

Nr 331.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående försäljning av viss under vattenfallsstyrelsens förvaltning stående tomtmark i Trollhättan; given Stockholms slott den 4 oktober 1946.

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

GUSTAF.

Torsten Nilsson.

Utdrag av protokollet över kommunikationsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 4 oktober 1946.

Närvarande:

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden WIGFORSS, MÖLLER, SKÖLD, QUENSEL, DANIELSON, VOUGT, ZETTERBERG, NILSSON, STRÄNG, ERICSSON, MOSSBERG.

Efter gemensam beredning med chefen för finansdepartementet anmäler chefen för kommunikationsdepartementet, statsrådet Nilsson, fråga om försäljning av vissa under vattenfallsstyrelsens förvaltning stående markområden i Trollhättan samt anför därvid följande.

Med bifall till Kungl. Maj:ts därom i propositionen 1946: 198 framlagda förslag har riksdagen i skrivelse 1946: 151 bemyndigat Kungl. Maj:t, bland annat, att under budgetåret 1946/47 utan riksdagens samtycke i varje sär-

skilt fall besluta om försäljning av kronan tillhörig fast egendom, såframt taxeringsvärdet eller det vid särskild uppskattning utrönta saluvärdet å egendomen uppgår till högst 25 000 kronor. Därjämte har riksdagen lämnat utan erinran ett i propositionen framfört förslag, att i avvaktan på resultatet av särskild utredning rörande statens försäljningspolitik beträffande fastigheter för bostadsbyggnadsändamål Kungl. Maj:t skulle tills vidare erhålla befogenhet att vid försäljning jämlikt nyssberörda bemyndigande av dylika fastigheter göra avsteg — där så befunnes påkallat och garantier funnes för att det lägre försäljningspriset icke föranledde enskild spekulationsvinst — från den allmänna regeln, att priserna skola ur affärssynpunkt vara så fördelaktiga för staten som möjligt. Nämnda förslag var föranlett av en framställning av statens byggnadslånebyrå, som påtalat, att vissa myndigheter vid försäljning och värdering av mark tillämpade principer, vilka icke stode i överensstämmelse med statsmakternas intresse av att underlätta bostadsproduktionen och förhindra stegring av hyresnivån.

I skrivelse den 9 augusti 1946 har *vattenfallsstyrelsen* framlagt förslag om försäljning av vissa under styrelsens förvaltning stående, närmast för bostadsbebyggelse avsedda markområden i Trollhättan.

Områdena i fråga äro kvarteren Malgön, Springholmen och Flottberget, vilka efter stadsplaneändring för det s. k. södra Håjumsområdet samt framdragning av gator och avloppsledningar därstädes blivit tillgängliga för försäljning. Kvarteren få enligt stadsplanen bebyggas med trevånings bostadshus, s. k. lamellhus.

Vattenfallsstyrelsen meddelar att styrelsen under åren 1940—1946 försålt ett flertal tomter för liknande bebyggelse inom Håjumsområdet till priser, som varierat från 15 till 20 kronor per m² våningsyta, beroende på olika läge och markbeskaffenhet samt ändrade exploateringskostnader, vilka senare under angiven tid ökats med omkring 30 procent. Köpeskillningarna hade bestämts efter underhandsöverenskommelser med respektive köpare.

Beträffande de nu ifrågavarande kvarteren, vilka hade ett särskilt fördelaktigt läge, hade ett flertal spekulanter uppträtt, varför det gällt för vattenfallsstyrelsen att utröna tomternas verkliga marknadsvärde. På grund härav hade samtliga tomter i kvarteren i oktober 1945 utannonserats till försäljning. De därvid inkomna högsta anbudena voro:

Kvarter	Tomt nr	Anbudssumma i kr. per m ² våningsyta
Malgön	1—4	25: 60
Springholmen	1—2	20: —
»	3—4	25: 60
»	5—8	Intet anbud
Flottberget	1—5	avgivet 20: —

Från statens byggnadslånebyrå hade under hand meddelats, att byggnadslånebyrån för ifrågavarande kvarter icke komme att godkänna högre pris än

20 kr./m² våningsyta att läggas till grund för den statliga belåningen, och uppgift därom hade lämnats till anbudsgivarna, vilket dock icke hindrat, att högre anbud än 20 kr./m² inlämnats.

Vattenfallsstyrelsen meddelar vidare, att styrelsen efter diskussion av försäljningsfrågan inför cheferna för social-, kommunikations-, finans- och jordbruksdepartementen inlett underhandlingar om försäljning av de tre kvarteren till Trollhättans stad. Under de överläggningar, som därefter förts med Trollhättans drätselkammare, hade från stadens sida uttalats önskemål om att kvarteren skulle, såvida de icke genom ytterligare stadsplaneändringar reserverades för allmänt ändamål, upplåtas till ett av staden bildat bostadsaktiebolag för att med anlåtande av statlig långivning bebyggas med hyresbostäder. Trollhättans stadsfullmäktige hade den 18 juni 1946 beslutat för sin del godkänna av drätselkammaren framlagda förslag till köpekontrakt beträffande de tre kvarteren, varvid följande priser erbjudits.

Kvarter	Summa våningsyta m ²	K ö p e s k i l l i n g kr./m ² våningsyta	totalt kr.	Summa tomtmark m ²	Köpeskilling kr./m ² tomtmark	Tillträdesdag
Malgön	5 940	20: —	118 000	7 510	c:a 15:80	1/1 1949
Springholmen	13 860	20: —	277 200	23 000	» 12: —	1/1 1948
Flottberget . .	7 425	20: —	148 500	11 650	» 12: 75	1/1 1947
Summa	27 225	20: —	544 500	42 160	c:a 12:90	

Tillträdesdagarna vore i stort sett bestämda med hänsyn till tidpunkten, då respektive kvarter bleve disponibla för bebyggelse.

Under hänvisning till de nya riktlinjer för försäljning för bostadsändamål av kronan tillhörig fast egendom, som på grund av Kungl. Maj:ts proposition 1946: 198 i avvaktan på viss utredning fastställts av riksdagen, uttalar vattenfallsstyrelsen, att Trollhättans stad borde i förevarande fall erhålla visst företräde framför enskilda spekulanter. Det av staden erbjudna priset understege visserligen med 53 600 kronor eller ca 9,8 procent det pris, som beräknades kunna erhållas vid en försäljning av hela området till enskilda spekulanter. Denna prisskillnad uppvägdes dock ur vattenfallsstyrelsens affärssynpunkt delvis av förmånen av att hela området kunde försälas på en gång.

Genom att gemensamma värmecentraler för flera fastigheter anordnades borde, fortsätter styrelsen, lägre byggnadskostnader erhållas, och dessa torde med staden såsom hyresvärd komma blivande hyresgäster till godo samt sålunda medverka till en begränsning av hyresnivån för nytillkommande lägenheter inom staden.

På grund av dessa skäl hade vattenfallsstyrelsen, under förutsättning av Kungl. Maj:ts godkännande, med Trollhättans stad träffat tre avtal angående försäljning till staden av kvarteren Malgön, Springholmen och Flottberget för en köpeskilling av respektive 118 800, 277 200 och 148 500 kronor eller tillhopa 544 500 kronor. Köpekontrakten torde såsom bilagor (*Bilagor 1—3*) få fogas till dagens statsrådsprotokoll.

Styrelsen hemställer om Kungl. Maj:ts godkännande av markförsäljningarna.

Statens byggnadslånebyrå har i utlåtande den 2 september 1946 förklarat sig icke ha något att erinra mot de föreslagna försäljningspriserna.

Vidare har *vattenfallsstyrelsen* med skrivelse den 20 september 1946 underställt Kungl. Maj:ts prövning bland annat ett den 13 september 1946 mellan styrelsen och Nydqvist & Holm Aktiebolag under förutsättning av Kungl. Maj:ts godkännande träffat avtal om försäljning till bolaget av den under styrelsens förvaltning stående stadsägan nr 608 A i Trollhättan om 14 000 m² för en köpeskillning av 84 000 kronor.

Avtalet torde såsom bilaga (*Bilaga 4*) få fogas vid dagens statsrådsprotokoll.

Stadsägan är avsedd att bebyggas för industriändamål men är belägen utom de industriområden vid Göta älv, som Kungl. Maj:t enligt medgivande av 1943 års riksdag (skrivelse nr 248) äger disponera för försäljning, oavsett att vederbörande fastighets taxerings- eller uppskattningsvärde överstiger 25 000 kronor.

Vattenfallsstyrelsen meddelar i sin förenämnda skrivelse, att ifrågavarande stadsäga vore erforderlig för utökning av Nydqvist & Holms Aktiebolags verkstadsområde och avsåges skola ingå såsom industrimark i en blivande stadsplan. Den avtalade köpeskillningen hade bestämts med hänsyn dels till de köpeskillningar, som styrelsen under de senare åren erhållit för industritomter i Trollhättan, dels till området läge, markbeskaffenhet och avsedda användning.

Styrelsen hemställer om Kungl. Maj:ts godkännande av köpeavtalet.

*Departements-
chefen.*

Då här ifrågavarande markområden icke erfordras för statens vattenfallsverks verksamhet, finner jag i likhet med vattenfallsstyrelsen försäljning av områdena böra äga rum.

Med hänsyn till att den genom köpekontrakten av den 9 augusti 1946 försålda marken enligt gällande stadsplan är avsedd för bostadsbyggnadsändamål, torde försäljningen böra ske på villkor, som stå i överensstämmelse med statsmakternas intresse av att förhindra en stegring av hyresnivån. En försäljning av områdena till Trollhättans stad på de av vattenfallsstyrelsen föreslagna villkoren synes ägnad att tillgodose detta intresse. Jag anser mig därför böra tillstyrka styrelsens förslag, oaktat försäljningspriset enligt förslaget antagligen skulle bliva något lägre än det som kunde erhållas vid försäljning till enskilda spekulanter.

Till försäljningen av den i köpeavtalet av den 13 september 1946 omfördä tomten erfordras riksdagens samtycke, då marken ligger utom de industriområden vid Göta älv, inom vilka Kungl. Maj:t äger disponera mark för försäljning, oaktat markvärdet i varje särskilt fall överstiger 25 000 kronor.

Med hänsyn till att de upprättade köpekontrakten förfalla därest Kungl. Maj:t icke godkänner desamma senast den 15 december 1946, torde förslag i ämnet böra avlåtast till innevarande års riksdag vid dess höstsession.

Angående dispositionen av de vid försäljningarna influtna medlen lärer Kungl. Maj:t få framdeles meddela beslut.

Jag hemställer, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

att ifrågavarande under vattenfallsstyrelsens förvaltning stående markområden i Tröllhättan må försäljas på de villkor, som angivas i de vid statsrådsprotokollet fogade köpekontrakten.

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

Ur protokollet:

Stig Salomonson.

Köpekontrakt.

Kungl. Vattenfallsstyrelsen, här nedan kallad Styrelsen, överlåter och försäljer härmed till Trollhättans stad, här nedan kallad Köparen, de delar av stadsägorna nr 521 A och nr 534, 535, 536, 562, 565, 568, 569, 702, 703, 704, 706, 707, 709, 1169, 1183 i Trollhättans stad, vilka enligt gällande stadsplan tillhopa skola utgöra kvarteret Malgön i Trollhättans stad, innehållande en areal av ca 7 510 m².

Överlåtelsen sker på följande villkor.

§ 1.

Köpeskillingen utgör etthundraadertontusenåttahundra (118 800) kronor.

§ 2.

Tillträdesdagen är den 1 januari 1949.

§ 3.

Köpeskillingen erlägges kontant vid tillträdet, varvid köpebrev utfärdas.

§ 4.

Det åligger Köparen att betala alla skatter och onera, som från tillträdesdagen belöpa på det försålda kvarteret.

§ 5.

Ersättning för gatumark ävensom bidrag till kostnaderna för iordningställande av gata och avloppsledning, som enligt stadsplanelagen och nu gällande gatukostnadsbestämmelser komma att åvila ägare av tomt inom det försålda kvarteret vid nu gällande stadsplans genomförande, vidkännas av Styrelsen.

§ 6.

Mom. 1. Kvarteret Malgön får bebyggas med allenast byggnader för bostadsändamål eller allmänt ändamål; dock att, efter byggnadsnämndens medgivande, byggnad må inredas jämväl för garage, lokaler för handel och hantverk ävensom samlingssalar. För uppförande av byggnad för allmänt ändamål fordras dock ändring i gällande stadsplan.

Inom kvarteret Malgön får uppföras högst fyra byggnader, envar innehållande en våningsyta av högst 1 485 m².

Mom. 2. Med våningsyta förstås i detta avtal den horisontala yta, som i ett våningsplan begränsas av omgivande ytterväggars utsidor. Är vindsvåning inredd endast i en del av vinden, räknas såsom våningsyta endast den inredda delen.

I våningsytan inräknas gårdsöverbyggnad men icke gårdsunderbyggnad eller mellanplansvåning. Burspråk eller andra utbyggnader utanför huslivet inräknas icke i våningsytan.

Köpekontrakt.

Kungl. Vattenfallsstyrelsen, här nedan kallad Styrelsen, överlåter och försäljer härmed till Trollhättans stad, här nedan kallad Köparen, den del av stadsägan nr 534, 535, 536, 562, 565, 568, 569, 702, 703, 704, 706, 707, 709, 1169, 1183, i Trollhättans stad, vilken enligt gällande stadsplan skall utgöra kvarteret Springholmen i Trollhättans stad, innehållande en areal av ca 23 000 m².

Överlåtelsen sker på följande villkor.

§ 1.

Köpeskillingen utgör tvåhundrasjuttiosjutusen tvåhundra (277 200) kronor.

§ 2.

Tillträdesdagen är den 1 januari 1948.

§ 3.

Köpeskillingen erlägges kontant vid tillträdet, varvid köpebrev utfärdas.

§ 4.

Det åligger Köparen att betala alla sina skatter och onera, som från tillträdesdagen belöpa på det försålda kvarteret.

§ 5.

Ersättning för gatumark ävensom bidrag till kostnaderna för iordningställande av gata och avloppsledning, som enligt stadsplanelagen och nu gällande gatukostnadsbestämmelser komma att åvila ägare av tomt inom det försålda kvarteret vid nu gällande stadsplans genomförande, vidkännas av Styrelsen.

§ 6.

Mom. 1. Kvarteret Springholmen får bebyggas med allenast byggnader för bostadsändamål eller allmänt ändamål; dock att, efter byggnadsnämndens medgivande, byggnad må inredas jämväl för garage, lokaler för handel och hantverk ävensom samlingsalar. För uppförande av byggnad för allmänt ändamål fordras dock ändring i gällande stadsplan.

Inom kvarteret Springholmen får uppföras utmed Gärdhemsvägen högst fyra byggnader, envar innehållande en våningsyta av högst 1 650 m² samt i kvarteret i övrigt högst fyra byggnader, envar innehållande en våningsyta av högst 1 815 m².

Mom. 2. Med våningsyta förstås i detta avtal den horisontala yta, som i ett våningsplan begränsas av omgivande ytterväggars utsidor. Är vindsvåning inredd endast i en del av vinden, räknas såsom våningsyta endast den inredda delen.

Köpekontrakt.

Kungl. Vattenfallsstyrelsen, här nedan kallad Styrelsen, överlåter och försäljer härmed till Trollhättans stad, här nedan kallad Köparen, den del av stadsågan nr 534, 535, 536, 562, 565, 568, 569, 702, 703, 704, 706, 707, 709, 1169, 1183, i Trollhättans stad, vilken enligt gällande stadsplan skall utgöra kvarteret Flottberget i Trollhättans stad, innehållande en areal av ca 11 650 m².

Överlåtelsen sker på följande villkor.

§ 1.

Köpeskillingen utgör etthundrafyrtioåttatusenfemhundra (148 500) kronor.

§ 2.

Tillträdesdagen är den 1 januari 1947.

§ 3.

Köpeskillingen erlägges kontant vid tillträdet, varvid köpebrev utfärdas.

§ 4.

Det åligger Köparen att betala alla sina skatter och onera, som från tillträdesdagen belöpa på det försålda kvarteret.

§ 5.

Ersättning för gatumark ävensom bidrag till kostnaderna för iordningställande av gata och avloppsledning, som enligt stadsplanelagen och nu gällande gatukosnadsbestämmelser komma att åvila ägare av tomt inom det försålda kvarteret vid nu gällande stadsplans genomförande, vidkännas av Styrelsen.

§ 6.

Mom. 1. Kvarteret Flottberget får bebyggas med allenast byggnader för bostadsändamål eller allmänt ändamål; dock att, efter byggnadsnämndens medgivande, byggnad må inredas jämväl för garage, lokaler för handel och hantverk ävensom samlingssalar. För uppförande av byggnad för allmänt ändamål fordras dock ändring i gällande stadsplan.

Inom kvarteret Flottberget får uppföras högst fem byggnader, envar innehållande en våningsyta av högst 1 485 m².

Mom. 2. Med våningsyta förstås i detta avtal den horisontala yta, som i ett våningsplan begränsas av omgivande ytterväggars utsidor. Är vindsvåning inredd endast i en del av vinden, räknas såsom våningsyta endast den inredda delen.

I våningsytan inräknas gårdsöverbyggnad, men icke gårdsunderbyggnad eller mellanplansvåning. Burspråk eller andra utbyggnader utanför huslivet inräknas icke i våningsytan.

Såsom våning skall jämväl räknas källare, som jämlikt 36 § Kungl. byggnadsstadgan den 20 nov. 1931 skall anses såsom våning.

En fastighets våningsyta utgör summan av våningsytorna inom fastigheten.

Mom. 3. Styrelsen förbehåller sig för all framtid rätt att, därest förestående villkor beträffande bebyggande av kvarteret icke iakttagas, återköpa detsamma. Till säkerhet för beståndet av sålunda föreskriven återköpsrätt må utan köparens vidare hörande inteckning med bästa rätt meddelas i den försålda egendomen.

§ 7.

Köparen skall ensam betala alla kostnader dels för kvarterets lagliga avskiljande och upprättande av kartor över detsamma, dels för lagfart å detta fång, dels för inteckning av den i § 6 omnämnda återköpsrätten, dels ock för gravationsbevis.

§ 8.

Detta köpekontrakt förfaller, därest icke Kungl. Maj:t godkänt detsamma senast den 15 december 1946.

Härav äro två lika lydande exemplar upprättade.

Trollhättan den 9 aug. 1946.

Stockholm den 9 aug. 1946.

Trollhättans Drätselkammare

Kungl. Vattenfallsstyrelsen

Axel Dahl

Henning Joabson

W. Borgquist

Algot Bratt

/A. Norman.

Bevittnas:

V. Nilsson

Gösta Holmér

Emellan Kungl. Vattenfallsstyrelsen å Kungl. Maj:ts och Kronans vägnar, här nedan kallad Styrelsen, å ena sidan, och Nydqvist & Holm Aktiebolag, Trollhättan, här nedan kallat Bolaget, å andra sidan, har träffats följande

köpeavtal.

§ 1.

Styrelsen överlåter och försäljer härmed till Bolaget fri från in-teckningar och annan särskild rätt stadsägan nr 608 A i Trollhättans stad, innehållande en areal av 14 000 m².

Överlåtelsen sker på följande villkor.

§ 2.

Som köpeskilling skall Bolaget senast en månad efter det Kungl. Maj:t godkänt detta avtal till Styrelsen inbetala åttiofyratusen (84 000) kronor.

§ 3.

Bolaget äger tillträda stadsägan, så snart köpeskillingen erlagts. Stadsägan skall användas för industriändamål.

§ 4.

Styrelsen fritager Bolaget från skyldighet att på grund av § 45 stadsplanelagen utgiva ersättning till Trollhättans stad för Styrelsen nu tillhörig gatumark invid den försålda stadsägan enligt nu föreliggande förslag till stadsplan.

På stadsägan enligt blivande gatukostnadsbestämmelser belöpande bidrag till kostnader för gator och avloppsledningar skall däremot icke till någon del bestridas av Styrelsen.

§ 5.

Bolaget betalar kostnaderna för avstyckning samt för erhållande av lagfart.

§ 6.

Bolaget betalar alla skatter och onera för den försålda stadsägan, sedan densamma blivit särskilt för sig taxerad.

§ 7.

Bolaget äger genom detta köp rätt att överbygga bergskärningen, genom vilken Styrelsens järnväg nu är framdragen, dock så att den fria höjden över järnvägsrälsens överkant icke får understiga 5,9 m. vid mått taget vinkelrätt mot rälsskenan.

§ 8.

Detta avtal är för parterna bindande endast under förutsättning, att det samma godkännes av Kungl. Maj:t före den 14 december 1946.

Härav äro två likalydande exemplar upprättade.

Trollhättan den 13 september 1946. Stockholm den 13 september 1946.

Nydqvist & Holm Aktiebolag

Kungl. vattenfallsstyrelsen.

M. KJELLANDER

W. BORGQUIST

G. Månsson

A. Norman
