

N:o 195.

Kungl. Maj:ts nådiga proposition till Riksdagen angående bemyndigande för vattenfallsstyrelsen att försälja tomter och områden från de under styrelsens förvaltning ställda fastigheter i Älfsborgs samt Göteborgs och Bohus län m. m.; gifven Stockholms slott den 2 april 1909.

Under åberopande af bilagda utdrag af statsrådsprotokollet öfver civilärenden för denna dag vill Kungl. Maj:t härmed föreslå Riksdagen medgifva,

att vattenfallsstyrelsen må enligt de föreskrifter, som af Kungl. Maj:t utfärdas, intill utgången af år 1914 ej mindre försälja eller bortbyta tomter och områden från de under styrelsens förvaltning ställda fastigheter i Älfsborgs samt Göteborgs och Bohus län än äfven genom upplåtelse af tomträtt eller genom utarrendering eller på annat sätt, som finnes lämpligt, bereda afkastning af den del af de under styrelsens förvaltning ställda egendomarna i nämnda län, som icke försäljes eller är för Trollhätte kanal- och vattenverk omedelbart erforderlig.

De till ärendet hörande handlingar skola Riksdagens vederbörande utskott tillhandahållas; och Kungl. Maj:t förblifver Riksdagen med all kungl. nåd och ynnest städse välbevågen.

G U S T A F.

Hugo Hamilton.

*Utdrag af protokollet öfver civilärenden, hållet inför Hans
Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 2
april 1909.*

Närvarande:

Hans excellens herr statsministern LINDMAN,
Statsråden: PETERSSON,
 HEDERSTIERNA,
 HAMMARSKJÖLD,
 SWARTZ,
 grefve HAMILTON,
 grefve EHRENSVÄRD,
 MALM,
 LINDSTRÖM,
 NYLANDER.

Departementschefen, statsrådet grefve Hamilton anförde.

Genom proposition den 4 april 1907, n:r 135, föreslog Kungl. Maj:t Riksdagen medgifva, bland annat, att styrelsen för Trollhätte kanal- och vattenverk finge enligt de föreskrifter, som af Kungl. Maj:t utfärdades, ej mindre intill utgången af år 1909 försälja tomter från samtliga under styrelsens förvaltning ställda fastigheter vid Trollhättan än äfven genom upplåtelse af tomträtt eller genom utarrendering eller på annat sätt, som funnes lämpligt, bereda afkastning af den del af de under styrelsens förvaltning ställda egendomarna vid Trollhättan, som icke försålles och som ej vore för kanal- och vattenverket omedelbart erforderlig.

Beträffande det sålunda af Riksdagen begärda medgifvandet anförde dåvarande chefen för civildepartementet:

Redan den kommitté, som af Kungl. Maj:t den 17 juni 1904 tillsattes för att verkställa utredning i fråga om villkoren för upplåtelse till enskilda af de från Nya Trollhätte kanalbolag förvärfvade, till tomter indelade eller afsedda områden, framhöll, att vid försäljning och utarrendering af områden från de under Trollhättetestyrelsens förvaltning ställda egendomarna borde tillämpas ett enklare och mera affärsmässigt förfarande än som i allmänhet gällde i fråga om kronans fastigheter; och Riksdagen medgaf också en ganska vidsträckt frihet i fråga om bestämmande af köpevillkoren beträffande tomterna inom det planlagda området.

Om, såsom jag tager för gifvet, medel vid 1907 års riksdag beviljas till fortsättande och fullbordande af den föreslagna kraftstationen, och denna följaktligen kan beräknas vara färdig att tagas i anspråk under senare delen af år 1909, lär det vara nödvändigt att vidtaga mått och steg för att de, som hafva för afsikt att vid Trollhättan med hjälp af därifrån levererad elektrisk energi upprätta nya industrier, blifva i tillfälle att inom kort utse lämpliga byggnadsplatser och påbörja sina anläggningar. Såsom Trollhättetestyrelsen påpekat, har redan visat sig tendens till jordspekulation å platser omedelbart utanför de staten tillhöriga fastigheterna. Detta torde gifva vid handen, att de områden, hvarifrån enligt Riksdagens medgifvande försäljning af tomter får äga rum, icke lämna tillräckligt utrymme för val. Jag anser det därför vara öfverensstämmande med statens intresse, att rätten till försäljning utsträckes, och jag finner det också vara lämpligt att gifva styrelsen, enligt dess hemställan, ett allmänt bemyndigande att från de under dess förvaltning ställda egendomarna försälja eller upplåta tomter på de villkor, som styrelsen pröfvar vara för staten i hvarje särskildt fall mest fördelaktiga.

Uppenbart torde nämligen vara, att i fråga om ett affärsföretag af den omfattning och betydelse, Trollhätte kanal- och vattenverk snart kommer att erhålla, vid tomtförsäljningar en sådan mängd skiftande omständigheter komma att spela in vid bedömande af prisfrågan, att det ej kan på förhand ens närmelsevis afgöras, hvilka köpevillkor i hvarje särskildt fall kunna anses vara de för staten mest gynnsamma.

Det sätt, hvarpå Trollhätteverken under den nuvarande ledningen skötts, synes mig innefatta en god borgen för att det ifrågasatta bemyndigandet skall utnyttjas till den största möjliga fördel för staten, och för öfrigt lära vederbörande revisorer ej underlåta att ägna särskild uppmärksamhet åt denna sida af det stora affärsföretaget.

Bemyndigandet synes mig emellertid lämpligen kunna inskränkas att gälla intill utgången af år 1909. Kraftstationen torde då vara färdig, och möjligen kunna förhållandena vid den tiden betinga vissa jämkningar i fråga om sättet för tomtförsäljningar.

Jag förutsätter gifvetvis, att tomtförsäljningarna komma att försiggå i enlighet med en på förhand upprättad, af Kungl. Maj:t fastställd enhetlig plan. Styrelsen har också tänkt sig, att en sådan plan skulle utarbetas på grundval af ett utaf styrelsen uppgjort program.

I detta program skulle ingå anordnande å östra stranden af ytterligare ett eget hemsområde samt två industriområden och å västra stranden af ett villaområde samt ett område för industriella anläggningar med tillhörande arbetarbostäder.

Därest Kungl. Maj:t och Riksdagen skulle bifalla förslaget att lämna styrelsen ett så vidsträckt bemyndigande, som här ifrågakämlts, lærer hvad tidigare bestämlts i fråga om försäljning af tomter från det till stadsplan indelade området samt från det för egna hem redan af-satta området få anses förfallet. Styrelsen skulle således jämväl be-träffande dessa områden äga full frihet att bestämma köpevillkoren.

Emellertid torde styrelsen ej underlåta att, särskildt hvad angår tomter belägna inom det till stadsplan indelade området, taga synnerlig hänsyn till hvad i detta hänseende förut blifvit stadgadt, och det lærer vara att förvänta, att tomtprisen i betraktande af den värdestegring, som kan motses i fråga om mark vid Trollhättan, komma att i allmänhet hålla sig öfver de belopp, 1904 års kommitté tänkt sig.

Beträffande åter tomter inom det till egna hem afsatta området, synes utredningen gifva vid handen, att det fastslagna minimipriset, 1 krona 50 öre, är väl högt. Det har också visat sig förenadt med svårigheter att till detta pris försälja ens de mest välbelägna tomterna. Endast ett ringa fåtal spekulanter hafva hittills anmält sig. De synpunkter, som tala för angelägenheten att staten gifver medverkan och stöd åt arbetarens sträfvan att skaffa sig eget hem, äro så ofta fram-hållna, att jag icke anser mig här behöfva vidare utveckla desamma. Dessa synpunkter medföra emellertid, synes mig, att staten, där så kan ske, bör tillhandahålla byggnadsplatser utan att beräkna någon egentlig vinst vid upplåtelsen.

Med hänsyn till af styrelsen anförda omständigheter lærer ett minimi-pris af 85 öre per kvadratmeter för tomter inom ifrågavarande område få anses tillfredsställande. Någon särskild bestämmelse härom synes dock, såsom förut påpekats, icke erforderlig vid bifall till förslaget om det generella bemyndigandet i afseende å fastighetsförsäljning.

I detta sammanhang tillåter jag mig framhålla, att, därest det vid 1907 års riksdag antagna förslaget om införande af det nya rättsinstitutet tomträtt varder upphöjdt till lag, detta institut synes böra vid upplåtelse af mark från staten tillhöriga, för bebyggande planlagda områden vid Trollhättan komma till användning i så vidsträckt omfattning som möjligt för att tillförsäkra staten dess behöriga andel af den jordvärdestegring, som kan förväntas där inträda på grund af statens blifvande stora anläggningar. Vid upplåtelsen synas sådana villkor böra träffas, att tomt, hvarom fråga är, icke kommer att användas till annat än det med upplåtelsen afsedda ändamål.

Därest upplåtelse med äganderätt kommer att ske inom de för arbetare afsedda egnahemsområdena, synes böra tillses, att genom servitutsinteckningar förhindras, att andra byggnader än sådana, som lämpa sig för arbetarbostäder, uppföras.

Sedan Riksdagen i skrifvelse den 13 maj 1907, n:r 142, anmält, att Riksdagen bifallit Kungl. Maj:ts förslag, meddelade Kungl. Maj:t genom bref till styrelsen för Trollhätte kanal- och vattenverk af den 28 juni 1907 erforderliga bestämmelser i enlighet med Riksdagens medgifvande.

Därvid anbefallde Kungl. Maj:t Trollhättestyrelsen att underställa Kungl. Maj:ts pröfning plan för de framtida tomtförsäljningarna samt föreskref, att vid begagnandet af det styrelsen gifna bemyndigandet att upplåta tomter styrelsen hade att taga hänsyn till hvad departementschefen i ämnet anført i sitt yttrande till statsrådsprotokollet den 4 april 1907, hvilket fanns bifogadt förenämnda proposition n:r 135, samt att styrelsen hade att tillse att, därest köpeskilling för tomt icke erlades senast vid tillträdet, staten genom inteckning med bästa förmånsrätt bereddes säkerhet för oguldna köpeskillingen.

Slutligen anbefallde Kungl. Maj:t Trollhättestyrelsen att snarast möjligt inkomma med förslag till bestämmelser vid upplåtelse af tomträtt.

Med skrifvelse den 20 oktober 1908 afgaf styrelsen sådant förslag beträffande upplåtelse af tomträtt för uppförande af bostadsbyggnader. Styrelsen meddelade därvid, att styrelsen för fullgörande af det styrelsen lämnade uppdraget tagit kännedom om de bestämmelser i ämnet, hvilka varit under ingående behandling dels i Stockholm och dels i Göteborg. Särskildt hade styrelsen funnit de olika åsikter, hvilka vid frågans behandling inför hufvudstadens kommunala myndigheter gjort sig gällande, vara för spörsmålet synnerligen belysande och hade därför velat afvakta Stockholms stadsfullmäktiges beslut i ämnet, innan styrelsen afgaf sitt anbefallda underdåniga yttrande.

Vid föredragning den 27 november 1908 af Trollhättestyrelsens skrifvelse fastställde Kungl. Maj:t hufvudgrunder att gälla vid upplåtelse med tomträtt af bostadstomt å de under styrelsens förvaltning ställda fastigheterna vid Trollhättan. Därjämte anbefallde Kungl. Maj:t styrelsen att inkomma med förslag till bestämmelser vid upplåtelse med tomträtt af mark för uppförande af industriella anläggningar.

Uti underdånig skrifvelse den 20 oktober 1908 har Trollhättestyrelsen gjort framställning om förnyadt bemyndigande att försälja fastigheter vid Trollhättan.

Styrelsen har därvid meddelat, att, sedan på grund af Kungl. Maj:ts genom nådigt bref den 21 juni 1907 gifna bemyndigande styrelsen utlyst en allmän täflan för uppgörande af förslag till plan för ordnande och bebyggande af vissa Kungl. Maj:t och kronan tillhöriga områden vid Trollhättan och de till följd häraf inkomna förslagen i början af år 1908 prisbedömts, styrelsen låtit med ledning af de förslag, som befunnits mest ändamålsenliga, till en början utarbeta planer dels för ett industri- och hamnområde vid Stallbacka dels för utvidgning af det egnahemsområde, för hvilket Kungl. Maj:t den 21 september 1906 godkänt plan. Dessa båda områden äro nämligen, anför styrelsen, de, som i främsta rummet böra planläggas och ordnas, på det att industrier, som vilja slå sig ned vid Trollhättan, må kunna erhålla lämpliga områden för sina fabriksanläggningar och tillfälle till uppförande af bostäder beredas den vid sådana industrier fästade arbetspersonalen. En utvidgning af egnahemsområdet kräfvades jämväl enligt styrelsens mening för att tillgodose det i öfrigt ökade behovet af lämpliga bostäder för arbetare vid Trollhättan.

Slutligen har styrelsen påpekat, att det i nådiga brefvet den 28 juni 1907 gifna bemyndigandet i afseende på försäljning, upplåtelse och utarrendering af de under styrelsens förvaltning ställda områdena vid Trollhättan endast gäller intill utgången af år 1909. Då emellertid likadana befogenhet bör tillkomma den förvaltande myndigheten äfven efter nämnda tidpunkt, om det hela skall kunna skötas på ett affärsmässigt sätt, har styrelsen hemställt, att Kungl. Maj:t ville hos Riksdagen göra framställning om enahanda bemyndigande för vattenfallsstyrelsen att gälla så lång tid framåt, som Kungl. Maj:t kan pröfva lämplig.

Styrelsens skrifvelse i hvad den afser fastställelse å planer för upplåtelse af tomter har remitterats till utlåtande af öfverintendentsämbetet, som inom den närmaste tiden läser inkomma med det begärda utlåtandet.

Samma skäl, som lågo till grund för det af 1907 års Riksdag lämnade bemyndigandet för Trollhättestyrelsen att intill utgången af innevarande år försälja eller upplåta tomter från de under styrelsens förvaltning ställda fastigheterna vid Trollhättan, synas mig tala för att nytt bemyndigande nu utverkas af Riksdagen.

Departements-
chefens
yttrande.

I det statsrådsprotokoll, som bifogats propositionen n:r 135 till 1907 års Riksdag, hvarigenom Kungl. Maj:t begärde nämnda bemyndigande, fanns intagen uppgift på de fastigheter vid Trollhättan, som då stodo under styrelsens förvaltning, äfvensom å dessa fastigheters areal. Sedan dess hafva ytterligare några i närheten af Trollhättan belägna fastigheter blifvit ställda under förvaltning af styrelsen, nämligen från frälsehemmanet $\frac{1}{2}$ mantal Hörlycke i Gärdhems socken afsöndrade lägenheten Holmen om 95 ar 60 kvadratmeter, 1 mantal Slätthult, innehållande omkring 131 hektar i nämnda socken, ett från ägaren till $\frac{1}{6}$ mantal Torsered, Strömsberg, inköpt område, innehållande omkring 22,000 kvadratmeter, samt Hotell Utsikten med därtill hörande tomt af 2,233 kvadratmeters ytinnehåll.

Till förvärfvande af lägenheten Holmen har Riksdagen enligt skrifvelse den 26 april 1907, n:r 83, anvisat medel. De tre andra fastigheterna hafva inköpts med användande af det anslag å högst 300,000 kronor, som Riksdagen jämlikt samma skrifvelse beviljat för inköp af fastigheter, som kunde erfordras för statens anläggningar vid Trollhättan.

Enligt hvad från vederbörande meddelats, har efterfrågan å tomter, särskildt sådana som äro afsedda för arbetarbostäder, varit ganska liflig. Sålunda hafva inom det för arbetare afsedda egnahemsområdet försålts 75 tomter och upplåtits 8 tomter med tomträtt. Priset vid försäljning har varit högst 1 krona 50 öre och lägst 85 öre för kvadratmeter och uppgår i medeltal till 1 krona 18 öre kvadratmetern. Vid upplåtelse mot tomträtt har den årliga afgiften bestämts så, att staten har skälig ränta å det belopp, som tomten vid försäljning anses böra betinga.

I sammanhang med fastställande af hufvudgrunder vid upplåtelse med tomträtt af bostadstomt å statens fastigheter vid Trollhättan har Kungl. Maj:t förklarat, att, med undantag af hvad angår tomter inom det till stadsplan indelade området vid Trollhättan, tomter afsedda för uppförande af bostäder i regel icke må försälas med äganderätt utan endast upplåtas med tomträtt. I syfte att göra tomträttsupplåtelser mera begärliga har Kungl. Maj:t vidare beträffande byggnadslån från tomtfonden och af 1908 års Riksdag anvisade särskilda lånemedel föreskrifvit, att personer, hvilka åtnöjas med att få erforderlig mark upplåten mot tomträtt, skola hafva företrädesrätt till erhållande af lån.

Inom det till stadsplan indelade området vid Trollhättan hafva från och med år 1905, då Nya Trollhätte kanalbolags egendom af staten öfvertogs, försålt 82 tomter till pris växlande mellan 10 kronor och 2 kronor 50 öre kvadratmetern. Medelpriset har utgjort 6 kronor 20 öre kvadratmetern.

Några industritomter hafva hittills icke afyttrats, men underhandlingar om försäljning af sådana tomter pågå, och åtskilliga köp torde inom den närmaste framtiden komma att afslutas.

Enligt hvad meddelats, är nu närmast afsedt att, förutom å de områden, inom hvilka försäljning hittills ägt rum, upplåta tomter inom ett industri- och hamnområde å hemmanet Stallbacka samt inom några å nämnda hemman och hemmanet Hjulkvarn belägna nya egnahems-kvarter, afsedda såväl för mera burgna personer som för arbetare. Det är emellertid möjligt, att behof yppar sig att upplåta tomter äfven å andra områden vid Trollhättan.

Enär styrelsen för Trollhätte kanal- och vattenverk upphört med utgången af år 1908 och efterträds af vattenfallsstyrelsen, lära försäljningar och upplåtelser nu böra handhafvas af sistnämnda styrelse.

I sammanhang med behandlingen af nu förevarande fråga har emellertid framkastats tanken på att vattenfallsstyrelsen borde äga befogenhet att afyttra områden äfven från andra under styrelsens förvaltning stående fastigheter än de, som äro belägna vid Trollhättan. Från vattenfallsstyrelsen har nämligen framhållits att, om Riksdagen godkänner Eders Kungl. Maj:ts till innevarande års Riksdag aflåtna proposition n:r 130 angående beviljande af anslag för anläggning af ny farled mellan Vänersborg och Göteborg, en del af den ytterligare mark, som erfordras för den nya kanalen, måhända skulle kunna anskaffas på för staten fördelaktigare villkor än eljest, om staten kan, i utbyte mot den jord staten behöfver, lämna mark från de fastigheter, hvilka staten nu äger i närheten af Göta älf. Förutom egendomarna vid Trollhättan och de egendomar, som följde med kanalverket, utgöras dessa fastigheter af i Västra Tunhems socken belägna $\frac{3}{8}$ s mantal Sjöboda n:r 1, innehållande 63 hektar, landerierna Källshagen med den så kallade Hafvenströmska lyckan och Fredrikslund med åkerlyckan Vårtäppan, belägna å Vänersborgs stads donationsjord och innehållande tillhopa 40,6 hektar. Berörda egendomar hafva inköpts enligt Riksdagens i skrifvelse den 26 april 1907, n:r 83, gjorda medgifvande.

Vidare äger kronan utmed Göta älf en del fastigheter, som förvärfvats genom de af 1908 års Riksdag, jämlikt dess skrifvelse den 28 maj 1908, n:r 169, godkända aftalen angående inköp af fastigheter

med tillhörande vattenrätt från Vargöns aktiebolag, Inlands pappfabriks-aktiebolag och Lilla Edets pappersbruksaktiebolag.

Dessutom har Eders Kungl. Maj:t uti proposition n:r 139 af den 26 mars 1909 föreslagit Riksdagen medgifva, att för kronans räkning måtte få öfvertagas särskilda i det vid propositionen fogade statsrådsprotokollet omförmälda köp, hvarigenom förvärfvats i Vassända—Naglums socken belägna $11\frac{1}{64}$ mantal Starkekärr n:r 1 och $1\frac{1}{8}$ mantal Gudmundstorp n:r 1, innehållande tillhoppa 71 hektar, samt områden om tillhoppa 5,89 hektar af de till Vänersborgs stads donationsjord hörande åkerlyckorna n:r 231 och 232.

Äfven i ett annat afseende anser jag, att vattenfallsstyrelsen bör medgifvas ökad befogenhet. Därest Riksdagen bifaller Eders Kungl. Maj:ts förenämnda proposition n:r 130 angående anslag för ny farled mellan Vänersborg och Göteborg samt den i propositionen n:r 139 gjorda framställningen om medgifvande att inköp af fastigheter, som kunna erfordras för statens nuvarande eller blifvande anläggningar vid Trollhättan m. m., må af Eders Kungl. Maj:t beslutas till ett sammanlagdt belopp af högst 500,000 kronor, torde nämligen åtskilliga för den nya kanalen och för statens anläggningar i öfrigt erforderliga områden komma att inköpas. Det lär därvid kunna inträffa, att dessa områden billigast förvärfvas därigenom, att vissa fastigheter inköpas och de delar af fastigheterna, som icke för statens räkning behöfvas, åter afyttras. Möjlighet till ett sådant förfaringssätt synes böra beredas vattenfallsstyrelsen, liksom styrelsen i sin verksamhet i allmänhet torde böra gifvas så fria händer som möjligt, så att det hela kan skötas på fullt affärsmässigt sätt.

Vidare synes önskvärdt, att vattenfallsstyrelsen erhåller bemyndigande att med äganderätt eller tomträtt upplåta områden jämväl från de under styrelsens förvaltning stående, i närheten af Vänersborg belägna fastigheterna äfvensom, därest Eders Kungl. Maj:ts förenämnda proposition n:r 139 af Riksdagen bifalles, från de ytterligare fastigheter i närheten af Vänersborg, som kronan i så fall kommer att förvärfva. De af dessa egendomar, som redan tillhöra staten, hafva inköpts för att staten skulle blifva ägare af den till fastigheterna hörande vattenrätten, och genom att fördelaktigt försälja eller på annat sätt upplåta delar af egendomarna skulle det pris, hvari vattenrätten nu står staten, kunna icke oväsentligt minskas.

De fastigheter, från hvilka, på sätt ofvan anförts, försäljning eller annan upplåtelse skulle ifrågakomma, äro samtliga belägna i Älfsborgs eller Göteborgs och Bohus län. Bemyndigandet för vattenfallsstyrelsen synes därför kunna så begränsas, att det kommer att omfatta under styrelsens

förvaltning stående fastigheter inom nämnda båda län. Tiden för be-
myndigandet torde lämpligen kunna bestämmas till 5 år.

På grund af hvad sålunda anförts, får jag i underdånighet hemställa,
att Eders Kungl. Maj:t måtte föreslå Riksdagen medgifva,

att vattenfallsstyrelsen må enligt de föreskrifter, som af Kungl.
Maj:t utfärdas, intill utgången af år 1914 ej mindre försälja eller bort-
byta tomter och områden från de under styrelsens förvaltning ställda
fastigheter i Älfsborgs samt Göteborgs och Bohus län än äfven genom
upplåtelse af tomträtt eller genom utarrendering eller på annat sätt,
som finnes lämpligt, bereda afkastning af den del af de under styrelsens
förvaltning ställda egendomarna i nämnda län, som icke försäljes eller
är för Trollhätte kanal- och vattenverk omedelbart erforderlig.

Till denna af statsrådets öfriga ledamöter biträdda
hemställan behagade Hans Maj:t Konungen lämna bi-
fall samt förordnade, att proposition i ämnet skulle
till Riksdagen aflåtas af den lydelse, bilaga till detta
protokoll utvisar.

Ur protokollet:

E. K. Almqvist.
