

N:o 37.

Ank. till Riksd. kansli den 10 april 1891, kl. 5 e. m.

Utlåtande, i anledning af Kongl. Maj:ts proposition angående försäljning till Eslöfs köping af en del af militiebostället $\frac{3}{8}$ mantal Eslöf n:o 13 samt $\frac{2}{3}$ mantal Eslöf n:is 15 och 17 i Vestra Sallerups socken af Malmöhus län.

(I. A.)

Hos Kongl. Maj:t hade, enligt hvad i förestående, till Riksdagen den 31 sistlidne januari aflåtna proposition (n:o 30) meddelats, kommunalfullmäktige i Eslöfs köping år 1884 anhållit, att köpingen måtte berättigas att enligt kongl. förordningen angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof den 14 april 1866 till sig lösa ett till sergeantsbostället $\frac{3}{8}$ mantal Eslöf n:o 13 samt $\frac{2}{3}$ mantal Eslöf n:is 15 och 17 hörande, inom gränsen af den för köpingen fastställda plan i det närmaste granskapet af Eslöfs jernvägsstation beläget jordområde, som enligt en af kommissionslandtmätaren Th. Röing år 1883 upprättad karta med beskrifning innehölle en areal af 6,0769 har.

Enligt beslut den 28 november 1884 hade Kongl. Maj:t funnit berörda, af boställets arrendator och vederbörande indelningshafvare bestridda samt af domänstyrelsen afstyrkta ansökning ej föranleda vidare åtgärd, än att domänstyrelsen anbefaldes att framdeles, innan efter dåvarande indelningshafvarens afgang från tjensten auktion till boställets utarrenderande anställdes, hos Kongl. Maj:t göra hemställan om den åtgärd, som kunde erfordras med afseende å den del af egorna, som låge inom Eslöfs köping.

Bih. till Riksd. Prot. 1891. 4 Saml. 1 Afd. 23 Häft. (N:o 37—39.) 1

Sedan indelningshafvaren under nästlidet år aflidit, i följd hvaraf bostället komme att den 14 mars 1892 till statsverket indragas, hade kommunalfullmäktige i Eslöf i en till Kongl. Maj:t ingifven ansökning anhållit att få från bostället köpa icke allenast förut omförmälda, å Röings karta upptagna 6,0769 har, utan äfven derutöfver en areal, som tillhopa med nämnda område uppgifvits utgöra 21,985 har.

Af ansökningen bilagda utdrag af protokollen vid kommunalfullmäktiges sammanträden den 1 och 5 augusti nästlidet år med dertill hörande handlingar inhemtades, att, sedan komiterade blifvit af kommunalfullmäktige utsedde för vidtagande af de åtgärder, som ansåges erforderliga för ifrågasatt inköp af hela bostället eller större eller mindre del deraf, komiterade föreslagit kommunalfullmäktige att göra anbud *dels* på de inom köpingens planlagda område belägna delar, som å en af förste landtmätaren C. M. Carlqvist år 1890 upprättad karta betecknats med *a*, innehållande 7,955 har, deri inberäknade ofvan berörda 6,0769 har, *dels ock* på den å samma karta med *b* utmärkta, utom köpingsområdet liggande mark med en areal af 14 har eller således tillsammans 21,955 har. Då i denna areal inginge åtskilliga, af förutvarande arrendatorer af bostället och indelningshafvare åtskilda personer till byggnadsplatser och trädgårdar upplåtna egor, nemligen i området *a* de med n:is 10—21 och 32—40 å Röings karta betecknade tomter och i området *b* de å Carlqvists karta under n:is 1—15 upptagna, samt med afseende å dessa tomter afsigten med ett blifvande köp af desamma antoges förnämligast vara, att nuvarande innehafvare måtte beredas tillfälle att förvärfva full eganderätt dertill, så vidt detta kunde ske utan hinder för genomförandet af den utaf Kongl. Maj:t fastställda plan för köpingen, hade komiterade låtit verkställa särskild värdering genom tillkallade uppskattningsmän, friherre W. G. von Schwerin, godsegaren G. Warholm och ledamoten af Riksdagens Andra Kammare O. B. Olsson, å de ifrågavarande tomterna, hvilka dervid uppskattats till ett värde af 34,470 kronor 90 öre. Med tillkännagifvande att de i fråga om värdet af den återstående marken sökt utröna detta, så vidt anginge en i samma mark inbegripen, med Kongl. Maj:ts tillstånd från bostället mot viss årlig afgäld afsöndrad skolhustomt, genom kapitalisering af den bestämda afgälden och beträffande den öfriga marken genom jemförelse *dels* med skolhustomtens sålunda erhållna värde och *dels* med under senare åren skedda köp, hade komiterade hemställt, att köpingen måtte hos Kongl. Maj:t anhålla att få köpa ofvan nämnda områden *a* och *b* till följande pris:

Området *a*.

	har	ar	qv.-m.	kronor	öre
Tomterna 10—21 och 32—40 å Röings karta enligt värdering.....	3	14	05	26,798	50
Skolhustomten, 20 gånger afgälden, kronor 98: 64...	1	87	81	1,972	80
Öfriga delar af området, 1—9 och 22—31 enligt Röings karta, efter 1,050 kronor per har	2	93	64	3,083	22
Således för området <i>a</i>	7	95	50	31,854	52

Området *b*.

Tomterna 1—15 å Carlqvists karta enligt värdering	3	18	—	7,672	40
De sydligast belägna 3 har efter 600 kronor per har	3	—	—	1,800	—
Öfriga delar af området efter 1,050 kronor per har	7	82	—	8,211	—
Således för området <i>b</i>	14	—	—	17,683	40

eller tillsammans för båda områdena 49,537 kronor 92 öre.

Vid ärendets behandling inför kommunalfullmäktige hade såsom skäl för bifall till förslaget framhållits den stora vigten för köpingen:

att komma i tillfälle att genomföra nödiga gaturegleringar;

att förvärfva eganderätt till den redan anlagda offentliga parken;

att få skolhustomten utvidgad och blifva i tillfälle att möjligen kunna anlägga någon ny offentlig park;

att kunna få en plan för området utom köpingen uppgjord, innan ett fortsatt bebyggande gjorde en ordentlig gatureglering nästan omöjlig;

att blifva i tillfälle förhindra att genom olämpligt bebyggande utan kontroll med afseende på det icke planlagda området en större eldfara komme att uppstå;

att, då vattnet från området öster om köpingen ginge genom köpingen och dess kanal, men för en nödig reglering af nämnda aflopp fordrades sänkning af kanalen och två jernvägstrummor, blifva i tillfälle öfvervaka, att icke genom fortsatt bebyggande en större fara i sanitärt hänseende uppstode, innan vattenafloppet blifvit regleradt; samt

att kunna bereda möjlighet för enskilde att skaffa sig full eganderätt till af dem bebyggda tomter.

Härjemte anfördes, att i de flesta fall tomterna vore så stora, att köpingen vid blifvande försäljning borde kunna fordra, att hvad som behöfdes

för gatutvidgning enligt den fastställda planen skulle, såsom annars i allmänhet inom köpingen, vid inträffande ombyggnad eller nybyggnad fritt upplåtas och att, om köpingen inköpte de föreslagna områdena, äfven öfverenskommelse om behöfliga regleringar af tomternas gränser intill hvarandra borde kunna åvägbringas.

På grund af de sålunda anförda skälen beslöto kommunalfullmäktige hos Kongl. Maj:t anhålla att få köpa ofvan angifna områden till det af komiterade föreslagna pris eller för sammanlagdt 49,537 kronor 92 öre, dervid fullmäktige ville framhålla, att köpingen icke hade någon som helst utsigt eller afsigt att förtjena på den jord, som icke redan vore upplåten till tomter, lika litet som den tänkte ockra med de redan af enskilde i bruk tagna tomterna, utan ämnade köpingen på vilkor, som förut antydts, utbjuda dem åt de nuvarande innehafvarne antingen på arrende mot erläggande af räntan å det pris, köpingen komme att vidkännas för inköpet af dem, eller ock, med undantag af en å två tomter, som framdeles komme att erfordras för blifvande gaturegleringar, och för så vidt icke derigenom lades hinder i vägen för utvidgning af gator enligt den fastställda planen samt nödiga gatu- och tomtregleringar, till inköp efter nämnda pris.

Efter erhållen remiss hade domänstyrelsen inhemtat och med eget utlåtande till Kongl. Maj:t öfverlemnadt öfver kommunalfullmäktiges berörda framställning afgifna yttranden af Kongl. Maj:ts befallningshafvande i Malmöhus län samt af domänintendenten i länet och de till hans biträden vid arrendevärderingar af landstinget och hushållningssällskapets förvaltningsutskott utsedde personer.

De sistnämnde, hvilka, enligt hvad deras yttrande gäfvade vid handen, besigtigat de egor, kommunalfullmäktige önskade få köpa, och granskat de värden, hvartill dessa af komiterade upptagits, hade uttalat den mening, att komiterade i allmänhet träffat en riktig medelväg, och vid värderingen endast anmärkt, att af tomterna ett par syntes vara för lågt och några andra för högt uppskattade samt att, om jemkning härutinnan skedde på angifvet sätt, en förhöjning i värdet skulle uppstå af 20 kronor 40 öre, hvilken såsom värdeskilnad endast i det fall hade någon betydelse, om nuvarande tomtinnehafvare, såsom kommunalfullmäktige antydde, berättigades att tillösa sig tomterna till inköpspris eller öfvertaga dem mot arrende, motsvarande ränta å köpeskillingen.

Under åberopande af kongl. brefvet den 18 maj 1888 angående beredande af tryggad besittningsrätt åt innehafvare af vissa lägenheter å de kronans egendomar, som utarrenderades, och med framhållande att innehafvarne af de å ifrågavarande områden belägna bebyggda lägenheter syntes böra hafva berättigad anledning antaga, att de ej skulle sämre behandlas

än sådana lägenhetsinnehafvare, som i berörda kongl. bref afsåges, hade uppskattningsmännen uttryckt den mening, att, derest Kongl. Maj:t skulle helt och hållet eller delvis bifalla kommunalfullmäktiges ansökning, detta borde, helst kommunalfullmäktige icke ovilkorligen förbundet sig att till lägenhetsinnehafvarne åter försälja tomterna, utan fastmer låtit påskina, att vid upplåtelsen skulle fästas förbehåll om kostnadsfritt afstående af jord till gator m. m., endast ske med det uttryckliga vilkor, att köpingen förbunde sig att till innehafvarne af de bebyggda lägenheterna mot inköpspris och skälig godtgörelse för hafda kostnader försälja de delar af de bebyggda tomterna, som icke åtginge till gator, dock under förbehåll att, om gata skulle göra intrång på plats, hvarå byggnad nu stode, denna finge qvarligga, så länge gällande byggnadsordning sådant medgäfvde; och hade uppskattningsmännen förklaradt, att de ansåge sig under de af dem föreslagna vilkor obetingadt kunna mot det erbjudna beloppet tillstyrka den ifrågasatta försäljningen.

Kongl. Maj:ts befallningshafvande i Malmöhus län hade i sitt utlåtande anfört, att köpingen Eslöf, hvars område blifvit taget från de intill nu ifrågavarande boställe gränsande hemman, under årens lopp till stor del utsträckts jemväl till bostället, af hvars egor en mängd tomter af hittills varande indelningshafvare eller arrendatorer upplåtits till bebyggande. För verkställande af gaturegleringar och för ordnande af köpingens sanitära förhållanden vore det snart sagdt oundgängligt för köpingen att förvärfva eganderätten till omförmälda lägenheter. Utöfver dessa tomters område hade köpingen begärt att få tillösa sig endast så stor del, som för vinnande af formliga egofigurer erfordrades. I följd häraf och då den del af bostället, som återstode efter frånskiljande af det område, som köpingen önskade förvärfva, synnerligen väl lämpade sig att sköta, såsom jordbruksfastighet, hade Kongl. Maj:ts befallningshafvande icke något emot bifall till ansökningen att erinra. Då i fråga om det af köpingen för området erbjudna belopp domänintendenten med biträdande uppskattningsmän verkställt en detaljerad granskning af de utaf köpingens förtroendemän tomterna åsatta värden och dervid kommit till en hufvudsumma, som med endast 20 kronor 40 öre skilde sig från köpingens förtroendemäns beräkning, ansåge sig Kongl. Maj:ts befallningshafvande, som hyste fullt förtroende för uppskattningsmännens omdöme härutinnan, i likhet med dem böra hemställa, att den af köpingen erbjudna köpeskillingen måtte såsom för staten förmånlig varda antagen. Hvad åter anginge de af uppskattningsmännen föreslagna bestämmelser beträffande de tomter, å hvilka lägenhetsinnehafvarne tillhöriga byggnader blifvit uppförda, så, utom det att befogade erinringar i allmänhet kunde göras emot förslag, att ungefärligen enahanda förmån, som, vid förnyad utarrendering af kronodomän, blifvit under vissa vilkor tillförsäkrad lägenhetsinnehafvare, beredd

dylika innehafvare af lägenheter å kronodomäner som försålles, syntes dessa erinringar vara än mera befogade i ett fall sådant som detta. Köpingen hade i sin ansökning förklarad sin afsigt icke vara att bereda sig någon inkomst på den jord, som redan blifvit till enskilda personer upplåten, utan att köpingen i stället ville lemna dessa personer rätt att efter deras godtfinnande antingen erhålla deras nu innehafvande tomter på arrende mot erläggande af ränta å den köpeskilling, som köpingen för dem kunde komma att få vidkännas, eller ock för samma pris få inköpa desamma med undantag af en eller två tomter, som köpingen framdeles kunde komma att behöfva för blifvande gaturegleringar. Någon anledning syntes därför icke förefinnas att antaga, att dessa lägenhetsinnehafvares rätt behöfde af staten skyddas. Det ville för öfrigt synas, som om inskränkningar i köpingens eganderätt, derest en sådan erhöles af köpingen, vore så mycket betänkligare, som härigenom resultatet möjligen kunde blifva, att ett vid upplåtelse åt köpingen af eganderätten till ifrågavarande jordområde stadgadt vilkor lade hinder i vägen för genomförande af den för köpingen fastställda plan. För köpingen, hvilken i följd af öppnande af nya kommunikationsleder åt andra håll icke längre befunne sig i framåtgående, vore det tydligtvis i dess eget intresse, att invånarne icke blefve ruinerade genom att beröfvas sina lägenheter; och det förefunnes så mycket mindre anledning för staten att stadga några bestämmelser i fråga om lägenhetsinnehafvarne, som skäl fullständigt saknades att betvivla fullgörandet af köpingens nu gjorda erbjudande åt desse.

Domänstyrelsen hade upplyst, att ifrågavarande boställes taxeringsvärde för år 1889 utgjorde 73,000 kronor; att enligt en af förste landtmätaren Carlqvist 1890 upprättad karta öfver boställets alla egor dessa innefattade en sammanlagd areal af 118 har 26,8 ar, deri ej inräknad af vägar, jernbanor och kanaler upptagen mark; samt att vid verkställd arrendeuppskattning bostället ansetts, derest icke någon mark derifrån afskildes, böra i arrende betinga 4,500 kronor, men, minskadt med den mark, som i ansökningen afsåges, endast 3,170 kronor.

Af domänstyrelsen hade vidare anförts, att de skäl, som af kommunalfullmäktige åberopats till stöd för deras begäran om upplåtelse åt köpingen af den mark, hvarom nu vore fråga, och hvaraf mer än en tredjedel låge inom gränserna för köpingens planlagda område, syntes styrelsen ega full giltighet; och då, på sätt Kongl. Maj:ts befallningshafvande anført, genom markens afskiljande ej uppstode något men för brukningen af bostället i öfrigt, hade styrelsen, under förutsättning att marken ej vore för något särskildt statsändamål behöflig, icke något att invända mot en öfverlåtelse å köpingen af eganderätten till marken, dock med undantag af den deri ingående skolestomten, hvilken med en areal af 21 kvadratref 31 kvadratstänger redan

blifvit på grund af kongl. brefvet den 21 maj 1874 för alltid upplåten till Vestra Sallerups församling till plats för skolhus jemte erforderligt planteringsland m. m. mot årlig afgäld af 60 kubikfot 8 kannor 85 kubiktum korn, hvilken afgäld borde efter utgången af det om bostället n:is 15 och 17 Eslöf då gällande arrende, som utlöpte den 14 mars 1887, omsättas i penningar enligt det i kongl. förordningen den 23 juli 1869 bestämda medelvärde, samt mot skyldighet för församlingen att, der sådant af boställsinnehafvarne äskades, kring det afsöndrade området uppföra och underhålla stängsel.

Hvad anginge det vilkor, som domänintendenten med biträdande uppskattningsmän ansett böra fästas vid en upplåtelse till köpingen för att i möjligaste måtto trygga innehafvarne af bebyggda lägenheter å marken i fråga vid besittningen af deras lägenheter, instämde domänstyrelsen i hvad Kongl. Maj:ts befallningshafvande i detta afseende yttrat och tillåte sig derjemte påpeka, att, derest lägenhetsinnehafvarne icke ansett sig kunna hysa förtroende till de uttalanden, som i protokollen vid kommunalfullmäktiges sammanträden blifvit intagna rörande deras afsigter i fråga om nämnda lägenheter, innehafvarne ej torde hafva underlåtit att sjelfva inkomma med framställning i ämnet.

Då de värden, som låge till grund för den af köpingen erbjudna köpeskillingen, blifvit å kronans vägnar af sakkunniga och tillförlitliga män vid besigtning å stället granskade, utan att någon väsentlig anmärkning förekommit, hade domänstyrelsen förmått sig icke hafva skäl att göra någon erinran mot köpeskillingens belopp.

Domänstyrelsen hade därför hemställt, att ifrågavarande 21,955 har måtte med undantag af skolhustomten, beräknad till 1,8781 har, mot den erbjudna köpeskillingen, efter afdrag för hvad å skolhustomten belöpte, eller således 47,565 kronor 12 öre, på vissa vilkor till Eslöfs köping öfverlåtas.

Med anledning deraf att under ärendets handläggning fråga uppstått, huru vida området i fråga kunde vara behöfligt för utvidgning af jernvägsstationen i Eslöf, hade öfver kommunalfullmäktiges framställning yttrande inhemtats jemväl från jernvägsstyrelsen, som dervid, efter tagen del af handlingarna, förklarar att från styrelsens sida icke vore något att i ämnet erinra.

I anledning af hvad i ärendet förekommit har Kongl. Maj:t nu föreslagit Riksdagen att medgifva:

dels att Eslöfs köping måtte få mot ett pris af 47,565 kronor 12 öre och med tillträdesrätt den 14 mars 1892 tillösa sig ifrågavarande jordområde om tillhoppa 21,955 hektar med undantag af den till skolhustomt upplåtna mark, beräknad till 1,8781 har, under vilkor:

att köpeskillingen erlades före tillträdet af området;

att köpingen, der så påfordrades, uppförde och underhölle erforderligt stängsel mot boställets tillstötande mark; samt

att det område, köpingen förvärfvade, på köpingens bekostnad åsattes på området belöpande andel i stamhemmanets mantal, hvarefter den köpingen tillhörande hemmansdelen borde i öfverensstämmelse med hvad i kongl. brefvet den 29 maj 1874 vore stadgadt angående mindre kronoegendomar, som försålles, i jordeboken upptagas under titel utsockne frälse och för betecknande af denna dess natur påföras ränta till kronan i likhet med andra frälseegendomar i orten;

dels ock att den inflytande köpeskillingen måtte, på samma sätt som köpeskillingen för försålda mindre kronoegendomar, få användas till inköp för kronans räkning af skogbärande eller till skogsbörd tjenlig mark.

Statsutskottet, till hvars förberedande handläggning detta ärende remitterats, har icke funnit något att erinra mot den af Kongl. Maj:t föreslagna försäljningen eller vilkoren därför; hvarför utskottet hemställer,

att Kongl. Maj:ts förevarande framställning må af Riksdagen bifallas.

Stockholm den 10 april 1891.

På statsutskottets vägnar:

GUSTAF SPARRE.

Reservation:

af herrar *S. Nilsson, L. Jönsson, Anders Persson* och *C. Persson*, som ansett, att förutom öfriga, af utskottet föreslagna vilkor för förenämnda försäljning, borde föreskrifvas, att Eslöfs köping skulle förbinda sig att till innehafvarne af de bebyggda lägenheterna å ifrågavarande område mot inköpspris och skälig godtgörelse för hafda kostnader försälja de delar af de bebyggda tomterna, som icke åtginge till gator, dock under förbehåll att, om gata skulle göra intrång på plats, hvarå byggnad nu stode, denna finge kvarligga, så länge gällande byggnadsordning sådant medgäfve.
