

## Nr 55.

Ankom till riksdagens kansli den 5 maj 1917 kl. 2 e. m.

*Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående försäljning av den inom staden Marstrands hamnområde belägna Hedvigsholmen eller Kvarnholmen m. m.* (1:a avd.)

I en till riksdagen den 23 mars 1917 avlåten, till jordbruksutskottet hänvisad proposition, nr 159, har Kungl. Maj:t under åberopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över lantförsvärens ärenden för samma dag föreslagit riksdagen medgiva,

att den kronan tillhöriga, inom staden Marstrands hamnområde belägna Hedvigsholmen eller Kvarnholmen jämte Hedvigsskäret eller Gris-skäret med därå befintliga, kronan tillhöriga byggnader må på de uti statsrådsprotokollet angivna, av arméförvaltningens fortifikationsdepartement tillstyrkta villkor försälas till handlanden A. Qvirist och aktiebolaget Marstrands mekaniska verkstad mot en köpeskilling av 39,899 kronor, samt

att den för fastigheterna inflytande köpeskillingen må, efter avdrag av värderings- och andra av försäljningen föranledda kostnader, tillgodoföras lantförsvärens fond för byggnader och andra försvarsändamål.

Beträffande utredningen i detta ärende tillåter sig utskottet att hänvisa till innehållet i berörda statsrådsprotokoll.

Såsom departementschefen även erinrat var ifrågavarande spörsmål jämväl år 1916 föremål för riksdagens prövning i anledning av en av Kungl. Maj:t i ämnet gjord framställning, vari föreslogs försäljning på ovan angivna villkor till handlanden A. Qvirist och aktiebolaget Marstrands mekaniska verkstad av berörda holme och skär mot en köpeskilling av 30,915 kronor 92 öre.

Jordbruksutskottet som till förberedande behandling förehade propositionen hemställde i avgivet utlåtande att densamma icke måtte av riksdagen bifallas. Utskottets motivering var av följande lydelse:

»Såsom i ärendet upplysts förefinnas å den s. k. Hedvigsholmen åtskilliga anläggningar avsedda för av de ifrågasatta köparna därå bedriven industri- och fiskerirörelse. Då på sätt framgår av berörda statsrådsprotokoll nämnda holme är belägen i staden Marstrands omedelbara närhet och denna stad torde kunna räknas såsom vår kanske förnämsta badort vid västkusten, synes det vara särskilt betydelsefullt, att till holmen förlagd industri regleras i syfte att densamma ej menligt inverkar å stadens egenskap av badort och de förhållanden som därmed äga sammanhang.

En sådan reglering synes utskottet lättare kunna åstadkommas, så länge holmen bibehålles i kronans hand, men skulle med säkerhet försvåras därest densamma överginge i enskild ägo. Vidare håller utskottet före, att så länge nu ifrågavarande områden tillhöra kronan bättre kan tillses, att icke å desamma vidtagas anstalter, vilka kunna lända den här så viktiga fiskerinäringen till förfång. Nu berörda synpunkter träda så mycket mera i förgrunden i betraktande därav, att det torde vara tvivel underkastat, huruvida de för staden gällande ordningsföreskrifter äro å områdena tillämpliga samt förty den eventualiteten möjligen kan tänkas inträffa, att åtminstone för någon tid de för staden i ordningsavseende givna regler å dessa områden icke skulle vara gällande. Härtill kommer den åtminstone i viss mån tveksamma ställning vederbörande myndigheter intagit vid tillstyrkande av den i frågasatta försäljningen. Slutligen synes utskottet den i ärendet framhållna vikten av att å holmen anordnas en slip, varå en 1:sta klass torpedbåt vid förefallande behov kan upptagas, tala för holmens bibehållande i kronans ägo.»

Riksdagen fattade sitt beslut i överensstämmelse med utskottets förslag.

I det vid nu ifrågavarande proposition fogade statsrådsprotokollet har departementschefen anført bland annat följande:

»Under ärendets behandling i riksdagen hade emellertid enskilda ledamöter av magistraten i Marstrand jämte ett flertal andra samhällsmedlemmar uti ett till länets representanter i riksdagen avgivet yttrande framhållit att den verksamhet, som bedreves av grosshandlaren Alex. Qvirist och aktiebolaget Marstrands mekaniska verkstad å Hedvigsholmen vore för Marstrands samhälle i högsta grad gagnelig och tillförande staden och dess befolkning avsevärd inkomst och arbetsför-

tjänst. Det skulle vara till uteslutande fördel för staden, om den redan nu befintliga verksamheten under den energiska, insiktsfulla och för Marstrands framåtskridande varmt intresserade ledning, som nu funnes, kunde ytterligare utvidgas. En sådan påtänkt utvidgning vore dock väsentligen beroende på att förfoganderätten över holmen för dess innehavare bättre säkerställdes genom förvärvande av äganderätt. Verksamheten kunde på intet sätt anses vara eller bliva hindrande för Marstrand såsom badort. Då holmen vore belägen inom Marstrands hamnområde, förefunnes redan i denna omständighet en trygghet mot att området skulle kunna utnyttjas på ett för staden eller badorten ofördelaktigt sätt. De nu befintliga varvsanläggningarna hade på senaste åren erhållit en sådan omfattning, att större fartyg, jämväl av mindre krigsfartygs storlek, kunde upptagas å slip för nödigt reparationsarbete.

Vidare hade magistraten i Marstrand uti ett den 25 maj 1916 avgivet yttrande förklarat sig dela den i förenämnda framställning uttalade uppfattningen, att försäljningen skulle, till fromma för staden, medföra en utveckling av å holmen nu befintliga industriföretag samt på intet vis vara till skada för Marstrand såsom badort.

Med hänsyn till vad i förenämnda yttranden anförts och på grund av vad under överläggningarna i riksdagens kamrar förekommit anbefalldes arméförvaltningens fortifikationsdepartement den 28 juli 1916 att låta verkställa förnyad värdering av Hedvigsholmen samt därefter till Kungl. Maj:t inkomma med förnyad utredning och förslag i ärendet.

Med underdånig skrivelse den 8 mars 1917 har nu arméförvaltningens fortifikationsdepartement överlämnat en av borgmästaren von Zweigbergk och överstelöjtnanten A. G. Norinder i september och oktober 1916 verkställd förnyad värdering av Hedvigsholmen jämte Hedvigsskäret med därå befintliga kronan tillhöriga byggnader samt därvid anført följande:

På anmodan av förrättningsmännen hade t. f. stadsingenjören K. Reenstierna uppmätt fastigheterna samt däröver upprättad karta med beskrivning, utvisande, att Hedvigsholmen omfattade i fast mark, som nu innehades av Marstrands mekaniska verkstadsaktiebolag, 1 hektar 23 ar 91 kvadratmeter, samt sådan av Qvirist arrenderad mark 61 ar 34 kvadratmeter, vartill komme av den sistnämnde nyttjade Hedvigsskäret 13 ar 89 kvadratmeter eller tillhopa 1 hektar 99 ar 14 kvadratmeter. Härtill komme av arrendatorerna för byggnader och anläggningar utfylld mark 18 ar 97 kvadratmeter, varjämte bemälde t. f. stadsingenjör uppmätt fem stycken förefintliga lastbryggor.

Vid värdering av byggnaderna hade förrättningsmännen haft biträde av delägaren i arkitekt- och byggmästarfirman Dymling & Nilsson, arkitekten Pehr Nilsson, vilken avgivit utlåtande över byggnadernas beskaffenhet och värde.

Under hänvisning till t. f. stadsingenjören Reenstiernas karta med beskrivning hade förrättningsmännen upptagit till värdering den fasta, nu arrenderade marken, utgörande 19,914 kvadratmeter. Vid uppskattningen av markens värde hade de följt samma beräkningsgrunder som vid den år 1914 företagna värderingen samt åsatt området ett värde av en krona kvadratmetern eller tillhoppa 19,914 kronor.

Byggnaderna hade av förrättningsmännen åsatts följande värden:

1 boningshus .....	kronor	1,100: —
1 uthus .....	»	1,000: —
f. d. maskinhuset, ett uthus och ett torkhus, numera sammanbyggda med ett av ar- rendatorn utfört större båtvarv .....	»	500: —
1 mindre smedja, raserad .....	»	5: —
1 avträde, fallfärdigt och uppruttnat .....	»	5: —
1 salteribyggnad av resvirke och bräder .....	»	8,420: —
1 boningshus av timmer å Hedvigsskäret .....	»	3,900: —
1 uthus av resvirke » » .....	»	150: —
1 saltmagasin .....	»	2,100: —
1 större lastbrygga .....	»	2,325: —
1 mindre uthus .....	»	5: —
1 sjöbod .....	»	200: —
1 väderkvarn, oduglig .....	»	275: —
<hr/>		
Summa kronor		19,985: —

Av ovan förtecknade byggnader hade arkitekten Nilsson i sådan mån angivit andra värden, att han uppskattat boningshuset till 1,800 kronor, salteribyggnaden till 9,630 kronor och lastbryggan till 3,650 kronor med tillägg av 1,050 kronor för en av arrendatorn verkställd tillbyggnad.

Med tillkännagivande att boningshuset sedan år 1914 undergått en fullständig reparation, omfattande såväl inredning som yttre klädsel med nytt tegeltak, hade förrättningsmännen anfört, att, då enligt § 3 i arrendekontraktet arrendatorn vid ett frånträdande av arrendet endast kunde åläggas ersättning för påsynt husrötebrist, men å andra sidan ej ägde rätt till ersättning för underhållsförbättring, de ansåge, att det av

arkitekten Nilsson åsatta värdet billigtvis och med hänsyn därtill att kronan först efter tio år ägde tillgodoräkna sig underhållsförbättringen, borde upptagas endast till det av förrättningsmännen angivna beloppet, motsvarande en förhöjning med 50 procent av den sedan år 1914 av arrendatorn nedlagda värdeförbättringen. Samma förklaring hade förrättningsmännen åberopat beträffande salteribyggnaden och lastbryggan med uppgift tillika, att i det av arkitekten Nilsson angivna beloppet för nämnda byggnad inginge värdet av ett sedan år 1914 inlagt plankgolv, som av Nilsson beräknats till 2,400 kronor, samt att lastbryggan efter sista värderingen väsentligen förstörats, förbättrats och förstärkts bland annat genom underlag av räls på friska, grova pålar, och att den å salteriets östra och norra sida gjorda förlängningen av bryggan otvivelaktigt torde vara arrendatorns egendom och ej beröras av den ifrågavarande värderingen.

Sammanlagda värdet av marken 19,914 kronor och av byggnaderna 19,985 kronor utgjorde således 39,899 kronor.

Under framhållande därav, att de vid uppskattningen tagit särskild hänsyn till gällande arrendekontrakt och av arrendator nedlagda särskilda kostnader, hade förrättningsmännen slutligen meddelat, att de vid förrättningen utgått från förutsättningen, att äganderätten skulle av Kungl. Maj:t och kronan överlätas på nuvarande innehavare av jord och byggnader, samt vidare anført, att därest försäljningen skulle ske till annan, förnyad värdering borde göras i sådan mån, att nuvarande arrendator hölles skadeslös för de förbättringar å egendomen, som han nedlagt sedan 1914 års värdering.

Sedan värderingsinstrumentet inkommit till fortifikationsdepartementet, hade departementet meddelat dess innehåll åt aktiebolaget Marstrands mekaniska verkstad och Qvirist samt tillfrågat dem, huruvida de vore villiga att inköpa ifrågavarande fastigheter för en köpeskilling av 39,899 kronor, motsvarande värderingsbeloppet, och mot villkor i övrigt,

att köparna skulle vara skyldiga att inom tid, som av marinförvaltningen bestämdes, å Hedvigsholmen vidtaga sådana anordningar, att en första klassens torpedbåt kunde därstädes med trygghet upptagas å slip, samt för fullgörandet av denna skyldighet ställa säkerhet, som av marinförvaltningen godkändes;

att kronan skulle, så länge varvsrörelsen bedreves å holmen, äga företrädesrätt till att, mot skälig ersättning, vid förefallande behov för flottans fartyg begagna sig av nämnda slip;

att köpeskillingen skulle erläggas med en femtedel vid kontraktets avslutande och en femtedel å motsvarande dag under vart och ett av därpå följande år;

att köparna skulle erlægga fem procent årlig ränta å ogulden del av köpeskillingen samt för sådan del och ränta ställa säkerhet, som av fortifikationsdepartementet kunde godkännas;

att Qvirist skulle avstå från honom enligt nu gällande arrendekontrakt om fastigheterna tillkommande rättigheter och således även från anspråk på ersättning i anledning av arrenderättens upphörande före kontraktstidens slut; samt

att köparna förbunde sig att till det yttre iståndsätta den å Hedvigsholmen befintliga gamla väderkvarnen och underhålla densamma, så länge kvarnplatsen icke erfordrades för andra industriella anläggningar.

Till svar härå hade aktiebolaget och Qvirist i skrivelse under februari månad 1917 meddelat, att de vore villiga inköpa fastigheterna på angivna villkor; dock ville de icke underlåta framhålla, att de båda först omförmälta villkoren bleve för dem betungande och besvärande, men att de icke förty, särskilt med hänsyn till de stora kostnader de nedlagt för sina anläggningar å fastigheterna, ansåge sig böra finna sig i villkoren.

Fortifikationsdepartementet funne för sin del vad i ärendet förekommit efter den 5 februari 1916, då departementet tillstyrkt försäljning av ifrågavarande fastigheter, icke vara av beskaffenhet att föranleda departementet till ändrad åsikt i berörda avseende. Vidkommande de betänkligheter mot försäljningen, som kommit till synes i riksdagens skrivelse, hyste departementet den genom kännedom om förhållandena och i övrigt inhämtade upplysningar bestyrkta uppfattningen, att den industri, som redan nu bedreves å Hedvigsholmen, även efter utvidgning av densamma enligt de ifrågasatta köparnas avsikt icke komme att menligt inverka å staden Marstrands egenkap av badort. Holmen såsom sådan syntes ej för badorten vara av något ekonomiskt värde, och något annat badortsintresse syntes ej här föreligga, än att den å holmen befintliga gamla kvarnen, som vore utmärkande för bilder från denna badort och som ansåges för badgäster såväl som för stadsborna hava ett särskilt s. k. affektionsvärde, bibehölles, vilket intresse ock genom utverkat försäljningsvillkor tillgodosetts. Några anstalter till fiskerinäringens förfång, såsom riksdagen befarat, kunde departementet desto mindre anse föreligga, som ju den industri, vilken redan nu å holmen bedreves och skulle ytterligare utvecklas, vore avsedd att tjäna, bland annat, denna näring.

Departementet, som icke hade anledning antaga, att en möjlig frånvaro under någon tid av bestämda för ifrågavarande område gällande ordningsföreskrifter skulle förorsaka bristande ordning, meddelade med hänsyn till vad riksdagen slutligen anfört, att departementet väl insåge vikten av en så beskaffad slipanordning å holmen, att en första klassens torpedbåt där kunde upptagas, men att departementet ej häri funne något skäl för holmens bibehållande i kronans ägo, då nämnda anordning ändock med mindre kostnad för kronan nu och i framtiden kunde åstadkommas.

I detta sammanhang åberopade fortifikationsdepartementet förenämnda av staden Marstrands ledande män och dess magistrat gjorda skriftliga uttalanden.

Mot den gjorda värderingen hade fortifikationsdepartementet ej något att erinra. Markens uppskattning till en krona för kvadratmeter syntes vara skälig och bestyrktes av det förhållande, att Marstrands stad uppläte likvärdig tomtmark mot en årlig tomtlega av 3 öre för kvadratmeter. De byggnaderna åsatta värden funne departementet, med hänsyn till de av förrättningsmännen anförda och i övrigt föreliggande omständigheter, väl antagliga såsom försäljningspris.

Under åberopande av vad nu och förut av fortifikationsdepartementet i dess underdåniga skrivelse den 5 februari 1916 anförts, tillstyrkte departementet, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

att den kronan tillhöriga, inom Marstrands hamnområde belägna Hedvigsholmen eller Kvarnholmen jämte Hedvigsskäret eller Grisskäret med därå befintliga, kronan tillhöriga byggnader finge till aktiebolaget Marstrands mekaniska verkstad och handlanden A. Qvirist försäljas mot en köpeskillning av 39,899 kronor och på i övrigt ovananförda av bolaget och Qvirist medgivna villkor;

samt att den för fastigheterna inflytande köpeskillningen finge, efter avdrag av värderings- och andra av försäljningen föranledda kostnader, tillgodoföras lantförsvarets fond för byggnader och andra försvarsändamål.

Att döma av de vid ärendets behandling i kamrarna förda överläggningarna synes det huvudsakligaste skälet till riksdagens avslag å den gjorda framställningen om försäljning av Hedvigsholmen hava varit, att den år 1914 verkställda värderingen av holmen jämte å densamma befintliga, kronan tillhöriga byggnader ansetts ofullständig. Genom den nu förebragta ytterligare utredningen har jämväl ådagalagts, att kronan kunnat betinga sig avsevärt högre ersättning för nämnda byggnader

än förut erbjudits. Vid sådant förhållande och då de i riksdagens skrivelse framställda betänkligheterna mot försäljningen icke torde, med hänsyn till vad numera blivit i ärendet upplyst, böra tillmätas någon avgörande betydelse, finner jag mig böra tillstyrka, att ärendet ånyo underställes riksdagens prövning.»

Utskottet.

Med hänsyn till vad som genom den numera förebragta ytterligare utredningen i ärendet blivit ådagalagt och då köpeskillingen för ifrågasvarande holme och skär med därå befintliga kronan tillhöriga byggnader jämlikt den nu föreliggande framställningen efter ny värdering föreslagits till ett belopp, som med i runt tal 9,000 kronor överstiger den år 1916 ifrågasatta, anser sig utskottet icke böra motsätta sig försäljningen ifråga.

Utskottet hemställer följaktligen,

att förevarande proposition må av riksdagen bifallas.

Stockholm den 4 maj 1917.

På jordbruksutskottets vägnar:

RAOUL HAMILTON.

---

*Närvarande:* se utlåtande nr 48.