

Nr 50.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående försäljning av mark från klockarbostället i Örkelljunga församling; given Stockholms slott den 22 januari 1926.

Under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över ecklesiastikärenden för denna dag vill Kungl. Maj:t härmed föreslå riksdagen att bifalla det förslag, om vars avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt.

GUSTAF.

Olof Olsson.

Utdrag av protokollet över ecklesiastikärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 22 januari 1926.

Närvarande:

Statsministern SANDLER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden OLSSON, NOTHIN, SVENSSON, HANSSON, LINDERS, SCHLYTER, LARSSON, WIGFORSS, MÖLLER, LEVINSON.

Departementschefen, statsrådet Olsson anhåller att få hos Kungl. Maj:t anmäla ett ärende angående försäljning av vissa områden från kyrkoherde- och klockarboställena i Örkelljunga församling samt anför härom följande:

Genom nådigt brev den 4 augusti 1911 förordnades jämlikt 36 § av lagen angående stadsplan och tomtindelning den 31 augusti 1907, att samma lag skulle äga motsvarande tillämpning för ett å en av tillförordnade distriktslantmätaren Otto Nilson år 1910 upprättad karta utmärkt, vid Örkelljunga järnvägsstation beläget jordområde om 110,2690 hektar, varinom funnes 77 för alltid avsöndrade lägenheter jämte 3 från kyrkoherdebostället $\frac{1}{3}$ mantal krono Örkelljunga nr 1 och 12 från klockarbostället $\frac{1}{8}$ mantal Örkelljunga

Försäljning av mark från klockarbostället i Örkelljunga församling m. m.

nr 4 i Örkelljunga socken på viss tid upplättna tomter, och att i följd därav byggnadsstadgan för rikets städer skulle i tillämpliga delar gälla till efterrättelse för samma område.

Den 23 oktober 1915 förordnade Kungl. Maj:t, att ordningsstadgan och brandstadgan för rikets städer samt hälsovårdsstadgans för riket föreskrifter rörande stad skulle i tillämpligadelar gälla inom Örkelljunga municipalsamhälle.

I en till Kungl. Maj:t ställd, till länsstyrelsen i Kristianstad ingiven ansökning hava Gustaf S. Dahl m. fl. — tillhopa 43 — lägenhetsinnehavare å nämnda kyrkoherde- och klockarboställen anhållit att få förvärva äganderätt till sina innehavande lägenheter.

Vid ansökningen hade fogats *dels* protokoll vid municipalstämma med Örkelljunga municipalsamhälle den 13 mars 1922, utvisande att stämman beslutit till Kungl. Maj:t ingå med ansökan, att innehavarna av å kyrkoherde- och klockarboställena belägna tomter, vilka inginge i eller vore föreslagna att inkorporeras med municipalsamhället, måtte beredas tillfälle att förvärva äganderätt till desamma, *dels* däröver å kyrkostämman den 15 maj 1922 avgivet yttrande av Örkelljunga och Rya församlingar, *dels* en av tillförordnade distriktslantmätaren Nilson år 1910 upprättad karta över till avsöndring avsedda jordområden å klockarbostället, *dels* i två exemplar ett av stadsingenjören Sigfrid Ewald och arkitekten Sven Jonsson den 15 december 1919 upprättat och av den förstnämnde den 9 april 1921 kompletterat förslag till stadsplan för en del av Örkelljunga municipalsamhälle — vilket förslag den 8 juni 1923 faststälts av Kungl. Maj:t — *dels ock* av konsulterande ingenjörbyrån i Hälsingborg upprättade förteckningar över till boställena hörande jordområden, som vore intagna som tomtmark i stadsplane-förslaget, enligt vilka förteckningar tomterna å kyrkoherdebostället innehölle en areal av 3 hektar 55 ar och å klockarbostället 12 hektar 77 ar 85 kvadratmeter, varav dock tomtdelar om tillhopa 1 hektar 33 ar och 85 kvadratmeter vore belägna utom stadsplaneområdet.

Häröver har länsstyrelsen inhämtat yttranden av vederbörande boställshavare och kontraktsprost. Boställshavarna hava därvid — under förmålan att klockaren åtnjöte räntan av ett belopp av 10,465 kronor 73 öre, vilket belopp vissa tomtarrendatorer erlagt vid tillträdet av sina tomter å klockarbostället — gjort gällande, att nämnda belopp rätteligen borde avgå från den lösesumma, dessa arrendatorer hade att erlagga vid eventuellt köp av sina tomter.

I ämnet har vidare yttrande avgivits den 18 juli 1922 av domkapitlet i Lund, varjämte värdering av ifrågavarande tomter den 16 oktober 1922 verkstälts av fem av municipalsamhället utsedda personer, vilkas sakkunskap av länsstyrelsen vitsordats. Enligt denna värdering hade de till försäljning ifrågasatta områdena under kyrkoherdebostället värderats till sammanlagt 18,635 kronor 50 öre, varjämte motsvarande ägofigurer under klockarbostället med en areal av 13,5755 hektar värderats till 81,624 kronor, därav 79,489 kronor belöpte å mark inom det planlagda området samt 2,135 kronor å mark utanför detsamma.

Värdena, i vilka inräknats växande skog men icke den kostnad vederbörande innehavare nedlagt på områdets iordningställande för bebyggande, hade bestämts efter i orten gängse pris å motsvarande tomtjord.

Sedan vederbörande boställshavare och pastoratsbor i över värderingen avgivna yttranden uttalat sig för en reducering av de åsatta värdena, men

värderingsmännen förklarar sig icke kunna ändra sin värdesättning, har på begäran av vissa tomtinnehavare tillförordnade domänintendenten Nils Larsson enligt förordnande av länsstyrelsen verkställt ny värdering av ifrågasvarande tomtmark.

Larsson har anfört, att han vid besök på platsen tagit del av den verkställda värderingen och försökt bedöma de olika tomternas värde dels var för sig, dels i förhållande till varandra med fäst avseende å tomternas läge samt möjlighet och lämplighet för bebyggande. Han hade emellertid funnit, att han icke i allt kunde följa den gjorda värderingen. Beträffande de till försäljning ifrågasatta områdena under klockarbostället anför Larsson:

Tomten nr 7 i kvarteret IV saknade gatulinje och måste hava avsevärt lägre värde än tomten nr 9 i samma kvarter, som hade gata på tre sidor. Tomten nr 6 i samma kvarter låge med sin södra del omkring 4 meter under gatuplanet och kunde icke bebyggas. Tomterna nr 28 a, b och c i kvarteret VIII hade större djup än bredd, varjämte endast den mot vägen liggande tredjedelen av tomten kunde bebyggas. Den mellersta delen av dessa tomter utgjordes av otillgänglig kärrmark och den längst i öster liggande delen av en stenig åkerbacke. Tomterna nr 3 och 7 i kvarteret III vore så sankt belägna, att de icke utan stora kostnader kunde bebyggas, och tomten nr 3 i samma kvarter komme att förlora i värde genom intrång av ny gata längs efter järnvägen. Då den mellan kvarteren X och XII å stadsplanekartan inlagda gatan icke funnes å marken och torde bliva dyrbar att anlägga, saknade tomterna nr 16 och 17 i kvarteret X utfartsväg. Tillfölje sitt instängda läge och utan egentlig gatulinje hade dessa tomter ett lågt värde. Tomten nr 2 i kvarteret XI saknade varje förbindelse med gata och kunde endast utnyttjas tillsammans med annan tomt. Då den för övrigt utgjorde en del av klockargårdens trädgård, borde den för närvarande ej försälgas. På grund härav och efter vidtagande jämväl i övrigt av vissa reduktioner av de åsatta värdena uppskattade Larsson de å kyrkoherdebostället belägna tomterna till sammanlagt 15,414 kronor 46 öre och de klockarbostället tillhöriga, inberäknat växande ej utstämplad skog, till sammanlagt 66,841 kronor.

Denna värdering har godtagits av såväl municipalsamhället som Örkeljunga församling. Härefter har länsstyrelsen med skrivelse den 23 maj 1923 till Kungl. Maj:t överlämnat samtliga till ärendet hörande handlingar samt därvid förklarar sig icke hava något att erinra emot att de ifrågasatta försäljningarna komme till stånd och att köpeskillningarna bestämdes på sätt tillförordnade domänintendenten föreslagit.

Efter härå erhållen remiss har kammarkollegiet till en början inhämtat förnyade yttranden i ärendet av de av municipalsamhället utsedda värderingsmännen samt av vederbörande kontraktsprost och domkapitlet i Lund.

Värderingsmännen hava anfört följande:

Området nr 7 inom kvarteret IV utgör avsevärd del av Hj. Stenfelts byggnadsområde. Den del, Stenfelt äger, utgöres av ett mindre triangelformat område, som tillsammans med det till inlösen föreslagna området kan bilda hel byggnadstomt. Det av oss åsatta värdet 2 kronor per kvm. mot för

området nr 9 3 kronor per kvm. torde icke vara orimligt. Anmärkningen mot att området nr 6 inom samma kvarter icke kan bebyggas, torde icke vara fullt riktig, då arrendatorn av området nr 3 inom kvarteret III, beläget på andra sidan gatan, på ett ändamålsenligt sätt bebyggt dylikt område. Rörande uttalandet om kvarteret VIII att det delvis utgöres av otillgänglig kärrmark och delvis av stenig åkerbacke, få vi erinra mot det förra, att blivande avloppsledningar inom samhället komma att bidra till torrläggandet av marken. Någon hänsyn till stenig åkerbacke kan icke tagas med avseende på blivande byggnadsmark inom kvarteret. Mot anmärkningen rörande tomterna nr 3 och 7 i kvarteret III angående dess sankta belägenhet få även här förut nämnda avloppsledningar tjänstgöra som dräneringsledningar. Att området nr 3 A inom samma kvarter kommer att förlora i värde förstå vi ej, då området enligt stadsplanen bliver hörntomt med dubbelt så stor fasadlängd som den nuvarande fasaden. Mot gatan mellan kvarteren X och XII har anmärkts, att densamma torde bli dyrbare att anlägga. Härtill hava vi ej tagit hänsyn vid värderingen, då gatuanläggningarna komma att utföras enligt fastighetsbildningslagen. Mot området nr 2 inom kvarteret XI anmärkes, att detsamma saknar förbindelse med gata och icke bör försäljas. Såvitt vi kunnat bedöma behöves området för komplettering av blivande hörntomt mot torget och gatan.

Efter det ovan anförda och då vid värderingen av till inlösen föreslagna områden tagits hänsyn till desammans belägenhet och till blivande tomter inom föreslagen stadsplan samt med hänsyn till i orten gängse pris för tomtjord vidhålla vi den av oss den 16 oktober 1922 gjorda värderingen.

Kontraktsposten och domkapitlet hava ansett köpeskillningarna böra bestämmas i enlighet med nämnda värdering.

Kollegiet har genom länsstyrelsen införskaffat utredning, bland annat, rörande nuvarande avkastningen av de till försäljning ifrågasatta områdena, om värdet av å tomterna befintlig, ej utstämplad skog, rörande det salupris, som jämförlig tomtmark inom samhället betingat vid försäljningar i senare tid, samt om arealen och nuvarande bruknings sättet av de områden, som enligt stadsplanen skola utläggas till gator och allmänna platser.

Därvid har upplysts, att årliga avkastningen av de till försäljning ifrågasatta områdena under klockarbostället uppginge till 1,315 kronor. Den å samma områden växande skogen har av läns skogvaktaren H. Wallin värderats till 1,685 kronor.

Beträffande det salupris, som jämförlig tomtmark inom samhället betingat vid försäljningar i senare tid, hava nämndemannen Anton Danielsson och ordföranden i kommunalfullmäktige i Örkelljunga kommun D. Andersson upplyst, att år 1905 försåls ett område om 500 kvm. omedelbart intill tomt nr 9 i kvarteret IV för ett pris av 4 kronor för kvadratmeter samt att år 1922 ett område om 7,500 kvm., beläget intill tomterna nr 30, 22 och 36 i kvarteret I, försåls för ett pris av 3,000 kronor. Å sistnämnda område hade emellertid funnits ett mindre ekonomihus, värt 900 kronor. De pris, som förekomme å annan tomtmark inom samhället kunde ej jämföras med dem, som vore ifrågasatta att tillämpas å bostälernas tomter, men över-

ensstämden den av Larsson verkställda värderingen mest med priserna å övrig dylik tomtmark.

I detta sammanhang har länsstyrelsen med eget utlåtande av den 26 augusti 1925 överlämnat en av municipalsamhället gjord underdånig ansökan, att till gator och allmänna platser av boställena utlagd mark, uppgående enligt en av distriktslantmätaren John Grenholm den 20 april 1925 verkställd undersökning, av kyrkoherdebostället till 1,3220 hektar och av klockarbostället, inberäknat redan befintliga vägar, till 2,6960 hektar, eller åtminstone gatumarken finge avgiftsfritt till samhället överlätas, ävensom däröver av vederbörande boställshavare samt domkapitlet avgivna yttranden.

Kammarkollegiet har den 10 september 1925 avgivit eget utlåtande i ärendet och däri anfört:

Ny lönereglering för prästerskapet i Örkelljunga och Rya församlingars pastorat har fastställts genom resolution den 12 oktober 1923 att gälla från och med den 1 maj 1924.

Genom särskilda av kollegiet meddelade utslag hava under åren 1904—1917 från ifrågavarande boställen upplåtits till nyttjande på en tid av 49 år emot årliga avgälder åtskilliga lägenheter eller sju stycken om tillhoppa 7,7180 hektar från kyrkoherdebostället och 44 stycken om 15,2505 hektar från klockarbostället. Flertalet av de till försäljning nu ifrågasatta tomterna torde motsvaras av sålunda upplåtna lägenheter.

Då enligt 62 § ecklesiastik boställsordning förutsättning för försäljning av de till kyrkoherdebostället hörande inom stadsplanen belägna tomterna torde föreligga samt jämväl beträffande de klockarbostället tillhörande tomterna en försäljning synes vara till fördel för det allmänna, har kollegiet för sin del intet att däremot erinra. Från den ifrågasatta försäljningen av mark från klockarbostället, vilken försäljning icke torde kunna ske utan genom Kungl. Maj:ts och riksdagens sammanställande beslut och med bifall av allmänt kyrkomöte, lär emellertid böra undantagas de utanför det stadsplanlagda området belägna, å avsöndringskartan inlagda tomterna XXVII, 37, 38, 39 och 40 om tillhoppa 72 ar 20 kvadratmeter. Genom dessa tomters försäljning skulle nämligen boställets ägor på olämpligt sätt sönderstyckas, och innan stadsplanen utsträckts att omfatta även den del av bostället, varå dessa lägenheter äro belägna, torde icke kunna avgöras, hurvida försäljningen skulle lända bostället till fördel. Med hänsyn till olämpligheten av att i boställets ägo bibehålla den kilformiga ägofigur, som bildas av boställets och stadsplaneområdets västra gränslinjer, torde däremot icke vara något att erinra emot att jämväl de delar av lägenheterna 3, 8 och 30 i kvarteret I, 31 i kvarteret VI samt 32 och 33 i kvarteret VII om 1 hektar 33 ar 85 kvadratmeter, vilka omedelbart angränsa det stadsplanlagda området, komma att försäljas, helst detta synes kunna ske med samma fördel som beträffande de inom stadsplanen fallande delarna av desamma.

Beträffande ovanberörda av vederbörande boställshavare framställda yrkande, att det belopp om 10,465 kronor 73 öre, som vederbörande lägenhetsinnehavare, förutom de av kollegiet fastställda avgälderna, erlagt för sina lägenheter, borde från de för lägenheterna föreslagna köpeskillingar avdragas, förhölle sig därmed sålunda: Sedan riksdagens justitieombudsman till kammaradvokatfiskalsämbetet för vederbörlig åtgärd överlämnat en till justitieombudsmannen inkommen

anmälan, att klockaren och organisten Nils Forssell med missbruk av den honom tillkommande nyttjanderätt till klockarbostället vid upplåtelser för viss tid från bostället av till bebyggande avsedda lägenheter obehörigen betingat sig och uppburit, utöver av kollegiet fastställda årliga avgälder, särskilda kontanta bidrag, uttog advokattfiskalsämbetet till vederbörande häradsrätt stämning å Forssell med yrkande, att denne måtte förpliktas redovisa, vad han i ifrågakomna avseende obehörigen kunde hava uppburit. I anledning härav inbetalte Forssell till ämbetet ett belopp av 8,265 kronor, som Forssell vid lägenhetens upplåtande och överlåtelse därav, utöver fastställda avgälder, emottagit, i följd varav den mot Forssell väckta talan nedlades. Genom nådigt brev den 26 januari 1917 förordnades därefter, att sagda medel skulle avsättas till en särskild fond under kyrkorådets förvaltning, samt att den å medlen upplöpande ränteavkastningen skulle tillsvidare läggas till kapitalet, och Kungl. Maj:t har den 9 juli 1918 avslagit en av kyrkorådet gjord framställning, att rätten å medlen finge såsom lönetillägg tillfalla innehavaren av klockar- och organistbefattningarna i församlingen.

Då uttagandet av berörda avgifter torde hava medfört, att de årliga avgäldernas belopp blivit i motsvarande mån lägre och avgifterna sålunda måste anses utgöra ersättning för nyttjanderätten till lägenheterna, torde boställshavarens yttrande härutinnan böra lämnas utan avseende.

Emot den av de utav municipalsamhället utsedda värderingsmännen, vilkas sakkunskap av länsstyrelsen vitsordats, verkställda värderingen har kollegiet för sin del intet att erinra. De anmärkningar, som av åtskilliga vederbörande och bland andra av tillförordnade domänintendenten Larsson däremot framställts, under förmenande att värdesättningen i vissa avseenden vore för hög, synas värderingsmännen hava till fullo vederlagt. Ett stöd för tillförlitligheten av de särskilda värderingsmännens uppskattning har kollegiet ytterligare funnit i den omständigheten, att medelvärdet per kvadratmeter mark å annan fastighet än jordbruksfastighet inom municipalsamhället enligt 1922 års taxeringsvärden utgör enligt verkställd beräkning 56 öre, som nära överensstämmer med det enligt värderingsmännens uppskattning uppkomna medelvärdet eller 58½ öre, under det enligt domänintendentens värdering samma värde utgör allenast 48 öre.

Som tomtindelning ännu icke verkställts i samhället, synes, innan försäljningen kommer till stånd, ny värdering i anslutning till en blivande tomtindelning böra verkställas av tre av länsstyrelsen utsedda sakkunniga och ojäviga personer, därvid emellertid icke torde få tillämpas lägre beräkningsgrunder än vid ovannämnda värdering den 16 oktober 1922.

Innehavare av efter behörigt medgivande på viss tid upplåten lägenhet torde böra erhålla företrädesrätt att emot köpeskilling, icke understigande värdet enligt den blivande nya värderingen, förvärva äganderätt till den tomt, som beträffande inom stadsplanen belägen mark vid tomtindelning kan bli för lägenheten utlagd, och beträffande de utom stadsplanen belägna lägenhetsdelarna till innehavande lägenhetsdel. Försäljning av övrig tomtmark synes efter länsstyrelsens beprövande i varje särskilt fall böra ske å offentlig, av länsstyrelsen föranstaltad auktion eller under hand, varvid varje tomt torde utbjudas för sig, i den mån spekulanter anmäla sig eller länsstyrelsen eljest finner omständigheterna därtill föranleda.

Då de till försäljning ifrågasatta områdena synas vara upplåtna till nyttjande åt enskilda, torde försäljningen böra ske under uttryckligt förbehåll för enskild rätt.

Den av municipalsamhället gjorda framställningen om fri överlåtelse till samhället av till gator och allmänna platser utlagd, boställena tillhörande mark kan kollegiet icke tillstyrka, och då sådan mark enligt gällande lag om fastighetsbildning i stad skall i den ordning sagda lag stadgar avstås till samhället, synes denna fråga icke erfordra någon Kungl. Maj:ts åtgärd.

På grund av vad sålunda anförts hemställer kollegiet det täcktes Kungl. Maj:t, med förklarande att den av municipalsamhället gjorda framställningen om fri överlåtelse till samhället av till gator och allmänna platser avsedd mark ej föranleder åtgärd, i anledning av förevarande ansökning — vad beträffar försäljning från klockarbostället efter riksdagens och kyrkomötets hörande — medgiva, att de till kyrkoherdebostället $\frac{1}{3}$ mantal krono Örskelljunga nr 1 och klockarbostället $\frac{1}{3}$ mantal krono Örskelljunga nr 4 i Örskelljunga socken hörande områden, vilka äro belägna inom gränserna för den av Kungl. Maj:t den 8 juni 1923 fastställda stadsplanen för Örskelljunga municipalsamhälle, må, i den mån tomtindelning för områdena bliver i vederbörlig ordning fastställd — med undantag av *dels* enligt stadsplanen till gator, torg och allmänna platser avsedd mark *och dels* klockarboställets hustomt och trädgård till den del den icke medtagits i ovan nämnda värderingslängd — ävensom de klockarbostället tillhörande utom stadsplanen belägna, å stadsplanekartan upptagna delarna av ägofigurerna 3, 8 och 30 i kvarteret I, 31 i kvarteret VI samt 32 och 33 i kvarteret VII eller 3 hektar 55 ar av kyrkoherdebostället och 12 hektar 85 ar 35 kvadratmeter av klockarbostället genom länsstyrelsens försorg försäljas under följande villkor och bestämmelser:

att försäljningen skall efter länsstyrelsens beprövande i varje särskilt fall ske å offentlig, av länsstyrelsen föranstaltad auktion eller under hand;

att varje tomt utbjudes och försäljes för sig, i den mån spekulanter anmäla sig eller länsstyrelsen eljest finner omständigheterna därtill föranleda;

att försäljningen sker under uttryckligt förbehåll för enskild rätt;

att köpeskillingen för varje tomt icke må understiga det värde, som åsättes tomtens vid värdering, som skall förrättas av tre utav länsstyrelsen utsedda sakkunniga och ojäviga förrättningsmän, och vid vilken icke må tillämpas lägre beräkningsgrund än vid ovan omförmälda värdering den 16 oktober 1922;

att innehavare av efter behörigt medgivande på viss tid upplåten lägenhet må äga företrädesrätt att emot pris, icke understigande nyssberörda värde, förvärva äganderätt till den tomt, som vid tomtindelning kan vardas för lägenheten utlagd eller beträffande utom stadsplanen belägen mark till innehavande lägenhet;

att blivande köpeanbuds antaglighet skall, där icke försäljningen skett på grund av företrädesrätt till förvärfv av tomt, underställas Kungl. Maj:ts prövning;

att köparna vidkännas alla kostnader för lagfart ävensom andra med köpet förenade utgifter; samt

att länsstyrelsen skall äga verkställa försäljningarna genom avslutande av köpekontrakt och, efter det köpeskillingen blivit behörigen erlagd, genom utfärdande av köpebrev.

Tillika lär Kungl. Maj:t vilja *dels* anbefalla länsstyrelsen att till kollegiet inkomma med besked angående försäljningarna, i den mån sådana komma till stånd, *dels ock* förordna, att inflytande försäljningsmedel skola av länsstyrelsen genom betryggande placering göras räntebärande, samt att

kollegiet skall äga att på därom av länsstyrelsen gjord framställning förordna om medlens disposition.

Slutligen har byggnadsstyrelsen den 7 januari 1926 avgivit utlåtande i ämnet. Styrelsen har därvid — med bifogande av ett till styrelsen insänt utdrag av protokoll, hållet vid sammanträde med Örkelljunga municipalsamhälle den 24 november 1925 och utvisande, att samhället gått i författning om tomtindelning av ifrågavarande kvartersmark — anfört följande:

Byggnadsstyrelsen har för sin del icke något att erinra mot att de av kammarkollegiet i dess den 10 september 1925 i ärendet avgivna utlåtande föreslagna delarna av kyrkoherde- och klockarboställena upplåtas och försäljas på det sätt och på de villkor, som av kollegiet närmare angivits i nämnda utlåtande.

Byggnadsstyrelsen anser sig särskilt böra understryka det av kollegiet gjorda uttalandet, att försäljning av inom municipalsamhället belägen mark endast bör ske i den mån tomtindelning för respektive kvarter blivit i vederbörlig ordning fastställd, och icke, såsom av vederbörande lägenhetsinnehavare och ortsmyndigheter ifrågasatts, enligt nuvarande arrendegränser. Endast ett fåtal av de till försäljning ifrågasatta lägenheterna äro till storlek och form så beskaffade, att de kunna oförändrade utläggas såsom tomter vid en blivande tomtindelning. Vissa lägenheter äro sålunda så stora, att de torde kunna uppdelas i flera tomter, under det att vissa andra äro så små och i övrigt så belägna inom respektive byggnadskvarter, att de vid en blivande tomtindelning måste helt eller delvis sammanläggas med andra lägenheter. Om en försäljning i enlighet med nuvarande arrendegränser skulle komma till stånd, skulle detta kunna medföra, såväl att samhället efter verkställd tomtindelning bleve, jämlikt 1 kap. 18 § lagen om fastighetsbildning i stad, i stor utsträckning lösenskyldigt till bebyggda tomter och tomtdelar, som jämväl att innehavare av lägenheter kunde bliva nödsakade att helt eller delvis avstå sina med äganderätt förvärvade lägenheter.

De längst i väster belägna, till försäljning föreslagna lägenheterna äro belägna delvis utanför och delvis innanför stadsplanegränsen. Då på grund av läge samt form och storlek i övrigt självständiga tomter icke kunna bildas av de inom stadsplanen belägna delarna av vissa av dessa lägenheter, nämligen nr 8, 30 och 31, måste nödvändigtvis en blivande tomtindelning här föranleda ändring av befintliga lägenhetsgränser.

Byggnadsstyrelsen får alltså tillstyrka försäljning av till ifrågavarande boställen hörande områden i enlighet med kammarkollegiets i dess ovannämnda utlåtande den 10 september 1925 gjorda hemställan.

Departementschefen.

Då det för Örkelljunga municipalsamhälles utveckling synes vara av vikt, att tillfälle beredes vissa innehavare av tomter under församlingens kyrkoherde- och klockarboställen att med äganderätt förvärva innehavda lägenheter, och styckning av boställena synes kunna ske med synnerlig fördel, ansluter jag mig till den uppfattningen, att tillstånd bör lämnas till försäljning av tomter från boställena på sätt av kammarkollegiet föreslagits. Härvid torde emellertid, såsom jämväl av kollegiet hemställts, böra undantagas — förutom de utanför det stadsplanelagda området belägna, å avsöndrings-

kartan inlagda tomterna — dels klockarboställets inom stadsplanen belägna hustomt och trädgård till den del, den icke medtagits i den upprättade värderingslängden, dels ock enligt stadsplanen till gator, torg och allmänna platser avsedd mark.

Municipalsamhällets framställning om fri överlåtelse till samhället av sistberörda mark finner jag mig däremot på skäl, som av kollegiet framhållits, icke kunna tillstyrka.

Vad kyrkoherdebostället angår synes 62 § ecklesiastik boställsordning här vara tillämplig, varför det torde tillkomma Kungl. Maj:t att ensam besluta angående försäljning av tomter från detta boställe. Vidkommande däremot de till klockarbostället hörande tomterna synes ärendet närmast böra underställas riksdagens prövning och, vid bifall från dess sida till den ifrågasatta försäljningen, hänskjutas till kyrkomötet. Till dess kyrkomötet meddelat beslut, synes emellertid med hänsyn till det nära sambandet mellan markupplåtelserna från de båda boställena lämpligen böra anstå med ärendets avgörande i vad angår kyrkoherdebostället.

Beträffande det pris, som vid en blivande försäljning bör åsättas ifrågavarande tomtområden, hava stridiga meningar yppats. Den värdering, som verkstälts av de utav municipalsamhället utsedda personerna, vilkas sakkunskap därjämte vitsordats av länsstyrelsen, synes mig emellertid väl motiverad, och några bärande skäl att frångå densamma hava, så vitt jag kunnat finna, icke anförts. Ett ytterligare stöd för denna min uppfattning finner jag i den av kollegiet verkställda jämförelsen mellan de av värderingsmännen åsatta värdena och tomtprisen inom samhället enligt 1922 års fastighetstaxering. Som tomtindelning ännu icke verkstälts å ifrågavarande områden, anser jag lika med kammarkollegiet, att en blivande försäljning bör föregås av en på länsstyrelsens föranstaltande gjord saluvärdering av tomterna, därvid emellertid lägre värderingsgrunder än vid ovanberörda värdering icke böra få tillämpas.

I fråga om sättet för försäljningen och villkoren för densamma ansluter jag mig till vad kammarkollegiet härutinnan hemställt, och torde det få ankomma på Kungl. Maj:t att meddela de föreskrifter och bestämmelser i övrigt angående försäljningen, som må finnas erforderliga.

Jag hemställer alltså, att Eders Kungl. Maj:t tacktes föreslå riksdagen medgiva,

att de till klockarbostället $\frac{1}{3}$ mantal krono Örkelljunga nr 4 i Örkelljunga socken hörande områden, vilka äro belägna inom gränserna för den av Kungl. Maj:t den 8 juni 1923 fastställda stadsplanen för Örkelljunga municipalsamhälle, med undantag av enligt stadsplanen till gator, torg och allmänna platser avsedd mark samt av boställets hustomt och trädgård till den del, den icke medtagits i den i ärendet företedda värderingslängden, ävensom de bostället

tillhörande, utom stadsplanen belägna, å stadsplanekartan upptagna delarna av ägofigurerna 3, 8 och 30 i kvarteret I, 31 i kvarteret VI samt 32 och 33 i kvarteret VII, eller tillhopa 12 hektar 85 ar 35 kvadratmeter, må — beträffande de inom stadsplaneområdet belägna områdena i den mån tomtindelning för desamma bliver i vederbörlig ordning fastställd — försäljas på sätt och i huvudsaklig överensstämmelse med vad jag i det föregående förordat och med rätt för Kungl. Maj:t att rörande försäljningen meddela de föreskrifter och bestämmelser i övrigt, som må finnas erforderliga.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställen behagar Hans Maj:t Konungen lämna bifall samt förordnar, att proposition i ämnet av den lydelse, bilaga vid detta protokoll utvisar, skall avlätas till riksdagen.

Ur protokollet:
C. A. Löwenhielm.