

Nr 363.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående försäljning av vissa områden från klockarbostället i Vinslövs församling; given Stockholms slott den 23 januari 1920.

Under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över ecklesiastikärenden för denna dag vill Kungl. Maj:t härmed föreslå riksdagen att för sin del medgiva,

ej mindre att den å i statsrådsprotokollet omförmälda kartor avgivna tomtmark å klockarbostället $\frac{1}{4}$ mantal krono Vinslöv nr 4 i Vinslövs socken, å vilken finnas uppförda innehavarna tillhöriga byggnader, må till de delar, med vilka den enligt fastställd stadsplan ingår i vederbörande tomt, emot de pris för kvadratmeter, som åsatts vid i statsrådsprotokollet närmare omförmäld värdering, hembjudas respektive tomtinnehavare till inlösen, *att* de å dessa kartor angivna obebyggda tomter å samma boställe må med den areal och de gränser, med vilka vederbörande tomt ingår i behörigen fastställd stadsplan, försäljas å offentlig auktion till den högstbjudande, dock icke till pris understigande de vid värderingen beträffande dessa tomter föreslagna saluvärden för kvadratmeter, *samt att* den ifrågasvarande klockarboställe tillhörande mark, som enligt fastställd stadsplan avsatts till gator och allmänna platser, må hembjudas Vinslövs municipalsamhälle till inlösen efter ett pris av 20 öre för kvadratmeter;

än även att Kungl. Maj:t må dels bestämma de närmare villkor, som i avseende å försäljningen böra stadgas, dels ock meddela föreskrifter angående försäljningsmedlens disposition.

De till ärendet hörande handlingarna skola tillhandahållas riksdagens vederbörande utskott.

GUSTAF.

Olof Olsson.

Utdrag av protokollet över ecklesiastikärenden, hållet inför Hans Maj:t
Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 23 januari 1920.

Närvarande:

Hans excellens herr statsministern EDÉN,
Statsråden: PETRÉN,
NILSON,
LÖFGREN,
friherre PALMSTIERNA,
UNDÉN,
THORSSON,
OLSSON.

Försäljning
av vissa områ-
den av kloc-
karbostället i
Vinslövs soc-
ken

Departementschefen, statsrådet Olsson anhöll att få hos Kungl. Maj:t
anmäla ett ärende angående försäljning av vissa områden från Vinslövs
församlings kyrkoherde- och klockarboställen samt anförde härom följande:

Sedan innehavarna av åtskilliga inom eller invid Vinslövs municipal-
sambälle belägna tomter, tillhöriga kyrkoherdebostället 1 mantal krono
Vinslöv nr 1 och klockarbostället $\frac{1}{4}$ mantal krono Vinslöv nr 4 i Vinslövs
socken, i särskilda till Vinslövs municipalstämma inkomna framställningar
anhållit om municipalstämmans medverkan därtill, att de bereddes tillfälle
att med äganderätt förvärva innehavande tomter, beslöts å municipalstämma
den 13 december 1915 enhälligt att, då det för municipalsamhällets utveck-
ling, reglering och bebyggande syntes oundgängligen nödvändigt, att ve-
derbörande tomtinnehavare finge äganderätt till sina tomter, ingå till Kungl.
Maj:t med ansökning i berörda syfte.

I saken har municipalsamhällets nämnden i Vinslöv den 20 december 1915 av-
givit följande yttrande:

Då för större stadsliknande samhällen såsom municipal- och stationssamhällen
kräves en viss reglering vid tillämpningen av gällande byggnadsstadga m. m. men
denna reglering delvis omöjliggöres för sådana stadsliknande samhällen, som huvudsak-
ligen äro förlagda på ecklesiastika boställens jord, d. v. s. präst- och klockarboställen,
såsom förhållandet är med Vinslövs municipalsambälle, är det nödvändigt för sambällets

utveckling, att möjlighet beredes arrendatorn eller innehavaren av byggnadslägenhet på dylik boställsjord att få köpa densamma, ty vare sig tomter utarrenderats på kortare eller längre tid, kan dock lägenhetsinnehavaren icke erhålla inteckning i en på dylik jord uppförd husfastighet, varför de uppförda husen bliva små och otidsenliga, och då icke allenast Vinslövs municipalsamhälles tidsenliga bebyggande, reglering och utveckling i avsevärd mån skulle främjas genom den ifrågasatta anordningen, utan även genom försäljningen av jorden större avkastning av densamma skulle erhållas till gagn såväl för boställsinnehavaren som för församlingen, vill municipalnämuden för sin del på det livligaste förorda, att stämmans framställning må vinna bifall.

Efter det Vinslövs och Nävlinge till ett pastorat förenade församlingar å särskilda kyrkostämmor enhälligt tillstyrkt försäljningen samt municipal-samhällets byggnadsnämnd likaledes enhälligt förordat bifall därtill, har å municipalstämman vägnar dess ordförande i en till Kungl. Maj:t ställd och till länsstyrelsen i Kristianstad ingiven ansökning anhållit, att vederbörande arrendatorer måtte beredas möjlighet att friköpa de av dem arrenderade, inom eller invid municipalsamhället belägna, omförmälda boställen tillhöriga områden, vilka funnes upptagna å fyra särskilda vid ansökningen fogade kartor, av vilka en upprättats över tomter å kyrkoherdebostället samt tre avse mark å klockarbostället.

Av anledning, som jag senare kommer att angiva, vill jag icke i detta sammanhang närmare ingå på den gjorda framställningen, i vad den avser försäljning av mark å kyrkoherdebostället, utan kommer jag att i det följande huvudsakligen beröra den ifrågasatta försäljningen från klockarbostället. Av de omförmälda kartorna över mark, tillhörande sistnämnda boställe, är en upprättad år 1904 av kommissionslantmätaren J. Söderqvist och år 1913 kompletterad av lantmateriauskultanten G. Warkander, under det att de övriga två kartorna äro upprättade åren 1913 och 1916 av distriktslantmätaren O. Hobroh. Av en jämförelse mellan dessa tre kartor och å dem gjorda beskrivningar framgår, att å klockarbostället utlagts tomterna 1 a, 1 b, 2—11, 11 a, 12—26, 27 a och b samt 28—51 om sammanlagt 9,1135 hektar, varförutom å samma boställe utlagts ett område för järnvägsspår om 0,1420 hektar, betecknat såsom 18 a, ävensom åtskillig gatumark, därav områdena a, b, c och d om tillhopa 0,3440 hektar.

Sedan länsstyrelsen i ärendet hört dels vederbörande boställshavare, vilka i gemensamt yttrande förklarat sig intet hava att erinra mot den ifrågasatta försäljningen, dels vederbörande kronolänsman, som anför, att vid eventuell försäljning av områdena i fråga nödiga garantier borde uppställas för att obebbyggda tomter icke bleve utnyttjade i enskild spekulation till hämmande av byggnadsverksamheten, dels kontraktsprosten i Östra Göinge kontrakt, som tillstyrkt bifall till ansökningen, och dels fög-

deriförvaltningen i orten ävensom inhämtat den 14 augusti 1916 dagtecknat yttrande av domkapitlet i Lund, som jämväl förordat bifall till den gjorda framställningen, har länsstyrelsen med skrivelse av den 23 december 1916 till Kungl. Maj:t överlämnat samtliga till ärendet hörande handlingar och därvid, efter framhållande av att länsstyrelsen från sökanden infordrat kompletterande uppgifter angående den till försäljning avsedda markens areal, anfört följande:

De jordområden, vars upplåtelse genom ansökningen ifrågasattes, vore belägna med 8,359 hektar å kyrkoherdebostället och med 9,5995 hektar å klockarbostället samt inginge eller skulle enligt inkorporeringsförslag intagas i municipalsamhällets regleringsplan.

Boställena, som icke utarrenderats genom myndigheternas försorg, hade för år 1915 bevillningstaxerats, kyrkoherdebostället till 34,000 kronor och klockarbostället till 17,000 kronor, av vilka värden enligt taxeringsnämndens anteckningar respektive 7,200 kronor och 8,500 kronor beräknats belöpa på de inom municipalsamhället belägna boställsdelarna.

Vid det förhållande att den sökta upplåtelsen syntes ägnad att väsentligen främja samhällets utveckling och någon olägenhet för boställena icke torde behöva befaras genom områdenas fränkiljande utan fastmera en ökad inkomst därav torde vara att förvänta, hade länsstyrelsen intet att erinra mot bifall till försäljning av berörda jordområden.

Länsstyrelsen ansåge sig, under förutsättning att upplåtelse komme att medgivas, därtill böra hemställa, att de delar av områdena, som utlagts till gator, hembjödeshemman municipalsamhället till inlösen mot den köpeskilling, vartill de vid behörigen föranstaltad saluvärdering kunde hava uppskattats, och att återstående delar av områdena försålles å offentlig auktion mot köpeskillingar för respektive tomter, ej understigande vid förutnämnda förrättning åsatta värden, samt att blivande köpeanbuds antaglighet underställdes Kungl. Maj:ts prövning; och torde frågan om dispositionen av de för områdena inflytande köpeskillingsmedlen lämpligen böra avgöras i sammanhang med nyss berörda prövning av anbudet.

Kammarkollegium, dit ärendet remitterats, har genom länsstyrelsen föranstaltat om värdering av de i ansökningen avsedda områdena, vilken värdering under oktober 1918 verkställdes av fem utav Vinslövs municipalsamhälle utsedda värderingsmän, vilkas sakkunskap vitsordats av länsstyrelsen.

I ett upprättat värderingsinstrument, vilket emellertid beträffande de olika områdenas betäckning icke i allo ansluter sig till de upprättade kartorna med tillhörande beskrivningar, hava värderingsmännen åsatt de olika tomter, som enligt den gjorda ansökningen avsetts till försäljning från ifrågavarande boställen, särskilda värden per kvadratmeter. Den utförda värderingen av tomter, tillhörande klockarbostället, framgår av omstående tablå:

Tomternas beteckning & kartan	Tomtinnehavarna	Tomternas försäljnings- värden per kvadratmeter		Anteckningar
		Kronor	öre	
	<i>Klockarboställets tomter.</i>			
1 a	Handlande Aug. Johannesson	1	80	obebyggd
1 b	Sågmästare And. Andersson	1	30	bebyggd
2	Snickare O. Hedberg	1	40	»
3	Målare A. Bergman	1	40	»
4	Sadelmakare S. A. Krook	1	30	»
5	Byggmästare Olof Jönsson	1	30	»
6	Sadelmakare A. Olsson	1	—	»
7	Densamme	1	15	»
8	Husägare Karl Nilsson	1	15	»
9	Handlande Nils Johansson	1	70	»
10	Bagare Per Månsson	1	70	»
11 a	Bankkamrer N. Sandberg	1	15	obebyggd
11 b	Tunnbindare O. Krigström	1	80	bebyggd
12	Vinslövs mejeriförening	1	40	»
13	Densamma	1	80	»
14	Vinslövs municipalsamhälle	1	30	»
15	Vinslövs mejeriförening	1	50	»
16	Byggmästare N. Tufvesson	1	50	»
17	Densamme	1	30	»
18 b	Densamme	1	30	obebyggd
18 a	Vinslövs mejeriförening	1	30	»
19	Byggmästare N. Tufvesson	1	40	»
20	Grosshandlare J. Svensson	1	05	»
21	Byggmästare N. Tufvesson	1	—	bebyggd
22	Vinslövs mejeriförening	1	10	obebyggd
23	Direktör C. J. Lindbom		80	»
24	Byggmästare N. Tufvesson	1	20	bebyggd
25	Handlande Aug. Johannesson	1	20	obebyggd
26	Densamme	1	10	»
27 a	Densamme	1	10	bebyggd
27 b	Densamme		90	obebyggd
28	Densamme		90	»
29	Densamme	1	—	»
30	Densamme	1	10	»
31	Handlande Sone Svensson	1	10	»
32	Vinslövs ångsåg och trävaruaffär	1	—	»
33	D:o		90	»
34	D:o		90	bebyggd
35	D:o	1	—	»
36	D:o		90	obebyggd

Tomternas beteckning å kartan	Tomtinnehavarna	Tomternas försäljnings- värden per kvadratmeter		Anteckningar
		Kronor	öre	
37	Vinslövs ångsåg och trävaruaffär.....		90	obebyggd
38	Husägare Anders Nilsson.....		90	»
39	Byggmästare N. Tufvesson.....		90	bebyggd
40	Snickerifirman Nilsson.....	1	—	»
41	Bankkamrer N. Sandberg.....		60	obebyggd
42	Åbon N. J. Johnsson.....		60	»
43	Verkmästare Joh. Theander.....		60	»
44	Densamme.....		90	bebyggd
45	Toffelmakare P. Söderqvist.....		90	obebyggd
46	Fabrikör Sven Lindfors.....		90	bebyggd
47	Densamme.....		90	»
48	Byggmästaren N. Tufvesson.....		90	»
49	Densamme.....	1	05	»
50	A.-B. Vinslövs gymnastikbyggnad.....		50	obebyggd
51	Vinslövs kvinnliga slöjdskola.....		50	»

Å gatumark hava värderingsmännen satt ett värde av 20 öre per kvadratmeter.

Härjämte hava värderingsmännen anført följande:

Av i ärendet åberopade handlingar och kartor framgår, att i arealen för tomterna jämväl inneligger sådan mark, som är avsedd till gata enligt Vinslövs municipalsamhälles nuvarande och ifrågasatta regleringsplan. Om dylik mark försäljes i samband med tomterna till enskild person, kan med skäl befaras, att samhället vid framtida förvärfv av gatumarker betungas med onödiga utgifter och uppskruvade priser. Vi anse därför riktigast, att i tomterna ingående gatumark fränskiljas och för allmänt begagnande upplåtes.

Enär sålunda utredning saknas om tomternas verkliga storlek, sedan gatuojorden fränskilts, hava vi ansett lämpligast att vid värderingen endast åsätta ett visst värde per kvadratmeter, och torde med ledning därav, sedan tomtarealen blivit på angivet sätt vederbörligen uppmätt, värdet å varje tomt kunna exakt uträknas.

Gatumarken är uppskattad med hänsyn till själva jordvärdet i förhållande till annan liknande till jordbruksdrift använd jord i orten. Vi hava alltså icke utgått från jordens eventuella värde såsom byggnadstomt eller från det mer eller mindre problematiska konjunktur- eller framtidsvärde, som kan föreligga vid jordens användning till samfärdsled, eller från samhällets för dess utveckling oomtvistliga behov av jorden.

Beträffande de obebyggda tomterna vore det otvivelaktigt till oändligt gagn för municipalsamhällets sunda och betryggande utveckling, om samhället finge förvärva dessa tomter i stället för att desamma överlämnas åt den fria speulationen.

Vi tillåta oss föreslå:

att bebyggda tomter få förvärfvas av vederbörande husägare till pris enligt här ovan föreslagen värdering;

att obebyggda tomter hembjudas åt samhället till åsatta värden, men vid hinder härför försäljas till den högstbjudande å öppen auktion med villkor att sålunda försålda tomter vederbörligen bebyggas inom viss begränsad tid; samt

att gatumark, som nu ingår eller vid ifrågasatt utvidgning av municipalsamhällets gränser tillämnas skola ingå i samhällets regleringsplan, avstås fritt till gata jämlikt lagen om stadsplan och tomtindelning den 31 augusti 1907 eller, därest laga skäl här- emot föreligger, erbjudas åt samhället till inlösen efter åsatt värde av 20 öre per kvadratmeter.

Med utlåtande av den 5 augusti 1919 har kollegium till Kungl. Maj:t överlämnat, förutom remissakten, berörda värderingsinstrument jämte däröver avgivna yttranden av municipalstämman, vederbörande landsfiskal, boställshavarna, församlingarna, domkapitlet och länsstyrelsen, sistnämnda yttranden dagtecknade respektive den 27 december 1918 och den 15 mars 1919.

Municipalstämman har förklarat sig icke hava något att erinra mot den verkställda värderingen samt uttalat det önskemålet, att innehavare av bebyggd tomt måtte få lösa densamma efter den ifrågavarande värderingsinstrument upptagna värderingen, samt att de obebyggda tomterna måtte få försäljas å offentlig auktion. Även boställshavarna hava förklarat sig icke hava något att erinra mot de föreslagna försäljningsprisen, och hava ej heller domkapitlet eller länsstyrelsen däremot haft någon invändning.

För egen del har kollegium hemställt, att Kungl. Maj:t tacktes förklara *dels* att de av nu ifrågavarande tomter, varå funnes uppförda innehavarna tillhöriga byggnader, finge emot de åsatta värdena hembjudas respektive innehavare till inlösen, *dels* att de obebyggda tomterna finge försäljas å offentlig auktion till den högstbjudande, dock icke under de föreslagna saluvärdena, med skyldighet för vederbörande köpare att hava inom tre år från köpebrevs erhållande vederbörligen bebyggt inköpt tomt, *dels ock* att gatumark, som nu inginge eller vid ifrågasatt utvidgning av municipalsamhällets gränser tillämnades skola ingå i samhällets regleringsplan, finge erbjudas samhället till inlösen efter åsatt värde av 20 öre per kvadratmeter.

Även jag ansluter mig till den uppfattningen, att tillstånd bör lämnas till försäljning av ifrågavarande till olika innehavare utarrenderade områden å de båda boställena samt att tillfälle bör beredas för municipalsamhället att inlösa den ifrågavarande gatumarken.

Vad då först beträffar den ifrågasatta försäljningen av mark från klockarbostället kan, på grund av vad stadgats i § 4 uti prästerskapets privilegier den 16 oktober 1723 jämfört med regeringsformen § 114, densamma

Departement-
schefen.

ej ske utan genom Kungl. Maj:ts och riksdagens sammanstående beslut och med bifall av allmänt kyrkomöte. Ärendet synes i denna del närmast böra underställas riksdagens prövning och, vid bifall från riksdagens sida till denna försäljning, hänskjutas till kyrkomötet. Först därefter torde ärendet i denna del få inför Kungl. Maj:t anmälas till slutligt avgörande.

Vad åter angår frågan om försäljning av mark från kyrkoherdebostället, tillkommer det jämlikt 62 § ecklesiastik boställsordning den 9 december 1910 Kungl. Maj:t att ensam meddela beslut. Som de båda försäljningarna hava ett nära samband och likartade bestämmelser och villkor för desamma synas böra föreskrivas, har jag emellertid ansett det mindre lämpligt att nu framlägga ärendet i denna del till Kungl. Maj:ts prövning, utan synes lämpligare att ärendet på en gång avgöres i sin helhet. Beträffande sättet för ifrågavarande försäljning från klockarbostället ansluter jag mig till kammarkollegii förslag. Av riksdagen och kyrkomötet torde medgivande böra utverkas för Kungl. Maj:t att meddela bestämmelser angående de närmare villkor, som i avseende å försäljningen böra iakttagas, samt angående disposition av försäljningsmedlen.

Då av handlingarna framgår, att stadsplan icke blivit i vederbörlig ordning fastställd för hela det område, som nu ifrågasättes till försäljning, och följaktligen tomternas jämte den till gator och allmänna platser avsedda markens areal och gränser icke äro behörigen bestämda samt de i ärendet företedda kartorna härutinnan i vissa fall icke synas samstämma, torde en blivande försäljning böra avse tomternas, respektive gatumarkens areal och gränser, sådana de blivit bestämda i vederbörligen fastställd stadsplan. Försäljning bör således icke äga rum, förrän stadsplan blivit fastställd för det område, i vilket vederbörande tomt eller gatumark ingår.

På grund av vad jag sålunda anfört hemställer jag, att Eders Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att för sin del medgiva,

ej mindre att den å förberörda kartor angivna tomtmark å klockarbostället $\frac{1}{4}$ mantal krono Vinslöv nr 4 i Vinslövs socken, å vilken finnas uppförda inneha-varna tillhöriga byggnader, må till de delar, med vilka den enligt fastställd stadsplan ingår i vederbörande tomt, emot de vid omförmälda värdering åsatta pris för kvadratmeter hembjudas respektive tomtinnehavare till inlösen, att de å dessa kartor angivna obebyggda tomter å samma boställe må med den areal och de gränser, med vilka vederbörande tomt ingår i behörigen fastställd stadsplan, försäljas å offentlig auktion till den högstbju-

dande, dock icke till pris understigande de vid värderingen beträffande dessa tomter föreslagna saluvärden för kvadratmeter, *samt att* den ifrågavarande klockarboställe tillhörande mark, som enligt fastställd stadsplan avsatts till gator och allmänna platser, må hembjudas Vinslövs municipalsamhälle till inlösen efter ett pris av 20 öre för kvadratmeter;

än även att Kungl. Maj:t må dels bestämma de närmare villkor, som i avseende å försäljningen böra stadgas, dels ock meddela föreskrifter angående försäljningsmedlens disposition.

Till denna departementschefens hemställan, däri statsrådets övriga ledamöter instämde, tacktes Hans Maj:t Konungen lämna bifall; och skulle proposition av den lydelse, bilaga vid detta protokoll utvisar, avlätas till riksdagen.

Ur protokollet:

Sixten Carlborg.
