

Nr 139.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående försäljning till Höganäs-Billesholms aktiebolag av viss kronan tillhörig mark; given Stockholms slott den 17 februari 1933.

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

Under Hans Maj:ts

Min allernädigste Konungs och Herres frånvaro:

GUSTAF ADOLF.

Per Edvin Sköld.

Utdrag av protokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å Stockholms slott den 17 februari 1933.

Närvarande:

Statsministern HANSSON, statsråden NOTHIN, SCHLYTER, WIGFORSS, MÖLLER, VENNERSTRÖM, LEO, ENGBERG, EKMAN, SKÖLD.

Chefen för jordbruksdepartementet, statsrådet Sköld, anför:

I skrivelse den 20 november 1929 har Höganäs-Billesholms aktiebolag hemställt, att Kungl. Maj:t måtte framlägga förslag för riksdagen om medgivande till försäljning med full äganderätt till bolaget av ett område om 2.6270 hektar av kronoegendomen Väsby nr 3, benämnt Sandflymarken eller Sandflyskiftet, i Höganäs socken av Malmöhus län för en köpesumma, vars belopp kunde komma att fastställas efter underhandlingar mellan Kungl. Maj:t och kronan samt bolaget. Med anledning av denna ansökning har domänstyrelsen, efter remiss, inkommit med utlåtande den

3 december 1931 och därvid överlämnat *dels* samtliga till ärendet hörande handlingar, däribland en över Höganäs församling upprättad, med bilaga x betecknad karta, en den 30 maj 1930 över området upprättad karta samt ett av distriktslantmätaren Ludvig Engzell åren 1930—1931 uppgjort förslag till tomtindelning å området, som vore åskådliggjort å ett utdrag av karta över området och i en den 25 januari 1931 dagtecknad beskrivning, *dels ock* av styrelsen infordrade yttranden av domänintendenten, överlantmätaren, sökandebolaget och länsstyrelsen.

Vidare har sökandebolaget den 1 februari 1930 gjort ansökan att få förvärva lägenheten Höganäs nr 1 (gammalt nr 35) i förenämnda socken. Häröver har domänstyrelsen den 22 april 1932 avgivit infordrat utlåtande, och har styrelsen därvid överlämnat av styrelsen infordrade yttranden av kammarkollegiet, domänintendenten, överlantmätaren och länsstyrelsen.

Jag övergår nu att redogöra för vad handlingarna innehålla rörande

Väsby nr 3.

Det till försäljning föreslagna området utgöres av det till indragna trumpetarebostället $\frac{1}{3}$ mantal Väsby nr 3 hörande s. k. Sandflyskiftet, utbrutet genom ett den 1 november 1890 fastställt skifte å planteringsmark. Sandflyskiftet är beläget i Höganäs samhälle, medan huvudegen- domen, vilken fortfarande är såsom jordbruksdomän utarrenderad, ligger cirka 5 kilometer öster därom i Väsby socken. Enligt Kungl. Maj:ts beslut den 8 november 1918 har nämligen de till hemmanet hörande ägor- na med undantag av Sandflyskiftet överflyttats till Väsby socken, var- efter mantalet fördelats mellan de sålunda uppkomna fastigheterna ge- nom en den 28 juni 1922 fastställd förrättning. Den nu till försäljning föreslagna fastigheten är i jordregistret för Höganäs socken upptagen såsom $\frac{1}{30}$ mantal krono under allmän disposition Väsby nr 3 (3³) litt. Ab. Det av distriktslantmätaren Engzell uppgjorda förslaget till tomtindel- ning omfattar kvarteren Argus, Hellas, Freia, Pyramiden, Ran, Zephyren och Vägporten i Höganäs samhälle. Av beskrivningen inhämtas, att ifrågavarande område innehåller en areal av 26,469 kvadratmeter, därav 20,188 kvadratmeter tomtmark, 4,924 kvadratmeter gatumark och 1,357 kvadratmeter fabriksområde, samt att av nämnda tomtmark 16,375 kvad- ratmeter äro bebyggda med enskilda personer tillhöriga byggnader. Sand- flyskiftets belägenhet inom samhället framgår av den med bilaga x be- tecknade kartan. Därå är områdets yttergräns angiven med röd blyerts- linje.

Sökandebolaget har i sin förstnämnda skrivelse anfört, bland annat, följande.

Genom bergmästarförrättning enligt »Protokoll, hållet onsdagen den 11 januari 1893 å »Sandflyet» till indragna militiebostället nr 3 — — — Väsby, av Höganäs församling inom Luggude härad, Malmöhus län, efter ansökan av Höganäs stenkolsbolag om ökat område i dagen för lerin-

dustriens utveckling» hade Höganäs stenkolsbolag, vilket bolags rättigheter därutinnan sedermera förvärvats av sökandebolaget, jämlikt då gällande gruvförättningar för sin gruvdrift anvisats och med ett belopp av 3,283 kronor 75 öre löst kronojord till en area af 2.67 hektar från nämnda kronoegendom. På grund af den marklösenförättning, som ägt rum beträffande det lösta området, hade bolaget visserligen för jorden erlagt löseskilling med fulla värdet till Kungl. Maj:t och kronan, men på grund af bestämmelserna i gruvförättningarna hade bolaget icke förvärvat äganderätt till ifrågakvarande mark utan endast dispositionsrätt, med risk att, därest gruvanläggningarna bleve sönade eller gruvrättigheterna annorledes förverkades, marken komme att hemfalla till Kungl. Maj:t utan ersättning. Det på angivet sätt lösta området hade under årens lopp blifvit i stor utsträckning bebyggt, dels af bolaget med hus, avsedda till bostäder åt gruvarbetare m. m., och dels med hus, som uppförts af andra personer, sedan dessa af bolaget förvärvat nyttjanderätt (arrenderätt) till sina tomter. Dessa egnahemsbyggare hade givetvis stor oägenhet däraf, att de icke kunde erhålla in-teckningslån, och atskiljiga av dem hade för bolaget framhållit önskvärdheten af att kunna förvärva tomterna med äganderätt. För att tillmötesgå detta rimliga önskemål, vore bolaget villigt att köpa området, varvid bolaget förutsatte, att priset faststän-des med hänsyn till af bolaget redan erlagd lösen. Det vore bolagets avsikt att omedelbart eiter det ett sådant köp kommit till stånd till de ifrågakvarande husägarna med full äganderätt iöryttra de af dem med nyttjanderätt innehavda tomterna. Självfallet hade bolaget icke för avsikt att söka göra någon vinst på denna transaktion, därest den låte sig genomöras, men å andra sidan ville bolaget icke göra någon förlust vid sina försök att iörhjälpa nyttjanderättsinnehavarna till förvärf af full äganderätt till deras tomter. Det vore bolagets övertygelse, att statsmakterna skulle finna syftet värt beaktande och stöd. Då gruvbolaget, som löst ifrågakvarande jord, betalt densamma efter dess fulla värde, ansåge bolaget det vara skäligt, att bolaget berättigades att antingen få jorden på sig överlåten med full äganderätt mot den redan erlagda lösesumman eller också förvärva jorden mot erläggande af endast ett mindre belopp, utöver vad som redan betalats därlör.

Domänintendenten har anført bland annat följande.

Dispositionsrätten till Sandflyskiftet hade på sin tid erhållits för att bolaget hade behov af »ökad område i dagen för lerindustriens utveckling». Området hade i dess helhet fått tjäna brukssamhällets behov af byggnadsmark. Därå ägde bolaget 6 boningshus jämte 2 kasernbyggnader med ett tjugotal rum för ogifta arbetare samt en del småbyggnader. Det ojämförligt största utrymmet toges i anspråk af enskilda byggnader, i det ej mindre än 43 stycken enskilda tillhöriga boningshus finnes. Dessa lägenhetshavare betalade årliga avgälder till bolaget, i intet fall uppgående till över 5 öre per kvadratmeter. De enskilda tillhörande husbyggnaderna vore samtliga små och obetydliga i värden, medan bolagets byggnader vore åsatta ett taxeringsvärde af 27,800 kronor. Nu önskade bolaget att utöver den för gruvdriften medgivna dispositionsrätten även förvärva äganderätten till marken i uppgivet syfte att i sin ordning hembjuda där boende husägare sina innehav till inlösen. Bolaget försäkrade sig endast vilja hava ersatta sina kostnader vid denna transaktion. Domänintendenten ansåge mycket starka skäl föreligga för att tillmötes-

gå bolagets framställning. Ett ordnande med friköp för alla de 43 nyttjanderättsinnehavare, som därå ägde bostäder, vore både rimligt och rättvist samt i överensstämmelse med ensittarlagen och kyrkliga friköpslagen av den 4 januari 1927, varigenom lägenhetshavare på respektive enskild och ecklesiastisk jord hade tillförsäkrats rätt att friköpa sina lägenheter. Angående markvärdet å Sandflyet hade detta skilte vid 1928 års fastighetstaxering åsatts ett jordvärde av 36,100 kronor, befintliga byggnader sålunda oberäknade. I taxeringslängden uppgåves dock arealen till allenast 2,4108 hektar, troligen effektiv tomtmark — alltså gatu- marken oberäknad — vadan man sålunda räknat med ett pris av 1 krona 50 öre per kvadratmeter. Det sålunda fastställda taxeringsvärdet syntes till fullo motsvara köpvärdet av marken för närvarande. Vad härefter beträffade det lösenbelopp, som bolaget skäligen skulle erlagga till kronan för förvärvande av äganderätten, hade domänintendenten gjort följande beräkning.

Fastighetens nuvarande värde uppskattades lika med taxeringsvärdet till	kronor 36,100:—
Häriifrån borde avgå den år 1893 av bolaget erlagda lösen för dispositionsrätten	» 3,283: 75

Återstående nettovärde kronor 32,816: 25.

Domänintendenten har — med hänsyn till bolagets fortsatta dispositionsrätt över fastigheten och de sociala motiv, som talade för en fastare upplåtelseform för lägenhetshavarna — föreslagit, att kronan avstode fastigheten till sökandebolaget med full äganderätt mot en köpeskilling, som motsvarade en tredjedel av förut beräknade nettovärde eller i avrundat belopp 10,940 kronor, att betalas kontant vid tillträdet och med skyldighet för bolaget att betala alla med köp och lagfart förenade kostnader. För lägenhetshavarnas behöriga tryggnad att mot skälig köpeskilling få förvärva sina innehav borde villkor stadgas därom, att bolaget skulle vara skyldigt att avstå sin förvärvade äganderätt till lägenhetshavarna på villkor, som länsstyrelsen kunde komma att fastställa efter förslag av bolaget, varvid lägenhetshavarna skulle beredas tillfälle att yttra sig samt att bolaget skulle vara skyldigt att inom ett år efter fastighetens tillträddande med äganderätt ingiva ifrågavarande förslag om försäljning till lägenhetshavarna.

Sökandebolaget har förklarar sig i stort sett ej hava några invändningar att göra mot en överenskommelse på av domänintendenten föreslagna villkor. Emellertid önskade bolaget, att en blivande överenskommelse med kronan kunde få kompletteras med ett medgivande för bolaget att från försäljning till lägenhetsinnehavare få undantaga en jordremsa om 10 meters bredd, räknat från den mur, som för närvarande utgjorde gräns för bruksområdet. Såsom framginge av en bolagets skrivelse bilagd karta vore nämligen det för bolagets smalspåriga järnväg nu disponerade området ställvis mycket trångt, och behövde en i framtiden oundviklig utvidgning företagas på det nu ifrågavarande området. Denna undantagna jordremsa skulle komma att beröra ett 10-tal nu bebyggda tomter, dock icke mera än att inlösen av endast 2 eller 3 hus skulle behöva ifrågakomma.

Domänintendenten har i yttrande över bolagets sistberörda framställning förklarat, att den förefölle att vara väl motiverad, men å andra sidan borde även de enskilda husägarnas rätt till inlösen göras gällande, lika för den ena som den andra. Skulle bolagets sista ansökning komma att bifallas, bleve en del av husägarna beroende av bolagets villighet att inlösa deras husbyggnader. Riktigare syntes vara, att, om bolagets senaste önskemål vidhölles, bolaget först visade sig hava träffat överenskommelse med vederbörande husägare inom 10-metersområdet om inlösen av deras byggnader. Sedermera syntes hinder icke föreligga mot bifall till bolagets sista ansökan.

Sökandebolaget har i en skrift den 31 maj 1930 ändrat sin ansökning om undantagande av berörda 10-metersområde att omfatta endast den del av området, som å den förut omnämnda skriften bilogade kartan av den 30 maj 1930 utmärkts med röda gränslinjer. Å detta område, som innehöll en areal av cirka 300 kvadratmeter, funnes 3 byggnader, och hade bolaget med ägarna av dessa hus träffat överenskommelse om inlösen av dessa, enligt vid skrivelsen i avskrift fogat avtal.

Länsstyrelsen har tillstyrkt, att Sandlymarken försåldes till bolaget, och har ej haft något att erinra mot domänintendentens förslag till köpeskilling för området. För att säkerställa att syftemålet med upplåtelsen, i vad densamma rörde lägenhetsinnehavarna, verkligen komme att uppfyllas, borde bolaget avfordras en förbindelse av innehåll, att bolaget åtog sig att försälja de områden, som innehades av lägenhetsinnehavarna, enligt villkor, som domänstyrelsen godkänt.

Byggnadsnämnden i municipalsamhället har ej haft något att erinra mot det av distriktslantmätaren Engzell upprättade tomtindelingsförslaget.

Sökandebolaget har i skrivelse den 16 februari 1931 härefter anført följande. Vad anginge de saluvärden, till vilka försäljningarna av tomterna högst borde få ske, torde detta pris kunna bestämmas sålunda. Bolaget antog, att bolaget finge av Kungl. Maj:t och kronan inköpa marken för det pris, som domänintendenten föreslagit, nämligen 10,940 kronor. Härtill borde läggas det av bolaget tidigare erlagda lösenbeloppet, 3,283 kronor 75 öre, samt vidare de kostnader, som bolaget komme att få vidkännas för tomtindelingskartor med beskrivning och övriga lantmäterikostnader, ävensom kommande lagfartskostnader och övriga utgifter, som kunde föranledas av bolagets förvärv av jorden. Toges allt detta i beräkning, borde bolaget fordra ett försäljningspris av 1 krona 50 öre per kvadratmeter mark. Detta pris motsvarade för övrigt nu gällande taxeringsvärden å samma mark. Domänintendenten i länet hade muntligen uttalat sitt gillande av detta pris. Detta saluvärde gällde dock icke gatumarken, vilken bolaget komme att utan ersättning överlämna till Höganäs municipalsamhälle, i den mån gator komme att utläggas. Efter bolagets inköp av marken, men före tomtindelningens fastställande, komme bolaget att föreslå vederbörande myndigheter en stadsplanförändring i så måtto, att den gata, som låge norr om kvarteret Pyramiden, finge tilläggas bruksområdet. Denna gata inginge i förberörda 10-metersområde och vore obehörlig för stadsplanen, alldenstund samtliga tomter inom kvarteret Pyramiden gränsade ut mot Nygatan eller Sturegatan. Till slut har bolaget förklarat, att i den mån utarrendering av ifrågasvarande jord skulle provisoriskt förekomma, bolaget ämnade begära ett årligt arrende av 5 procent å försäljningspriset.

Domänintendenten har ställt sig tveksam om bolagets sätt att räkna självkostnader. Det förefölle icke riktigt att vid blivande tomtförsäljning medräkna som självkostnad ursprungliga lösenbeloppet, 3,283 kronor 75 öre, enär detta belopp måste anses utgöra nyttjanderättsavgift för marken under den tid, bolaget självt behövt disponera densamma, varför lägenhetshavarna nu icke borde vidkännas denna.

Länsstyrelsen har helt anslutit sig till domänintendentens beträffande försäljningspriset uttalade åsikt.

Överlantmätaren har anfört, bland annat, att verkställd granskning av ärendet tillhörande handlingar icke givit anledning till någon anmärkning av beskaffenhet att inverka på bedömandet av försäljningen, varför föreliggande ansökning tillstyrktes.

Med anledning av vad anförts angående det pris, vartill tomterna borde få försäljas till nyttjanderättshavarna, har domänstyrelsen från bolaget infordrat uppgift å det belopp, vartill kostnaderna för exploatering av området kunde beräknas, och har bolaget i skrivelse till domänintendenten meddelat, att kostnaderna härför hade uppskattats till 4,700 kronor, varvid hänsyn dock ej tagits till eventuella ränteförluster å bolagets köpeskilling under tiden för markens försäljning.

Domänstyrelsen har i sitt utlåtande den 3 december 1931 anfört följande.

Styrelsen hade ej något att erinra mot att ifrågavarande område överlätes till bolaget med full äganderätt för förut angivet ändamål.

Angående det föreslagna saluvärdet linge styrelsen framhålla, att domänintendenten utgått från taxeringsvärdet å området, som skulle med äganderätt upplåtas till bolaget, 36,100 kronor, samt däriifrån dragit den av bolaget erlagda lösen för dispositionsrätten, 3,283 kronor 75 öre. Återstoden 32,816 kronor 25 öre skulle enligt domänintendenten med hänsyn till bolagets fortsatta dispositionsrätt över området reduceras med $\frac{2}{3}$ till 10,940 kronor, vilket belopp skulle utgöra saluvärdet å området. Bolaget hade beträffande saluvärdena till de områden, som skulle av bolaget försäljas till innehavarna, godtagit det av domänintendenten föreslagna saluvärdet å hela området, 10,940 kronor, samt härtill lagt dels lösesumman för området, 3,283 kronor 75 öre, dels kostnaderna för områdets exploatering och med denna beräkningsgrund föreslagit ett försäljningspris per tomt av 1 krona 50 öre per kvadratmeter. Enligt Engzells berörda beskrivning av den 25 januari 1931 innehölle de områden, som vore bebyggda med enskilda personer tillhöriga byggnader, tillhoppa 16,375 kvadratmeter. Med utgående från ett saluvärde av 1 krona 50 öre per kvadratmeter skulle bolaget vid försäljning av dessa områden erhålla en sammanlagd köpesumma av 24,562 kronor 50 öre. Enligt bolagets beräkning skulle emellertid kostnaderna för förvärv med äganderätt av hela området endast uppgå till (10,940: — + 3.283: 75 + 4,700: — =) 18,923 kronor 75 öre, bortsett från eventuella ränteförluster, och skulle bolaget sålunda göra en avsevärd vinst genom en försäljning enligt domänintendentens förslag. Styrelsen kunde på grund därav ej tillstyrka försäljning till det föreslagna saluvärdet, 10,940 kronor, utan linge styrelsen föreslå följande beräkningsgrunder för saluvärdets fastställande. De områden om tillhoppa 16.375 kvadratmeter, som vore avsedda att försäljas till innehavarna av desamma, borde av bolaget få upplåtas till dessa mot ett saluvärde av 1 krona

50 öre per kvadratmeter, vilket per kvadratmeter motsvarade det hela området åsatta taxeringsvärdet. Därigenom skulle till bolaget inflyta en köpesumma av 24,562 kronor 50 öre. Därifrån skulle först dragas exploateringskostnaderna 4,700 kronor. Däremot ansåge styrelsen, att den erlagda lösensumman ej borde irändragas, då bolaget erhållit gottgörelse för denna genom att mot årlig avgäld upplåta tomter till enskilda personer. Dock borde bolaget tillerkännas ersättning för den ränteförlust, bolaget kunde komma att få vidkännas därigenom att tomterna ej kunde försäljas omedelbart eiter det bolaget med äganderätt förvärvat området. Sådan ränteförlust torde ej behöva drabba bolaget för längre tid än på sin höjd 2 år. Med en beräknad procentsats av 5 procent å (24 562: 50 — 4,700:—) eller avrundat 20,000 kronor borde köpeskillingen minskas med 2,000 kronor. Köpesumman skulle därigenom komma att utgöra i runt tal 18,000 kronor, vilket belopp styrelsen ansåge bära utgöra saluvärdet för hela området. Det torde därvid bära beaktas, att bolaget genom ifrågasvarande försäljning utan ersättning med äganderätt förvärvade dels 3,813 kvadratmeter tomtmark, varå bolaget tillhöriga byggnader vore uppförda, dels 4,924 kvadratmeter gatumark och 1,357 kvadratmeter fabriksområde eller tillhoppa 10,094 kvadratmeter. Därjämte borde bolaget tillförbindas att till innehavarna av tomterna försälja dessa för pris ej överstigande 1 krona 50 öre per kvadratmeter samt att, därest den mark, som nu ej innehades av enskilda personer, ej längre skulle bli för bolaget erforderlig utan avses att av bolaget försäljas, låta stycka dessa områden till tomter för egna hem för försäljning, varvid saluvärdet ej måtte sättas högre än 1 krona 50 öre per kvadratmeter. Styrelsen har upprättat ett förslag till preliminärt avtal om försäljning av egendomen.

I skrivelse den 22 februari 1932 har *sökandebolaget*, som beretts tillfälle att yttra sig över domänstyrelsens avtalsförslag, hemställt, att saken måtte få anstå till 1933 års riksdag. Därefter har bolaget med skrivelse den 16 juni 1932 ingivit ett förslag till preliminärt avtal mellan kronan och bolaget, och har bolaget i sin skrivelse, bland annat, anfört följande. Egendomen hade av bolaget redan en gång betalats med fulla värdet. Härigenom hade bolaget förvärvat en besittningsrätt till fastigheten, som med hänsyn till utsikterna för den fortsatta kol- och lerindustrien inom Höganäs privilegierade område vore närmast jämförbar med äganderätt. Bolaget hade sålunda ingen fördel av besittningsrättens omvandling till äganderätt utan hade uteslutande av sociala skäl anhållit att få genom köp förvärva egendomen. Härvid hade bolaget utgått från att denna aktion till förmån för vissa husägare icke skulle medföra några avsevärda kostnader eller kapitalutlägg för bolaget. Bolaget hade beräknat att efter ett eventuellt köp få sälja tomter för ett sammanlagt belopp av 15,325 kronor 50 öre. Sålunda influtna medel skulle icke förslå att täcka utgifterna, som beräknades uppgå till

köpeskillning	kronor 10,940
exploateringskostnader	» 4,700
ränta	» 1,800

Summa kronor 17,440.

Det belopp, varmed utgifterna skulle överstiga inkomsterna, vore bolaget villigt att offra för att bringa reda i äganderättsförhållandena. Bolaget vore under inga förhållanden villigt att betala en högre köpeskillning än 10,940 kronor. Därest statsmakterna icke godkände en försäljning till detta pris, vore det bolagets avsikt att behålla egendomen med nuvarande besittningsrätt.

Det av bolaget upprättade förslaget till preliminärt avtal mellan kronan och bolaget överensstämmer med det av domänstyrelsen uppgjorda förslaget allenast med skillnad beträffande köpeskillingen och att i bolagets avtalsförslag i § 3 intagits bestämmelser om förberörda 3 lotter. Avtalet är av följande lydelse.

Preliminärt avtal om försäljning av kronoegendomen $\frac{1}{36}$ mantal Väsby Nr 3 (3³) litt. Ab.

§ 1.

Höganäs—Billesholms aktiebolag erbjuder sig att av kronan för en köpeskillning av 10,940 kronor inköpa kronoegendomen $\frac{1}{36}$ mantal Väsby nr 3 (3³) litt. Ab i Höganäs socken av Malmöhus län, som enligt en av distriktslantmätaren Ludvig Engzell den 25 januari 1931 upprättad beskrivning innehåller en areal av 26,469 kvadratmeter. Området försäljes av kronan med den rätt kronan därtill lagligen äger.

§ 2.

Det försålda området tillträdes den 1 juli 1933, då köpeskillingen erlägges till länsstyrelsen i Malmöhus län, som å fastigheten utfärdar köpebrev. Bolaget vidkännes ensamt kostnaderna för lagfart å fånget ävensom övriga med överlåtelsen förenade utgifter.

§ 3.

Bolaget utfäster sig att till innehavarna av de tomter utav ifrågavarande områden, som för närvarande äro av bolaget upplåtna med nyttjanderätt, utan dröjsmål försälja samma tomter till pris ej överstigande 1 krona 50 öre per kvadratmeter. Denna bolagets utfästelse gäller dock icke de tre tomter om tillhoppa cirka 1,060 kvadratmeter, som av bolaget för närvarande äro utarrenderade till Carl Johan Söder, Arvid Johansson och Johanna Ekberg och som enligt mellan bolaget och arrendatorerna träffade överenskommelser kunna av bolaget på vissa villkor helt eller delvis tagas i anspråk för bolagets fabriksjärnväg.

§ 4.

Vad angår de delar av det nu inköpta området, som icke avses att försäljas till tomtinnehavarna, förpliktat sig bolaget att, därest bolaget önskar sälja vissa delar därav, låta stycka delarna till tomter för egna hem samt avyttra dessa tomter till pris ej överstigande 1 krona 50 öre per kvadratmeter.

Sålunda överenskommet under förutsättning av riksdagens medgivande.

Jag övergår nu till frågan om försäljning av

Höganäs nr 1.

Lägenheten Höganäs nr 1 (gammalt nr 35), som är belägen vid hamnen omkring 400 meter söder om Sandflyskiftet inom Höganäs municipalsamhälle, har en areal av omkring 450 kvadratmeter. Å lägenheten är uppfört ett bolaget tillhörigt stenhus, vari inrymmes dels hamnkontor dels ock bostäder för tullpersonal. Lägenheten är åsatt ett taxeringsvärde av 1,800 kronor under det att byggnaden är taxerad till 6,000 kronor.

Sökandebolaget har i sin förenämnda skrivelse den 1 februari 1930 anfört, bland annat, följande.

Sedan minst 100 år tillbaka disponerade bolaget lägenheten. Det vore dock icke möjligt för bolaget att styrka äganderätten till lägenheten eller att överhuvud angiva, huru bolaget kommit i besittning av densamma. Bolaget hade låtit verkställa utredning om äganderätten till lägenheten, och denna hade givit vid handen, att »lägenheten borde anses vara på krongrund belägen». Att äganderätten till lägenheten icke vore fullt klar framginge av det förhållandet, att bolaget eller dess företrädare icke af fordrats något arrende eller hyra som vederlag för iörlogandet över iastigheten. Så osäkra äganderättsförhållanden vore ur många synpunkter olägligt, bland annat, med hänsyn till att underhållet av åbyggnaderna komme att lida härpå och att om- och nybyggnader icke kunde iirågakomma förrän ägande- och besittningsrätten bieve fullt klarlagd. Bolaget vore lördenskul villigt att genom köp iörvärva kronans rätt till lägenheten, därest köpeskillingen kunde bestämmas till något skäligt belopp.

Domänintendenten har tillstyrkt, att sökandebolaget måtte med äganderätt få förvärva lägenheten Höganäs nr 1. Med hänsyn till att de höga taxeringsvärdena tillskapats genom bolagets verksamhet och att kronan för närvarande ej hade någon inkomst av lägenheten, hemställde domänintendenten, att bolaget måtte få förvärva äganderätten till lägenheten mot en köpeskillning av halva saluvärdet eller 1.000 kronor, vilken summa skulle erläggas vid köpebrevets utiärdande.

Överlantmätaren har meddelat, att med ledning av i lantmäterikontoret förvarade förrättningsakter ej kunde med bestämdhet utrönas, huruvida nämnda lägenhet utgjorde mark tillhörig kronan eller inginge i strandmal tillhörig Väsby sockens norra markelag.

Länsstyrelsen har hemställt, att, därest lägenheten Höganäs nr 1 skulle beinnas tillhöra kronan, densamma måtte försäljas till bolaget emot en köpeskillning icke understigande 1,800 kronor. Skulle vid en iortsatt utredning av äganderättsrågan icke med säkerhet kunna fastslås, vem som vore ägare till lägenheten, föreslår länsstyrelsen, att området måtte överlätas till bolaget med den rätt, kronan kunde hava till densamma.

Kammarkollegiet, som föranstaltat om undersökning i ärendet, har anfört, att av denna syntes framgå, att lägenheten hade med tillstånd eller godkännande av oientlig myndighet upptagits å allmänningssmark, som ej hört enbart till vissa hemman. Å denna allmänningssmark hade rättigheter tillkommit en större och mera obestämd krets och hade marken fördenskull i äldre tid varit föremål för en särskild höghetsrätt från kronans sida. I denna höghetsrätt hade ingått bland annat befogenhet för kronans organ att upplåta tomtområden i Höganäs fiskeläge. Med hänsyn

här till samt då lägenheten vid skifte behandlats såsom självständig fastighet och av markelagsdelägarna i den samfällighet, varå lägenheten ursprungligen upptagits, erkänts såsom sådan, finge kollegiet såsom sin mening uttala, att kronan vore att anse såsom ägare till lägenheten.

Domänstyrelsen har i sitt förenämnda utlåtande hemställt, att om möjligt en försäljning av lägenheten till bolaget måtte genomföras, varigenom större förutsättningar skapades för att området bleve mera ändamålsenligt utnyttjat än som vore förenligt med nuvarande osäkra dispositionsrätt.

Departements-
chefen.

Vad först angår kronoegendomen $\frac{1}{36}$ mantal Väsby nr 3 (3^a) har såsom framgår av utredningen i ärendet ifrågavarande område, benämnt Sandflyskiftet, på sin tid upplåtits till Höganäs stenkolsbolag för beredande av ökat område i dagen för lerindustriens utveckling. Nämnda bolags rättigheter härutinnan hava sedermera förvärvats av Höganäs-Billesholms aktiebolag. Området ifråga har använts för tillgodoseende av Höganäs brukssamhälles behov av byggnadsmark. Därå äro uppförda, förutom några av sistnämnda bolag ägda arbetarbostäder, fyrtyotre enskilda tillhöriga bostadshus. Med bolagets framställning att få med äganderätt förvärva området avses huvudsakligen att möjliggöra friköp av ifrågavarande bostadslägenheter. I likhet med samtliga de myndigheter, som yttrat sig i ärendet, finner jag den ifrågasatta försäljningen, såsom väl ägnad att befrämja ett uppordnande av berörda bostadsförhållanden, böra komma till stånd. En dylik försäljning synes i viss mån vara att anse såsom en fortsättning av vad som beslöts vid 1930 års riksdag (prop. nr 251, p. 14; R. skr. nr 341), då till samma bolag för enahanda ändamål uppläts ett större område av kronoegendomen Billesholms gård nr 1 på i huvudsak samma villkor, som föreslagits i nu förevarande ärende. Vad beträffar de närmare upplåtelsevillkoren synes mig det av bolaget framlagda avtalsförslaget vara antagbart. Enligt detta skulle bolaget bland annat förbinda sig att till innehavarna av de tomter å området, vilka för närvarande äro av bolaget upplåtna med nyttjanderätt — med undantag dock av tre lotter, med vilkas innehavare särskild överenskommelse träffats — utan dröjsmål försälja dessa till ett pris ej överstigande 1 krona 50 öre för kvadratmeter. Jag förutsätter, att bolaget därvid tillämpar lägsta möjliga tomtpreis. Den av bolaget erbjudna köpeskillingen för området i dess helhet, 10,940 kronor, överensstämmer med vad domänintendenten och länsstyrelsen härutinnan föreslagit, och anser jag mig, med hänsyn till den sociala betydelsen av att tomtinnehavarna å området med äganderätt kunna förvärva tomtmarken, böra biträda bolagets erbjudande om köpeskillingens storlek. Enligt vad jag inhämtat torde ej domänstyrelsen, som tillstyrkt försäljning, numera hava något att erinra mot denna köpeskillning på grund av de särskilda förhållandena i detta fall.

Beträffande kronoegendomen jordlägenheten Höganäs nr 1 (gammalt

nr 35) anser jag, att denna med hänsyn bland annat till de oklara äganderättsförhållandena bör försäljas till bolaget för det av domänintendenten föreslagna priset av 1,000 kronor. Av kammarkollegiets utredning synes framgå, att kronan skulle hava äganderätten till området, men torde detta ej med säkerhet kunna avgöras förrän efter rättegång, en utväg för frågans lösning som icke ur någon synpunkt kan anses önskvärd. Jag har anledning antaga, att bolaget är villigt erlægga en köpeskilling av 1,000 kronor för lägenheten.

I anslutning till beslut om förberörda lotters försäljning torde mera nämnda bolag böra erinras om vad enligt lag gäller för att bolag må kunna förvärva fast egendom.

Under åberopande av det anförda hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

1) att kronoegendomen $\frac{1}{86}$ mantal Väsby nr 3 (3^a) litt. Ab i Höganäs socken av Malmöhus län må försäljas till Höganäs—Billesholms aktiebolag mot en köpeskilling av 10,940 kronor och under de villkor i övrigt, som angivits i det av bolaget upprättade avtalsförslaget;

2) att jordlägenheten Höganäs nr 1 (gammalt nr 35) i samma socken må försäljas till nämnda bolag mot en köpeskilling av 1,000 kronor med den rätt, kronan må hava till området.

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

Ur protokollet:

Joh:s Thygesen.