

Nr 261.

Ankom till riksdagens kansli den 25 oktober 1946 kl. 12 m.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående försäljning av viss under vattenfallsstyrelsens förvaltning stående tomtmark i Trollhättan.

(4:e avd.)

I propositionen nr 331 har Kungl. Maj:t, under åberopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över kommunikationsärenden för den 4 oktober 1946, föreslagit riksdagen medgiva, att i statsrådsprotokollet angivna, under vattenfallsstyrelsens förvaltning stående markområden i Trollhättan må förföras på de villkor, som angivas i de vid statsrådsprotokollet fogade köpekontrakten.

Vattenfallsstyrelsen har föreslagit, att tomterna inom kvarteren Malgön, Springholmen och Flottberget i Trollhättan skola få försäljas till staden för att utnyttjas till bostadsbebyggelse, och har i samband därmed framhållit bland annat följande.

Under åren 1940—1946 hade styrelsen försålt ett flertal för bostadsbebyggelse avsedda tomter i staden till priser, varierande mellan 15 och 20 kronor per m² våningsyta. Beträffande nu till försäljning föreslagna områden hade ett flertal spekulanter anmält sig. För att utröna tomternas verkliga marknadsvärde hade styrelsen utannonserat tomterna till försäljning. Å flertalet tomter hade därvid avgivits högsta anbud mellan 20 och 25 kronor 60 öre per m² våningsyta. Från statens byggnadslånebyrå hade emellertid under hand meddelats, att byrån för ifrågavarande kvarter icke komme att godkänna högre pris än 20 kronor per m² våningsyta att läggas till grund för den statliga belåningen, vilket varit för anbudsgivarna bekant. Efter diskussion av försäljningsfrågan med cheferna för social-, kommunikations-, finans- och jordbruksdepartementen hade styrelsen inlett underhandlingar med drätselkammaren i Trollhättans stad, som uttryckt önskemål om att kvarteren skulle upplåtas till ett av staden bildat bostadsaktiebolag för att med anlåtande av statlig långivning bebyggas med hyresbostäder. Staden hade förklarat sig villig förvärva samtliga tomter inom kvarteren efter en köpeskilling av 20 kronor per m² våningsyta, motsvarande i genomsnitt ca 12 kronor 90 öre per m² tomtmark. Den totala köpeskillingen skulle komma att uppgå till 544 500 kronor för 42 160 m² tomtmark.

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, har vattenfallsstyrelsen uttalat, att Trollhättans stad borde i förevarande fall erhålla visst

företråde framför enskilda spekulanter. Det av staden erbjudna priset understeg 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. Vattenfallsstyrelsen hemställde förty, att av styrelsen, under förutsättning av Kungl. Maj:ts godkännande senast den 15 december 1946, med staden träffade aytal av den 9 augusti 1946 om försäljning av de i kvarteren ingående tomterna på angivna villkor måtte godkännas.

Statens byggnadslånebyrå har intet haft att erinra mot de föreslagna försäljningspriserna.

Vattenfallsstyrelsen har vidare föreslagit försäljning till Nydqvist & Holm Aktiebolag av stadsågan nr 608 A i Trollhättan om 14 000 m² för en köpeskilling av 84 000 kronor. Rörande försäljningen har med bolaget slutits ett den 13 september 1946 dagtecknat, av Kungl. Maj:ts godkännande före den 15 december 1946 beroende avtal.

Departementschefen har anfört följande.

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 omförmålade tomtmarken 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 inlutna medlen lär Kungl. Maj:t få framdeles meddela beslut.

Utskottet.

Kungl. Maj:ts förslag avser försäljning dels till Trollhättans stad av sammanlagt 42 160 m² enligt fastställd stadsplan för bostadsbebyggelse avsedd tomtmark till ett pris av 544 500 kronor, dels ock till enskilt företag av 14 000 m² för industriändamål avsedd mark till ett pris av 84 000 kronor. Under det att köpeskillingen för industriområdet har avvågts under hänsynstagande till de priser, som vid försäljning under de senaste åren erhållits för industri- tomtter i Trollhättan, har köpeskillingen för bostadstomtterna satts omkring

10 procent lägre än vad som beräknats kunna erhållas vid en försäljning till enskilda spekulanter.

Enligt 1942 års riksdag underställda regler för prissättningen vid fastighetsförsäljningar gällde, att försäljningarna i prishänseende i allmänhet skulle göras så fördelaktiga som möjligt. Efter förslag av byggnadslånebyrån förordade emellertid Kungl. Maj:t i propositionen nr 198 till innevarande års riksdag en viss uppmjukning härutinnan, syftande till att möjliggöra en samordning mellan prissättningen vid de statliga försäljningarna och de tomtpriser som av byggnadslånebyrån läggas till grund vid beviljandet av subventionslån för bostadsbyggande. Det förutsattes att frågan på vad sätt och i vilka former en anpassning skulle kunna komma till stånd skulle göras till föremål för närmare utredning. I avbidan på resultatet av en dylik utredning förordades, att vid försäljning av fastigheter för bostadsändamål avsteg, där så funnes påkallat och garantier funnes för att det lägre försäljningspriset icke kunde föranleda till enskild spekulationsvinst, skulle få göras från tidigare tillämpade regler. Till vad sålunda föreslagits uttalade riksdagen sin anslutning (jordbruksutskottets utlåtande nr 22; riksdagens skrivelse nr 151).

Nu ifrågavarande försäljning av för bostadsändamål avsedd tomtmark har synts utskottet stå i överensstämmelse med i berörda proposition angivna principer. Utskottet tillstyrker sålunda, att försäljningen genomföres i enlighet med vattenfallsstyrelsens av departementschefen förordade förslag till köpekontrakt.

Mot försäljning av förenämnda industriområde och därför uppställda villkor har utskottet intet att erinra.

Utskottet hemställer alltså,

att riksdagen må medgiva, att i statsrådsprotokollet över kommunikationsärenden för den 4 oktober 1946 angivna, under vattenfallsstyrelsens förvaltning stående markområden i Trollhättan må försäljas på de villkor, som angivas i de vid statsrådsprotokollet fogade köpekontrakten.

Stockholm den 25 oktober 1946.

På statsutskottets vägnar:

J. B. JOHANSSON.

Vid förestående ärendes slutbehandling inom utskottet hava närvarit
från första kammaren: herrar *Johan Bernhard Johansson, Pauli, Gränebo, Larsson, Andrén, von Heland, Petersson, Rosenberg* och *Hesselbom*; samt
från andra kammaren: herrar *Eriksson* i Stockholm, *Svensson* i Grönvik, *Rubbestad, Mårtensson, Malmberg* i Skövde, *Akerström, Petterson* i Degerfors och *Birke*.
