

1931

Nr 142—151.



Utkom från trycket
den 5 juni 1931.

Nr 142.

Stadsplanelag;

(Rubrik och datum kungöras från predikstolen.)

given Stockholms slott den 29 maj 1931.

Vi GUSTAF, med Guds nåde, Sveriges, Götes och Vendes Konung, göra veterligt: att Vi, med riksdagen¹, 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.

2 §.

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

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

3 §.

Stadsplan antages av stadsfullmäktige men skall, för att bli 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 befälningshavande.

4 §.

Finnes för stads ändamålsenliga utveckling eller till främjande av betydande allmänt intresse nödigt, att stadsplan upprättas för visst område, men underlåta stadsfullmäktige att vidtaga härför erforderliga åtgärder, må Konungen förelägga stadsfullmäktige viss tid, inom vilken sådan plan skall vara underställd Konungens prövning. Ställa sig stadsfullmäktige föreläggandet ej till efterrättelse, äger Konungen på stadens bekostnad låta upprätta och, efter hörande av stadsfullmäktige och dem frågan eljest rör, fastställa stadsplan för området.

¹ Riksdagens skrivelse 1931: 240.

* 85—310024. Svensk författningssamling 1931, Nr 142—151.



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

5 §.

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

Tomtindelning bör 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.

6 §.

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

7 §.

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

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

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

8 §.

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

9 §.

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

Om ordnande av stads område utom stadsplan.

10 §.

Finnes område, som ej ingår i stadsplan, böra planläggas i avseende å grunddragen för dess framtida ordnande och bebyggande, såsom beträffande huvudgator och andra allmänna platser, skall härför erforderlig plan upprättas över området (*stomplan*).

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

11 §.

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

12 §.

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

Om förbud mot nybyggnad.

13 §.

Nybyggnad må ej företagas i strid mot stadsplan, stomplan eller utomplansbestämmelser; dock må Konungen och enligt föreskrifter, som av Konungen meddelas i allmän författning, jämväl myndighet, varom där förmåles, med-



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

14 §.

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

15 §.

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

16 §.

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

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

17 §.

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

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

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.

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 tomt eller att utgiva bidrag till gatukostnad, eller ock tomtägaren därför ställt nöjaktig säkerhet. Från ställande av säkerhet vare kronan fri.

19 §.

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



stadsgats är att hänföra till nybyggnad; men må sådan ändring ej vidtagas med mindre ägaren av den intagna marken det medgiver.

20 §.

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

Om avstående av mark inom planlagt område.

21 §.

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

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

22 §.

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

23 §.

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

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

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

24 §.

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

Antages kostnaden för regleringens genomförande skola väsentligen överstiga det bidrag till gatukostnad, som staden äger uttaga av tomtägare, och är uppenbart, att regleringen medför väsentligt ökat värde för kringliggande kvartersmark, må Konungen medgiva staden rätt att tillika lösa sådan mark, ändå att den icke erfordras för regleringens genomförande; dock skall ansökan härom göras före stadsplanens fastställande. Vill ägaren hellre än att marken löses till staden utgiva särskilt bidrag till kostnaden, vare han därtill berättigad; och bestämme i ty fall Konungen ett i förhållande till kostnaden och värdestegringen skäligen belopp, som det åligger markägaren att i den ordning Konungen föreskriver erlagga vid äventyr att staden eljest må lösa marken.



25 §.

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

26 §.

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

Brister den, som berättigats lösa, i erläggande av löseskillingen, vare ägare av annan tomtedel berättigad lösa efter det åsatta värdet, såframt han inom tre månader efter det löseskillingen skolat erläggas gör anmälan därom hos rätten och styrker, att han hos Konungens befallningshavande nedsatt den på återstoden av 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.

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.

Om bestämmande och erläggande av marklösen.

29 §.

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

30 §.

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

31 §.

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

32 §.

Har ägare av tomtedel anhängiggjort talan om inlösen av återstoden av tomten,



vare ägare av annan tomtedel berättigad att utan ny stämning föra talan om inlösen.

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

33 §.

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

34 §.

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

35 §.

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

36 §.

Vill staden lösa i enskild väg ingående mark, som staden jämlikt 23 § äger taga i anspråk och nyttja till gata eller annan allmän plats, skall vid expropriationsersättningens bestämmande hänsyn tagas till denna rätt. Ej må kostnad, som staden nedlagt för gatans eller platsens iordningställande, föranleda höjning av ersättningsbeloppet.

37 §.

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

38 §.

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

Om upplåtande av gata eller annan allmän plats inom stadsplan.

39 §.

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

40 §.

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

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



41 §.

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

42 §.

Då gata upplätas till allmänt begagnande, skall den till bredd och höjdläge överensstämma 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.

43 §.

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

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

44 §.

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

Om bidrag till stads gatukostnad.

45 §.

Ägare av tomt vid gata, som icke före den 1 januari 1908 upplätits 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 tomtens enligt stadsplanen vid gatans upplåtande tillåtna hushöjden, ökad med en fjärdedel av samma höjd. Ingår i gatan allmän väg eller ock vägmärk, som staden jämlikt 23 § nyttjar, skall vid ersättningskyldighetens bestämmande vägen ej inräknas i gatubredd.

I fall, då tomt har utfartsväg åt en tidigare för allmänt begagnande uppläten 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 gatumark framför tomt av dess ägare överlåtits till staden utan lösen eller har staden samtidigt varit ägare av både tomten och gatumarken, efter det denna blivit i stadsplan upptagen såsom sådan, vare ägare av tomten fri från skyldighet att utgiva ersättning intill värdet av samma mark.

46 §.

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

47 §.

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

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

48 §.

Kunna tomtägare och staden ej enas om beloppet av den ersättning, som tomt- ägaren har att gälda för gatumark, skall ersättningsbeloppet bestämmas av nämnd, som på endera partens ansökan tillsättes i den ordning lagen om ex- propriation föreskriver. Nämnden har att efter de för uppskattning av gatu- mark, som till staden avstås, stadgade grunder uppskatta värdet av själva mar- ken 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 un- dergått tomtindelning, skall vad nu sagts om tomtägare gälla om ägare av kvartersmark, som gränsar till gatan. Sedan tomtindelning skett, skall er- sättningsbeloppet fördelas å tomtägarna efter de i 45 och 46 §§ för ersättnings- skyldighet stadgade grunder.

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

49 §.

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

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

50 §.

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

Vid grundernas bestämmande skall iakttagas: att ersättningsskyldighet ej må avse gatudel eller avloppsledning, vars an-



läggning påbörjats, då fråga om gatukostnadsbestämmelser väcktes hos stadsfullmäktige;

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

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

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

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

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

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

51 §.

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

Särskilda bestämmelser om marks avstående och iordningställande för stadsplaneändamål.

52 §.

Skall stadsplan läggas över område i en ägares hand och kan ägaren förväntas få den nytta av stadsplanen, att han skäligen bör till staden utan ersättning avstå mark, som för områdets ändamålsenliga användande erfordras till gata eller annan allmän plats eller till allmän byggnad, må Konungen på ansökan av staden vid planens fastställande förordna om avstående för nämnda ändamål av mark i skäligen 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 inteckning och annan särskild rätt, varmed den är besvärad. Kan detta icke ske, vare han pliktig hålla staden skadeslös. Marken må ej tagas i besittning av staden, innan den skall iordningställas för sitt ändamål.

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

53 §.

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



Om gatuunderhåll.

54 §.

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

Om ersättning för skada vid stadsplans genomförande.

55 §.

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

AVDELNING II.

Bestämmelser angående stadsliknande samhällen på landet.

56 §.

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

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

57 §.

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

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

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

58 §.

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

59 §.

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

AVDELNING III.

Bestämmelser angående den egentliga landsbygden.

60 §.

Är större byggnadsverksamhet att förvänta inom område på landet, för vilket bestämmelserna i denna lag angående stad icke äga tillämpning, och föran-



leda ej förhållandena till förordnande om tillämpning av nämnda bestämmelser, skall Konungens befallningshavande, därest plan för byggnadsverksamheten erfordras, fastställa *byggnadsplan* för området.

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

61 §.

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

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

62 §.

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

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

63 §.

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

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

64 §.

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

65 §.

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

66 §.

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

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

67 §.

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

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.

69 §.

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

70 §.

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

71 §.

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

72 §.

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

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

73 §.

Förordnas att område, för vilket byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts, skall tillhöra stad eller köping, eller meddelas beträffande sådant område förordnande, att vad i denna lag är stadgat för stad skall äga motsvarande tillämpning för området, lände byggnadsplanen eller utomplansbestämmelserna fortfarande till efterrättelse. Byggnadsplanen äge tillämpning, intill dess stadsplan fastställts för området.

74 §.

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

I stadsliknande samhälle på landet skall den myndighet, som utövar sam-



hällets beslutanderätt, äga den befogenhet, som enligt denna lag tillkommer stadsfullmäktige.

75 §.

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

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

76 §.

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

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

Övergångsbestämmelser.

77 §.

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

78 §.

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

79 §.

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

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

80 §.

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

81 §.

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

82 §.

Råder, då denna lag träder i kraft, på grund av bestämmelserna i 1 kap. 41 § tredje stycket lagen om fastighetsbildning i stad inom område, som där

avses, förbud mot nybyggnad utan särskilt lov, skall förbudet gälla, intill dess stadsplan varder fastställd eller Konungen annorledes förordnar.

83 §.

Stadsplan ävensom särskilda bestämmelser i avseende å sättet för byggnads-
kvarters användande, som före denna lags ikraftträdande fastställts jämlikt
I kap. 42 § lagen om fastighetsbildning i stad eller motsvarande äldre stad-
gande, 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 byggnads-
plan för området.

84 §.

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

85 §.

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

86 §.

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

87 §.

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

88 §.

Är, då denna lag träder i kraft, för stad eller del därav bestämmelse med-
delad 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 änd-
ras. Där beträffande gatas iordningställande på tomtägaren lägges skyldighet,
som tidigare icke ålegat honom, skall i avseende å beslutet i tillämpliga delar
gälla vad i denna lag är stadgat om antagande av gatukostnadsbestämmelser.

Det alla som vederbör hava sig hörsamligen att efterrätta. Till yttermera
visso hava Vi detta med egen hand underskrivit och med Vårt kungl. sigill
bekräfta låtit.

Stockholms slott den 29 maj 1931.

GUSTAF.

(L. S.)

(Justitiedepartementet.)

N. GÄRDE.

