

## Nr 12.

*Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående försäljning av ön Kalven eller kronolägenheten Kalven nr 1 i Öckerö socken av Göteborgs och Bohus län; given Stockholms slott den 3 januari 1931.*

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

## GUSTAF.

*B. v. Stockenström.*

*Utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 3 januari 1931.*

Närvarande:

Statsministern EKMAN, ministern för utrikes ärendena friherre RAMEL, statsråden GÄRDE, HAMRIN, VON STOCKENSTRÖM, STADENER, GYLLENSWÄRD, LARSSON, HOLMBÄCK, JEPPSSON, HANSÉN, RUNDQVIST.

Efter gemensam beredning med chefen för handelsdepartementet anför chefen för jordbruksdepartementet, statsrådet von Stockenström:

Jag anhåller att för Kungl. Maj:t få anmäla uppkommen fråga angående försäljning av den kronan tillhöriga, av lotsverket disponerade ön Kalven eller kronolägenheten Kalven nr 1 i Öckerö socken av Göteborgs och Bohus län. Kalven är en bergig ö i Göteborgs yttre skärgård och utgör i areal cirka 35 hektar, varav omkring en sjättedel tomtmark. Kalvsunds municipalsamhälle, som omfattar nämnda ö, är ett fiskläge med ett femtiotal bostadshus och en befolkning uppgående till omkring 200 personer. Under år 1910 hava ett antal husägare å ön hos Kungl. Maj:t anhållit, att Kungl. Maj:t måtte vidtaga åtgärder i syfte att bereda befolkningen å ön möjlighet att med äganderätt förvärva mark för bostäder. Nämnda framställning har föranlett ett omfattande utred-

ningsarbete, vilket nu fortskridit så långt, att frågan kan föreläggas Kungl. Maj:t till avgörande.

Ägande- och  
dispositions-  
rätten till ön.

Innan jag närmare ingår på försäljningsfrågan, anser jag mig böra meddela några uppgifter rörande ägande- och dispositionsrätten till ifrågakomma lägenhet, vilka uppgifter i huvudsak hämtats ur ett av kammarkollegium den 30 juli 1903 avgivet yttrande i fråga om ordnande av bostadsförhållandena för fiskarebefolkningen i Göteborgs och Bohus län.

Ön Kalven har alltsedan år 1659 i jordeböckerna upptagits såsom kronolägenhet med ränta. Räntan har till en början utgått med 13 öre silvermynt och sedermera förhöjts till 17 öre samma mynt.

Redan före år 1777 synes ön hava tagits i anspråk för lotsverkets räkning, enär ön nämnda år för första gången i jordeboken angivits såsom lotslägenhet. En år 1769 upprättad förteckning å lotsverket anslagna hemman och lägenheter upptager nämligen, bland andra sådana, även »Lilla Kalfsund».

Med anledning av Kungl. Maj:ts brev den 20 juni 1820 angående ny reglering av lots- och båkinrättningen i riket förrättades undersökning angående Kalvsunds lotsplats, varefter Konungens befallningshavande i länet i utslag den 3 juni 1823 förklarar, att, då ön Kalven enligt jordeboken vore av krononatur med 8 sk. 6 rst. kronan behållen ränta, samt upplyst blivit, att av 34 stycken på ön varande husägare allenast tre kunnat förete upplåtelser utfärdade av Konungens befallningshavande, den 5 maj 1778 för jaktuppsyningsmannen Kjellberg, den 5 mars 1794 för salterifikaren Lorentz Hasselgren och den 13 mars 1798 för fiskaren Pehr Utboldt, ävensom att nämnda Utboldt till år 1814 erlagt räntan 8 sk. 6 rst., vilken ränta därefter guldits av lotskontoret, så kunde endast nyssnämnda tre personer, om de levde och själva innehade platserna, därvid behållas i sin livstid, men i annat fall och därest tomterna kommit till någon annans än lotsbetjäningens disposition, dessa skulle liksom alla andra på ön Kalven varande tomtplatser, vilka innehades av personer, som ej vore i lotsverkets tjänst, anses för åbolediga och genast avträdas till kronans och lotsverkets disposition. Över nämnda utslag anförde husägarna på Kalven besvär hos kammarkollegium, som genom utslag den 4 december 1827, enär klagandena påstått, att denna ö innehades av dem under skattemannarätt, med stöd av 10 kap. 16 § rättegångsbalken förklarade, att klagandena ägde att sitt påstående i denna del vid vederbörande domstol inom viss tid anhängiggöra, varefter och sedan tvisten blivit genom domstols lagakraftvunna beslut avgjord, Konungens befallningshavande skulle hava att efter då förekomna omständigheter vidare utlåta sig i målet. Efter det i anledning härav husägarna på Kalven instämt vederbörande lotsdistriktschef å kronans vägnar till 1828 års lagtima höstting med Västra och Östra Hisings härad under påstående om äganderätt till ön Kalven, blev denna talan av hä-

radsrätten genom utslag den 11 mars 1829 ogillad. Enligt anteckning i 1852 års lotsjordebok disponeras ön Kalven av lotsverket, som ansvarar för årliga räntan till kronan, sedan ön efter avgörandet av omförmälta rättegång år 1830 efter hållen syn överlämnats till därvarande lotsars disposition. I 1881 års jordebok för länet upptages Kalven nr 1, en lotsplats, bland kronoegendomar under allmän disposition, jordlägenheter, med ränta 27 öre och med anteckning, att lägenheten innehaves av lotsarna å Kalvsunds lotsstation.

Sedermera har lotsstyrelsen i ett antal fall mot avgift utarrenderat strandplatser å ön, men för det största antalet upplåtelser har något avtal icke förelegat mellan kronan och enskilda rörande de områden å ön, som av enskilda personer innehafte.

I den ovan omförmälda ansökningen rörande ordnande av bostadsförhållandena å ön, vilken är dagtecknad den 12 november 1910, hava trettiosex invånare i Kalvsunds municipalsamhälle anhållit, att Kungl. Maj:t måtte vidtaga åtgärder dels för att bereda befolkningen å kronholmen Kalven rätt att med äganderätt förvärva mark för bostäder, dels ock för att den till ön hörande stranden måtte bli en samfällighet för befolkningen å ön.

*Framställning om försäljning av tomtmark.*

Till stöd för framställningen anföres bland annat.

Ägarna till husen å ön hade ingen trygghet för, att deras med stora uppoffringar åstadkomna hem finge kvarstå å de för viss kort tid upplåtna tomtområdena, och de vore helt och hållet beroende av lotsverket med hänsyn till den avgift och de villkor, som de för framtiden måste underkasta sig för att hava sina hus kvar på ön. De, som vore födda på ön och som skulle önska att där skaffa sig egna hem, måste under rådande förhållanden avstå härifrån. Detta tillstånd måste för dem, som där bodde och som vore fästa vid ön, å vilken förfäder till en stor del av invånarna varit boende, vara synnerligen otillfredsställande. Härtill komme ytterligare, att de rådande förhållandena lade hinder i vägen för bedrivande av den näring, varav befolkningen levde, eller fiskeri. Strandplatsen å ön vore nämligen till sin väsentligare del uthyrd till personer, boende utanför ön, och vore upptagen av deras bryggplaner, vid vilka båtar ej finge annat än efter samtycke från planägarna angöras. Då dessa funne sitt intresse vara att förbjuda dylikt angörande, vore övriga båtägare så gott som utestängda från tillträde till stranden med sina båtar. Det vore ju klart, att detta betydde, att all utveckling av fiskarnes näring omöjliggjordes. De sålunda anmärkta olägenheterna med hänsyn såväl till bostads- som näringsförhållanden åstadkomme givetvis, att hela samhällets utveckling hämmades och det uppväxande släktets lust att söka sin utkomst i främmande land befrämjades.

I anledning av denna framställning verkställdes viss förberedande utredning, varvid efter hörande av vederbörande lokala myndigheter yttranden i ärendet avgåvos av lotsstyrelsen den 31 december 1913 och den

*Förberedande utredning.*

23 augusti 1918, av länsstyrelsen i länet den 18 maj 1915 samt av kammarkollegium den 23 januari 1918.

Från denna utredning må anmärkas, att *sökandena* vid sammanträde inför lotskaptenen framhållit, att den väsentligaste olägenheten för dem under nu rådande förhållanden på ön vore saknaden av förtöjningsplatser för deras båtar, att, därest sökandena bleve ägare till de tomter, varå deras hus vore uppförda, deras rättigheter i andra avseenden skulle kunna bättre tillgodoses än nu vore förhållandet samt att sökandena saknade möjlighet att upptaga lån mot inteckningar i husen, enär dessa vore belägna på ofri grund.

De vid utredningen hörda myndigheterna hava i stort sett tillstyrkt, att under vissa villkor, bland annat att område avsattes för lotsverkets behov, ön försåldes till Kalvsunds municipalsamhälle. Lotsstyrelsen har dock endast med tvekan delat denna uppfattning.

*Förnyad utredning.*

Emellertid beslöt Kungl. Maj:t den 13 december 1918 att föranstalta om grundligare utredning av förevarande spörsmål. För sådant ändamål uppdrog Kungl. Maj:t genom brev nämnda dag åt domänstyrelsen *dels* att i samråd med lotsstyrelsen avgiva förslag rörande det område å ön Kalven, som kunde anses erforderligt för lotsverket och som sålunda borde avsättas för dess behov, *dels* att i samråd med byggnadsstyrelsen låta verkställa uppmätning och kartläggning av ön, därvid särskilt skulle uppmätas och till sina gränser fastslås de tomter, som vore bebyggda, samt förslag upprättas rörande mark, som borde avsättas till vägar, öppna platser och allmän båtplats, *dels* att låta verkställa saluvärdering av ön, därvid skulle fastställas ej mindre saluvärdet av ön i dess helhet med undantag av det område, som kunde bliva av domänstyrelsen och lotsstyrelsen föreslaget att avsättas för lotsverkets behov, än även saluvärdena av de redan bebyggda tomterna, *dels ock* att, under förutsättning av riksdagens bifall, till inköp hembjuda ön med förberörda undantag till Kalvsunds municipalsamhälle med skyldighet för municipalsamhället att till innehavare av bebyggda tomter försälja dessa till åsatta saluvärden.

För uppdragets fullgörande har på förslag av nyssnämnda tre ämbetsverk tillsatts en kommitté, bestående av representanter för ämbetsverken, länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län samt orsintresset.

Kommitténs arbete är numera slutfört. Sedan kommittén avgivit ett den 28 november 1927 dagtecknat yttrande samt i skrivelse samma dag under förutsättning av riksdagens bifall på i skrivelsen närmare angivna villkor hembjudit municipalsamhället ön med visst undantag till inköp, har länsstyrelsen i länet med utlåtande den 11 december 1929 till domänstyrelsen översänt kommitténs yttrande jämte därtill hörande handlingar, däribland dels en av andre stadsingenjören A. Södergren år 1919 upprättad karta över ön, dels ett av kommittéledamoten, nuvarande stads-

planedirektören i Stockholm Albert Lilienberg utarbetat förslag till stadsplan och stadsplanebestämmelser för viss del av ön. Domänstyrelsen har sedermera med skrivelse den 15 augusti 1930 jämte eget utlåtande till Kungl. Maj:t överlämnat ovannämnda till styrelsen översända handlingar ävensom av styrelsen i ärendet införskaffade yttranden från byggnadsstyrelsen, dagtecknat den 11 februari 1930, och från lotsstyrelsen, dagtecknat den 23 maj 1930.

Av handlingarna i ärendet inhämtas bland annat följande.

*Kommittén* meddelar inledningsvis i sitt yttrande, att invånarantalet inom Kalvsunds municipalsamhälle den 31 december 1926 utgjorde 189 personer. Inom samhället finnes ett skolhus, två missionshus, en lotsvaktstuga, femtioen boningshus samt sex magasin. Taxeringsvärdet å fast egendom inom samhället, varför bevillning erlagts, hade år 1926 utgjort 254,200 kronor, därav 219,000 kronor byggnadsvärde. Den till bevillning taxerade inkomsten inom samhället hade nämnda år utgjort 62,050 kronor samt det belopp, varå kommunalutskylder utdebiterats, 40,280 kronor.

*I fråga om det område, som borde avsättas för lotsverkets behov*, redogör kommittén till en början för de underhandlingar, som därom förts mellan kommittén och lotsstyrelsen. Dessa underhandlingar hade utmynnat däri, att lotsstyrelsen i skrivelse den 22 september 1925 medgivit, att det för lotsverkets framtida behov avsedda området å ön Kalven begränsades, på sätt kommittén föreslagit, att omfatta ett å en av kommittéledamoten Lilienberg upprättad skiss med gredelina streck och siffran VI utmärkt område. Emellertid hade lotsstyrelsen i tidigare utlåtande ifrågasatt, att för lotsverkets räkning skulle undantagas jämväl det område, varå den å ön befintliga båken vore uppförd. Då detta område icke vore behöfligt för öbefolkningen, hade kommittén ansett, att det borde undantagas från eventuellt köp. Området finnes angivet med siffran 55 a den av andre stadsingenjören Södergren upprättade kartan och uppginge i areal till 1,000 kvadratmeter. Kommittén hade vidare ansett, att lotsverket borde förbehållas rätt till behöflig väg.

Kommittén anför vidare, att andre stadsingenjören Södergren på uppdrag av kommittén verkställt *uppmätning och kartläggning* av ön. Därförutom skulle genom kommitténs försorg förslag upprättas rörande den mark, som borde avsättas till vägar, öppna platser och allmän båtplats. Då sistnämnda uppgift enligt byggnadsstyrelsens mening även finge anses innebära *uppgörande av stadsplan*, hade kommittén uppdragit handhavandet av denna fråga åt kommittéledamoten Lilienberg. I detta sammanhang anför kommittén.

Som bekant vore ön Kalven belägen i den yttre skärgården. Den vore till följd därav i hög grad utsatt för havsvindarna. Av naturliga skäl kunde därför stadsplanen icke omfatta hela ön. På grund därav hade arbetet med stadsplanen kommit att beröra endast den del av ön, som vore något så när skyddad mot havsvindarna.

Efter att hava lämnat en redogörelse för de förberedande arbetena med stadsplanen yttrar kommittén vidare.

Lilienberg hade år 1927 avgivit definitivt förslag till stadsplan och stadsplanebestämmelser för den del av ön, som vore avsedd att stadsplanläggas, vilka förslag bilagts handlingarna i ärendet. Den till stadsplaneärendet hörande beskrivningen vore dagtecknad den 28 juni 1927. I stadsplaneförslaget inginge jämväl det område, som i enlighet med lotsstyrelsens medgivande i skrivelse den 22 september 1925 skulle undantagas för lotsverkets behov. Området i fråga hade å stadsplanekartan särskilt utmärkts med gredelin färg och siffra VI.

Kommitténs övriga ledamöter hade för sin del godkänt det av Lilienberg sålunda upprättade förslag till stadsplan för del av ön Kalven samt särskilda bestämmelser i avseende å sättet för byggnadskvarterens användande.

I fråga om den mark, som borde avsättas till vägar och öppna platser, torde enligt kommitténs mening något förslag i detta hänseende icke vara erforderligt för annat område än det i stadsplanen angivna. Vidkommande detta område torde frågan på ett fullt tillfredsställande sätt blivit ordnad genom de i planen upptagna gator och öppna platser.

Såsom av stadsplanen framginge hade också vid dess upprättande hänsyn tagits till att invånarnas inom municipalsamhället behov av båtplats bleve på ett tillfredsställande sätt tillgodosett. I övrigt hade kommittén i fråga om de i stadsplanen upptagna hamnområdena tänkt sig, att dessa icke skulle upplåtas med äganderätt utan i den mån de icke voro behöfliga för allmän båtplats endast med tomträtt.

Kommittén övergår därefter att behandla frågan om *saluvärdet å den till försäljning avsedda delen av ön*. Härom anföres i huvudsak följande.

Ön Kalven ägde numera icke den stora betydelse för vintersillfisket, som den enligt vad handlingarna utvisade tidigare haft. Sillfångsterna fördes sedan några år tillbaka förbi ön Kalven direkt in till Göteborgs fiskhamn, där varans distribuering lättare kunde ordnas. Även om ett givande sillfiske skulle återkomma, torde detta icke medföra någon förändring därutinnan. Därför hade också de för vintersillfisket å Kalven anordnade stora packningsplaner i viss mån fått förfalla. På samma gång hade de ändrade förhållandena försämrat öbefolkningens inkomstmöjligheter, vilket å andra sidan medfört en betydande minskning i municipalsamhällets ekonomiska bärkraft. Man torde icke heller, icke minst med hänsyn till fiskerinäringens för närvarande i allmänhet mindre gynnsamma ställning, inom den närmaste tiden kunna räkna med något egentligt uppsving inom samhället med dess isolerade läge. Vid sådant förhållande torde man icke heller för närvarande kunna påräkna någon nämnvärd byggnadsverksamhet inom samhället. Ville man emellertid tillgodose den nuvarande öbefolkningens intresse av ordnade bostadsförhållanden, torde man bliva nödsakad tillse, att den för ett rimligt pris kunde få förvärva sina tomtområden.

Vid saluvärderingen av ön och de bebyggda tomterna hade kommittén också ansett sig böra taga hänsyn till de här ovan angivna förhållanden.

Vad anginge saluvärdet för de särskilda bebyggda tomterna inom det till försäljning avsatta området, hade kommittén dessutom bland annat särskilt tagit hänsyn till dels huruvida tomterna vore belägna vid

sjön eller in på ön, dels huruvida tomterna hade mer eller mindre skyddat läge och dels huruvida till tomterna hörde jord eller icke.

Till följd därav hade dessa tomter, vars antal vore femtiosex, kommit att åsättas olika saluvärden. För 41 av dessa eller omkring 75 procent av samtliga tomter hade bestämts samma saluvärde per kvadratmeter eller 11.5 öre. Fem tomter hade åsatts ett värde av 17 öre per kvadratmeter och ytterligare fem ett värde av 23 öre. Att dessa tio tomter erhållit så pass höga värden, hade i regel berott på att de vore belägna invid eller i omedelbar närhet till sjön eller hade ett lämpligt handelsläge. Återstående fem tomter hade i allmänhet ett ogynnsamt läge i förhållande till övriga tomter, varjämte markens beskaffenhet merendels vore mindre lämplig. Dessa fem tomter hade också åsatts ett värde av endast 6 öre kvadratmetern.

I sammanhang med saluvärderingen hade dessa områden blivit uppmätta samt till sina områden fastslagna. Tomtmätningen hade verkställts genom Lilienbergs försorg. Vid mätningstillfället hade innehavarna av de särskilda tomterna beretts tillfälle att överlägga med förrättningsmannen om gränserna för områdena. De önskemål, som därvid framkommit från tomtinnehavarnas sida, hade också vunnit behörigt beaktande vid tomtgränsernas fastställande. Tomterna, som till sina gränser blivit angivna å den av andre stadsingenjören Södergren upprättade kartan, hade betecknats med nummer från och med 1 till och med 54. Numren 12 och 44 vore vardera uppdelade i a och b.

Med ledning av de sålunda bestämda å-priserna hade tomterna åsatts de saluvärden, som angåves i följande förteckning, därvid tomtnumren motsvarade tomternas beteckning å andre stadsingenjören Södergrens karta.

Tomt nr	Areal i kvadratmeter	Å-pris	Saluvärde kronor	Tomt nr	Areal i kvadratmeter	Å-pris	Saluvärde kronor
1	1,242.0	0.11.5	142.83	28	466.7	0.11.5	53.67
2	808.0	0.11.5	92.92	29	614.7	0.11.5	70.69
3	1,637.3	0.11.5	188.35	30	987.1	0.11.5	113.52
4	962.7	0.06	57.76	31	1,007.3	0.11.5	115.84
5	1,369.7	0.23	315.03	32	567.5	0.11.5	65.26
6	1,092.8	0.11.5	125.67	33	1,436.9	0.11.5	165.24
7	1,711.2	0.11.5	196.79	34	603.0	0.11.5	69.35
8	8,226.5	0.06	493.90	35	1,139.2	0.11.5	131.01
9	1,520.9	0.11.5	174.90	36	866.3	0.11.5	99.62
10	1,895.4	0.11.5	217.97	37	904.5	0.11.5	104.02
11	1,414.3	0.11.5	162.64	38	1,492.5	0.11.5	171.64
12 a	882.1	0.11.5	101.44	39	1,130.5	0.11.5	130.01
12 b	383.6	0.11.5	44.11	40	350.0	0.11.5	40.25
13	999.5	0.11.5	114.94	41	558.0	0.11.5	64.17
14	2,034.2	0.11.5	233.93	42	468.0	0.23	107.64
15	1,081.1	0.11.5	124.33	43	606.0	0.23	139.38
16	1,166.8	0.11.5	134.18	44 a	1,440.5	0.23	331.32
17	648.5	0.11.5	74.58	44 b	844.5	0.23	194.24
18	1,248.6	0.11.5	143.59	45	1,401.3	0.11.5	161.15
19	1,013.5	0.06	60.81	46	946.5	0.11.5	108.85
20	638.5	0.06	38.31	47	1,809.7	0.11.5	208.12
21	619.5	0.11.5	71.24	48	1,203.7	0.11.5	138.43
22	955.9	0.11.5	109.93	49	4,024.7	0.11.5	462.84
23	1,399.0	0.11.5	160.89	50	700.0	0.17	119.—
24	1,391.2	0.06	83.47	51	592.4	0.17	100.71
25	988.4	0.11.5	113.67	52	667.3	0.17	113.44
26	405.7	0.11.5	46.66	53	584.3	0.17	99.33
27	545.1	0.11.5	62.72	54	868.6	0.17	147.66

Summan av de särskilda tomternas saluvärden utgjorde alltså 7,713 kronor 96 öre.

Från den salunda erhållna värderingssumman hade kommittén ansett sig böra utgå vid bestämmande av saluvärdet för den del av ön, som vore avsedd till försäljning. Säkerligen komme emellertid samhället, såsom framhållits, åtminstone under de närmaste åren att icke gå till mötes någon nämnvärd utveckling. Under sådana förhållanden torde någon försäljning av områden till nya byggnadstomter kunna påräknas endast i synnerligen ringa omfattning, vadan samhället icke heller torde kunna räkna med nämnvärd inkomst på dylik försäljning. Under så ovisa förhållanden hade det synts kommittén som om köpeskillingen för den del av ön, som skulle säljas, icke kunde sättas mycket högre än summan av de för de särskilda tomterna åsatta saluvärdena. Kommittén hade därför enat sig om ett saluvärde av 8,000 kronor för den till försäljning avsedda delen av ön.

Kommittén framhåller därefter, att endast i ett fåtal fall föreläge avtal mellan kronan och enskilda rörande upplåtelse av de å ön av enskilda innehavda områden. Kommittén redogör i samband härmed för de upplåtelser, som ännu äga bestånd, samt förklarar sig för sin del anse, att dessa icke behöva omnämnas i ett eventuellt köpeavtal mellan kronan och municipalsamhället, då vid en försäljning å upplåtelseerna endast behöfve tillämpas gällande rättsregler.

Kommitténs utredning utmynnar i förslag, att ön Kalven, med undantag av *dels* det område, som å det av nuvarande stadsplanedirektören A. Lilienberg år 1927 upprättade förslaget till stadsplan för del av samma ö angivits med gredelin färg och siffran VI, *dels ock* det område, utgörande 1,000 kvadratmeter, som utmärkts med siffran 55 å den av andre stadsingenjören A. Södergren år 1919 upprättade kartan över ön, må försäljas till Kalvsunds municipalsamhälle mot en köpeskillning av 8,000 kronor samt under villkor i övrigt:

*att* municipalsamhället bestrider alla med lagfart å fanget förenade kostnader;

*att* innehavare av bebyggda tomter inom det försålda området må förvärva dessa mot de av kommittén åsatta saluvärden och med de av kommittén fastslagna gränser; samt

*att* lotsverket skall över det försålda området äga rätt till behöfelig väg till det med siffran 55 å andre stadsingenjören Södergrens karta angivna området av 1,000 kvadratmeter.

Såsom ovan nämnts, har kommittén i skrivelse den 28 november 1927 under förutsättning av riksdagens bifall åt municipalsamhället till inköp hembjudit ön med ovan angivna undantag samt på i kommitténs yttrande angivna villkor.

I anledning av nämnda hembud beslöts vid *municipalstämma med Kalvsunds municipalsamhälle den 26 december 1927* att antaga det gjorda köpeanbudet dock på ytterligare villkor, att köpeskillingen skulle gäldas vid tillträdet samt att tillträdet skulle äga rum först vid ingången av året näst efter det, riksdagen medgivit försäljningen.

Av myndigheternas utlåtanden över kommitténs förslag inhämtas huvudsakligen följande.

Inkomna  
uttranden.

*Länsstyrelsen*, som tidigare uttalat sig angående invånarnas a öns behov av att kunna med äganderätt förvärva de markområden, varå deras hus uppförts, framhåller, att det för invånarna givetvis vore av största vikt, att så stora områden som möjligt av samhällets bebyggda delar kunde bli föremål för enskild äganderätt. Mot vad kommittén föreslagit har länsstyrelsen ej uttalat erinran.

*Byggnadsstyrelsen* förklarar sig icke hava något väsentligt att erinra varken mot den föreslagna stadsplanen och stadsplanebestämmelserna eller mot de uppgjorda förslagen i övrigt. I fråga om det av kommittén åsatta saluvärdet av ön anför styrelsen.

Kommittén hade i sin utredning icke angivit grunderna för det enhetspris, varpå de föreslagna tomtpriserna beräknats. Kommittén framhölle emellertid, att Kalvsunds municipalsamhälle numera icke ägde den tidigare betydelsen för vintersillfisket, i och med att sillfångsterna sedan några år tillbaka fördes förbi ön Kalven direkt in till Göteborgs fiskhamn. Även om ett mera givande sillfiske skulle återkomma, torde detta icke medföra någon ändring härutinnan. Summan av de föreslagna värdena å de befintliga 56 stycken tomplatserna uppginge enligt kommittén till 7,713 kronor 96 öre. Detta belopp, utökat till 8,000 kronor, hade kommittén föreslagit såsom skäligt pris vid en försäljning till Kalvsunds municipalsamhälle av hela ön Kalven, med undantag av för lotsverket reserverade områden. Tomternas sammanlagda areal utgjorde i runt tal 66,000 kvadratmeter. Försäljningspriset motsvarade alltså ett pris av 0.14 kronor per kvadratmeter tomtmark. Det vore därvid att märka, att iordningställandet av gatumark och öppna platser helt komme att överskjutas på samhället. Då det stadsplanlagda området efter byggnadsstyrelsens beräkning uppginge till nära 20 hektar, motsvarande salupriset 0.04 kronor per kvadratmeter råmark inom detta område. Detta pris måste anses högt vid jämförelse med t. ex. det av 1923 års riksdag biträdda råmarkspriset 0.05 kronor per kvadratmeter för de delar av kronhemmanet Stora och Lilla Åvesta, som utgjorde odlingsbar jord invid Krylbo. Kommittén utginge vidare ifrån, att den enda mark, som i huvudsak kunde utnyttjas, vore den redan bebyggda, och att försäljning av ytterligare tomter vore synnerligen oviss. Byggnadsstyrelsen ansåge sig kunna biträda den gjorda värdesättningen och den föreslagna försäljningssumman, då enligt styrelsens mening ej funnes skäl att lägga öns totalyta 35.3 hektar till grund för råmarksberäkningen, alldenstund den mot väster och havet vettande delen av ön ej syntes användbar för något praktiskt ändamål.

Till jämförelse ville byggnadsstyrelsen hänvisa till den av 1917 års riksdag biträdda försäljningen av kronolägenheterna Klädesholmen nr 1 samt Stora och Lilla Koholmen nr 1 i Göteborgs och Bohus län, där en areal av omkring 16 hektar försålts för 10,000 kronor. Det bebyggbara området hade där varit större än å ön Kalven.

En undersökning av markvärdet med hänsyn till nu gällande arrenden gäve icke någon ledning för värderingen, då endast få arrendebelopp angivits och dessa avsåge områden, som kunde anses hava en särskilt god belägenhet, som förklarade arrendebeloppens storlek.

Kostnaderna för den av Kungl. Maj:t anbefallda utredningen, inberäknat uppgörande av stadsplan, tomtvärdering m. m., enligt av byggnadsstyrelsen från länsstyrelsen infordrade, yttrandet bilagd uppgift belöpande sig till i det närmaste 6,000 kronor, hade av kommittén ej omnämnts. De torde dock knappast kunna påläggas markvärdet, då detta skulle medföra ett pris för marken inom det stadsplanelagda området, som överstege arrendatorernas ekonomiska möjligheter.

Vid bestämmandet av försäljningspriset hade här liksom vid försäljningen av markområdena vid Klädesholmen och Koholmen gjorts gällande, att staten vid försäljningen önskade bereda ortsinvånarna möjlighet att med äganderätt förvärva de områden, varå de hade sina byggnader uppförda. Frågan utgjorde ett led i strävandena att bereda den bohuslänska fiskarbefolkningen tryggade bostadsförhållanden, vilket spörsmål under en följd av år stått på dagordningen.

Byggnadsstyrelsen tillstyrker ifrågavarande försäljning till föreslagna belopp och angivna villkor. Styrelsen hemställer därjämte, att Kungl. Maj:t täcktes, oberoende av försäljningsfrågan, dels med förordnande om stadsplans upprättande jämlikt 1 kap. 42 § första stycket i lagen om fastighetsbildning i stad fastställa den uppgjorda stadsplanen jämte tillhörande särskilda bestämmelser med de av byggnadsstyrelsen föreslagna ändringar, dels jämlikt 46 § första stycket i samma lag meddela föreskrifter om stadsplaneområdets bebyggande (byggnadsordning) enligt kommitténs förslag, dels ock med godkännande av den för byggnadsinspektören uppgjorda instruktionen, bemyndiga länsstyrelsen att fastställa taxa för byggnadsinspektören.

Till ytterligare belysning av ärendet har byggnadsstyrelsen bilagt två skrivelser från *kommitténs ordförande, landssekreterare E. Thorin*. Denne framhåller, bland annat, att föreliggande fråga vore socialt betonad och att dess ordnande utgjorde ett led i strävandena att bereda den bohuslänska fiskarbefolkningen tryggade bostadsförhållanden. Kommittén hade ansett, att de särskilda tomternas saluvärde borde läggas till grund för saluvärdet för den del av ön, som skulle säljas. Det kunde enligt kommitténs mening rimligtvis icke begäras, att detta lilla municipalsamhälle skulle i köpeskilling erlægga större belopp än den i huvudsak kunde återfå. Thorin fortsätter.

Huru kommittén beräknat de olika tomternas saluvärden framginge av dess yttrande. Därvid hade icke tagits någon hänsyn till de utgifter, som staten på grund av statsmyndigheternas initiativ ådragit sig. De åtgärder, som åsamkat staten dessa utgifter, hade, huru värdefulla de än kunde bliva, väl i stort sett knappast varit nödvändiga för öns försäljning. Det vore att märka, att staten sålde hela ön utom ett visst område, som den själv bibehölle. Annorlunda ställde sig frågan om en enskild, ja även för det fall att staten ansåge sig böra exploatera ett område. Då vore det naturligt, att vid beräkningen av de särskilda köpeskillingarna hänsyn toges till exploatörens kostnader för områdets uppdelande. Nu låge förhållandena icke så till. Försäljningen avsåge endast att tjäna ett rent socialt intresse.

Vad beträffade den av kommittén föreslagna och av länsstyrelsen tillstyrkta köpeskillingen 8,000 kronor, hade kommittén kommit till denna summa efter grundliga undersökningar samt ingående förhandlingar inom kommittén.

Jämförde man vad Klädesholmens municipalsamhälle fått betala till kronan för kronolägenheterna Klädesholmen nr 1 och Koholmen nr 1 Stora och Lilla, torde den av det lilla Kalvsunds municipalsamhälle bjudna köpeskillingen 8,000 kronor få anses rätt så hög. (Se Kungl. Maj:ts proposition nr 355 år 1917 samt riksdagens skrivelse nr 364 samma år.)

Vidare tilläte Thorin sig erinra om, att staten i enlighet med Kungl. Maj:ts brev den 27 februari 1925 gäldade kostnaderna för upprättande av stadsplan för Karingöns municipalsamhälle. Det kunde då frågas, varför Kalvsunds municipalsamhälle skulle gälda kostnaderna för den nu genom myndigheternas försorg upprättade stadsplanen.

Vidare vore det att märka, att, när samhället komme att en gång förvärva ön, byggnadsförhållandena kunde där på grund av nu gällande lagstiftning hava ordnats på ett enklare sätt än genom upprättande av stadsplan; och ville man vara fullt uppriktig, hade de av staten havda kostnaderna icke på minsta sätt ökat öns värde; och sålunda borde samhället icke heller bidra till täckandet av desamma.

*Lotsstyrelsen* erinrar därom, att styrelsen redan tidigare förklarat sig icke hava något att erinra mot försäljning av ön Kalven under villkor, bland andra, att erforderlig mark för lotsverkets behov avsattes. Styrelsen yttrar vidare.

Ursprungligen hade lotsstyrelsen avsett, att ett jämförelsevis vidsträckt område vid Lilla Kalvsund skulle undantagas för lotsverkets räkning, men hade styrelsen — för att i största möjliga utsträckning tillmötesgå ortsbefolkningens önskemål utan att likväl åsidosätta lotsverkets egna intressen — ansett sig efter förda underhandlingar med kommittén kunna medgiva, att allenast ett mindre område, utmärkt med gredelin färg och med siffran VI å den av nuvarande stadsplanedirektören A. Lilienberg år 1927 upprättade stadsplanekartan, avsattes för lotsverkets nuvarande och framtida behov. Å detta område funnes uppförda tre byggnader, vilka tillhörde enskilda personer å ön. Styrelsen såge för närvarande ingen möjlighet att bereda dessa personer tillfälle att med äganderätt förvärva mark för byggnaderna. Så länge lotsverket — såsom för närvarande vore fallet — icke behövde taga marken i anspråk, torde byggnaderna emellertid kunna utan olägenhet kvarstå och marken till vederbörande utarrenderas mot en med hänsyn till markens åsatta saluvärde bestämd arrendeavgift. Förbehållas lotsverket borde ävenledes — till undvikande av framtida tvekan — det utanför ifrågavarande markområde belägna vattenområde, som fölle inom förlängningen i rak linje av de gränser för landområdet, som träffade strandlinjen. — Förutom nu ifrågavarande land- och vattenområde borde, såsom kommittén ävenledes föreslagit, ytterligare ett markområde, varå den å ön befintliga, lotsverket tillhöriga båken funnes uppförd, avsättas för lotsverkets behov. Detta sistnämnda område funnes med talet 55 angivet å den av andre stadsingenjören A. Södergren år 1919 upprättade kartan. Arealen av detta område uppginge till 1,000 kvadratmeter. Tillika borde lotsver-

kets personal tillerkännas rätt att taga erforderlig väg till detta område över det till försäljning avsedda området.

Såsom kommittén framhållit torde vid en försäljning av ön gällande rättsregler få tillämpas i fråga om de alltjämt existerande arrendeuppåtelserna, varför dessa icke torde behöva omnämnas i ett eventuellt köpeavtal mellan kronan och municipalsamhället.

Vad beträffade storleken av den för området föreslagna köpeskillingen, 8,000 kronor, hade styrelsen — med hänsyn till det med försäljningen avsedda ändamålet att bereda ortsinvånarna möjlighet att med äganderätt förvärva de områden, varå de hade sina byggnader uppförda — icke något att erinra mot densamma. Härvid förutsatte emellertid styrelsen, att municipalsamhället skulle bestrida alla med lagfart å fånget förenade kostnader.

*Domänstyrelsen* anför i sitt utlåtande.

Styrelsen funne visserligen det föreslagna och till grund för köpeskillingens beräknande lagda markvärde, 7,713 kronor 96 öre, anmärkningsvärt lågt, helst som detta markvärde egentligen motsvarade allenast de sammanlagda värdena av de på ön förefintliga bebyggda tomterna. Men med hänsyn till att försäljningens ändamål vore att bereda ortsinvånarna möjlighet att förvärva de områden, varå de hade sina byggnader uppförda, och försäljningsåtgärden sålunda utgjorde ett led i de på dagordningen stående spörsmålen att bereda den bohuslänska fiskarbefolkningen tryggar bostadsförhållanden, hade styrelsen ansett sig böra godtaga ifrågavarande av kommittén föreslagna markvärde. Det syntes dock styrelsen icke riktigt att, såsom skett, lägga allenast detta värde till grund för beräknande av öns köpeskillning. Efter vad styrelsen funne klart, hade vid bestämmandet av saluvärdet för ön hänsyn jämväl bort tagas till de kostnader, som förorsakats statsverket, i detta fall domänfonden, för den av Kungl. Maj:t anbefallda utredningen, däri inberäknat upprättande av stadsplan, tomtvärdering med mera. Enligt det byggnadsstyrelsens utlåtande bilagda sammandraget över dessa kostnader hade desamma uppgått till 5,964 kronor 80 öre, alltså i det närmaste 6,000 kronor. Till följd därav syntes köpeskillingen hava bort ökas med sistnämnda belopp eller från 8,000 kronor till 14,000 kronor, en ökning som ingalunda kunde anses orimlig. I varje fall funne styrelsen en dylik ökning påkallad. Köpeskillingen torde böra tillföras domänfonden.

Mot det av kommittén framlagda förslaget i övrigt hade styrelsen ingen erinran.

Domänstyrelsen hemställer, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen försälja ön Kalven med angivna undantag mot en köpeskillning av 14,000 kronor samt i övrigt på de av kommittén föreslagna villkor med tillägg, att ön skall tillträdas å tid, som med köparen kunde överenskommas, samt att köpeskillingen skall vid tillträdet kontant erläggas.

*Departements-  
chefen.*

Av den lämnade redogörelsen framgår, att ön Kalven eller kronolägenheten Kalven nr 1, belägen i Göteborgs yttre skärgård, tillhör statsverket samt disponeras av lotsstyrelsen. Emellertid hava invånarna i Kalvsunds fiskläge, vilket utgör ett municipalsamhälle och omfattar nämnda ö, anhållit att få med äganderätt förvärva mark för sina å ön uppförda bostäder, vilka för närvarande äro belägna å ofri grund. I anledning av

denna framställning igångsattes ett omfattande utredningsarbete, i huvudsak utfört av en för ändamålet tillsatt kommitté, vari såväl kronans som ortsbefolkningens intressen varit representerade. Kommitténs arbete utmynnade i förslag, att till Kalvsunds municipalsamhälle måtte försäljas hela ön med undantag av vissa smärre områden, vilka ansågos böra bibehållas för lotsverkets nuvarande och framtida behov; dock med skyldighet för municipalsamhället att till de nuvarande tomtinnehavarna försälja tomterna till av kommittén uppskattade värden. Samtliga i ärendet hörda myndigheter hava tillstyrkt det framlagda försäljningsförslaget, vilket även godtagits av municipalsamhället. I betraktande av de fördelar i olika hänseenden, som det måste medföra för tomtinnehavarna att bliva ägare till den mark, varå de hava sina hus uppförda, och med hänsyn jämväl till betydelsen för municipalsamhällets framtida utveckling av att samhället får förvärva äganderätt till den till försäljning föreslagna delen av ön, vill även jag biträda försäljningsförslaget.

I fråga om köpeskillingens belopp hava olika meningar framkommit, huruvida detta bör bestämmas allenast till det av kommittén uppskattade markvärdet eller till sistnämnda värde ökat med de kostnader, statsverket fått vidkännas för upprättande av stadsplan och tomtvärdering med mera. Med hänsyn till att den ifrågasatta försäljningen utgör ett led i de sedan åtskillig tid pågående strävandena att förbättra den bohuslänska fiskarebefolkningens bostadsförhållanden, synes det mig, att köpeskillingen icke bör i avsevärdare mån överstiga det sammanlagda belopp, som kan beräknas inflyta till municipalsamhället för försålda tomter. Då därtill kommer, att de kostnader, som staten nedlagt för upprättande av stadsplan och tomtindelning, till största delen komma att bliva för municipalsamhället improduktiva, vill jag ansluta mig till kommitténs av samtliga myndigheter utom domänstyrelsen tillstyrkta förslag, att köpeskillingen bestämmas till 8,000 kronor.

Köpeskillingen för ön torde böra tillföras statens domäners fond. I fråga om de särskilda villkoren och bestämmelserna för försäljningen ansluter jag mig till domänstyrelsens förslag.

För försäljningens genomförande erfordras riksdagens medverkan. De i samband med försäljningsärendet väckta frågorna om stadsplan och därmed sammanhängande förhållanden torde få bliva föremål för Kungl. Maj:ts prövning, sedan riksdagens beslut i försäljningsfrågan föreligger.

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

*dels* medgiva, att den kronan tillhöriga, av lotsverket disponerade ön Kalven eller kronolägenheten Kalven nr 1 i Öckerö socken av Göteborgs och Bohus län — med undantag av dels det område, som å den av nu-

varande stadsplanedirektören A. Lilienberg år 1927 upprättade stadsplanekartan för viss del av ön angivits med siffran VI, jämte det utanför detta landområde belägna vattenområde, som faller inom förlängningen i rak linje av de gränser för landområdet, som träffa strandlinjen, dels ock det område om 1,000 kvadratmeter av ön, vilket betecknats med ägofiguren nr 55 å den av stadsingenjören A. Södergren år 1919 upprättade kartan över nämnda ö — må försäljas till Kalvsunds municipalsamhälle mot en köpeskilling av 8,000 kronor samt under villkor i övrigt, att ön må tillträdas å tid, som med köparen överenskommes, att köpeskillingen erlägges kontant vid tillträdet, att köparen bestrider alla med lagfart å fånget förenade kostnader, att innehavare av bebyggda tomter må förvärva dessa mot de av kommittén åsatta saluvärden och med de av kommittén fastställda gränser, samt att lotsverkets personal skall äga rätt till erforderlig väg över det till försäljning avsedda området till det område, som å stadsingenjören Södergrens karta betecknats med ägofiguren nr 55; *dels ock* besluta, att nämnda köpeskilling skall tillgodoföras statens domäners fond.

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

Ur protokollet:  
*Rune Thygesen.*