

## Nr 39.

Ankom till Riksdagens kansli den 10 mars 1913 kl. 4 e. m.

*Utlåtande, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående upplåtande av en lägenhet från förra militiebostället Eggelstad nr 10 i Malmöhus län.*

(1:a Avd.)

I en till Riksdagen den 13 december 1912 avlåten, till jordbruksutskottets förberedande handläggning hänvisad proposition, nr 22, har Kungl. Maj:t under åberopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för samma dag föreslagit Riksdagen medgiva, att en till förra trumpetarbostället  $\frac{1}{4}$  mantal Eggelstad nr 10 i Tolånga socken av Malmöhus län hörande, å en i statsrådsprotokollet omförmäld karta med litt. Ag<sup>1</sup> och Ag<sup>2</sup> betecknad lägenhet må med i samma protokoll angivet område från egendomen upplåtas enligt kungl. kungörelsen den 31 december 1909 angående förändrade grunder för åtgärder i syfte att åt mindre bemedlade och obemedlade bereda tillfälle att förvärva egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar och med iakttagande av de i kungl. brevet till domänstyrelsen samma dag i fråga om tillämpningen av berörda grunder meddelade närmare bestämmelser.

I detta ärende har departementschefen till berörda statsrådsprotokoll anfört följande:

»Vid en år 1911 hållen uppskattningsförrättning för förnyad utarrendering från den 14 mars 1914 av förra trumpetarbostället  $\frac{1}{4}$  mantal Eggelstad nr 10 i Tolånga socken av Malmöhus län, vilken egendom lämnar mer än 600 kronor i årligt arrende, hava uppskattningsmännen väckt alternativa förslag om egendomens disposition; och har med anledning härav domänstyrelsen i underdånig skrivelse den 12 januari

*Bihang till Riksdagens protokoll 1913. 10 saml. 21 häft. (Nr 39.)* 1

1912 underställt ärendet Kungl. Maj:ts nådiga prövning samt därvid överlämnat instrumentet över berörda förrättning och övriga ärendet rörande handlingar, däribland en av t. f. distriktslantmätaren Joh. Trulsson år 1911 upprättad karta över egendomen med beskrivning samt ett av t. f. extra lantmätaren J. Gordh samma år uppgjort, å nämnda karta jämväl upptaget förslag till ägostyckning å egendomen.

Av de sålunda inkomna handlingarna inhämtas, bland annat, följande.

Egendomen, som är belägen omkring 0.8 mil från Lövestads järnvägsstation, 3.2 mil från Ystad och 4.3 mil från Lund och vars ägor bestå av ett hemskifte och fem torvmosseskiften, de senare belägna på skilda ställen omkring 1 å 1.2 kilometer från hemplanen, innehåller en areal av 59 hektar 79.6 ar, därav 53 hektar 6.7 ar tomter, åker och dylikt samt 6 hektar 72.9 ar äng, varjämte inom ägoområdet finnas vägar om 73.7 ar, vilka, å kartan betecknade med ägofigurerna nr 35, 36, 67 och 69, vid enskifte undantagits för delägarnas gemensamma behov.

Å egendomen finnes en lägenhet försedd med ett dess innehavare Karl Andersson tillhörigt, i gott stånd varande bostadshus jämte uthus, till vilken lägenhet brukas ett område, motsvarande å kartan ägofigurerna nr 58—65 om 1 hektar 91.9 ar, därav 1 hektar 59.8 ar tomt och åker samt 32.1 ar äng. Uppskattningsmännen hava föreslagit, att bemälda Andersson borde till inköp hembjudas samma lägenhet, tillökad dels med ägofigurerna nr 53—57, varigenom lägenhetens gräns mot öster bleve den genom ägorna i norr och söder gående allmänna vägen, dels ock med den med ägofiguren nr 72 betecknade torvmosselotten. I så fall skulle lägenheten komma att omfatta de å kartan med litt. Ag<sup>1</sup> och Ag<sup>2</sup> betecknade områdena, vilka tillhopa utgöra 3 hektar 84 ar, därav 2 hektar 25.4 ar åker och 1 hektar 49.1 ar äng samt torvmosselotten om 9.5 ar.

Beträffande dispositionen av egendomen i övrigt hava uppskattningsmännen framställt alternativa förslag. Enligt uppskattningsmännens mening lämpar egendomen sig icke för försäljning till bostadslägenheter. I närheten kunde nämligen en egnahemsägare icke såsom biförtjänst vid skötseln av det egna hemmet påräkna något stadigvarande arbete, vare sig vid industri eller annat företag, enär någon tillgång härå icke finnes inom rimligt avstånd, utan vore en sådan person för sin och de sinas utkomst snart sagt uteslutande hänvisad till det egna hemmet, och området för ett sådant vore för snävt tilltaget för att kunna föda en familj. Troligast vore, att, såsom på flera andra ställen inträffat, egna-

hemsägare på nu ifrågavarande egendom skulle duka under för ekonomiska svårigheter, helst jordens avkastningsförmåga i det skick, egendomen nu befunne sig, till en början måste bliva ringa. Om däremot jorden uppdelades i mindre jordbrukslägenheter och till varje sådan lades en areal så stor, att ägaren finge full sysselsättning därmed, finnes någon möjlighet, att han skulle kunna reda sig.

Enligt det förslag, som av uppskattningsmännen uppgjorts för egendomens försäljning, skulle egendomen med undantag av ovanberörda lägenhet, betecknad å kartan med litt. Ag, fördelas i 6 å kartan med röda gränslinjer samt litt. Aa, Ab, Ac, Ad, Ae och Af utmärkta lotter, vilka, med nedan nämnda arealer, äsatts följande saluvärden:

Litt.	Ägofigurer å kartan.	A r e a l								Saluvärde
		tomt och åker		mängelgrav och äng		torvmosse		Summa		
		hektar	ar	hektar	ar	hektar	ar	hektar	ar	Kronor
Aa	av 1, 2, 3, av 4, 5-8, av 14, av 16 och 66 .....	10	31.4	—	6.9	—	30.4	10	68.7	4,125
Ab	av 4, 9-13, av 14, 15, 33, 34 och 66 a.....	9	76.4	—	4.3	—	13.9	9	94.6	4,390
Ac	av 1, av 17, 18, av 20, 68 och 68 a	7	33.3	—	5.3	—	36.1	7	74.7	3,115
Ad	av 17, 19, av 20, 21-30, 32 och av 70 .....	7	20.2	—	5.0	—	49.4	7	74.6	5,420
Ae	av 45, 46-50, av 51, av 52 och av 70 .....	8	11.9	1	20.7	—	49.4	9	82.0	4,530
Af	37-44, av 45, av 51, av 52 och 71	7	89.1	1	35.4	—	57.5	9	82.0	4,475

Av dessa lotter skulle endast litt. Ad bliva försedd med byggnader.

En sjunde lott skulle utgöras av ovanberörda lägenhet litt. Ag med förut angiven utökad areal, för vilken saluvärdet beräknats till 1,910 kronor, varjämte för lotternas gemensamma behov såsom vägar avsatts ägofigurerne av nr 14, av nr 16 och nr 31 om tillhoppa 19 ar.

För en försäljning ansågo uppskattningsmännen följande skäl tala. Skulle egendomen utarrenderas, kunde kronan icke undgå att med hänsyn till de dåliga åbyggnaderna, som finnes å egendomen, göra stora uppoffringar för nybyggnad, som under den närmaste tiden torde komma att draga en kostnad av omkring 14,000 å 15,000 kronor, och

härtill komme vidare kostnad för bidrag till täckdikning, som torde kunna beräknas till omkring 4,000 kronor. Under åtskilliga år komme sålunda kronan, för det fall att egendomen ånyo utarrenderades, att icke hava någon inkomst av densamma.

Vid ett utbud på sätt ovan föreslagits av egendomen, uppdelad i lotter, återstode dock en betänklighet, som uppskattningsmännen ansett böra beaktas, nämligen huru det skulle gestalta sig för kronan, om det ej skulle lyckas att få alla lotterna försålda. Man kunde då komma att stå med obebyggda, osålda lotter och, då dessa skulle utarrenderas på så kort tid som exempelvis två år i sänder, bleve inkomsten nästan så gott som ingen, och det kunde knappast undvikas, att jorden bleve ytterligare utpinad och mindre begärlig vid utbud till försäljning. Till följd av egendomens något avlägsna läge och det dåliga skick, vari den befundes, vore det att befara, att det bleve svårt om ej omöjligt att få antagliga anbud å hela området vid försäljningsutbud även till låga priser, under det anbud å arrende av egendomen nog alltid stode att erhålla.

I händelse av egendomens förnyade utarrendering borde enligt uppskattningsmännens åsikt arrendatorn åläggas att inom utgången av de 4 första arrendeåren uppföra nytt boningshus och svinhus, varför kostnaden beräknats till omkring 9,700 kronor; och under förutsättning av bifall till detta byggnadsförslag har det årliga arrendet uppskattats till 1,400 kronor för en 20-års period.

Bleve egendomen utarrenderad och bebyggd, måste visserligen kronan göra avsevärda ekonomiska uppoffringar för nybyggnader å egendomen, men funnes då utsikt att få egendomen förbättrad och att få de nedlagda kostnaderna ersatta. Om vid försäljning av ovannämnda med litt. Aa, Ab, Ac, Ad, Ae och Af betecknade 6 lotter föreslagna saluvärden, tillhoppa 26,055 kronor, skulle uppnås, kunde kronan icke beräkna högre inkomst därav än 3.6 procent eller årligen 938 kronor, motsvarande för 20 år 18,760 kronor. Om egendomen åter bebyggdes och den beräknade årliga arrendeinkomsten av 1,400 kronor uppnåddes, utgjorde denna på 20 år 28,000 kronor, varifrån dock borde dragas det belopp de föreslagna byggnaderna beräknats kosta eller 9,700 kronor. Under nästa arrendeperiod skulle således kronans inkomster av egendomen utan ränteberäkning bliva i det närmaste lika stora, vare sig försäljning eller utarrendering ägde rum, men i senare fallet hade dock kronan kvar en egendom, som efter 20 år borde hava ett mycket högre värde och som borde kunna väl motivera, att kronan nedlade ytterligare kostnad för nybyggnad och täckdikning. Det vore nämligen endast det dåliga

skick, vari byggnader och hävd, till följd av ständiga ombyten av arrendatorer med i allmänhet dålig ekonomi, befunne sig, som vållade egendomens låga saluvärde för närvarande. Uppskattningsmännen ansåge därför övervägande skäl tala för egendomens förnyade utarrendering, helst, såsom ovan framhållits, man kunde befara, att köpare till alla lotterna på en gång icke kunde erhållas.

Kungl. Maj:ts befallningshavande har biträtt uppskattningsmännens förslag om försäljning till Karl Andersson av lägenheten litt. Ag. Beträffande dispositionen av egendomen i övrigt har Kungl. Maj:ts befallningshavande — oaktat egendomen sedan år 1904 haft icke mindre än fem arrendatorer med i allmänhet dålig ekonomi, vilka vanskött såväl jordbruket som byggnaderna — likväl ansett sig böra på skäl, som av uppskattningsmännen anförts, tillstyrka, att egendomen med undantag av nämnda lägenhet måtte bibehållas i kronans ägo och ånyo utarrenderas.

Med avseende å omförmälda täta ombyten av arrendatorer har domänstyrelsen anført följande:

För tjugu års tid från den 14 mars 1894 hade arrenderätten till egendomen genom domänstyrelsens kontrakt den 16 december 1892 efter förre arrendatorns död upplåtits till hans änka Anna Håkansson mot ett årligt arrende av 1,060 kronor. Sedermera den 4 mars 1904 hade på tillstyrkan av vederbörande kronofogde och Kungl. Maj:ts befallningshavande bifall lämnats till en av änkan Håkansson gjord ansökning att, av skäl att hennes barn ej vore hågade övertaga arrendet av henne och hon tröttnat på att sköta egendomen med lejt folk, överlåta arrenderätten från den 14 mars 1904 å Mårten Andersson. På grund av företett sjukbetyg och av ekonomiskt trångmål hade därefter den 23 november 1906 Mårten Andersson medgivits att transportera arrenderätten å O. H. Flygare. Denne hade visserligen varit boende å egen gård belägen omkring en mil från Eggelstad, men hade Kungl. Maj:ts befallningshavande ansett denna egendom i alla fall bliva bättre skött av Flygare än av företrädaren, under vilkens tid egendomen kommit i vanhävd. Härtill hade kommit, att enligt Kungl. Maj:ts befallningshavandes mening kronan kunde riskera ännu mera genom att avslå ansökningen och i stället söka genom offentligt utbudande skaffa sig ny arrendator. Kungl. Maj:ts befallningshavandes antagande att egendomen i Flygares hand skulle gå en bättre skötsel till mötes hade emellertid ej gått i fullbordan, varför, då Flygare hemställde att få avstå arrenderätten till en annan person, Carl Persson i Hörröd, domänstyrelsen den 18 december 1908, sedan upplysts, att denne skulle vara en skötsam man, lämnat sitt bifall

härtill. Härefter och sedan en av Perssons borgesmän för arrendet visat sig icke längre vara vederhäftig för sin borgen och Persson icke kunnat ställa ny säkerhet för arrendet, hade han fått efter laglig uppsägning avflytta den 14 mars 1911, och hade arrenderätten för återstående tre åren av arrendeperioden efter utbudande å offentlig auktion övertagits av Per N. Gualin mot ett årligt arrende av 1,210 kronor. Ej heller Gualin syntes, att döma av uppskattningsinstrumentet, hava hitintills särskilt lagt sig vinn om egendomen.

Med avseende å den stora svårighet att få lämpliga arrendatorer, som syntes vidlåda denna egendom, och de beräknade dryga kostnaderna för egendomens bebyggande och förbättrande i övrigt efter den utsugning, för vilken den varit föremål under de senare åren, skulle det enligt domänstyrelsens uppfattning vara önskvärt, att försök gjordes med egendomens disponerande på annat sätt, såsom dess försäljning i mindre jordbrukslägenheter på sätt uppskattningsmännen alternativt ifrågasatt. På grund av den erfarenhet domänstyrelsen erhållit i fråga om upplåtelse av obebyggda jordbrukslägenheter med byggnadsskyldighet för köparen, hade domänstyrelsen dock ej kunnat annat än ställa sig tveksam beträffande möjligheten att till fördel för kronan genomföra ett sådant förslag. Vid ett utbudande torde med visshet kunna väntas, att de bebyggda lotterna vunne köpare, men å andra sidan att å de flesta av de obebyggda ej erhöles antagliga bud. Kronan hade sedan att sköta de osålda, blottade på det för deras självständiga brukande erforderliga stödet, byggnader, och resultatet skulle antingen bliva dålig eller ingen avkomst eller att kronan finge bekosta deras bebyggande. Vid jämförelse av dessa olägenheter med vad en förnyad utarrendering av egendomen kunde föra med sig, har domänstyrelsen ansett sig ej kunna förorda försäljning av egendomen till annan del än den uppskattningsmännen och Kungl. Maj:ts befallningshavande ifrågasatt.

För egen del får jag i likhet med samtliga i ärendet hörda myndigheter tillstyrka bifall till uppskattningsmännens förslag om försäljning av lägenheten litt. Ag. Vad åter angår dispositionen av egendomen i övrigt finner jag övervägande skäl tala för dess bibehållande i kronans ägo. Med hänsyn till egendomens läge ävensom det ytterst dåliga tillstånd, vari jorden synes befinna sig, kan det näppeligen antagas, att styckning till egna hem eller småbruk skall lyckas väl. Så vitt av handlingarna framgår, har det ej heller uppträtt någon spekulant på de jordbrukslägenheter, i vilka egendomen alternativt föreslagits skola upp-

delas. Jag anser mig således böra hemställa, att Eders Kungl. Maj:t måtte i nådig proposition föreslå Riksdagen medgiva — — —»

Mot förslaget om försäljning av lägenheten litt. Ag av ifrågasvarande egendom har utskottet icke haft något att erinra. Vad beträffar dispositionen av egendomen i övrigt synas emellertid starka skäl tala för att jämväl denna del av egendomen efter uppdelning i lotter försäljes till egnahemslägenheter. På sätt uppskattningsmännen i sitt utlåtande anfört, skulle nämligen kronan, därest egendomen fortfarande utarrenderades, nödgas att för nybyggnad samt täckdikning vid egendomen vidkännas så stora kostnader, att kronan under en lång följd av år icke skulle hava någon som helst inkomst av densamma. Då härtill kommer, att det, enligt vad utredningen i ärendet givit vid handen, varit förenat med stor svårighet att erhålla lämplig arrendator till ifrågasvarande egendom, vilket förhållande efter allt att döma torde fortfarande komma att kvarstå, synes det utskottet med skäl kunna ifrågasättas, huruvida icke lämpligen försök bör göras med styckning och försäljning till mindre jordbruk jämväl av återstoden utav egendomen. Utskottet vill därför framhålla önskvärdheten av att, innan sistnämnda del av egendomen ånyo utarrenderas, Kungl. Maj:t måtte taga frågan om den framtida dispositionen därav under förnyat övervägande; och torde det förslag, som i anledning av vad utskottet sålunda anfört, må bliva uppgjort, böra föreläggas nästkommande års Riksdag. Då utskottet i övrigt icke haft något att erinra mot Kungl. Maj:ts framställning, hemställer utskottet,

*Utskottet.*

att Kungl. Maj:ts förevarande proposition må av Riksdagen bifallas.

Stockholm den 10 mars 1913.

På jordbruksutskottets vägnar:

D. PERSSON i Tällberg.

---

*Närvarande:* herrar Persson, Tamm, Odelberg, Fahlén, Lundell, greve Hamilton, Kronlund, Linders, greve Wachtmeister, Ingeström, Barthelson, Berggren, Jonsson, Ekerot, Nilsson i Tånga och Gustafsson.

---

**Reservation**

av *S. Linders*, *Å. Ingeström* och *O. Nilsson* mot utskottets  
motivering.

---