

## Nr 173.

*Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående upphävande av villkor i skatteköpebrev rörande hemmanet  $\frac{1}{2}$  mantal Köpinge nr 4 inom Hälsingborgs stad; given Stockholms slott den 14 februari 1930.*

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

Under Hans Maj:ts  
Min allernådigste Konungs och Herres frånvaro:

**GUSTAF ADOLF.**

*Adolf Dahl.*

---

*Utdrag av protokollet över finansärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å Stockholms slott den 14 februari 1930.*

Närvarande:

Statsministern LINDMAN, ministern för utrikes ärendena TRYGGER, statsråden LÜBECK, BESKOW, LUNDBLAD, BORELL, VON STEYERN, MALMBERG, LINDSKOG, BISSMARK, JOHANSSON, DAHL.

Departementschefen, statsrådet Dahl, anför:

Sedan länsstyrelsen i Malmöhus län i skrivelse den 27 januari 1796 — med förmålan att vid Ramlösa hälsobrunn flera erforderliga inrättningar och bekvämligheter saknades av den orsak, att de skattebönder, som bodde invid brunnen och hade årlig vinning genom uthyrandet av sina hus, de enda som därstädes funnes, icke vore hågade att avstå jord till nödiga byggnadsplatser — hos Kungl. Maj:t anhållit, att till avhjälpande av berörda brist Kungl. Maj:t och kronan måtte för hälsobrunnens räkning inlösa och till byggnadsplatser upplåta utsockne frälsehemmanet

Historik.

$\frac{1}{2}$  mantal nr 4 i Köpinge by, förklarade Kungl. Maj:t genom nådigt brev den 25 februari 1796, att hemmanet finge till utrymme, byggnadsplatser och nyttiga inrättningar vid Ramlösa hälsobrunn av kronan inlösas mot en köpeskillning av 1,000 riksdaler specie.

Efter kammarkollegii förordnande blev hemmanet därefter genom länsstyrelsens beslut den 12 februari 1823 omfört från frälse till krono natur.

Sedermera gjordes på 1870-talet hos Kungl. Maj:t framställning av dåvarande ägaren till Ramlösa hälsobrunn, Ramlösa hälsobrunns nya aktiebolag, att Kungl. Maj:t ville till riksdagen avlåta proposition därom att f. d. utsocknefrälsehemmanet  $\frac{1}{2}$  mantal Köpinge nr 4 i Raus socken måtte få av bolaget skattelösas för att besittas och disponeras i oskiljaktig förening med hälsobrunnen och densamma tillhörande, kronohemmanet angränsande skatterusthållshemmansdelen  $\frac{1}{8}$  mantal Västra Ramlösa nr 2, varå brunnen vore belägen.

Genom proposition, nr 34, till 1876 års riksdag föreslog Kungl. Maj:t riksdagen att för sin del medgiva, att ifrågavarande kronohemman,  $\frac{1}{2}$  mantal Köpinge nr 4, finge av Ramlösa hälsobrunns nya aktiebolag skatteköpas för 4,000 kronor samt under villkor, att hemmanet fortfarande besattes och disponerades i oskiljaktig förening med brunnsinrättningen och för det med densamma avsedda ändamål.

Av propositionen inhämtas, bland annat, att hemmanet i 1873 års bevillningstaxeringslängd upptagits till ett taxeringsvärde av 12,000 riksdaler riksmünt samt att förslaget om skatteköpeskillningens bestämmande till 4,000 kronor uppkommit på grund av hemställan från kammarkollegium, som uttalat, att skatteköpeskillningen borde bestämmas till det belopp, 1,000 riksdaler specie eller 4,000 kronor, varmed hemmanet blivit av kronan inlöst.

Sedan riksdagen bifallit Kungl. Maj:ts berörda framställning samt Kungl. Maj:t genom nådigt brev den 19 maj 1876 underrättat kammarkollegium härom, utfärdade kollegium den 17 maj 1877 skatteköpebrev å hemmanet. Enligt skatteköpebrevet avhände kollegium Kungl. Maj:t och kronan och tillägnade Ramlösa hälsobrunns nya aktiebolag ifrågavarande hemman att under skattemannarätt nyttja och bruka under villkor, att det fortfarande besattes och disponerades i oskiljaktig förening med brunnsinrättningen och för det med densamma avsedda ändamål.

Aktiebolaget  
Ramlösa hälsobrunns skrift  
den 28 juni  
1927.

I en till Kungl. Maj:t ställd skrift av den 28 juni 1927 har aktiebolaget Ramlösa hälsobrunn, som numera är ägare till brunnen, anfört huvudsakligen följande.

Hemmanet  $\frac{1}{2}$  mantal Köpinge nr 4 tillhörde förut Raus socken, vilken genom nådigt brev den 13 juli 1917 införlivats med staden Hälsingborg. Genom inkorporeringen hade behovet att från hemmanet avsöndra området växt. Visserligen syntes vissa lägenhetshavare kunna vinna äganderätt till sina tomter genom tillämpning av den s. k. ensittarlagen (lag 18

juni 1925 [nr 334] om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område), men denna utväg hade visat sig endast stå ett fåtal till buds. Nu hade kooperativa föreningen Svea, som arrenderat en tomt om ungefär 500 kvadratmeter, anhållit att få friköpa tomten, vilket önskemål bolaget gärna ville tillmötesgå, därest ovanberörda i skatteköpebrevet å hemmanet intagna villkor ej ansåges utgöra hinder därför.

Ändamålet med hemmanets anslående till Ramlösa hälsobrunn hade varit, att brunnen därigenom skulle få utrymme och byggnadsplatser m. m. Något speciellt intresse från kronans sida att upprätthålla nämnda villkor syntes i förevarande fall uteslutet, då det vore uppenbart, att det låge i bolagets intresse att tillse, att intet härutinnan bruste. Någon åborätt till hemmanet existerade icke.

Enligt bolagets förmenande utgjorde villkoret icke hinder för bolaget att från hemmanet avsöndra områden. Vad beträffade sådana upplåtelser, varå ensittarlagen vore tillämplig, syntes det vara klart, att avsöndring finge ske. Så hade kammaradvokatfiskalsämbetet låtit en förrättning å hemmanet efter sagda lag vinna laga kraft. Som emellertid ensittarlagen icke vore tillämplig på alla bolagets upplåtelser från hemmanet och olika uppfattning syntes råda om innebörden av villkoret, hade bolaget ansett sig böra underställa frågan Kungl. Maj:ts avgörande; och hemställde bolaget, att Kungl. Maj:t måtte förklara, att ifrågavarande villkor skulle upphöra att gälla eller — därest Kungl. Maj:t funne sig förhindrad att göra ett sådant uttalande — att villkoret icke utgjorde hinder för bolaget att från hemmanet avsöndra tomter och lägenheter.

Efter det ärendet remitterats till kammarkollegium, har collegium den 27 december 1927 avgivit utlåtande och därvid överlämnat från sitt advokatfiskalsämbete inhämtat yttrande.

I sitt berörda yttrande har kammaradvokatfiskalsämbetet, under framhållande av att villkoret om hemmanets oskiljaktiga förening med brunnsinrättningen tillkommit efter vederbörande brunnsbolags eget förslag, vidare anfört, att det med hänsyn till resultatet av de från kronans sida förda rättegångar om återfallande till kronan av rekognitionsskogshemman och under bruk skatteköpta hemman finge anses uteslutet, att kronan, för den händelse brunnsinrättningen nedlades, skulle kunna med utsikt till framgång göra gällande några anspråk på hemmanet; och föranleddes ämbetet härav föreslå, att collegium ville hemställa, att Kungl. Maj:t måtte förklara berörda villkor icke utgöra hinder för sökandebolaget att från hemmanet avsöndra tomter och lägenheter.

Kammaradvokatfiskalsämbetet.

Kammarkollegii omförmälda utlåtande är av följande lydelse:

»Kammarkollegium anser giltiga skäl icke föreligga för eftergivande av det vid hemmanets försäljning till skatte på grund av Kungl. Maj:ts och riksdagens beslut betingade villkoret om hemmanets oskiljaktighet från Ramlösa brunnsinrättning.

I ärendet har ifrågasatts, huruvida omförmälda villkor fortfarande må anses äga gällande kraft, därvid hänvisats till åtskilliga av Kungl. Maj:t meddelade domar i rättegångar om återfallande till kronan av rekogni-

Kammarkollegii utlåtande den 27 december 1927.

tionsskogshemman och under bruk skatteköpta hemman. Frågan härom lärer vara av beskaffenhet att tillhöra allmän domstols prövning, varför kollegium torde sakna anledning att därutinnan yttra sig i vidare mån än att det synes tvivelaktigt, om ovannämnda domar må anses prejudicerande i nu föreliggande fall, där ej fråga är om anspråk på återfallande till kronan av det skatteförsålda hemmanet eller del därav.

På grund av det anförda hemställer kollegium, det tacktes Eders Kungl. Maj:t finna förevarande ansökning icke föranleda någon Eders Kungl. Maj:ts vidare åtgärd.»

Föredraganden i kammarkollegium, numera kammarrådet Nyborg, har anmält skiljaktig mening och yttrar:

»Det i skatteköpebrevet rörande ifrågavarande hemman stadgade villkor om hemmanets oskiljaktighet från Ramlösa brunnsinrättning torde numera efter hemmanets inkorporering med Hälsingborgs stad få anses otidsenligt samt följaktligen böra eftergivnas för möjliggörande av hemmanets utnyttjande på i ansökningen antytt sätt. Då villkorets intagande i skatteköpebrevet kan tänkas hava betingat den i förhållande till dåvarande taxeringsvärdet jämförelsevis låga skatteköpeskillingen, skulle måhända kunna ifrågasättas, huruvida icke såsom förutsättning för villkorets eftergivande borde krävas, att sökandebolaget erlade lämpligt vederlag till kronan. Emellertid anser jag giltiga skäl för uppställande av ett dylikt krav icke föreligga. Då i övrigt staten såsom sådan icke torde hava något intresse av att villkoret upprätthålles, synes detsamma böra få förfalla. Härtill lärer emellertid erfordras bifall av riksdagen.

På grund av det anförda tillstyrker jag, att Kungl. Maj:t ville i nådig proposition föreslå riksdagen för sin del förklara, att ifrågavarande villkor skall anses hava förfallit.»

Bolagets skrift  
den 7 januari  
1928.

Efter att hava tagit del av kammarkollegii utlåtande har aktiebolaget Ramlösa hälsobrunn i en skrift av den 7 januari 1928 anført, bland annat, följande.

Ett avsteg från principen om hemmanets oskiljaktighet från hälsobrunnen hade redan skett genom upplåtelse från hemmanet enligt ensittarlagen. Genom inkorporeringen med Hälsingborgs stad hade hemmanet uteslutits ur landets jordebok och dess egenskap av hemman hade upphört; det utgjorde numera en vanlig stadsäga. Det kunde ifrågasättas, huruvida icke i och med inkorporeringen villkoret finge anses förfallet. Det vore givetvis meningslöst, att hemmanet inkorporerats med staden, utan att detsamma skulle få disponeras för det med inkorporeringen avsedda ändamål, nämligen för stadens behov av ökat utrymme till tomter, gator och öppna platser. Om också ett sådant behov av hemmanet icke för det närvarande kunde anses trängande, torde det med hänsyn till stadens snabba tillväxt icke dröja alltför länge, innan frågan om villkorets bestånd åter bleve aktuell. I händelse framställningen icke vunnit bifall, nödgades bolaget avvisa varje begäran om markupplåtelse vare sig från enskilda eller staden. Bolaget syntes också vid sådant förhållande böra motsätta sig, att området intoges i stadsplanen eller indelades till tomter, ävensom att mark toges i anspråk för gator, vägar eller öppna platser.

Ärendet har härefter remitterats till länsstyrelsen i Malmöhus län, som inkommit med den 12 juni 1928 dagtecknat utlåtande i ämnet och därvid

överlämnat yttranden från stadsingenjörskontoret, byggnadsnämnden, drätselkammaren, stadsfullmäktige och magistraten i Hälsingborg jämte annan i ärendet åstadkommen utredning.

Vid stadsingenjörskontorets yttrande har fogats en över hemmanet i fråga upprättad karta. En reproduktion av berörda karta åtföljer såsom bilaga detta protokollsutdrag.

Stadsingenjörskontoret har anfört följande:

»Å bifogade karta åskådliggöres hemmanets ägoområde inom med brun färg betecknade gränslinjer. Själva brunsparken upptar den med grön färg helt belagda ytan. Tvenne med grön kantfärg betecknade områden användas för närvarande för jordbruksändamål. De med gul färg betecknade områdena äro till största delen bebyggda med friliggande bostadsbyggnader. Med blå färg belagda områden beteckna den mark, som brunnsbolaget genom bytesavtal av den 5 mars 1925 och genom avtal om jordupplåtelse av den 8 april 1927 överlämnat till Hälsingborgs stad för spårvägs- och gatuändamål. Med ljusröd respektive brun ton angivas de från hemmanet för Hälsingborg—Hässleholms järnväg respektive Hälsingborg—Råå—Ramlösa järnväg exproprierade områden. Återstående icke färglagda områden äro allmänna vägar.

De med gul färgläggning betecknade områdena äro genom järnväg och landsväg helt avskilda från sammanhang med brunsparken. Då de dessutom redan äro i stor utsträckning bebyggda, synes det ur stadsplanesynpunkt önskvärt, att dessa områdens fullbyggande underlättas genom försäljning till enskilda. Ett antal av de bebyggda områdena torde kunna lösas enligt 'ensittarelagen'. Även beträffande dessa vore önskvärt, att vanlig försäljning möjliggjordes, då därigenom onödiga kostnader undvikas.

Å ett av de till staden överlämnade områdena är spårväg framdragen. I andra är huvudavloppsledning nedlagd. De övriga erfordras dels för nödvändiga vägbreddningar, dels för framtida bostadsgator. Ur dessa synpunkter är det sålunda önskligt, att staden erhåller full äganderätt till ifrågavarande områden.

Vid en blivande stadsplan synas de med A betecknade kvarteren böra intagas såsom kvarter för öppet byggnadssätt och de med B betecknade såsom kvarter avsedda för ändamål, stående i direkt samband med driften av Ramlösa brunn.»

På grund av vad sålunda anförts har stadsingenjörskontoret föreslagit byggnadsnämnden att tillstyrka, att ifrågavarande med äganderätten till hemmanet förenade villkor måtte upphävas åtminstone i vad avsåge de med gul färg och bokstaven A betecknade områdena samt de med blå färg betecknade, till staden överlämnade områdena.

Under åberopande av stadsingenjörskontorets yttrande och därvid fogade karta har byggnadsnämnden tillstyrkt, att med äganderätten till ifrågavarande hemman förenade villkor måtte upphävas beträffande de å omnämnda karta med gul färg och bokstaven A betecknade områden samt

Stadsingenjörskontoret i Hälsingborg.

Byggnadsnämnden i Hälsingborg.

beträffande de å kartan med blå färg betecknade, till staden överlämnade områden.

Drätselkam-  
maren i Häl-  
singborg.

Drätselkammaren anför i ärendet huvudsakligen följande:

»Å den vid byggnadsnämndens yttrande fogade kartan hava vissa områden betecknats med blå färg. Dessa områden äro sådana, som enligt bytesavtal den 5 mars 1925 och genom avtal om jordupplåtelse den 8 april 1927 överlämnats till staden för spårvägs- och gatuändamål. Å ett av dessa områden är spårvägen framdragen. I andra är huvudavloppsledning nedlagd. I övrigt erfordras dessa områden för nödvändiga vägbreddningar och för bostadsgator. Beträffande dessa områden vill drätselkammaren i likhet med byggnadsnämnden föreslå, att berörda skatteköpsvillkor upphäves, så att staden kan erhålla äganderätt till desamma.

De å nyssnämnda karta med gul färg och bokstaven A betecknade områdena äro genom järnväg och landsväg helt avskilda från brunnsparken och hava icke något som helst sammanhang med denna. Dessa områden äro i stor utsträckning bebyggda. Då avlopps- och vattenledningar äro framdragna intill dessa områden och trafikmedel finnas i deras närhet, anser drätselkammaren det synnerligt önskvärt, att dessa områden kunna försälas till enskilda med äganderätt. Bebyggandet skulle härigenom i hög grad underlättas. Drätselkammaren vill därför jämväl beträffande dessa områden tillstyrka, att berörda villkor upphäves.

Slutligen har byggnadsnämnden föreslagit, att de med B betecknade områdena skulle avses för ändamål, som stå i direkt samband med driften av Ramlösa brunn.

Drätselkammaren vill ansluta sig till byggnadsnämndens uttalande jämväl i denna del. Dock anser drätselkammaren, att det område, som begränsas i norr av Hästhagsvägen, i öster av Nordmannagatan, i söder av Surbrunnsgatan samt i väster av annan bolaget tillhörig fastighet, bör kunna försälas för bebyggande. Detta område är genom gator helt skilt från det egentliga brunnsområdet och användes för närvarande för jordbruksändamål allenast. Omkring området äro framdragna vatten- och avloppsledningar, varjämte spårväg finnes framdragen i Hästhagsvägen. På grund härav är det ur stadens synpunkt synnerligen önskvärt, att ifrågavarande område får försälas för bebyggande. Härtill kommer, att den väster om detta område belägna, bolaget tillhöriga fastigheten är avsedd för bebyggande. Skulle detta område icke kunna försälas, kommer det med all sannolikhet att för alltid bibehållas för jordbruksändamål, då bolaget icke torde kunna åläggas att därå anlägga någon park eller annat för brunnsens ändamål.

Efter det anförda får drätselkammaren hemställa, att stadsfullmäktige ville besluta, att i yttrande till magistraten föreslå,

att det i skattebrevet rörande hemmanet  $\frac{1}{2}$  mantal nr 4 Köpinge (4<sup>1</sup>) stadgade villkoret om hemmanets oskiljaktighet från Ramlösa brunnsinrättning upphäves beträffande *dels* de områden, som å byggnadsnämndens karta utmärkts med blå färg, *dels* de områden, som å nämnda karta utmärkts med gul färg och bokstaven A, *samt dels* det område, som begränsas i norr av Hästhagsvägen, i öster av Nordmannagatan, i söder av Surbrunnsgatan samt i väster av annan bolaget tillhörig fastighet.»

Stadsfullmäktige hava fattat beslut i enlighet med drätselkammarens förslag. Reservation mot beslutet har emellertid anmälts av tre ledamöter, bland dem häradshövdingen Joh. Hansson, vilken åberopat skriftlig motivering av följande huvudsakliga innehåll:

Hälsingborgs  
stadsfullmäk-  
tige.

Det vid hemmanets överlåtelse från kronan till innehavaren av Ramlösa brunn stadgade villkoret, att *hemmanet skulle besittas och disponeras i oskiljaktig förening med brunnsinrättningen och för det med inrättningen avsedda ändamål* vore av allra största betydelse med hänsyn till Ramlösa brunns bestånd såsom sådan. Genom villkoret hade man velat skapa en garanti för, att brunnsinrättningen allt framgent skulle äga bestånd. Med det stränga och begränsande villkor, som sålunda vore fäst vid överlåtelsen, hade kronan såsom säljare ej kunnat fordra full köpeskillning för hemmanet utan nöjt sig med en tredjedel av dåvarande taxeringsvärde. Det syntes reservanten därför, som villkoret hade en väsentligt större betydelse än vad bolaget ville medgiva. Bolagets förmenande, att förbehållet icke utgjorde hinder för bolaget att från hemmanet avsondra områden, torde ej vara riktigt. Icke endast en avsondring utan redan en bortarrendering atgjorde en överträdelse av villkoret, som tydligt stadgade, att hemmanet skulle besittas och disponeras i oskiljaktig förening med brunnsinrättningen. Åsikten, att den, som av bolaget arrenderat en tomt och därpå byggt hus, skulle med åberopande av ensittarlagen äga rätt att tillösa sig området, torde ej heller vara riktig. För åberopande av sagda lag fordrades lagliga upplåtelse, men bolaget hade i strid med villkoret upplåtit, och därför måste upplåtelsen anses olaglig.

Med hänsyn till villkorets vitala betydelse för Ramlösa brunns framtida bestånd borde ej andra jämkningar göras i villkoret än som befunnes nödvändiga på grund av förhållandena. Dit kunde strängt taget ej räknas mera, än att de områden, som bolaget preliminärt upplåtit åt Hälsingborgs stad för spårvägs- och gatuändamål, lossades från villkoret. Som det med bokstaven A betecknade området nästan i sin helhet blivit bebyggt, kunde det måhända vara lämpligt, att jämväl detta område frigjordes från villkoret. Däremot måste på det bestämdaste avstyrkas, att så skedde med området B. som borde bibehållas såsom utvidgningsområde för brunnen.

Magistraten instämmer i stadsfullmäktiges yttrande.

Magistraten  
i Hälsingborg.

För egen del utlåter sig länsstyrelsen sålunda:

Länsstyrelsen.

»Framställningen innebär, att det villkor, som vid ifrågavarande skatteköp knutits — nämligen att hemmanet fortfarande skulle besittas och disponeras i oskiljaktig förening med Ramlösa brunnsinrättning och för det med densamma avsedda ändamål — skulle upphöra att gälla. Den väsentliga meningen med uppställandet av detta villkor synes länsstyrelsen hava varit, att brunnsinrättningens fortbestånd därmed skulle bliva tryggt och dess utveckling kunna möjliggöras. Helt visst har ock på grund härav skatteköpeskillningen blivit bestämd till ett förhållandevis lågt belopp. Under sådana förhållanden gäller det att tillse, att detta allmänna intresse tillbörligen beaktas av statsmakterna.

Bolaget har icke på något sätt utrett eller ens påstått, att ett eftergivande av förenämnda villkor icke komme att äventyra brunnsinrättningens framtid och utvidgningsbehov. Alltjämt måste således förutsättas, att

hemmanet har betydelse för brunnsinrättningen. Länsstyrelsen kan på grund härav icke tillstyrka, att det uppställda villkoret helt eftergives.

Nu har emellertid stadens myndigheter gjort en undersökning om i huru stor utsträckning jämkning i villkoret skulle kunna ske och stadsfullmäktige i staden hava föreslagit villkorets upphävande beträffande dels de områden, som å en av byggnadsnämnden i ärendet åberopad karta utmärkts med blå färg, dels de områden, som å samma karta utmärkts med gul färg och bokstaven A samt dels ett område, som begränsas i norr av Hästhagsvägen, i öster av Nordmannagatan, i söder av Surbrunnsgatan samt i väster av annan bolaget tillhörig fastighet.

Beträffande de två förstnämnda, med blå och gul färg utmärkta områdena, får länsstyrelsen biträda stadsfullmäktiges förslag, men i fråga om det sistnämnda området ställer länsstyrelsen sig mera tveksam. Byggnadsnämnden i staden, som åberopat sig på ett av stadsingenjören avgivet utlåtande, har icke medtagit detta område vid sin tillstyrkan om villkorets partiella upphävande. Stadsingenjören har även formligen uttalat, att detta område bör intagas såsom kvarter för ändamål, stående i direkt samband med driften vid brunnsinrättningen. Under sådana förhållanden kan länsstyrelsen, som saknar kännedom om brunnsinrättningens vidare utvidgningsmöjligheter, icke för det närvarande förorda förslaget om villkorets bortfallande beträffande detta område.»

Genom remiss den 5 juni 1928 har Kungl. Maj:t härefter anbefallt kammarkollegium att med anledning av vad länsstyrelsen anfört inkomma med förnyat utlåtande i ärendet samt därvid avgiva förslag till de villkor, under vilka ett eventuellt medgivande för aktiebolaget Ramlösa hälsobrunn att från ifrågavarande hemman avsöndra tomter och lägenheter kunde lämnas.

Kammar-  
kollegii ut-  
låtande den  
14 februari  
1929.

Till svar härå anför kammarkollegium i utlåtande den 14 februari 1929 följande:

»Kollegium anser med hänsyn till de förhållanden, under vilka villkoret om ifrågavarande hemmans oskiljaktighet från Ramlösa brunnsinrättning tillkommit, hinder icke möta för upphävande av sagda villkor, som ej står väl tillsammans med gällande bestämmelser om fastighetsbildning i stad.

Därest emellertid, med hänsyn till vad länsstyrelsen anfört, försiktigheten skulle anses fordra, att villkoret nu ej eftergives beträffande hemmanet i dess helhet, utan endast, på sätt länsstyrelsen föreslagit, i fråga om de områden, som å en i ärendet åberopad karta betecknats dels med gul färg och bokstaven A samt dels med blå färg, har kollegium för sin del icke något att erinra mot en dylik begränsning av medgivande till villkorets upphävande.

Med avseende å 'de villkor, under vilka ett eventuellt medgivande för aktiebolaget Ramlösa hälsobrunn att från ifrågavarande hemman avsöndra tomter och lägenheter må kunna lämnas', torde gällande regler för fastighetsbildning i stad (om stadsplan och tomtindelning samt föreskrifterna i 5 kap. 8 och 8 a §§ fastighetsbildningslagen) lämna tillräckliga garantier. Någon ytterligare föreskrift härutinnan torde därför ej vara erforderlig. Till äventyrs kunde emellertid föreskrivas, att upplåtelse och



försäljning från hemmanet ej finge ske på sådant sätt, att ett ändamålsenligt bebyggande därigenom försvårades.»

Med föranledande av detta kammarkollegii utlåtande har aktiebolaget Ramlösa hälsobrunn inkommit med en den 12 mars 1929 dagtecknad skrift, däri bolaget, under åberopande av att kollegium ansåge hinder icke möta för upphävande helt och hållet av villkoret i fråga, förklarar sig vid sådant förhållande anse lämpligast, att villkoret redan nu eftergäves beträffande hemmanet i dess helhet, samt vidare anför att, därest — såsom kollegium framhållit — sagda villkor ej harmonierade med gällande lagbestämmelser om fastighetsbildning i stad, det väl vore riktigast, att hemmanet i dess helhet frigäves från detta i viss mån »olagliga» villkor.

Efter remiss har slutligen byggnadsstyrelsen den 28 januari 1930 utlåtit sig i ärendet. Utlåtandet är av följande lydelse:

Byggnads-  
styrelsen.

»Med hänsyn till de skäl, som föranlett riksdagen medgiva berörda f. d. kronohemmans försäljning till då åsatta pris och på i samband därmed stipulerade villkor, att hemmanet skall i oskiljaktig förening med hälsobrunnens markområde av bolaget besittas och disponeras, ansluter sig styrelsen *principiellt* till kammarkollegiets uttalande av den 27 december 1927. Då emellertid genom bolagets upplåtande av tomtplatser å det å kartan med gul färg och bokstaven A betecknade områdena ett stort antal villabyggnader blivit uppförda, vilket förhållande efter den s. k. ensittarelagens tillkomst torde medgiva tomtplatsarrendatorerna rätt att förvärva dessa tomtplatser, anser byggnadsstyrelsen framställningen om upphävande av ifrågavarande villkor i skatteköpebrevet rörande A-områdena böra bifallas, synnerligast som dessa områden äro avskilda från hemmanet (stadsågan) i övrigt genom Hälsingborg—Hässleholms järnväg. I anslutning till byggnadsnämndens förslag anser styrelsen även, att de till dessa A-områden hörande, å planen med blå färg angivna gator och övriga i planen med samma färg angivna gatuområden böra befrias från berörda villkor i köpebrevet.

Beträffande de med B i planen betecknade områdena anser sig styrelsen böra helt ansluta sig till byggnadsnämndens och länsstyrelsens uttalande mening, att köpevillkoret skall bibehållas, och detta även beträffande den del av dessa områden, som är belägen söder om Hästhagsvägen och väster om Nordmannagatan, vilka gator endast äro tillkomna i brunnsbolagets intresse. Förutom de av reservanterna mot stadsfullmäktigebeslutet den 15 maj 1928 i J. Hanssons skrivelse anförda skäl vill styrelsen framhålla, att medgivande till villkorets bortfallande bör lämnas endast för det fall, att Hälsingborgs stad skulle i samband med stadsplanens uppgörande anse området behövt som allmänt parkområde. Det synes styrelsen lämpligt, att den nuvarande till hälsobrunnen hörande parken antingen utvidgades över det nu för jordbruk använda öppna området eller att i varje fall detta område frilades för bebyggande i annan utsträckning än som för hälsobrunnens behov såsom brunnsort möjligen kan bliva behövt.

Byggnadsstyrelsen anser sig icke kunna bedöma, huruvida, i samband med eventuellt medgivande för bolaget att fränkilja A-områdena, böra uppställas villkor rörande de genom försäljningen influtna beloppens användning, men vill i detta avseende hänvisa till — — — kammaradvokat-

fiskalens till bolaget den 16 april 1927 ställda skrivelse om salubeloppens fondering.

Såsom villkor för medgivande för brunnsbolaget att från hemmanet avsöndra tomter och lägenheter anser sig styrelsen emellertid vilja framhålla behövligheten av områdets inläggande i stadsplan särskilt med hänsyn till nödvändigheten att vid tomternas frånskiljande bestämmelser fastställas för byggnadskvarterens användande, angivande byggnadernas höjd samt storlek i förhållande till tomten, byggnadsavstånd till grannes tomtgräns o. s. v. Denna styrelsens åsikt ansluter sig till stadsingenjören Ewalds skrivelse den 7 mars 1928 till byggnadsnämnden, vari framhålles, att vid en blivande stadsplan de med A betecknade områdena böra intagas såsom kvarter för öppet byggnadssätt och de med B betecknade såsom kvarter, avsedda för ändamål i direkt samband med driften av Ramlösa brunn.

I anslutning till vad ovan anförts får byggnadsstyrelsen tillstyrka bolagets framställning endast beträffande de med gul färg och bokstaven A samt med blå färg å den till ärendet hörande kartan angivna områden, dock med villkor att stadsplan på sätt ovan angivits skall uppgöras för såväl A- som B-områdena samt att särskilda bestämmelser angående kvarterens användande antagas och av Eders Kungl. Maj:t fastställas ävensom att av länsstyrelsen fastställd tomtindelning föreligger, innan tomtupplåtelse får ske.»

Kammaradvokatfiskalsämbetets av byggnadsstyrelsen åberopade skrivelse av den 16 april 1927 till aktiebolaget Ramlösa hälsobrunn utvisar, att vid förrättning jämlikt ensittarlagen nyttjanderättshavaren Othilda Nilsén tillerkänts lösningsrätt till ett av henne innehaft område å ifrågasvarande hemman samt att kammaradvokatfiskalsämbetet förklarat sig anse, att det bolaget härvid tillerkända ersättningsbeloppet, 1,560 kronor, borde med hänsyn till villkoret i skatteköpebrevet av bolaget förvaltas såsom en särskild fond, vars avkastning, sedan till motverkande av penningvärdets fall exempelvis en tiondedel av årliga räntan lagts till kapitalet, disponerades i oskiljaktig förening med brunnsinrättningen och för det med densamma avsedda ändamål.

Departements-  
chefen.

Av den lämnade redogörelsen framgår, att vederbörande länsstyrelse tillstyrkt ett eftergivande av det i skatteköpebrevet rörande ifrågasvarande hemman intagna förbehållet om hemmanets oskiljaktiga förening med Ramlösa hälsobrunn allenast beträffande *dels* de områden, som å den vid stadsingenjörskontorets i Hälsingborg yttrande fogade kartan utmärkts med gul färg och bokstaven A, *dels* den å samma karta med blå färg betecknade, för spårvägs- eller gatuändamål avsedda marken. Mot vad länsstyrelsen sålunda föreslagit hava kammarkollegium och byggnadsstyrelsen förklarat sig ej finna anledning till erinran. Jämväl från samtliga hörda kommunala myndigheters sida föreligga, såvitt nämnda delar av hemmanet angår, utlåtanden i tillstyrkande riktning, och ej heller den reservant inom Hälsingborgs stadsfullmäktige, som skriftligen angivit sin ståndpunkt, har funnit skäl avstyrka ett eftergivande av förbehållet i nu antydda utsträckning.

För egen del finner jag mig också böra förorda, att oskiljaktighetsförbe-

hållet upphäves i den omfattning länsstyrelsen föreslagit. Beträffande de för spårvägs- och gatuändamål avsedda områdena anser jag uppenbart, att anledning icke föreligger, för kronan att motsätta sig, att denna mark frigöres från villkoret i fråga. Och vad angår de med A betecknade områdena, ligga dessa — såsom den i ärendet åberopade kartan utvisar — genom järnväg och landsväg helt avskilda från den till brunnsпарк utlagda delen av hemmanet och äro till största delen bebyggda. En reglering av byggnadsförhållandena å dessa områden skulle själfvallet underlättas genom villkorets bortfallande.

Beträffande övriga delar av hemmanet är jag däremot icke beredd att tillstyrka ett upphävande av förbehållet, vars upprätthållande vid skatteförsäljningen tydligen betraktades såsom ett allmänt intresse av den vikt, att kronan med hänsyn därtill ansåg sig böra avyttra skattemannarätten till ett pris, som väsentligt understeg det då gällande taxeringsvärdet å hemmanet. Tillräckliga skäl hava enligt min mening icke förebragts för att kronan nu skulle avstå från förbehållets fortsatta upprätthållande.

Såsom villkor för det nu ifrågasatta medgivandet från kronans sida har byggnadsstyrelsen föreslagit vissa föreskrifter beträffande områdenas bebyggande. Även jag anser det lämpligt, att i förevarande sammanhang betryggande anordningar vidtagas för att icke tomtmarken exploateras på ett sådant sätt, att ett ändamålsenligt bebyggande försvåras. Den närmare utformningen av de föreskrifter, som härutinnan må finnas erforderliga, torde emellertid böra ankomma på Kungl. Maj:ts beprövande.

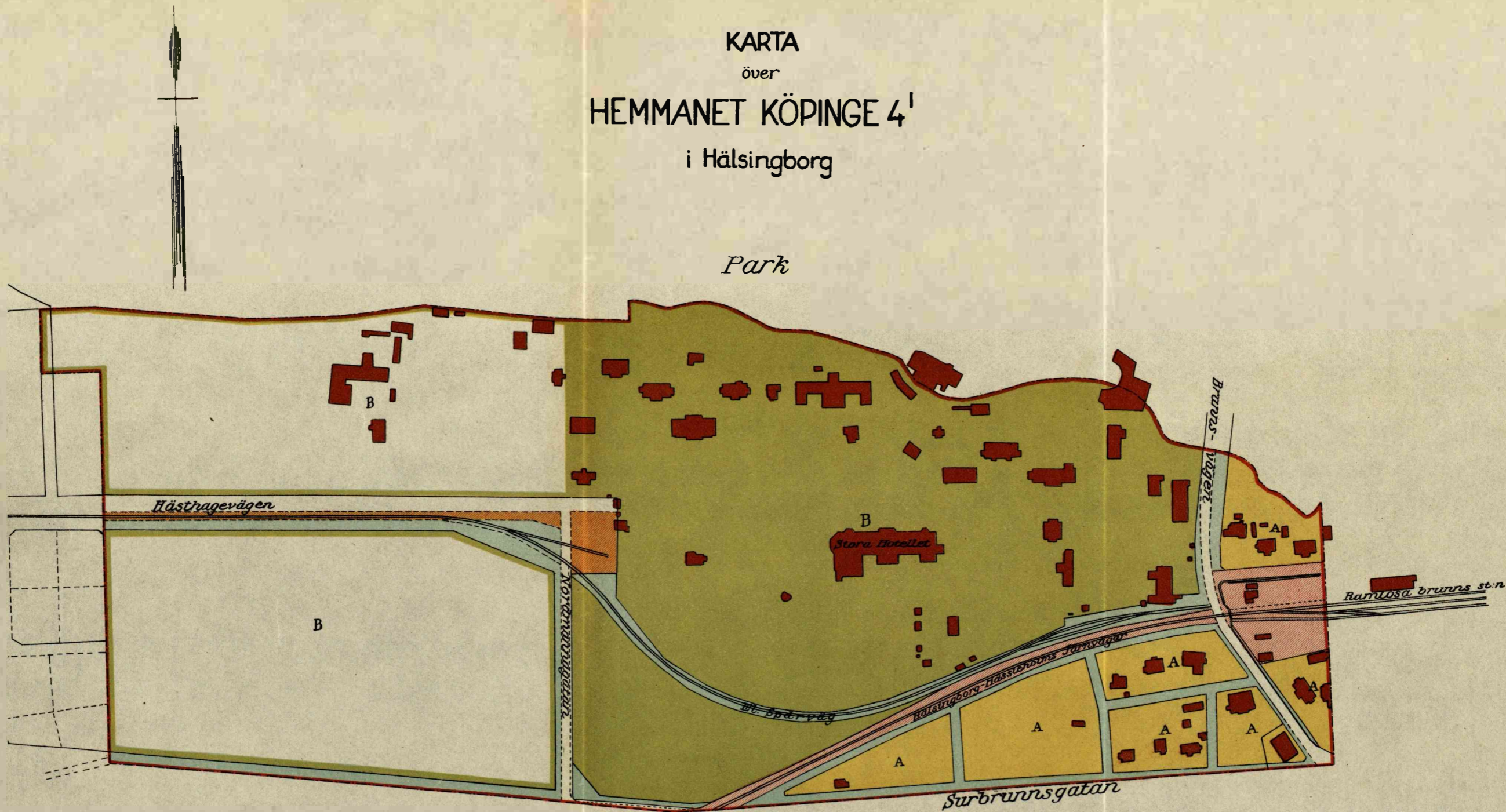
På grund av vad sålunda anförts hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

att vad i skatteköpebrevet rörande hemmanet  $\frac{1}{2}$  mantal Köpinge nr 4 (4<sup>1</sup>) i Hälsingborgs stad föreskrives om hemmanets oskiljaktighet från Ramlösa hälsobrunn skall, på de villkor Kungl. Maj:t bestämmer, upphöra att gälla dels beträffande de områden, som å den i ärendet åberopade kartan betecknas med gul färg och bokstaven A, dels ock beträffande de områden, som å samma karta betecknas med blå färg.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan behagar Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten lämna bifall samt förordnar, att proposition i ämnet av den lydelse, bilaga vid detta protokoll utvisar, skall avlätas till riksdagen.

Ur protokollet:  
*Kurt Björklund.*

KARTA  
 över  
 HEMMANET KÖPINGE 4<sup>1</sup>  
 i Hälsingborg



Tillhör Stadsingeniörskontorets skrivelse  
 till Byggnadsnämnden i Hälsingborg  
 den 7 mars 1928.

Sigfrid Ewald

Torsten Berghman



Beteckningar

- Kvartersmark
- Parkområde
- Exp. mark, äges av staden
- Nya trafikleder