fall, då enligt stadsplan gata är dragen genom trafik-, skydds- eller säkerhetsområde, äger staden lösningsrätt till den för gatan avsedda marken enligt 21 §. Men de om tomtägares bidrag till stads gatukostnad föreslagna bestämmelserna äro ej av beskaffenhet att kunna



vinna tillämpning beträffande gatan. Med det i denna § föreslagna stadgandet avses dock ej att bereda staden möjlighet att av innehavaren av sådant område påkalla bidrag till gatukostnad.

I förevarande § avses åtgärder av mer eller mindre säregen beskaffenhet, som — — — ofta måste vidtagas för åstadkommande av samfärdselled till eller genom ifrågavarande områden, exempelvis viadukt, brobyggnad eller tunnel. Om ej någon bestämmelse rörande anordnande av sådan samfärdselled upptages i stadsplanelagstiftningen, blir följden, att staden är hänvisad till att hos KM göra ansökan om expropriation för förvärv av mark eller av nyttjanderätt eller servitut till möjliggörande av sådan samfärdselled anordnande över eller under jorden. Emellertid bör beaktas, att innehavaren av område, som här avses, måste åtminstone i ett stort antal fall anses äga nytta av samfärdselledens anordnande. Är det fråga om samfärdselled *till* ett dylikt område, är det ofta uppenbart, att innehavaren av området har nytta av leden. Men även då det är fråga om samfärdselled *genom* området, kan anordnandet vara till nytta för innehavaren av området, t. ex. på den grund att denne därigenom befrias från kostnader och olägenhet av däröver tidigare på annat sätt framgående trafik (jfr H 1930:49 och där anförda rättsfall). Vidare bör beaktas, att uppväxandet av ett samhälle omkring ett sådant område, t. ex. ett järnvägsområde, kan medföra en så avsevärd nytta för järnvägen, att för samhällets växt och trevnad erforderliga åtgärder måste anses vara till gagn även för denna. Emellertid skulle, om staden hänvisades allenast till bestämmelserna i expropriationslagen, bli följden, att hänsyn till nyttan allenast kunde i begränsad omfattning tagas vid bestämmandet av ersättning för intrång på grund av anläggningen.

Liksom den nytta tomtägare anses i allmänhet äga av gatas utläggande medför förpliktelse för denne att bidraga till gatukostnad, bör emellertid den nytta, innehavare av här avsett område kan äga av samfärdselleden, kunna för honom medföra skyldighet att delta i kostnaderna för ledens anordnande. En bestämmelse i förevarande §:s syfte är därför erforderlig.»

Kan enighet icke vinnas mellan staden och innehavaren av området därom huruvida en samfärdselled behöves eller på vilket sätt den bör anordnas, skall enligt *första stycket* avgörandet träffas av KM.



I fråga om skyldigheten att deltaga i kostnaderna för samfärdselledens anordnande hava fasta regler, liknande dem om gatukostnad, icke kunnat givas. I varje särskilt fall måste, om enighet ej vinnes, en prövning ske av den nytta innehavaren av området kan anses äga av samfärdselledens anordnande. Härom stadgas i *andra stycket*. Att, på sätt under förarbetena ifrågasatts, till KM överlämna denna prövning och bestämmandet på grundval därav av den andel i kostnaderna, för vilken områdets innehavare bör vara ansvarig, har icke ansetts lämpligt. I vissa yttranden hade framhållits, att i dessa frågor staden ej sällan komme att stå emot statens affärsdrivande verk, därvid lätt ett avgörande i administrativ ordning kunde framstå såsom påverkat av hänsyn till statliga intressen. Och det har, vare sig tvist uppkommit mellan staden och statens verk eller mellan staden och enskilda, ansetts vara för svensk rättsuppfattning främmande att överlämna avgörandet av en sådan fråga till administrativ myndighet. Den har synts böra tillkomma expropriationsnämnd, då de överväganden, på vilka frågans avgörande är beroende, stå nära de överväganden expropriationsnämnd understundom har att företaga vid bestämmande av ersättning för intrång.

44 §.

Bebygges tomt, innan gata vid densamma blivit upplåten till allmänt begagnande, skall tomtens ägare anordna utfartsväg och nödigt avlopp från tomten. 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.

Det lär ofta nog förekomma, att tomt bebygges, innan gata vid densamma upplåtits till allmänt begagnande. För att möjliggöra allmän ordnings upprätthållande och eldsolyckors dämpande m. m. måste verklig utfartsväg finnas från tomten, och om den tillämnade gatan icke kan därtill begagnas, måste bristen på annat sätt avhjälpas. Ävenledes bör för sundhetens skull tillses, att vatten kan från tomten avloda. Ansvar för att från tomten anordnas utfartsväg och nödigt avlopp har ansetts böra åligga tomtägaren, som bygger å tom-



ten, innan ännu stadens utveckling så fortskridit, att enligt gällande regler gatan skall upplåtas. Att tomtägaren fullgör denna sin förpliktelse är säkerställt genom det i 18 § tredje stycket meddelade byggnadsförbudet. Bestämmelsen att staden i visst fall skall ställa mark till förfogande för utfartsväg vilar på grundsatsen att staden, redan innan skyldighet för staden inträtt att upplåta gata till allmänt begagnande, bör bidra till att i den mån bebyggelsen fortskrider de bebyggda fastigheterna erhålla utfartsväg och avlopp. Då staden dels, när den vill, kan expropriera gatemark och dels i stor utsträckning tillerkänts rätt att utan ersättning förvärva vägmark, kan den staden sålunda pålagda skyldigheten ej anses obillig.

Bestämmelserna i §:n gälla endast tomt, ej annan fastighet.

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 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 ersättnings-skyldighetens bestämmande vägen ej inräknas i gatubredd.

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

Har gatemark framför tomt av dess ägare överlåtits till staden utan lösen eller har staden samtidigt varit ägare av både tomten och gatumarken, ef-



ter det denna blivit i stadsplan upptagen såsom sådan, vare ägare av tomten fri från skyldighet att utgiva ersättning intill värdet av samma mark.

I denna § regleras omfattningen av den skyldighet att bidra till kostnaden för anskaffande av *mark till ny gata*, som ansetts rättvisligen böra påläggas tomtägarna. §:n överensstämmer i det väsentliga med förut gällande 1 kap. 36 § FBL. I vissa hänseenden hava dock jämkningar företagits.

Första stycket. I likhet med förut gällande rätt åligger skyldigheten endast tomtägare. Detta överensstämmer med lagens ståndpunkt i fråga om tomtindelning såsom villkor för bebyggande.

Beträffande gata, som upplåtits till allmänt begagnande före d. 1 jan. 1908, då 1907 års stadsplanelag trädde i kraft, föreligger liksom enligt äldre rätt ingen ersättningsskyldighet. Har gata *upplåtits eller skolat upplåtas före nya lagens ikraftträdande d. 1 jan. 1932*, skall fråga om skyldighet för tomtägaren att gälda ersättning för gatumark prövas enligt förut gällande bestämmelser. Uttryckligt stadgande härom har meddelats i 87 §. Nya lagens bestämmelser i fråga om skyldighet för tomtägare att ersätta gatumark gälla alltså endast gata, som *upplåtits och lagligen skolat upplåtas först efter d. 1 jan. 1932*. Ang. det fall att äldre gata vidgas, se 46 §.

Departementschefen (1930): »Såsom — — — har ansetts, att behov föreligger av en revidering av gällande lagstiftning om gatumarkersättning särskilt med hänsyn till det olikformiga sätt, varmed tomtägare belastas med ersättning för vidliggande gatumark, och har föreslagits, att gatumarkersättningen skäligen borde fördelas på de olika tomterna i proportion till den byggnadskub, som stadsplanen medgäve. Vad sålunda föreslagits torde i princip vara riktigt. I regel är den tillåtna hushöjden beroende av gatans bredd. Ju bredare gata, desto större hushöjd, varav följer större möjlighet att ekonomiskt utnyttja tomten. En tomtägare, vars tomt är belägen vid en bred gata, synes därför böra drabbas av större ersättningsskyldighet än ägare av tomt invid en smal gata. På en sådan princip bygger i viss mån även gällande lag, ehuru den genom att begränsa gatubredden i vissa fall obehörigen gynnar de värdefullare tomterna. En rättvisare beräkningsgrund synes mig kunna vinnas, om ersättningsskyldigheten sättes i relation till den tillåtna hushöjden. — — —



Anmärkas må att man med den sålunda föreslagna regeln i många fall kommer till samma resultat som med tillämpning av gällande lag men att regeln i vissa fall torde verka rättvisare. Sålunda torde ersättningskyldigheten något ökas för tomtägare inom område, där slutet byggnadssätt och stor hushöjd äro tillåtna, medan åter inom villaområden samma skyldighet i regel lär bli mindre. Då den tillåtna hushöjden icke är angiven i äldre stadsplaner, har i 71 § för sådant fall stadgats, att vid ersättningskyldighetens bestämmande gatan framför tomten ej må anses hava större bredd än aderton meter.»

Om vad som förstås med byggnads höjd, se 36 § BS.

Ehuru skyldighet att utgiva gatumarkersättning icke föreligger, förrän tomten blivit på visst sätt bebyggd (se 47 §), inträder dock redan genom gatans upplåtande till allmänt beagnande viss rättsverkan beträffande gatumarkersättningens beräkning, nämligen såvitt angår den gatubredd, som skall ersättas. Staden lär icke kunna å en först efter upplåtandet vidtagen stadsplaneändring, varigenom tillåtes högre hushöjd vid gatan än som förut var medgiven, grunda rätt att av tomtägare, som bygger efter stadsplaneändringen, utfå ersättning för större gatubredd än han vid tidigare byggande skulle varit skyldig ersätta; genom upplåtandet har den ersättningsgilla gatubredden en gång för alla fixerats. I lagtexten har ock uttryckligen angivits, att det är den *vid gatans upplåtande* tillåtna hushöjden, som är avgörande. Att tomtägare, som med stöd av honom jämlikt 13 § meddelad dispens bygger högre än i stadsplanen tillåtes, icke på den grund är pliktig utgiva större ersättning än eljest, torde vara klart. I fall, där sådan dispens kan förväntas bli given, står det staden fritt att redan före gatans upplåtande söka få stadsplanen ändrad.

Ingår i gata mark från allmän väg eller mark från enskild väg, som staden jämlikt 23 § nyttjar, skall enligt sista punkten vid ersättningskyldighetens bestämmande vägmarken ej inräknas i gatubredden. Denna bestämmelse överensstämmer med vad förut jämlikt 1 kap. 36 § FBL gällde för det fall, att allmän väg inginge i gatumark. Minskningen i gatubredden skall komma tomtägarna på ömse sidor i lika mån till godo, även om vägmarken faller mera på den ena än på den andra sidan. Regeln är alltså, att sedan från ytinnehållet av gatan dragits vägens ytinnehåll, tomtägarna å ömse sidor skola ersätta hälften var av återstoden intill den i §:n angivna bredden. Ifrågavarande bestämmelse är tillämplig ej blott då



allmän väg utan lösen tillfallit staden enligt 22 §, utan jämväl då stad såsom väghållningsskyldig inom sitt område anlagt allmän väg och för sådant ändamål förvärvat mark. Härutinnan överensstämmer nya lagen med förut gällande lag. Om däremot köping eller annat stadsliknande samhälle på landet jämlikt 9 § lagen d. 23 okt. 1891 angående väghållningsbesvärets utgörande på landet tillhandahållit väghållningsdistriktet mark till allmän väg, som efter d. 1 jan. 1928 byggts inom samhällets planlagda område, skall inskränkning ej äga rum i tomtägarens skyldighet att betala gatumarkersättning. Bestämmelse härom är upptagen i sistnämnda lagrum.

Har staden ansett sig böra lösa vägmark, som avses i 23 §, bör naturligtvis ersättning beräknas för denna.

Genom den i 40 § givna definitionen å gatudel hava förut gällande lags regler för det fall att tomt är belägen vid gatukors blivit överflödiga och uteslutits. Detta innebär ingen ändring i sak.

Andra stycket. Stadgandet i detta stycke motsvarar förut gällande bestämmelse i 1 kap. 38 § andra stycket FBL. Emellertid har i nya lagen frågan om tomtägares ersättningsskyldighet i det angivna fallet gjorts beroende av särskild prövning. Det torde icke sällan kunna inträffa särskilt i trädgårdsstäder, att tomtägaren icke bygger vid den nya gatan och följaktligen ej får någon fördel av den. En jämkning i ersättningsbeloppet synes då vara påkallad. Dock kan det även i sådana städer inträffa, att den nya gatan är till väsentlig nytta för tomtägaren, oaktat han redan har utfartsväg till gata. Den nya gatan kan rent av, t. ex. då den utgör närmaste vägen till en trafikstation, bliva den för samfärdseln till och från tomten mest anlidade. Även i andra fall kan tomtägare hava verklig fördel av den nya trafikleden, såsom exempelvis ägare av hörntomt vid gata med sammanhängande bebyggelse i fall, då tomten vid den nya gatans upplåtande redan är bebyggd vid denna i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplanen. I nu angivna fall torde i regel saknas skäl till nedsättning i ersättningsbeloppet.

Även där jämkning i ersättningsbeloppet skett, är ersättningsfrågan slutgiltigt avgjord.

Tredje stycket. Bestämmelsen att tomtägare är fri från ersättningsskyldighet för mark framför tomt, som av dess ägare överlåtits till staden utan lösen, överensstämmer med äldre lag. I nya lagen har gjorts det tillägg, att tomtägare skall vara fri från ersättningsskyldighet även i det fall, att sta-



den samtidigt varit ägare av både tomten och gatumarken, efter det denna blivit i stadsplanen upptagen såsom sådan. Det skulle nämligen leda till onödig omgång, därest samhället först sålde tomten och därefter av tomtägaren uttog ersättning för gatumarken. Senast då gatan är upplåten för allmänt begagnande och nybyggnad uppförts å tomten skall tomtvärdet i sig upptaga jämväl värdet av gatumarken, men ju förr sådant kan ske dess bättre. Om alltså staden kan vid en tidigare tidpunkt genomföra en dylik reglering genom att vid tomtens försäljning fastställa köpeskillingen med hänsyn jämväl till gatumarken, bör sådant ske. Tomtköparen torde härigenom icke bliva missgynnad, då gatumarkens värde givetvis bör bestämmas med hänsyn därtill, att staden får betalning för densamma tidigare än eljest skulle bliva fallet.

Ang. tiden för erläggande av ersättningsbelopp enligt denna § och sättet för dess bestämmande, se 47 och 48 §§.

Vissa särbestämmelser hava meddelats i 52 och 53 §§.

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.

I förevarande § regleras tomtägares ersättningsskyldighet vid *vidgning av gammal gata*. §:n motsvarar förut gällande 1 kap. 39 § FBL. I två hänseenden har jämkning skett i vad där gällt. Sålunda har tomtägares ersättningsskyldighet, vilken tidigare varit begränsad till en fjärdedel av värdet å den mark, som fordrades för gatas vidgning intill aderton meter framför hans tomt, gjorts lika omfattande som vid ny gata. Tomtägaren skall alltså ersätta hälften av värdet av den mark, som



erfordras för gatans vidgning framför hans tomt intill en bredd, motsvarande den å tomten vid den nya gatudelens upplåtande tillåtna hushöjden, ökad med en fjärdedel. Vidare har det för ersättningskyldighetens inträdande i äldre lag gällande villkoret, att vidgningen skulle medföra rätt att vid gatan uppföra högre byggnad än förut, borttagits i nya lagen. En gatavidgning torde kunna medföra fördel för en därvid belägen tomt, även om denna ej får bebyggas med högre hus än förut. I äldre stadsplaner tilläts vid smala gator avsevärt större hushöjd än vad som numera anses lämpligt. Endast i det fall att ägaren kan visa, att den fördel, som genom gatans vidgning beredes hans tomt, icke svarar mot honom enligt lagen åliggande ersättningskyldighet, kan skälig jämkning göras i ersättningsbeloppet.

Av 87 § framgår, att om den nya gatudelen upplåtits eller skolat upplåtats till allmänt begagnande före nya lagens ikraftträdande, frågan om tomtägares ersättningskyldighet skall prövas enligt förut gällande bestämmelser.

I övrigt skola vid ersättningskyldighetens bestämmande de i 45 § meddelade föreskrifter äga motsvarande tillämpning. Vad under nämnda § yttrats om verkan av gatas upplåtande till allmänt begagnande äger tillämplighet vid upplåtande av gatavidgning. Härav följer, att genom gatavidgningens upplåtande till allmänt begagnande den ersättningsgilla delen av vidgningen en gång för alla fixerats. Det är alltså, vilket ock framgår av lagtexten, den vid *gatavidgningens upplåtande* tillåtna hushöjden, som är grundläggande för ersättningskyldigheten. Se i övrigt under 45 §.

Ang. tiden för erläggande av ersättningsbelopp enligt denna § och sättet för dess bestämmande, se 47 och 48 §§.

Jfr R 1920: 209; H 1916: 5; 1919: 195.

47 §.

Ersättning för gatemark 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 gatemark efter gatas vidgning skall vad i första stycket stadgas äga motsvarande tillämpning.



Uti denna § meddelas regler för tiden, då gatumarksersättning skall gäldas. Från förut gällande lag (1 kap. 38 § första stycket och 39 § andra stycket FBL) föreligger till en början den skillnaden i fråga om tidpunkten för utgivande av ersättning vid gatuvidgning, som följer av att sådan ersättningskyldighet enligt nya lagen kan inträffa, även om vidgningen icke medför rätt till större hushöjd. De nya bestämmelserna avvika även i annat hänseende från förut gällande lag. Där uppställdes såsom förutsättning för ersättningens utgående, att tomten bebyggs efter det stadsplanen fastställts. Det har syntts riktigare föreskriva att å tomten skall finnas byggnad, som huvudsakligen överensstämmer med stadsplanen; huruvida byggnaden uppförts före eller efter stadsplanens fastställande torde sakna betydelse.

Att med byggnad i förevarande hänseende ej avses tillfällig byggnad eller mindre anordning för prydnad, trafik eller annat ändamål framgår av lagtextens uttryck att tomten skall vara bebyggd i »huvudsaklig överensstämmelse med stadsplanen».

Ang. ställande av säkerhet för gatumarksersättning och nybyggnadsförbud, se 18 § tredje stycket.

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 kvartermark, som gränisar till gatan. Sedan tomtindelning skett, skall ersättningsbeloppet fördelas å tomtägarna efter de i 45 och 46 §§ för ersättningskyldighet stadgade grunder.

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

Denna § reglerar sättet för bestämmande av gatumarkersättning.

Första stycket är till sitt innehåll lika med förut gällande 1 kap. 37 § FBL med den ändring, att tidsbestämningen »vid tiden för ersättnings *utgivande*» blivit utbytt mot »vid tiden för ersättnings *bestämmande*». Denna ändring är emellertid av ganska stor saklig innebörd. *Kommittén* yttrade härom: »Kommittén har därmed velat öppna möjlighet för staden att reglera tomtägarnas ersättningskyldighet för gatumark å tid, då sådant kan vara lämpligt, samt på en gång och i ett sammanhang för en viss gata eller viss del därav, oavsett om gatan då är upplåten för allmänt begagnande och tomterna invid densamma bebyggda eller ej. *Kommittén* kan icke se, att tomtägarnas rätt därigenom på något sätt trädes för nära. Ersättningen kan visserligen komma att bestämmas å en relativt tidig punkt i förhållande till den, då den skall betalas, men med hänsyn till den i regel fortgående stegringen i markvärdet är detta åtminstone icke till tomtägarnas nackdel. För staden ligger det obestriddigen en fördel i, att gatumarkersättningen på detta sätt bestämmas för ett större område vid gatan, och att anteckningar om ersättningsbeloppen ske samtidigt för alla de intresserade tomterna. *Kommittén* har nämligen tänkt sig, att dessa såväl som andra ersättningar — — — böra av byggnadsnämnden införas i en särskild längd, ur vilken upplysning står att hämta såväl för dem, vilka hava att bevaka stadens rätt, som för enskilda, som inlåta sig i transaktioner om tomterna.»

Ang. skyldighet för byggnadsnämnd eller annan stadens myndighet att upprätta förteckning över fastighetsägare åliggande förpliktelser att till staden utgiva bidrag till gatukostnad, se 7 § BS.



Andra stycket. Vid en reglering i nu angiven omfattning kan det inträffa, att vid gatan finnes byggnadskvarter, som ännu icke undergått tomtindelning. Detta hindrar emellertid icke uppskattning av gatumarken framför sådant kvarter i sammanhang med den övriga gatumarken, om staden finner det önskvärt. Den, som inom kvarteret äger mark, som gränsar till gatan, bör därvid uppenbarligen hava samma rätt att bevaka sitt intresse som tomtägare, och har en bestämmelse härom influtit i förevarande stycke. Har på sådant sätt ersättningsbeloppet för gatumarken framför en viss jordäga blivit bestämt och jordägan sedermera vid tomtindelning styckas på olika tomter, skall ersättningsbeloppet fördelas på tomterna, så att varje tomt belastas med den andel därav, som motsvarar den framför tomten liggande gatumarken.

Tredje stycket. Har ersättning för gatumark blivit bestämd i enlighet med stadgandet i denna §, d. v. s. genom uppskattning av expropriationsnämnd, gäller den verkställda uppskattningen även mot ny ägare av tomt, för vilken ersättning sålunda fastslagits. Däremot har liknande verkan ej kunnat tilläggas en blott överenskommelse mellan tomtägare och staden angående dylik ersättning, då ifrågavarande ersättningsskyldighet ej är anordnad såsom ett tomtens åliggande realonus, som utgår ur tomten oavsett vem som är ägare av densamma.

Det är av vikt, att staden på ett relativt tidigt stadium vidtager åtgärder för ersättningsbeloppens bestämmande beträffande en gata eller en ej alltför obetydlig del därav och att dessa ordentligt registreras samt att byggnadslov ej meddelas, innan säkerhet för ersättningen blivit ställd. Iakttagas detta, lär det sedermera ej möta någon svårighet att förvalta dessa säkerheter och tillse, att ersättningarna inbetalas, då de förfalla.

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.



I förevarande § jämte 50 och 51 §§ regleras tomtägares skyldighet att bidra till kostnaderna för iordningställande av gata. Med gatas iordningställande avses de gatuarbeten, som omförmälas i 42 §. Därunder inbegripes alltså även underjordisk avloppsledning i den mån sådan skall finnas i gatan.

Anläggning, underhåll och renhållning av gata hava av ålder ansetts såsom fastighetsonera, vilka tomtägarna haft att fullgöra, en var utanför sin tomt. Stadganden av sådan innebörd finnas i Bjerköarätten, i Magnus Erikssons landslag och i den år 1618 konfirmerade och av trycket utgivna stadslagen. Dessa allmänna stadganden synas hava kompletterats genom förordningar av lokal karaktär, varibland särskilt märkes kungl. plakatet d. 28 april 1649 om gatuläggningen och renlighet i Stockholm. I denna senare är den grundsats uttalad, att tomtägare skall låta lägga halva gatan på sin sida så långt hans tomt räcker och andra halvparten skall den vara förpliktad att låta lägga, som bor på andra sidan gentemot. I 1734 års lag saknas föreskrifter om gatas anläggning och underhåll. 29 kap. BB, som handlar om husbyggnad i städerna, lämnar allenast en hänvisning till vad därom är särskilt stadgat. Meningen synes hava varit att om byggandet i städerna och deras gator meddela bestämmelser i en särskild byggnadsstadga. Då emellertid en sådan byggnadsstadga icke kom att utfärdas, gävos nödiga bestämmelser om gators anläggning och underhåll i lokala stadganden och författningar, oftast i vederbörande byggnadsordningar. Vid tiden för de nya kommunallagarnas tillkomst torde ifrågavarande gatuprestanda fortfarande hava ålegat fastighetsägarna, ehuru visserligen under olika former. I flertalet städer torde den gamla regeln, att gata skulle läggas och rengöras av var husägare för sig, men torg och allmänna platser av staden, fortfarande hava tillämpats jämväl i den mening, att det ålåg varje husägare att själv låta ombesörja erforderliga arbeten. Här och där hade emellertid naturaprestationerna omsatts i en avgiftsskyldighet, varå understundom fastställelse skett genom kungl. brev eller resolution. Någon gång togos även andra beskattningsföremål än fastigheter i anspråk för bestridandet av kostnaderna för gatuväsendet.

Genom 1862 års kommunallagstiftning skedde en väsentlig ändring i stadssamhällets kommunala struktur. Förut hade inom staden de kommunala rättigheterna väsentligen varit



förbehållna det burskapsägande borgerskapet, liksom detta även hade att i huvudsakliga delar svara för de kommunala utgifterna. Genom de nya kommunallagarna blev denna åtskillnad mellan olika klasser av stadsinvånare borttagen och det nya samhället grundat på likställighet invånarna emellan så i rättigheter som i skyldigheter. Denna i princip fastslagna likställighet blev emellertid i 1862 års förordning om kommunalstyrelse i stad faktiskt icke helt genomförd. Sålunda blev — med hänsyn till den av kommunallagskommittén framhållna vådan av att utan noggrann kännedom om varje stads ekonomiska och finansiella ordningar stadga nya regler av allmänt bindande natur — meddelad den allmänna föreskrift, att där i lag eller allmän författning vore stadgat, att viss utskyld skulle utgå efter annan än den i kommunalförordningen bestämda allmänna grund eller att vissa från skattskyldighet till staden eljest befriade invånare skulle till fyllande av särskilda behov bidraga, skulle till efterrättelse gälla vad i ty fall vore förordnat. Under denna bestämmelse föllo, utom andra utlagor, jämväl de prestationer till gatuväsendet, som ålago fastighetsägarna. I fastighetsägarnas ställning till gatuväsendet skedde alltså ingen ändring genom nyssnämnda förordning, som även i åtskilliga andra hänseenden lämnade förutvarande förhållanden orubade.

I anledning av en av 1862—63 års riksdag gjord framställning om ett mera effektivt genomförande av den i kommunalförordningen nedlagda grundsats om likställighet mellan kommunens alla medlemmar i avseende å kommunala rättigheter och skyldigheter utfärdades ett kungl. cirkulär av d. 10 juli 1863, som föranledde träffandet av s. k. *likställighetsöverenskommelser* i flertalet städer. Vid dessa överenskommelser, som närmast åsyftade utjämning av de burskaps- och icke burskapsägande samhällsmedlemmarnas rättigheter och skyldigheter, upptogs understundom även frågan om de fastighetsägarna såsom sådana åliggande särskilda bördor i fråga om gatuhållningen. Sålunda förekomma likställighetsöverenskommelser, i vilka uttryckligen förklaras, att de med fastigheterna förenade onera och avgifter eller vissa av dem skulle för framtiden utgöras på gemensam bekostnad, liksom ock sådana överenskommelser, i vilka nämnda onera och avgifter uttryckligen undantogs från likställighetsregleringen med föreskrift, att de skulle för framtiden utgöras, på sätt förut varit sed. I allmänhet voro dock likställighetsöverens-



kommelserna mera allmänt hållna, så att uttrycklig bestämmelse i nämnda ämne saknades. För dessa fall har sedermera vid överenskommelsernas legala tillämpning den mening i allmänhet gjort sig gällande, att där överenskommelsen icke uttryckligen innehåller, att å fastigheterna vilande onera och andra avgifter skola av stadens samtliga medlemmar utgöras, samma onera och avgifter fortfarande böra utgå efter förut gällande grunder. Där likställighetsregleringen icke från början avsett förhållandet mellan fastighetsägarna och stadens övriga medlemmar, har sedermera denna fråga understundom upptagits till särskild behandling och lett till resultat av växlande innebörd. Sålunda har ibland åsyftats huvudsakligen att åstadkomma större enhetlighet i fastighetsbeskattningen utan att någon egentlig rubbning av fastigheternas utskyldsbörda varit avsedd, vilket tagit sig uttryck däruti, att fastighetsskatterna mångenstädes givits en permanent karaktär. Ofta hava dock i samband med dylik reglering verkliga lindringar i fastighetsägarnas onera ägt rum. I andra fall har resultatet blivit en fullständig likställighet genom avlösning eller amortering av fastigheterna åliggande naturaprestationer. I allmänhet har det ansetts billigt, att fastighetsägarna i någon form fått giva vederlag för avlyftade onera.

Då sedermera stadsplanelagstiftningen upptogs, blev även frågan om gatuprestationerna föremål för övervägande. För att vinna en säker grund för frågans behandling, inforrades uppgifter från städer och stadsliknande samhällen om där tillämpade regler angående skyldigheten att anlägga och underhålla gata. Vid en översikt av vad i ämnet kunnat inhämtas hade det visat sig vara en nästan undantagslös regel, att samhället hade skyldighet att anlägga och underhålla torg och andra allmänna platser till så stor del, som icke vore att anse som gata framför vidliggande tomter, men att beträffande gata inom de särskilda samhällena vore gällande väsentligen olika bestämmelser såväl i fråga om gatas anläggning som beträffande underhållsskyldigheten, samt att fullständiga överenskommelser om likställighet i detta avseende mellan kommunernas samtliga medlemmar dittills icke kunnat inom de flesta samhällen åvägbringas. Vid sådant förhållande fann man det icke vara möjligt att genom civillag ordna detta rättsförhållande lika för alla samhällen. I överenstämmelse härmed innehöll 1907 års stadsplanelag allenast det stadgande, att angående sättet för ordnande och



anläggning av gata ävensom skyldigheten att ombesörja och bekosta gatas underhåll skulle gälla vad för varje stad vore föreskrivet. Bestämmelsen upptogs oförändrad i 1 kap. 35 § andra stycket FBL. Ang. gatas renhållning meddelades ingen bestämmelse i stadsplanelagstiftningen.

Enligt en av kommunala centralbyrån år 1915 verkställd utredning, är skyldigheten att anlägga gata reglerad på följande sätt. I sextiosju städer, däribland Stockholm och Göteborg, bestridas samtliga kostnader för gatas anläggning av staden. I nitton städer (Borgholm, Hudiksvall, Härnösand, Hässleholm, Karlskrona, Kungälv, Köping, Lidköping, Näs-sjö, Sala, Skara, Skövde, Strängnäs, Strömstad, Sölvesborg, Trälleborg, Växjö, Ystad och Örebro) har staden skyldighet att anlägga gata, men tomtägarna äro pliktiga deltaga i vissa anläggningskostnader. I Falun skall vid anläggning av ny gata eller gatudel på överenskommelse bero, i vad mån och till vilket belopp fastighetsägarna skola deltaga i anläggningskostnaderna. Enahanda bestämmelser gälla i Ängelholm såvitt avser nya i stadsplanen intagna områden. I elva städer (Eskilstuna, Haparanda, Laholm, Lund, Malmö, Motala, Oskarshamn, Torshälla, Vadstena, Varberg och Vaxholm) skall gatas anläggning bekostas av tomtägarna. I Djursholm bekostar ett för samhällets anläggning bildat bolag gatornas anläggning.

De rättsgrunder, på vilka bestämmelserna om gatuväsendet i de olika städerna vila, äro av skiftande art, såsom likställighetsöverenskommelser, byggnadsordningar eller andra kommunala stadgar, beslut om införlivningar, beslut av allmän rådstuga eller stadsfullmäktige, understundom allenast gammal hävd.

I fråga om anläggning av gata i köpingar och municipal-samhällen, å vilka FBL:s bestämmelser i förevarande hän-seende även äro tillämpliga, förekomma, enligt utredningen, jämväl växlande förhållanden. I flertalet av de samhällen, för vilka användbara uppgifter kunnat erhållas, synes an-läggning av gata bekostas av samhället. Bestämda föreskrif-ter härom finnas dock endast i ett fåtal samhällen, varligen i respektive byggnadsordningar. Understundom hava tomt-ägarna vissa mindre förpliktelser i fråga om gatuhållningen, såsom beträffande rännstenar o. d. I några samhällen skall anläggning av gata bekostas av tomtägarna.

Vad angår gatas *renhållning* finnas i städerna likaledes olika lokala anordningar av skiftande art. I allmänhet synes



renhållningen av torg och allmänna platser vara stadens sak, varemot tomtägarna hava att svara för renhållningen av gata, var utanför sin tomt till gatans halva bredd. Men även härutinnan förekomma flerstädes modifikationer, liksom även städer finnas, där renhållningen åligger kommunen. För köpingar och stadsliknande samhällen på landet saknas uppgifter, men antagligen äro förhållandena där likartade.

Jämväl med avseende å *avloppsledningar* saknas reglerande bestämmelser i förut gällande lag. Förhållandena med avseende å dem äro dock mindre invecklade än beträffande gatas anläggning. I övervägande antalet städer och samhällen gäller, att huvudledningar i gata bekostas av staden eller samhället. Orter finnas dock, där kostnaden helt eller delvis uttages av tomtägarna. I Malmö bekostas sålunda ledningarna av fastighetsägarna, enär den dem åliggande skyldigheten att iordningställa gata anses innefatta jämväl däri nedlagd avloppsledning. I Vadstena bekostas huvudledningarna genom uttaxering å tomtägarna. I Häl-singborg och Huvudsta uttagas särskilda kloakavgifter av fastighetsägarna såsom bidrag till täckande av kostnaden för huvudledningarna. I Gävle kräves för anslutning till stadens kloaknät, att tomtägare bekostar vissa gatuanläggningsarbeten. Vad angår biledningar från tomtgränsen till huvudledningen i gatan, synes flertalet städer och samhällen bekosta även dessa, dock att understundom kostnaden skall drabba tomtägaren, om vissa särskilda förhållanden föreligga, såsom om ledningen överstiger viss maximilängd, om ledningen skall indragas å tomt, som icke ligger vid gata, väg eller allmän plats, i vilken huvudledningen finnes nedlagd, om biledningen måste hava större dimensioner än vanligt o. s. v. I en mängd städer och samhällen skola emellertid biledningarna bekostas helt av tomtägarna.

Vad beträffar stadsfullmäktiges befogenhet att genom beslut ålägga fastighetsägarna nya eller ökade förpliktelser i avseende å gatuhållningen, synes rättspraxis hava intagit den ståndpunkten, att stadsfullmäktige ej äga dylik befogenhet. (Beträffande nybildat samhälle — municipalsamhälle — jämför dock R 1916: 14. Se ock R 1930: 51.)

Departementschefen (1930): »En av de mest påtalade bristerna i gällande stadsplanelagstiftning är att för flertalet städer möjlighet icke anses förefinnas att av fastighetsägarna uttaga ersättning för sist omnämnda kostnader [för gatas iordningställande och anläggning av underjordisk avlopps-



ledning]. Bland de myndigheter, som yttrat sig i ämnet, synes enighet råda därom att en sådan möjlighet bör finnas i alla städer. Från fastighetsägarehåll har gjorts gällande, att gatuhållningen icke vore av större betydelse för fastighetsägarna såsom sådana än för andra näringsidkare inom samhället eller för samhällets övriga inbyggare utan vore en hela kommunens gemensamma angelägenhet och att det därför ej vore med rättvisa och billighet överensstämmande, att kostnaderna för gatas första anläggning skulle i någon form kunna överflyttas på fastighetsägarna. Denna uppfattning torde icke vara hållbar. Visserligen måste varje samhällets inbyggare anses hava fördel av att väl anordnade gator finnas, liksom ett ändamålsenligt kloaksystem är av största betydelse för den allmänna hälsovården inom samhället. Men det lär icke kunna förnekas, att fastighetsägarna i högre grad än stadens övriga invånare draga nytta av dessa anordningar. En fastighets värde påverkas givetvis i icke oväsentlig mån såväl av det skick, vari gatan befinner sig, som ock av avloppsnätets beskaffenhet. Spörsmålet om tomtägars skyldighet att särskilt bidra till kostnaderna för gatuhållning och avloppsledningar har ock såsom beskattningsfråga varit föremål för övervägande. Jag finner därför vad från fastighetsägarehåll inväntas icke vara av beskaffenhet att böra utgöra hinder för att i den nya lagstiftningen principiellt fastslå en bidragskyldighet i förevarande avseende för tomtägare.»

Den nya lagen skiljer mellan å ena sidan torg, park eller annat dylikt område till den del det icke är att anse såsom gata och å andra sidan gata framför tomt. I fråga om den förstnämnda marken har regeln att samhället skall besörja och bekosta dess iordningställande lagfäst. Detta framgår av en jämförelse mellan 39 § och förevarande §. Tomtägars ersättningskyldighet i fråga om marks iordningställande gäller alltså endast gata och den del av torg och annan allmän plats, som jämlikt 70 § är att anse såsom gata.

Vid regleringen av denna skyldighet har man utgått från bestående faktiska förhållanden. De städer, vilka redan förut ägt rätt att i viss utsträckning erhålla bidrag till kostnaderna för gatas första anläggning, vidkännas icke inskränkning i denna rätt. Det ankommer ock på varje stad att själv besluta, huruvida ändring skall ske i den för staden gällande ordningen. Gatuhållningens karaktär av lokal angelägenhet har alltså bibehållits. Är vid nya lagens ikraftträdande för stad eller del därav bestämmelse meddelad eller av ålder gäl-



lande angående skyldighet för tomtägare, att helt eller delvis besörja eller bekosta gatas iordningställande, skall samma bestämmelse lända till efterrättelse, intill dess den ändras genom antagande av *gatukostnadsbestämmelser*. Uttryckligt stadgande härom har införts i 88 §.

Lägges genom gatukostnadsbestämmelser å tomtägare skyldighet, som icke tidigare ålegat honom, skola bestämmelserna underställas Konungens prövning. Konungen har därvid att undersöka, om bestämmelserna äro för samhällets förhållanden lämpliga samt motsvara skäliga krav på rättvisa och billighet. Finnes så vara förhållandet, äger Konungen att fastställa dem till efterrättelse.

Om fråga uppkommer att ändra tomtägarnas förpliktelser inom område, för vilket stadsplan fastställts före nya lagens ikraftträdande, bör naturligtvis synnerligt avseende fästas vid tomtägarnas förutvarande rättigheter och skyldigheter i ifrågavarande hänseende. De äga och hava förvärvat sina tomter med de förpliktelser, som enligt gällande författningar och kommunala stadgar därå vila, och ehuru det ej är uteslutet, att en omreglering av dessa förpliktelser kan äga rum, såvitt fråga är om ännu icke till allmänt begagnande upplätta gator, bör dock en tomtägarnas ytterligare belastning ej vidtagas utan synnerliga skäl och under alla förhållanden hållas inom mycket måttliga gränser. Att i nu angivna fall icke å tomtägarna lägges oskälig tunga läror bliva föremål för KM:s uppmärksamhet, då ett eventuellt beslut underställes hans prövning.

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.

I denna § meddelas vissa direktiv att iakttagas vid uppgörande av gatukostnadsbestämmelser.

I gatukostnadsbestämmelser skola till en början angivas *grunderna* för beräkning av den kostnad, som skall påföras tomtägarna. Det har ansetts uppenbart, att tomtägare ej må åläggas ersättningsskyldighet beträffande gatudel eller avloppsledning, vars anläggning påbörjats, då fråga om gatukostnadsbestämmelser väcktes hos stadsfullmäktige. Vidare få de nya reglerna icke tillämpas beträffande gata eller gatudel, som lagligen skolat vara upplåten till allmänt begagnande vid nyss angivna tid. Detta gäller såväl ny gata som gatuvigdning. Tomtägarna vid redan upplåten gata eller gatuvigdning äro då i fullt åtnjutande av rätten att begagna gatan (gatudelen) som trafikmedel och retroaktiv avgiftsskyl-



dighet är uppenbarligen utesluten. Gatukostnadsbestämmelser få vidare avse allenast förpliktande för tomtägare att ersätta kostnad för gatas anläggning. Tomtagare kan icke förpliktas att själv direkt låta verkställa arbetet.

I gatukostnadsbestämmelser skola angivas huruvida kostnadsberäkningen skall uppgöras för gatan i dess helhet eller för del därav, såsom för kvarter och dylikt. Lagen är icke så att förstå, att en reglering av bidragsskyldigheten blott kan ske för staden i dess helhet utan möjlighet till differentiering. Rätt finnes för staden att härutinnan besluta efter vad som är lämpligt. Bestämmelse om uttagande av bidrag kan alltså gälla för allenast viss del av staden, och hinder möter ej heller mot att meddela olika bestämmelser härutinnan för olika delar av staden, då sådant med hänsyn till stadsplanen eller eljest kan anses påkallat.

Tomtägares ersättningsskyldighet är begränsad till *högst* halva kostnaden för gatas anläggning framför hans tomt intill samma bredd, som gäller i fråga om honom jämlikt 45 och 46 §§ åliggande skyldighet att ersätta gatumark. Vad gatan i bredd överstiger den å tomten enligt stadsplanen vid gatans (gatuvidgningens) upplåtande tillåtna hushöjden, ökad med en fjärdedel av samma höjd, torde vara tillkommet i syfte att tillgodose ett stadens allmänna behov av rymligare trafikled, och kostnaden därför har ansetts böra drabba staden. Finnes i stadsplanen föreskrift ej meddelad om den hushöjd, som är tillåten å tomt, följer av bestämmelsen i 71 §, att tomtägarers bidragsskyldighet ej får beräknas efter större gatubredd än aderton meter. Om gatan endast å ena sidan begränsas av tomter, torde vara självfallet, att allenast högst hälften av kostnaderna för gatans iordningställande får upptagas till fördelning mellan dessa tomter.

I intet fall får tomtägare inom nu angivna gräns belastas med *större* belopp än det som verkligen åtgått för iordningställande av just den gatumark, som är belägen framför hans tomt. Men under vissa förhållanden äger staden ej heller uttaga hela denna kostnad. Det kan nämligen ej vara skäligt att belasta tomtägarna med kostnad för större sprängnings-, ochaktnings- eller fyllnadsarbeten, som erfordras för gatans behöriga profilering men som för vidliggande tomter understundom kunna medföra mera skada än gagn. Med hänsyn därtill stadgas i §:n, 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.

Vad beträffar kostnaden för underjordisk avloppsledning bör beaktas, att sådan ledning i hög grad tjänar allmänna sanitära intressen och bereder avlopp även för gator, torg, parker och andra allmänna platser. Sagda intressen och behov av avlopp bör det vara samhällets sak att tillgodose. Därför böra ej heller tomtägarna kunna förpliktas att helt ersätta kostnaden för kloaknätet. Det skäligen synes vara, att kostnaden för kloakledningen 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. Endast vad av kostnaden, som därvid finnes belöpa å tomterna, må av tomtägarna utkrävas. §:ns avfattning torde icke utgöra hinder mot att av tomtägarna utkräva bidrag till vissa mindre huvudledningar i skälig omfattning.

Om en stad har olika avrinningsförhållanden, kunna flera av varandra oberoende kloaknät bliva erforderliga. Tomtägarnas ersättningskyldighet bör då därefter lämpas och regleras för varje avrinningsområde för sig.

Vad angår föreskriften att hänsyn skall tagas till huruvida nuvarande eller föregående ägare av tomt mot vederlag helt eller delvis vunnit befrielse från deltagande i kostnad, må anmärkas, att sådan befrielse kan hava vunnits antingen genom enskild uppgörelse med staden eller genom de s. k. *likställighetsöverenskommelserna*. Rörande den verkan, som skäligen ansetts böra tillerkännas sistnämnda överenskommelser, har departementschefen (1930) anslutit sig till följande uttalande av *de sakkunniga*: »De sakkunniga anse, att — — — likställighetsöverenskommelserna, även där de avse att för framtiden befria tomtägarna från dem åliggande gatuhållningsskyldighet, ej böra överhuvud taget hindra att genom ny lagstiftning i ämnet fastighetsägarna åläggas att utgiva gatukostnadsbidrag. Å andra sidan anse de sakkunniga det ej billigt, att likställighetsöverenskommelserna fränkännas varje verkan. Vål kan billigheten ej anses kränkt däri genom att fastighet, från vilken vederlag genom gatuskatt eller annat aldrig utgått för den genom likställighetsöverenskommelsen skedda befrielsen från gatuhållningsskyldighet, utan någon hänsyn till likställighetsöverenskommelsen på-



lägges gatukostnadsbidrag i den omfattning ur andra synpunkter kan anses skäligt, men detsamma kan ej sägas vara fallet beträffande fastighet, från vilken vederlag i en eller annan form utgått. Det kan emellertid ej anses obilligt att dylik fastighet i viss minskad omfattning ålägges utgiva gatukostnadsbidrag. Fordringarna på gatuläggning hava nämligen efter likställighetsöverenskommelsernas ingående ofta väsentligen stegrats. Vad som då förstods med gatuläggning är ej detsamma, som nu fordras för att gatan skall anses kunna upplätas till allmänt begagnande. Ägare av fastigheter, från vilka vederlag utgivits, synas med hänsyn till det motsatta samhälleliga intresset ej kunna av en ny lagstiftning kräva annat än att den ej rubbar likställighetsöverenskommelsen, så vitt fastighetsägarna därigenom vunnit befrielse från gatuläggning fattad med hänsyn till vad däri närmast ansågs ingå vid överenskommelsens tillkomst, men däremot synes hinder ej böra möta att genom den nya lagstiftningen ålägga fastighetsägarna att bidraga till den gatukostnad, som betingas därav att fordringarna på gatuanläggningar sedan likställighetsöverenskommelsens träffande stegrats. Vid bestämmande av storleken av fastighetsägarnas andel i gatukostnaden i förhållande till staden synes alltså Konungen böra taga ovan angivna hänsyn till likställighetsöverenskommelserna.

Skulle vederlaget till staden enligt likställighetsöverenskommelse, såsom stundom varit fallet, hava utgått icke genom gatuskatt utan genom överlåtelse av vissa tillgångar, har man att taga hänsyn till vilka fastighetsägare vid överlåtelser ägde andel i dessa tillgångar, så att de nuvarande ägarna av samma fastigheter ej må påläggas gatukostnadsbidrag i annan mån än under tiden fordringarna på gatuläggning stigit.

Har genom likställighetsöverenskommelse mot visst vederlag fastighetsägare befriats endast från viss del av kostnaderna för gatas iordningställande, bör därå analogt tillämpas vad förut sagts angående en total befrielse från kostnaderna.

Vid likställighetsöverenskommelse, varigenom fastighetsägarnas gatuhållningsskyldighet avlösts utan att särskilt vederlag därför utgått, synes vid ny lagstiftning i ämnet avseende ej behöva fästas.

I fall, då likställighetsöverenskommelserna ej avsett att befria fastighetsägarna från skyldigheten att bidraga till gatas anläggning, utan endast att reglera sättet för utgörandet av



fastighetsägarnas prestationer i nu ifrågavarande avseende, synas de ej böra lägga hinder i vägen för att på grundval av den nya lagstiftningen i ämnet fastighetsägarnas bidragskyldighet ordnas på det sätt som för orten kan finnas lämpligast.»

Gatukostnadsbestämmelser skola vidare upptaga grunder för *kostnadens fördelning mellan tomtägarna*. Härutinnan torde förhållandena gestalta sig olika beträffande egentliga gatuanläggningskostnader och kostnader för kloakledningar. På sätt förut nämnts gäller om förstnämnda kostnaders fördelning samma regler som i fråga om gatumarkersättning. Grunden för fördelningen av kostnaderna för kloakledning kan bliva en annan. Härutinnan synes det skäligt, att kostnaderna fördelas mellan samtliga de tomter, som genom kloakledningen få avlopp, och således icke såsom vid gatuanläggning vid en viss gata eller gatudel. Vid uppgörande av planen för ett kloaknät bör bestämmas det område, vars behov av avlopp kan fyllas genom nätet, och bör därefter den kostnad, för vilken tomtägarna skola göras ansvariga, uppdelas mellan samtliga inom området befintliga tomter efter någon skälig befunnen grund. Ofta nog torde tomtarealen vara en rättvis delningsgrund.

Ehuru lagen icke därom innehåller bestämmelse, torde hinder icke möta att av praktiska skäl även för tomtägars ersättningskyldighet beträffande egentlig gatuanläggning fastställes ett å-pris per kvadratmeter av tomtens yta, blott därvid iakttages, att icke någon tomtägare belastas med större kostnad än som enligt lagen högst kan uttagas av honom.

I gatukostnadsbestämmelser skola slutligen angivas *tid och ordning för ersättningsens erläggande*. Såsom mönster i detta hänseende torde lagens bestämmelser om gatumarkersättning kunna tjäna. Hinder möter icke att stadga fordran på ställande av viss säkerhet för ersättningen. De ersättningar, som skola utgivas, böra antecknas i den uti 7 § BS angivna förteckningen. Allt detta och vad som till säkerställande av stadens rätt att utfå ersättningen ytterligare må finnas nödigt, är emellertid sådant, som staden äger frihet att ordna efter som den finner lämpligt, och bestämmelser härom hava därför icke influtit i lagen. Genom nybyggnadsförbudet i 18 § tredje stycket har åt staden anvisats erforderligt tvångsmedel i fråga om ersättningsbeloppets utbekommande.



51 §.

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

Bestämmelser angående sättet för åstadkommande av gatukostnadsbestämmelser hava meddelats i 23 § BS. Närmare föreskrifter om gatukostnadsbestämmelsers innehåll hava ej ansetts böra upptagas i BS utan torde komma att meddelas i form av särskilda normalgatukostnadsbestämmelser.¹

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.

¹ Förslag till sådana äro för närvarande föremål för prövning inom kommunikationsdepartementet och torde komma att ingå i statens offentliga utredningar.



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 omförmälda området, dock ej utöver vad staden enligt gatukostnadsbestämmelser eller eljest äger uttaga av tomtägarna.

Bestämmelserna i 52 och 53 §§ avse markexploatör.

Enligt de i det föregående angivna reglerna rörande skyldighet för fastighetsägare att bidra till stads gatukostnad lägges bidragsskyldigheten på ägare av tomt. Bidragsskyldigheten kan alltså utkrävas först sedan tomtindelning ägt rum. Det har emellertid syntts vara av vikt, att, där fråga är om markexploatör, ersättningskyldigheten kan bestämmas på det stadium, att den kan åläggas den ursprunglige jordägaren. Uttagas kostnaderna först sedan marken blivit sönderstyckad i byggnadstomter och dessa skola bebyggas, framstår ofta nog för ägarna av dylika byggnadstomter stadens krav på bidrag till kostnaderna för gatumarks förvärvande och iordningställande såsom obilligt, då vid bestämmande av priset för byggnadstomterna vid dessas förvärvande från den ursprunglige markexploatören alltför liten hänsyn av köparna fästs vid framtida skyldighet att bidra till gatumarkens förvärvande och iordningställande, utan ofta nog till grund för prisberäkningen lagts priset å tomter inom annan stadsdel med lika gynnsamt läge, fastän i denna stadsdel gatunätet redan blivit utlagt. Därtill kommer, att, då tomtägarnas bidrag till gatumarks förvärvande och iordningställande på grund av billighetshänsyn ej kan föreskrivas skola gäldas förrän i samband med tomtens bebyggande samt staden förty ofta nödgas under avsevärd tid förränta det för gatumarks förvärvande och iordningställande



nedlagda kapitalet, staden kan därigenom i ekonomiskt avseende bliva ganska betungad.

I förut gällande lag saknades möjlighet att ålägga mark-exploatör skyldighet, varom här är fråga.

Första förutsättningen för tillämpning av de nya bestämmelserna är att stadsplanen lägges över *område i en ägares hand*. Detta uttryck bör icke 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 Konungen beträffande flera områden inom samma stadsplan, vilka vart och ett äro i en ägares hand, meddelar förordnande enligt 52 §, blott de därstädes i övrigt angivna förutsättningarna äro för handen med avseende å varje område för sig. Uttrycket »i en ägares hand» innefattar liksom i andra lagar jämväl det fall, att flera personer äga ideella andelar i visst område.

Såsom ytterligare villkor för att förordnande enligt 52 § skall kunna komma till stånd gäller, att ägaren kan förväntas få den *nytta av stadsplanen*, att han skäligen bör utan ersättning avstå mark i viss utsträckning. Härav torde framgå, att förordnande icke bör meddelas, där ej området med hänsyn till storlek, läge och beskaffenhet lämpar sig för exploatering eller där ej sådan kan antagas komma till stånd inom rimlig tid. Vid bedömande härav torde viss betydelse kunna tilläggas det förhållandet, att ägaren själv påkallat stadsplans upprättande över området. Hänsyn bör emellertid ej enbart fästas vid områdets storlek utan även till dess form och beskaffenhet i övrigt. Är ett områdes form långsträckt eller gå dess gränser i stora bukter och krökningar, låter sig den princip, varå stadgandet vilar, ofta ej praktiskt sett genomföras, fastän så kunnat ske beträffande markområden med mindre ytvidd. Understundom kan ock områdets beskaffenhet i övrigt göra, att det framstår såsom mindre lämpligt att låta stadgandet komma i tillämpning. Området kan t. ex. vara bergbundet eller så vattendränkt, att det kan visa sig svårt att på förhand beräkna nyttan av stadsplanen.

Under angivna förutsättningar skall av markägaren till staden i skälig omfattning avstås mark, som för *områdets ändamålsenliga användande* erfordras till gata eller annan allmän plats eller till allmän byggnad, därvid dock skall iakttagas, att behovet av gator och andra allmänna platser främst skall tillgodoses. Maximigränsen är satt till fyrtio procent



av områdets hela areal. Ett så högt procenttal är uppenbarligen i många fall alltför betungande för markexploatören. Av lagtexten framgår ock, att en lämplig differentiering för olika fall skall ske. Vid förordnandes meddelande bör även iakttagas, att den mark, vilken efter det såsom skäligt fastställda procenttalet av områdets areal avstås, icke har ett värde, procentuellt väsentligt större i förhållande till värdet av området i dess helhet. Under ärendets behandling hos KM bör markägaren kunna alternativt angiva, vilka markstycken han vill avstå i händelse av expropriation i olika omfattning (20, 30 eller 40 procent).

Av lagtexten framgår, att den mark, som avstås, skall vara erforderlig för *områdets* ändamålsenliga användande. Härav lär följä, att det icke bör bliva fråga om marks avstående till andra för samhället behövliga allmänna byggnader än sådana, som kunna erfordras med anledning av bebyggelsen av ifrågavarande område, exempelvis skolor. På samma grund skulle det kunna göras gällande, att såvitt angår gator med större genomgående trafik, mark icke borde avstås till gatornas hela bredd. Detta torde emellertid icke vara avsett. I dylikt fall bör dock ske en avräkning, i det att mark till sådana gator avstås helt och hållet mot det att exploatören på annat håll vinner motsvarande lättnad.

Förordnande om marks avstående måste ske vid stadsplanens fastställande. Staden kan icke efter denna tidpunkt göra ansökan om förordnande. Den mark, som avstås, angives i förordnandet till läge och gränser och detta med den tydlighet och fullständighet, som kräves för avstycknings och lagfarts vinnande. Genom själva förordnandet har en fullbordad expropriation ägt rum; äganderättens övergång har alltså anknutits till förordnandet. Fångeshandling för staden är den resolution, vari förordnandet innehålles; avstyckning skall ske med ledning av resolutionen och lagfart meddelas på grund av densamma.

Fastställes ändring i stadsplanen, enligt vilken vissa gator framdragas på annat sätt än i den ursprungliga planen, äger Koungen icke meddela nytt förordnande om avstående av annan mark än den, som enligt denna plan avsetts till gator, icke ens i det fall att markägaren ännu icke helt fullgjort vad honom ålagts enligt första förordnandet eller, om han det gjort, han återfinge annan, ej längre till gata erforderlig mark. Uppkommer fråga om stadsplaneändring, bör beslut därom föregås av en förhandling mellan staden och



markägaren om frivilligt byte av mark, som staden på grund av ändringen ej längre behöver taga i anspråk, mot annan markägaren tillhörig mark, som blir erforderlig för staden.

Beträffande 52 § andra stycket må påpekas, att — med hänsyn till gällande rätts bestämmelser om fordringspreskription — staden, för att icke gå miste om den i stycket behandlade rätten att i visst fall hållas skadeslös, blir nödsakad att inom vart tionde år, första gången räknat från dagen för förordnandets meddelande, erinra ägaren till återstoden av området om hans förpliktelse i förevarande avseende.

Enligt sista punkten i samma stycke må marken ej tagas i besittning av staden, innan den skall iordningställas för sitt ändamål. Äger en stadsplaneändring rum, enligt vilken exempelvis mark, som skolat utläggas till gata, skall bliva tomtmark, kan således staden ej längre taga marken i anspråk, även om den avståtts till staden och staden följaktligen formellt är ägare till densamma. Markägarens nyttjanderätt kan ej bringas att upphöra. I samband med fastställelsen av stadsplaneändringen kan icke givas förordnande om återgång av sådan mark till markägaren mot förpliktelse att, om staden sedermera nödgas av honom lösa mark till gata o. d., tåla avdrag å köpeskillingen. Under behandlingen av väckt fråga om stadsplaneändring läser, på sätt förut framhållits, uppgörelse i allmänhet kunna träffas om markbyten, i den mån sådana byten röra samma markägare.

I 53 § har intagits bestämmelse om rätt för Konungen att förordna, att markägaren skall vara pliktig att i den ordning Konungen bestämmer bekosta anläggning av gator och avloppsledningar inom området intill ett belopp, motsvarande vad staden enligt gatuordning eller eljest äger uttaga av tomtägarna. Närmare bestämmelser om grunderna för ersättningens bestämmande och gäldande hava icke upptagits i lagen, utan dessa skola meddelas av Konungen i sammanhang med förordnandet. Det bör därvid stå Konungen öppet att, om så prövas nödigt, ålägga markägaren att ställa säkerhet för sina förpliktelser enligt §:n.

Genom ifrågavarande bestämmelser har staden icke betagits rätt att i angivna hänseenden genom avtal träffa frivillig uppgörelse med markexploatör före stadsplans fastställande. Härutinnan har dock under förarbetena framhållits att, även om stadens avtalsfrihet icke ansetts böra bindas genom uttrycklig lagbestämmelse, man i framtiden dock bör kunna



räkna med, att staden icke genom vägran att uppgöra stadsplan söker avtvinga markägaren större bidrag än som vid lagens stiftande ansetts skäligt och lämpligt. Ett ingripande jämlikt 4 § torde få anses påkallat, om staden av sådan anledning obehörigen fördröjer upprättandet av en för dess ändamålsenliga utveckling erforderlig stadsplan.

Rörande samtliga i förevarande §§ upptagna bestämmelser gäller att de kräva en varsam tillämpning och att det vid meddelande av förordnande bör tillses, att de villkor och åligganden, som förordnandet medför (t. ex. i fråga om skyldigheten att frigöra marken från in-teckningar), icke bliva oskäligt betungande för markexploatören.

Om gatuunderhåll.

54 §.

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

Förut gällande lag innehöll i fråga om gatuunderhåll endast den bestämmelsen (1 kap. 35 § andra stycket FBL), att härutinnan skulle gälla, vad för varje stad vore föreskrivet.

I flertalet städer åligger nu underhåll av *gata* staden. I femton städer åligger emellertid underhållet helt tomtägarna, under det att de i nio andra städer hava att delta i vissa underhållskostnader. I några städer utgiva tomtägarna gatuskatt, vari jämväl ingår ersättning för gatuunderhållet. Gatuunderhållet åligger i det stora flertalet köpingar och andra stadsliknande samhällen samhällena, men samhällen finnas dock, där underhållet bekostas av tomtägarna. *Avloppsledningar* underhållas i övervägande antalet städer och andra samhällen av samhällena själva.

I förevarande § stadgas, att underhållet skall åvila staden. Är för stad bestämmelse meddelad eller av ålder gällande angående skyldighet för tomtägare att helt eller delvis bekosta underhållet, skall sådan bestämmelse gälla. Stadsgående härom har upptagits uti 88 §. Klart är att staden kan utan hinder av sådan föreskrift eller sedvana besluta, att skyldighet därutinnan helt skall övertagas av staden.

Bestämmelser om renhållning hava icke ansetts böra upptagas i lagen.



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.

I 29—38 §§ hava meddelats bestämmelser om stads plikt att vid inlösen av mark lämna ersättning för skada eller intrång, som genom markens avträdande eller begagnande uppstår. Förevarande § åter avser det fall, att utan sammanhang med avträdandet av mark skada för enskild uppstår i följd av stadsplans genomförande. Skadeståndsskyldighet utan sammanhang med avträdande av mark åligger icke staden i andra än de uti §:n särskilt angivna fall. §:n har avseende jämväl å igenläggande av sådan väg, som staden jämlikt 23 § äger nyttja.

Twist, huruvida skadestånd bör utgå, samt om beloppet prövas av domstol.

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.

Stadgandet i *första stycket* förekom i § 50 av 1874 års byggnadsstadga för rikets städer samt i 1 kap. 41 § FBL.



Under bestämmelserna i *andra stycket* faller:

a) ort, för vilken på grund av förordnande, som meddelats enligt före d. 1 jan. 1908 gällande föreskrifter, byggnadsstadgan för rikets städer gällde. Sådant förordnande är meddelat för en mängd stationssamhällen, fisklägen, villastäder och andra områden;

b) ort, för vilken Konungen jämlikt 36 § andra stycket i 1907 års stadsplanelag förordnat, att vad i samma lag är stadgat för stad skall äga motsvarande tillämpning. Sådant förordnande är under den tid, 1907 års stadsplanelag var gällande, meddelat för ett stort antal orter. Då 1907 års stadsplanelag ersattes genom 1 kap. FBL, meddelades visserligen icke — såsom beträffande de under a) angivna orter — någon uttrycklig föreskrift därom, att för ort, om vilken förordnande av nu ifrågavarande art meddelats på grund av stadsplanelagen, därefter skulle i stället för denna lag gälla 1 kap. FBL, men sådant har varit avsett;

c) ort, för vilken Konungen jämlikt 1 kap. 41 § andra stycket FBL förordnat, att samma kapitel skall hava motsvarande tillämpning.

Enär förordnande, som ovan nämnts, haft den verkan, att ort, för vilken förordnandet meddelats och som ej varit egen kommun, varit att anse som ett särskilt samhälle (municipalsamhälle) för vården av de i ovannämnda författningar angivna eller därav härflytande angelägenheter, hava dylika orter i lagen betecknats såsom samhällen.

Enligt förut gällande bestämmelser kunde Konungen meddela förklaring, varigenom förhandenvarande plan för bebyggande tillades verkan av stadsplan, som av ålder består. Denna möjlighet har icke bibehållits i den nya lagen, då något egentligt behov härav ej visat sig föreligga.

Ang. vid lagens ikraftträdande gällande byggnadsförbud inom de samhällen, varom här är fråga, se 82 §.

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 Ko-



nungens 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.

§:ns första stycke motsvarar förut gällande 1 kap. 41 § andra stycket FBL. Det har icke ansetts behöfligt att i lagtexten exemplifiera vad som åsyftas med tätare befolkad ort. Uttrycket innefattar, förutom hamnplats och fiskläge, även järnvägsstationssamhälle och därmed jämförlig ort. Under förordnandet bör inbegripas ej blott det område, som kan anses vara tätare befolkad, utan jämväl ett lämpligt tillmätt område därutöver.

Rörande behandling av fråga om förordnande enligt §:ns första stycke, se 83 § BS.

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 oskälig grad betungande för samhälle, som i 56 eller 57 § avses, må Konungen medgiva den lindring, som prövas nödig.

Iordningställande och upplåtande till allmänt begagnande av gata eller annan allmän plats enligt bestämmelserna i 40—42 §§ kan understundom föranleda kostnader, som för ett mindre samhälle kunna bliva ganska besvärande. Vad i förut gällande lag stadgats om anstånd med genomförande av stadsplan och tomtindelning har utgått ur den nya lagen, vadan sagda utväg att bereda lättnad i plikten att upplåta gata icke vidare står till buds. Vid sådant förhållande och då inom mindre samhällen gatas upplåtande i enlighet med stadsplanelagens bestämmelser ofta nog kan utan större olägenhet för samhället undanskjutas till en senare tidpunkt, och det i varje fall ej går för sig att ställa större krav på samhället, än detta mäktar bära, har åt Konungen inrymmts befogenhet



att i berörda hänseende göra de eftergifter i lagens krav, som kunna påkallas av förhållandena inom samhället.

En lindring av den art, som i förevarande § avses, kan meddelas tillsvidare eller för viss tid samt gälla antingen samhällets planlagda område i dess helhet eller viss del därav.

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.

Bestämmelsen i förevarande § har ansetts påkallad för att öppna möjlighet till att ett beslut om stadsplanelagens tillämpning inom stadsliknade samhälle på landsbygden må kunna upphävas eller till området begränsas.

AVDELNING III.

Bestämmelser angående den egentliga landsbygden.

Kommittén anförde rörande frågan om reglering av byggnadsverksamheten på den egentliga landsbygden: »Vid övervägande av ifrågavarande ämne har kommittén funnit det vara synnerligen önskvärt, att åt lagstiftningen på förevarande område beredes större effektivitet. Alltjämt klagas över uppkomsten av kåkstäder och att ingripandet mot orgelbundet och planlöst bebyggande kommer för sent. Mången gång har upprättandet av stadsplan, där sådant enligt gällande lag kunnat ske, försumrats eller skett först då bebyggandet inom området redan tagit avsevärd omfattning. I många fall kan dock KB:s underlåtenhet att i tid göra framställning hos Konungen om förordnande att stadsplan skall upprättas förklaras därav, att KB ej haft tillgång till tekniskt biträde, som ägt sakkunskap i hithörande frågor och kunnat närmare följa byggnadsverksamheten. I sistnämnda hänseende torde dock förhållandena numera vara gynnsammare, sedan anslag till anställande av länsarkitekter år 1917 beviljats. Av dessa torde KB kunna påräkna er-



forderligt byggnadstekniskt biträde. Någon anledning att härutinnan ifrågasätta ytterligare åtgärd har kommittén ej ansett för närvarande föreligga, då kommittén förutsätter, att institutionen varder utbyggd i den mån behov därav framträder.

Däremot har kommittén funnit förhållandena i övrigt för-
anleda åtskilliga förslag från kommitténs sida. Så har kommittén till en början ansett en viss utbyggnad böra ske av vad i 1 kap. 42 § FBL är stadgat angående planläggning av område, därå tätare bebyggande är att emotse, dock med bibehållande av principen, att dylik planläggning ej skall vara samhällsbildande och att den således skall hava en annan och inskränkta rättsverkan än stadsplan. Med hänsyn härtill och till behovet av att för sådan plan äga en särskild teknisk benämning har kommittén för densamma i förslaget infört termen *byggnadsplan*. — — —

Slutligen har kommittén i sitt förslag till vissa delar av byggnadsstadga infört ett särskilt kapitel för område, som intages i byggnadsplan, avseende att meddela, bland annat, särskilda, för bebyggandet av sådant område lämpade bestämmelser.»

Departementschefen (1930): »Under den gångna tiden hava förhållandena utvecklats på ett sådant sätt, att statsmakterna icke kunnat undanskjuta frågans lösning i avvaktan på den slutliga lagstiftningen angående stadsplaneväsendet, och ändringar i lagstiftningen hava ock vidtagits.

De första av dessa ändringar skedde genom lag d. 23 maj 1924. Därigenom infördes i 1 kap. 42 § i FBL ett fjärde stycke, enligt vilket KM äger förordna om tillämpning av särskilda föreskrifter med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande inom område å landet, som här avses. I sitt yttrande till statsrådsprotokollet i detta ärende framhöll föredragande departementschefen, att dylika föreskrifter icke sällan torde komma ganska nära sådan byggnadsplan, som omförmäles i kommitténs förslag. Emellertid synes lagrummet, sådant det är avfattat, icke åsyfta att överhuvud bereda möjlighet till åvägabringande av någon plan annat än på godvillighetens väg, och det har heller ej i praxis så tillämpats. Med stöd av detsamma hava däremot i ett stort antal fall meddelats föreskrifter för bebyggandet inom landsbygdsområden, vilka föreskrifter nära anslutit sig till vad som redan tidigare varit vanligt beträffande stads icke planlagda område. För tillsynen å byggnadsföreskrifternas efterlevnad



har man därvid i regel skapat en byggnadsnämnd av i huvudsak kommunal karaktär, i det att dess flesta ledamöter skolas utses av kommunalstämma respektive kommunalfullmäktige.

Emellertid befanns det, att enbart dessa föreskrifter icke voro tillfyllestgörande för att ens på detta tidiga stadium trygga en tillfredsställande lösning. Det fordrades även en plan för jorddelningen. En följd härav blev införande i lagstiftningen av avstyckningsplaneinstitutet, först provisoriskt och sedan definitivt genom den nya lagen om delning av jord å landet. — — —

De sakkunniga hava ansett avstyckningsplanerna fylla ett behov i så hög grad, att de icke haft anledning ifrågasätta deras ersättande med annan anordning. Även i övrigt hava de sakkunniga funnit den nuvarande lagstiftningen om tillsyn å byggnadsverksamheten å landsbygden sådan den föreligger efter genomförandet av 1924 års lagändring vara i huvudsak tillfredsställande. Vad som fortfarande brister i möjligheterna att på landsbygden åstadkomma en fullt tillfredsställande planläggning hava de sakkunniga ansett ligga väsentligen inom området för det större planerandet samt för det ekonomiska säkerställandet av dels den byggnadskontroll, som redan från början måste inkopplas, och dels det å platsen en gång uppkommande samhällets rätt och intresse. — — — De sakkunnigas förslag innebär, att de för städerna föreslagna bestämmelserna om generalplan, stadsplan och stadsbyggnadsbestämmelser under vissa förutsättningar kunna vinna tillämpning även för område på landet, varom här är fråga, samt att de närmare föreskrifter, som därutöver finnas erforderliga, må meddelas i byggnadsordning. — — —

Då generalplane- och stadsplaneinstitutet i den form de föreligga enligt de sakkunnigas förslag icke ansetts böra upptagas i föreliggande förslag, har det givetvis varit nödvändigt att för reglering av de områden på landet, varom här är fråga, söka en lösning efter delvis andra linjer. Till en början framstår därvid såsom önskemål, att bestämmelserna icke göras allt för tunga och onödigt kostsamma. Såsom framhållits i vissa av de inkomna yttrandena bleve eljest följden motsatsen till den åsyftade. Med hänsyn härtill läser man icke böra tillgripa stadsplaneinstitutet med dess långt gående och för ett redan bildat samhälle avpassade rättsverkningar. Har byggnadsverksamheten inom en ort fortskridit så långt, att stadsplan anses böra upprättas, torde orten hava nått den utveckling, att densamma bör bilda muni-



cipalsamhälle. Men å andra sidan bör givetvis tillses, att bestämmelserna erhålla den effektivitet, att samhällsbildningen redan från början kan ledas i önskvärd riktning. En fråga, åt vilken bör ägnas särskild uppmärksamhet, är kostnadsfrågan.

För tillgodoseende av dessa krav har jag i huvudsak kunnat bygga de nya bestämmelserna på gällande lagstiftning. För reglering av hithörande förhållanden föreslås därför en förenklad stadsplan, i överensstämmelse med kommittéföreläget kallad *byggnadsplan*, samt *utomplansbestämmelser*, varjämte det år 1926 införda avstyckningsplaneinstitutet bör bibehållas i något modifierad form.»

Ang. avstyckningsplan, se 19 kap. JDL.

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.

Byggnadsplan motsvarar stadsplan och särskilda byggnadsbestämmelser, varom tidigare stadgades i 1 kap. 42 § FBL (jfr 83 § i förevarande lag).

Första stycket. Byggnadsplan skall upprättas, där så erfordras. Nya lagen gör alltså byggnadsplans upprättande beroende, icke såsom i förut gällande lag av särskilt därom av Konungen givet förordnande utan av den faktiska förekomsten av de i lagen angivna förutsättningarna. Det ankommer på KB att pröva såväl huruvida dessa föreligga som ock att, där så är fallet, besörja planens upprättande. Framställning



om åtgärd i sådant hänseende kan göras av den, som har intresse av ett visst områdes läggande under byggnadsplan, såsom av markägare, kommun, inom vilket området är beläget eller till vilken den gränsar, eller av annan, vars rätt eller intresse beröres av byggandet inom området. KB kan ock utan ansökan upptaga fråga om byggnadsplan för visst område, då anledning därtill föreligger. Byggnadsplans upprättande är alltså en offentlig angelägenhet, som det tillkommer KB att om/besörja med eller utan initiativ från intresserat håll.

Ang. behandling av fråga om byggnadsplans upprättande, se 84—86 §§ BS.

Från förut gällande lag skiljer sig nya lagen därutinnan, att fastställelsen av planen ansetts böra meddelas av KB och ej av Konungen. Detta torde möjliggöra ett snabbare förfarande än som i allmänhet stått till buds vid uppgörande av stadsplan på landsbygden. Byggnadsplanen torde härigenom bliva ett effektivt medel att åstadkomma reglering av byggnadsverksamheten och torde böra anlitas i många fall, där avstyckningsplan tidigare kommit till användning.

Om upphävande av byggnadsplan har i lagen icke upptagits någon bestämmelse, likartad med den, som i 59 § meddelats beträffande stadsplanelagens tillämpning inom stadsliknande samhälle på landet. Uppenbarligen möter icke hinder för att en byggnadsplan skall av den myndighet, som fastställt den, kunna utan stöd av särskild lagbestämmelse upphävas eller till giltighetsområdet begränsas.

I §:ns *andra stycke* meddelas bestämmelser om kostnaderna för upprättande av byggnadsplan.

Där icke av sökande ingivet eller eljest förefintligt förslag till byggnadsplan finnes kunna godtagas, skall KB besörja, att förslag till byggnadsplan varder upprättat, därvid KB äger anlita sakkunnigt biträde. Stadgande härom har upptagits i 87 § BS. I många fall torde länsarkitekten kunna anlitas i den mån han kan vara för ändamålet disponibel och lämpad. Men även från annat håll bör biträde kunna av KB påkallas. I båda fallen kommer upprättande av förslag till byggnadsplan att medföra kostnader. Lagen förutsätter att dessa i regel skola förskjutas av statsverket men återgäldas av markägarna efter den nytta de hava av planen i den mån bidrag ej lämnas av kommunen.

Det *remitterade förslaget* utgick från att kostnad för byggnadsplans upprättande i regel skulle gäldas av markägarna



efter den nytta de hade av planen. Där emellertid av särskilda skäl en sådan förpliktelse skulle medföra obillighet mot markägare, ansågs kommunen böra svara för kostnaden. Härom yttrade *departementschefen* (1931): »En ledamot av lagrådet har funnit stadgandet stundom kunna erhålla en tillämpning, som icke vore väl förenlig med den nuvarande kommunallagstiftningens grundsatser i fråga om den ekonomiska förvaltningen i landskommunerna, såsom exempelvis då en vidsträckt och starkt skattetyngd kommun nödgades bekosta byggnadsplan för ett obetydligt område med en jämförelsevis fåtalig befolkning, samt på grund härav och i övrigt anförda skäl förordad en återgång till kommitténs förslag, enligt vilket i stället statsverket skulle vidkännas de kostnader för byggnadsplans uppgörande, vilka ej skulle uttagas hos markägarna. De övriga ledamöterna av lagrådet hava visserligen funnit det kunna vara obilligt att låta en kommun drabbas av mera betydande kostnader, då planen vore av ringa betydelse för kommunen i dess helhet. De hava dock ej av hänsyn härtill ansett sig böra avstyrka den föreslagna bestämmelsen men framhållit, att i dylikt fall skäligen bidrag till kostnaderna för byggnadsplanens uppgörande borde tillkomma kommunen av statsmedel. Enligt min mening lär kunna antagas, att, där byggnadsplanen är inom kommunen av allmänna nytta, kommunen skall vara villig att självantaga sig sådan kostnad för planens förverkligande, som icke rimligen kan åläggas markägare. Vid sådant förhållande synes det icke nödigt att för dylika fall nu i lag ålägga kommunen någon skyldighet i förevarande hänseende. Där åter behov av byggnadsplan uppstår inom en del av kommunen och planen finnes vara av ringa betydelse för kommunen i dess helhet, lär frivillig medverkan från kommunens sida för ifrågavarande ändamål icke vara att påräkna. I dylikt fall kan det bli nödigt att staten i en eller annan form helt eller delvis träder emellan. Även här torde emellertid anledning föreligga att avvakta någon tid för vinnande av erfarenhet rörande lagens verkningar, helst utomplansbestämmelser — vilkas meddelande kan ske utan särskilda kostnader — i flertalet av dessa fall torde åtminstone tillsvida visa sig vara tillfyllest. Med hänsyn härtill förordar jag, att 60 § andra stycket första punkten gives det innehåll, att kostnaderna för byggnadsplans uppgörande skola, i mån bidrag därtill ej lämnas av kommun, gäldas av markägarna efter den nytta de hava av planen.»



Utskottet anförde i denna fråga: »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 bliva allt för betungande för markägarna, då frivillig medverkan från kommunens sida icke alltid lär vara att påräkna. Departementschefen har, enligt vad som framgår av statsrådsprotokollet för d. 6 febr. 1931, ansett, att det i dylikt fall kunde bliva 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.»

Fasta regler för fördelning av kostnad mellan markägare hava icke lämnats utan prövningen härutinnan har överlåtits på KB.

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.

Med byggnadsplaneinstitutets införande har avsetts att åstadkomma en förenklad plan för bebyggelse. Byggnadsplanen skall alltså innehålla allenast de väsentliga beståndsdelarna av en stadsplan. Den 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 motsvara de genom 1916 års lagändring för ifrågavarande områden medgivna särskilda bestämmelserna angående byggnadskvarterens användning men kunna — liksom förhållan-



det är med stadsplanebestämmelserna enligt 2 § — erhålla vidsträcktare räckvidd än tidigare och avse även annan mark än byggnadsmark.

Närmare bestämmelser om byggnadsplans uppgörande hava meddelats i 88—92 §§ BS.

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.

Tomtindelning uppställes icke såsom villkor för att bygga å marken. Ägare av byggnadsmark kan alltså på annat sätt än genom tomtindelning, såsom genom avstyckning, uppdelning av marken i för bebyggande lämpliga områden. Den frihet att utforma byggnadsplatsernas omfattning inom byggnadsplaneområde, som sålunda lämnas vederbörande jordägare, får emellertid icke utnyttjas på sådant sätt, att byggnadstomt blir för sitt ändamål olämplig eller hindrar ett behörigt utnyttjande av den övriga byggnadsmarken inom kvarteret. Se härom 19 kap. 13 § JDL.

Vill ägare av byggnadsmark inom byggnadsplaneområde hava tomtindelning därå, har han att hänvända sig till KB, som äger pröva och fastställa dylik tomtindelning. Därvid har KB att tillse, att tomterna i avseende på belägenhet, form och storlek m. m. motsvara vad som kräves i fråga om tomtindelning i stad. Se 93 §, jfd med 25—27 §§ BS. Då byggnadsplaneområde ej är samhälle och de för tomtindelningens genomförande i stad anvisade medel sålunda ej kunna tillämpas för området, har emellertid för tomtindelning inom området uppställts den ytterligare betingelse, att tomtindelning ej må ske så, att olika delar av tomt skulle komma att



vara i olika ägares hand. Av samma skäl har även stadsgats, att fastställd tomtindelning ej må ändras i andra fall, än då fastställd ändring i byggnadsplanen förutsätter ändring i tomtindelningen eller ock ägarna av de tomter, som av ändringen beröras, därom äro ense. Båda nu nämnda begränsningar återfunnos i förut gällande lag.

Tomtindelning, som blivit verkställd i enlighet med vad nu är sagt, är genom särskilda bestämmelser skyddad mot störande inverkan av jorddelning i annan ordning. Se 1 kap. 24 §, 8 kap. 6 § samt 19 kap. 13 § första stycket JDL.

Ang. bestämmande av tomtgräns, se 2 kap. FBL.

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 förmäles, 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.

I likhet med vad som enligt 13 § gäller om stadsplan har i förevarande § stadsgats, att nybyggnad ej må ske i strid mot byggnadsplanen. Härifrån må dock meddelas undantag, generellt av Konungen i BS (se 102 §, jfr med 38 och 39 §§. samt 118 §) eller för särskilt fall av KB.

§:ns andra stycke utgör motsvarighet till stadganden i 18 § första stycket.

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.



Då Konungen enligt förut gällande 1 kap. 42 § FBL förordnat, att stadsplan skall upprättas för område å landet, inom vilket större byggnadsverksamhet är att förvänta, var jämlikt samma lagrum vid förordnandet knuten den påföljd, att nybyggnad icke må äga rum inom området, innan stadsplan blivit fastställd, med mindre KB för särskilt fall därtill giver lov. Enligt nya lagen erfordras, såsom förut nämnts, icke något Konungens förordnande för byggnadsplans uppgörande, utan har KB att därom gå i författning, så snart behov därav föreligger. Uppenbarligen kan, då fråga uppkommer om byggnadsplan, behövas ett nybyggnadsförbud, som skyddar området för byggnader, vilka kunde menligt inverka på planläggningen.

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.

Kommittén: »Då mark blivit indelad till ett planmässigt bebyggande, får den i regel ett ökat värde såsom byggnadsmark. Vill jordägaren tillgodogöra sig detta värde genom försäljning av byggnadstomter eller deras bebyggande, är det ett naturligt krav, att han även skall tillhandahålla de vägar inom området, som erfordras för tomternas behöriga utnyttjande. Det har ifrågasatts — — — att markägaren skulle förpliktas att i viss omfattning överlåta mark framför tomt med äganderätt till kommunen eller annan juridisk person



för att sedermera en gång övergå till det samhälle, som kan komma att bildas av byggnadsplaneområdet. Kommittén vill icke gå så långt endels till följd av de svårigheter och olägenheter, som i formellt hänseende och med hänsyn till tredje mans rätt skulle vara förknippade med en dylik förpliktelse, men även av den grund, att en dylik anordning knappast passar för ett område i det tidiga skede av bebyggande, som föreligger, då byggnadsplan kommer till användning. Vad där behöves är rätt att använda trafikleder ej blott framför bebyggd eller fransäld tomt utan även i övrigt inom området för förbindelse med närmast tillgänglig allmän trafikled. — — Förpliktelsen att upplåta väg är sålunda att bedöma med hänsyn till förhållandena sådana de voro, då byggnadsplanen fastställdes, och förringas icke genom sedermera skeende styckningar eller försäljningar. Vid varje senare avyttring av mark har ägaren att taga hänsyn till honom till äventyrs åliggande förpliktelse att eventuellt tillhandahålla trafikled. Underlåter han detta eller tredska han eljest att upplåta trafikled, då sådant åligger honom, står det naturligtvis vederbörande sakägare öppet att genom stämning till domstol få honom ålagd att fullgöra sin förpliktelse och ersätta vållad skada, liksom även att hos exekutor påkalla biträde för vägrättens bringande till användning. Stadgandet torde alltså vara så effektivt som över huvud taget är möjligt, då fråga är allenast om en personlig förpliktelse.

Det kan måhända invändas, att enligt kommitténs förslag byggnadsplan kan fastställas för område, utan att ägaren därom framställt begäran eller till och med mot hans bestående, och att det då skulle vara för hårt att ålägga honom ifrågavarande förpliktelse. Häremot erinras, att nämnda förpliktelse icke inträder på grund av byggnadsplanen i och för sig, utan först när markägaren begagnar sig av den fördel, som därigenom beredes honom. Så länge han använder sin fastighet på samma sätt som förut, är byggnadsplanen för honom utan betydelse. Det är först då han vill bebygga marken eller avyttra mark till byggnadsändamål, som plikten att tillhandahålla trafikled blir aktuell, och därmed har han då att vid sina dispositioner räkna.

Har mark, som i byggnadsplan utlagts för samfärdsel, blivit i enlighet med nu omförmälta stadgande för sådant ändamål upplåten, och varder sedermera förordnat, att området skall tillhöra stad eller köping eller att för detsamma skall gälla vad i stadsplanelagen är stadgat för stad, övergår nytt-



janderätten till trafiklederna å samhället i enlighet med stadsgandet i förslagets 25 [23] §.»

Lagrådet: »Jämlikt förevarande § skall mark, som enligt fastställd byggnadsplan är avsedd till väg eller annan allmän plats och till följd av nybyggnad erfordras för samfärdseln, av markens ägare utan ersättning upplåtas till begagnande. Såsom villkor för skyldigheten att upplåta mark har föreslagits, att nybyggnaden ägt rum inom det planlagda området sedan byggnadsplanen fastställts och att marken vid tiden för fastställelsen tillhörde antingen den fastighet, varå byggnaden uppförts eller varifrån mark för byggnaden upplåtits, eller ock annan fastighet, som vid nämnda tid hade samma ägare. Förpliktelsen att upplåta vägmark är således att bedöma med hänsyn till äganderättsförhållandena vid tiden för planens fastställande. Vid därefter företagen avyttring av mark har förvärvaren att vid köpeskillingens bestämmande taga hänsyn till nämnda förpliktelse. Betänkligheter synas icke möta mot en sådan ståndpunkt på grund av den publicitet fastställandet av byggnadsplan måste antagas i allmänhet äga. Skyldighet att upplåta mark föreligger vidare, endast om marken är obebyggd vid den tid, då upplåtelse påkallas. Skyldighet föreligger således icke, om marken visserligen var obebyggd vid byggnadsplanens fastställande men därefter bebyggt efter dispens enligt 63 §. — — —

Efter det byggnadsplan fastställts, gäller enligt förevarande § den rätt, varom här stadgas, mot ny ägare av marken. I överensstämmelse med den ståndpunkt förslaget sålunda intager synes denna rätt böra gälla jämväl framför annan rätt till marken än äganderätt, vilken uppkommit efter byggnadsplanens fastställande. Då däremot äldre sakrätt, för vilken marken svarar, icke skall vika för den rätt, som här avses, erfordras ej stadgande om sådan ersättningsrätt, som omfattas i 23 § andra stycket.

Om byggnadsplanlagt område sedermera ingår i stadsplan eller stomplan, må uppenbarligen mark, som med anledning av verkställd nybyggnad tagits i anspråk till väg eller annan allmän plats, fortfarande nyttjas för ändamålet, men nybyggnad, som därefter äger rum, kan ej medföra rätt, varom här stadgas. I fråga om väg, som vid stadsplans eller stomplans fastställande enligt förevarande § nyttjas av två eller flera fastigheter, äga emellertid bestämmelserna i 23 § tillämpning. Vidare utgör den omständigheten, att byggnadsplan är fastställd för område, som lägges under stadsplan, ej



i och för sig hinder mot tillämpning av bestämmelserna i 52 §.»

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.

Genom stadgandet i denna § har KB erhållit befogenhet att meddela utomplansbestämmelser. Dessa motsvaras av särskilda föreskrifter med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande, vilket institut infördes genom lagen d. 23 maj 1924, då till 1 kap. 42 § FBL lades ett nytt fjärde stycke. I fråga om förbud mot nybyggnad i strid mot utomplansbestämmelser har vad i 63 § första stycket är stadgat ansetts böra äga motsvarande tillämpning. Det har icke syntts behöfligt att göra jämväl bestämmelserna i 64 § tillämpliga, då fråga uppkommer om meddelande av utomplansbestämmelser.

Om uppgörande av utomplansbestämmelser för landet, se 94 § BS.

67 §.

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

Se 84—94 §§ BS.



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 utmätningsmannen, 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.

Med nybyggnad likställes i vissa fall förändring av förut befintlig byggnad, se 117 § BS.

Ang. byggnad, som skjuter över tomtgräns, se 19 §.

Från förut gällande lag skiljer sig §:n därutinnan, att i *första stycket* upptagits straffbestämmelser. Skälet härtill är, att det i praktiken visat sig, att det mycket ofta är omöjligt att, sedan en byggnad mot gällande förbud börjat uppföras, erhålla rättelse häri. Ofta kommer byggnadsföretaget till myndigheternas kännedom först sedan det är helt eller nästan fullbordat. Att då nedriva byggnaden kan av många skäl ej ifrågakomma. Då förut gällande lag ej stadgat bötesansvar, har överträdandet av byggnadsförbudet i många fall blivit utan påföljd. Med nybyggnadsförbud hava likställts förbuden mot skogsavverkning, schaktning m. m.

Därest någon i annan allmän lag ingående straffbestämelse skulle kunna samtidigt förekomma, skola gälla vanliga regler, enligt vilka s. k. lagkonkurrens är för handen



eller ock bestämmelserna i 4 kap. strafflagen bliva tillämpliga.

Andra stycket upptager samma bestämmelser som förut gällt. Ang. tillämpning av dessa, se R 1913: 160; H 1915: 357; R 1917: 11; H 1927: 598.

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.

§:n motsvarar vad förut fanns stadgat i 1 kap. 40 § FBL och avser all besittningsrätt, som enligt lagen d. 24 maj 1895 är att hänföra till fast egendom.

Stadgad åborätt faller icke under §:n.

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.

Nya lagen utgår från att stadsplan i allmänhet bör innehålla föreskrift huru stor del av torg, park eller dylikt område bör anses såsom gata. För fall, då bestämmelse härom ej finnes meddelad och således framför allt med hänsyn till förelagens tillkomst gällande stadsplaner, har i 70 och 71 §§ inlagts föreskrift därom att äldre bestämmelser skola gälla, med andra ord att marken till en bredd av aderton meter från tomtlinjen skall anses såsom gata.



72 §.

Går gräns mellan två städer i gatas längdriktning, skall i fråga om tidpunkten för inträdandet av skylldighet 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.

Gränsa olika samhällens stadsplaneområden intill varandra, ett förhållande som särskilt i trakter med stark förortsbildning ej sällan inträffar, bör gata, park eller plantering läggas i gränsen. Läggas gata i gränsen, inträffar det ofta, att de båda å de särskilda stadsplaneområdena upptagna gatorna ej bliva tilltagna med sådan bredd att de var för sig kunna motsvara trafikens fordringar, utan har man vid stadsplanernas uppgörande avsett, att gatorna skola bilda ett för allmän samfärdsel gemensamt område. När bebyggelsen i ett av samhällena når fram till gränsen, så att tidpunkten inträtt för utläggande av den å samhällets område befintliga gränsgatan, bör i detta fall tydligen jämväl det andra samhällets gränsgata upplåtas för allmänt begagnande, i den mån trafiken ej kan med mindre behörigen tillgodoses. Samma regler böra alltså tillämpas med avseende å upplåtande av båda gatorna, där KB ej finner sig jämlikt 42 § kunna medgiva gatans upplåtande till mindre bredd.

Sistnämnda samhälle bör hava att ombesörja anläggandet av sin gränsgata, med rätt dock att därför i den mån gränsgatan ej är erforderlig för tillgodoseende av trafiken inom samhället erhålla ersättning av förstnämnda samhälle. Huru gränsgatan lägges i förhållande till gränsen beror givetvis på många olika förhållanden. Ofta nog kan gränsgata komma att läggas så att den till sin huvudsakligaste del ligger å den ena stadens område. Det vore i ty fall obilligt, om denna stad skulle få bära den huvudsakligaste delen av kostnaden för ga-



tans anläggning, oavsett att den andra staden hade samma eller kanske större nytta av gränsgatan.

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 utomplansbestämmelserna fortfarande till efter rättelse. Byggnadsplanen äge tillämpning, intill dess stadsplan fastställts för området.

De i denna § meddelade bestämmelserna rörande byggnadsplan avvika i viss mån från förut gällande rätts ståndpunkt beträffande stadsplan, som avsågs i 1 kap. 42 § FBL. Av de i avd. I och II upptagna stadgandena följer att utomplansbestämmelser upphöra att gälla, ej blott om stadsplan fastställs för området utan jämväl om stomplan eller ändrade utomplansbestämmelser komma till stånd.

74 §.

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

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

I landet finnes för närvarande en stadskommun (Skanör med Falsterbo), som icke övergått till det representativa systemet.

Inom municipalsamhälle träda municipalstämma, municipalfullmäktige och municipalnämnd i stället för kommunalstämma, kommunalfullmäktige och kommunalnämnd, se 88 § lag d. 6 juni 1930 om kommunalstyrelse på landet.

Ang. köping, se 86 § sistnämnda lag.



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.

Departementschefen (1930): »Första stycket innehåller regler för fullföljd av talan mot KB:s beslut rörande tomtindelning. Härutinnan har det från olika håll uttalats önskemål, att en fast utgångspunkt måtte bestämmas för besvärstidens beräkning. För närvarande gäller om sådan klagan att besvärstiden räknas från det klaganden erhållit del av beslutet. Tomtindelningen vinner alltså icke laga kraft, förrän delgivning bevisligen skett med samtliga sakägare. Då både enligt gällande lag och än mer enligt föreliggande förslag viktiga rättsverkningar för såväl staden som den enskilde äro knutna vid tomtindelningens fastställande, kan en sådan anordning icke lämpligen bibehållas. Jag har därför ansett, att KB:s beslut rörande tomtindelning bör meddelas efter anslag och besvärstiden räknas från den dag beslutet sålunda meddelats. Motsvarighet härtill finnes redan i gällande lagstiftning beträffande vissa andra beslut av KB. Då numera möjlighet finnes för sakägare att utan större kostnad och besvär erhålla kännedom om beslut, som KB utfärdat efter anslag, lär betänklighet icke böra möta mot införande av sådan anordning jämväl i mål, varom här är fråga. Jag förutsätter ock, att underrättelse om dylika beslut införes i länskungörelserna. Liksom enligt gällande lag må KB:s beslut överklagas av byggnadsnämnden.

Över annat av KB meddelat beslut torde klagan böra föras i den ordning, som är bestämd för överklagande av förvaltande myndigheters och ämbetsverks beslut.»

Ang. administrativa besvärmål, se bl. a. KF d. 14 dec. 1866 ang. ändring av gällande stadganden om tid för besvär



anförande i mål, som handläggas av förvaltande myndigheter och ämbetsverk, samt KF d. 8 april 1925 ang. rätt för parter i mål och ärenden, som tillhöra statsdepartements och förvaltande myndigheters handläggning, att med posten insända handlingar.

Jfr lag d. 30 maj 1930 om beräkning av lagstadgad tid.

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.

Här avsedda föreskrifter äro meddelade i BS, där vad som är att hänföra till nybyggnad upptagits uti 117 §.

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 fastställt före den 1 januari 1908 eller ock därefter jämlikt 1 kap. 2 § lagen om fastighetsbildning i stad, ursprungliga lydelsen, eller motsvarande äldre stad-



gande, 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.

Den i 79 § första stycket första punkten upptagna bestämmelsen avser ej stadsplan, som fastställts jämlikt 1 kap. 42 § FBL eller 37 § i 1907 års stadsplanelag. Om sådan stadsplan stadgas i 83 §. Under uttrycket »stadsplan, som av ålder består», inrymmas icke andra stadsplaner än som redan vid tiden för utfärdandet av 1874 års byggnadsetadga voro av ålder bestående.

Uppstår efter nya lagens ikraftträdande fråga om ändring av sådan bestämmelse, som avses i 79 § andra stycket, skall sådan fråga handläggas i den ordning, som enligt nya lagen gäller för ändring av 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.

I fråga om innebörden av stadgandet uti 81 § må påpekas, att därmed ej avses ändring i reglerna för upprättande och fastställande av utomplansbestämmelser. KM äger med stöd av detta stadgande förordna allenast, att sådana enligt äldre lag meddelade föreskrifter, som här avses, skola upphöra att gälla. Utomplansbestämmelser i de äldre föreskrifternas ställe äger KM meddela endast i den mån befogenhet därtill följer av 4 och 12 §§ denna lag. Emellertid lärer i allmänhet framställning från staden om fastställelse av utomplansbestämmelser komma att avvaktas, innan äldre föreskrifter upphävas, och sålunda dessas upphävande göras beroende av fastställandet av utomplansbestämmelser.

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.

Då enligt nya lagen nybyggnadsförbud ej skall råda i de fall, som avsågos i 1 kap. 41 § tredje stycket FBL, har KM tillerkänts rätt förordna, att nybyggnadsförbud, som jämlikt nämnda lagrum råder vid denna lags ikraftträdande, skall upphöra. Denna befogenhet gäller uppenbarligen allenast i fråga om nybyggnadsförbud, som är grundat utslutande på bestämmelserna i sagda lagrum. Har beslut om antagande av stadsplan fattats, följer av 56 §, att det i 14 § stadgade förbudet mot nybyggnad skall gälla. Att KM i sådant fall ej äger förordna om nybyggnadsförbudets upphörande är tydligt.

83 §.

Stadsplan ävensom särskilda bestämmelser i avseende å sättet för byggnadskvarters användande, som före denna lags ikraftträdande fastställts jäm-



likt 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.

Stadsplan enligt 1 kap. 42 § FBL eller motsvarande äldre bestämmelser (s. k. bondplan) skall enligt nya lagen ersättas av byggnadsplan. Fastställd sådan stadsplan har efter nya lagens ikraftträdande samma verkan som byggnadsplan. I vissa avseenden gå dock byggnadsplanens rättsverkningar längre än bondplanens. Så är förhållandet med den i 65 § stadgade förpliktelsen för ägare av mark inom byggnadsplaneområde att under vissa förhållanden upplåta mark, som enligt planen är utlagd för samfärdsel inom området, till begagnande för sådant ändamål. Då en dylik förpliktelse ej läser kunna utan vidare åläggas markägare inom bondplaneområde, har undantag gjorts i fråga om sagda §.

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.

Av KM med stöd av stadgandet i förevarande § meddelat förordnande kommer att innehålla allenast, att sådana enligt äldre lag meddelade föreskrifter, som här avses, skola upphöra att gälla. Utomplansbestämmelser i dessa föreskrifters ställe skola enligt 66 § meddelas av KB. Även i detta fall läser KM i allmänhet ställa äldre föreskrifters upphävande i beroende av nya utomplansbestämmelsers ikraftträdande. Jfr 81 §.



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.

Regeln i 86 § äger tillämpning, så snart vid lagens ikraftträdande delar av tomt äro i olika ägares hand, vare sig vid nämnda tid finnes fastställd tomtindelning eller tomtindelning, som av ålder består.

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.

Se under 45 och 46 §§.

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 tillämp-



liga delar gälla vad i denna lag är stadgat om antagande av gatukostnadsbestämmelser.

Ang. gatukostnadsbestämmelser, se 49—51 §§. Om gatuunderhåll, se 54 §.

Det alla etc.

