

## Nr 46.

*Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående försäljning av en kronan tillhörig tomt i Landskrona; given Stockholms slott den 25 januari 1935.*

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

G U S T A F.

*Ivar Vennerström.*

---

*Utdrag av protokollet över försvarsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 25 januari 1935.*

### Närvarande:

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärendena SANDLER, statsråden UNDÉN, SCHLYTER, WIGFORSS, MÖLLER, LEVINSON, VENNERSTRÖM, LEO, ENGBERG, EKMAN, SKÖLD.

Chefen för försvarsdepartementet, statsrådet Vennerström anför:

Sedan särskilda utredningsmän tillkallats för att verkställa utredning och avgiva förslag till disposition genom försäljning eller annorledes av sådana lantförsvaret tillhöriga jordbruksfastigheter, lägerplatser, delar av lägerplatser eller andra fastigheter, vilka icke vidare kunde anses erforderliga för försvarets behov, framlade dessa utredningsmän — de s. k. lantförsvarets markkommitterade — i skrivelse till chefen för försvarsdepartementet den 23 december 1930 förslag angående dispositionen av tomten nr 7 i kvarteret Engelbrekt i Landskrona, jämväl kallad fortifikationsbefälhavarens trädgård.

Nämnda tomts belägenhet framgår närmare av en till ärendet hörande karta.

I omförmälda skrivelse den 23 december 1930 anförde *lantförsvarets markkommitterade*, bland annat, följande.

Kommitterade hade besiktigt ifrågavarande tomt samt därvid kommit till den uppfattningen, att densamma icke kunde komma att tagas i anspråk för militära eller andra statliga ändamål, varför den lämpligen borde försäljas. Kommitterade hade vidtagit åtgärder i syfte att erhålla ett antagligt anbud å tomten, och härutinnan förda förhandlingar hade resulterat i att kommitterade fått mottaga ett den 22 november 1929 dagtecknat anbud från ägaren av angränsande fastighet, stadskamreraren Edvin Svensson, vilket anbud lydde å två kronor 50 öre per kvadratmeter, dock lägst 12,000 kronor. Enligt vid anbudet fogat intyg av samma dag, utfärdat av stadsingenjören Bror Jeppsson och byggmästaren August Jönsson, skulle tomten icke hava högre värde än det belopp, som angäves i anbudet. Det av Svensson avgivna anbudet funne kommitterade sig icke kunna förorda till antagande. I stället hade kommitterade ansett sig böra undersöka möjligheten för en styckning av tomten på sådant sätt, att ett högre värde skulle kunna erhållas ur densamma. Dessa undersökningar hade lett till ett skrivelsen bilagt förslag till tomtindelning, varigenom ur tomten utvunnes sex nya tomter, vilka beräknades kunna försäljas till lägst fem kronor per kvadratmeter. Kommitterade finge föreslå, att åtgärder måtte vidtagas för mätning av tomten och att därefter en ändring av stadsplanen för kvarteret genomfördes i huvudsak enligt grunderna för det av kommitterade upprättade förslaget. Sedan gatumarken avståtts till staden, borde de nya tomterna därefter genom vederbörande myndighets försorg försäljas till den högstbjudande. En sådan lösning av frågan om tomtens försäljning syntes kommitterade vara att föredraga framför en försäljning av tomten i dess helhet.

*Arméförvaltningens fortifikationsdepartement* anförde, efter chefens för södra arméfördelningen hörande, i utlåtande den 24 januari 1931, att departementet icke hade något att erinra mot markkommitterades förslag.

I härefter den 16 april 1931 avgivet yttrande framhöll *byggnadsstyrelsen*, bland annat, att styrelsen för sin del icke hade något att erinra mot att ifrågavarande område försåldes. I likhet med markkommitterade funne byggnadsstyrelsen, att försäljningen skulle kunna ske med större ekonomisk fördel för kronan, därest området uppdelades i flera tomter i stället för att försäljas odelat. Det i sådant syfte av markkommitterade framlagda stadsplaneförslaget funne byggnadsstyrelsen emellertid icke vara tillfredsställande. Byggnadsstyrelsen hade därför låtit upprätta ett nytt skissförslag till stadsplaneändring för kvarteret Engelbrekt. Omkring 1,600 kvadratmeter av det till försäljning avsedda området — mot enligt markkommitterades förslag omkring 1,500 kvadratmeter — skulle vid genomförande av byggnadsstyrelsens förslag kunna utnyttjas för bebyggelse. Med överlämnande av sistnämnda skissförslag förordade byggnadsstyrelsen, att en eventuellt blivande ändring av stadsplanen för kvarteret Engelbrekt vidtoges i huvudsaklig enlighet med sagda förslag.

Genom beslut den 8 maj 1931 uppdrog *Kungl. Maj:t* åt arméförvaltningens fortifikationsdepartement att, med iakttagande av vad byggnadsstyrelsen i ärendet anført, gå i författning om vidtagande av åtgärder för mätning av ifrågavarande tomt och ändring av gällande stadsplan för kvarteret Engelbrekt i och för ny tomtindelning.

I skrivelse till Kungl. Maj:t den 12 september 1934 har nu *arméförvaltningens fortifikationsdepartement* anfört i huvudsak följande.

På föranstaltande av fortifikationsdepartementet hade ifrågavarande tomt blivit den 1 augusti 1931 uppmätt och därvid befunnits innehålla 4,895.3 kvadratmeter. Härefter hade fortifikationsdepartementet i skrivelse till stadsfullmäktige i Landskrona den 16 december 1931 hemställt, att stadsfullmäktige måtte besluta ändring i den för tomtens gällande stadsplanen i överensstämmelse med byggnadsstyrelsens förut omförmälda förslag.

Med anledning härav hade å Landskrona stads byggnadskontor upprättats ett nytt förslag till stadsplan för kvarteret Engelbrekt, vilket förslag emellertid i vissa hänseenden skiljde sig från byggnadsstyrelsens förslag, bland annat därutinnan, att enligt detsamma ett område av omkring 1,790 kvadratmeter — mot enligt byggnadsstyrelsens förslag omkring 1,600 kvadratmeter — skulle kunna effektivt utnyttjas för bebyggelse. I ett öfver nu ifrågavarande förslag den 27 juni 1934 till byggnadsnämnden i Landskrona avgivet yttrande hade fortifikationsdepartementet uttalat, att det nu föreliggande stadsplaneförslaget företedde väsentliga avvikelser från byggnadsstyrelsens förslag, men att departementet, då förslagen syntes vara ur ekonomisk synpunkt för markägaren likvärdiga och öfvervägande av vilketdera av dem, som finge anses fördelaktigast, i allt fall torde komma under byggnadsstyrelsens och Kungl. Maj:ts handläggning, för sin del icke hade anledning att framställa någon erinran mot det föreliggande stadsplaneförslaget.

Härefter hade från stadskamreraren Svensson till fortifikationsdepartementet inkommit en den 3 juli 1934 dagtecknad skrift, vari Svensson erbjudit sig att för en köpeskilling av 15,000 kronor förvärva ifrågavarande tomt.

Departementet, som funnit det sålunda avgivna anbudet utgöra anledning att låta undersöka, huruvida tilläventyrs högre anbud å tomtens i dess helhet skulle kunna erhållas, hade i sådant syfte låtit genom annonser i tidningarna Korrespondenten Landskrona tidning, Landskrona-Posten, Skånska Socialdemokraten och Sydsvenska Dagbladet Snällposten utbjuda tomtens till salu, men vid utgången av den i annonserna bestämda anbudstiden hade varken inkommit något anbud eller eljest någon ny spekulant å tomtens givit sig tillkänna.

Av vad sålunda förekommit syntes framgå, att någon utsikt att för närvarande försälja tomtens i dess helhet till annan än Svensson, vilken såsom närmaste granne torde hava ett särskilt intresse av att förvärva densamma, knappast föreläge. Vid sådant förhållande hade departementet ansett sig böra undersöka, huruvida det kunde anses vara för kronan fördelaktigast att antaga dennes anbud å 15,000 kronor eller att, på sätt av markkommitterade och byggnadsstyrelsen tidigare förordats, låta uppdelas tomtens i smärre byggnadstomter och söka avyttra dessa.

Departementet hade härvid räknat med ett genomförande av det ovan berörda förslaget till stadsplan. Enligt detta förslag skulle av tomtens cirka 1,790 kvadratmeter få bebyggas med trevåningshus, cirka 2,385.3 kvadratmeter få bebyggas med mindre uthus och cirka 260 kvadratmeter utgöra förgårdar, som ej finge bebyggas. Till gatumark, vilken kunde beräknas få till staden avstås utan ersättning, skulle ätgå cirka 460 kvadratmeter. Med frånräknande från tomtens hela areal, 4,895.3 kvadratmeter, av sistnämnda areal om cirka 460 kvadratmeter skulle uppkomma en areal av cirka 4,435.3 kvadratmeter att försäljas såsom tomtmark. Denna siffra syntes vid beräkningarna kunna lämpligen avrundas till 4,400 kvadratmeter.

Representanter för fortifikationsdepartementet, vilka å platsen besiktigat ifrågavarande tomt, hade funnit, att denna, ehuru jämförelsevis centralt belä-

gen i staden, dock låge i ett kvarter med gammal, delvis fallfärdig bebyggelse, vars grannskap måste verka tillbakahållande å tomtspekulanter med större anspråk. Därest tomten skulle kunna inom en icke alltför avlägsen framtid försäljas, syntes följaktligen böra räknas med ett relativt lågt pris. Det av lantförsvarets markkommitterade på sin tid angivna försäljningspriset, minst fem kronor per kvadratmeter, syntes i det hela väl avvägt. För den mark, som beräknades kunna försäljas, cirka 4,400 kvadratmeter, skulle efter sistangivna beräkningsgrund komma att inflyta minst 22,000 kronor.

Emellertid torde en försäljning av tomtmarken på dylikt sätt komma att draga en relativt lång tid samt medföra vissa försäljningskostnader. Någon säkerhet för, att försäljningen i sin helhet överhuvud skulle kunna genomföras på detta sätt, kunde ej heller anses föreligga, och vid en försäljning av allenast vissa delar minskades uppenbarligen möjligheterna att från de osålda delarna erhålla en tillfredsställande avkastning. Räknade man med dessa risker och olägenheter, syntes man knappast kunna sätta tomtens nuvärde, beräknat under förutsättning av en blivande försäljning i mindre delar, till högre belopp än 15,000 kronor.

På grund av ovan angivna förhållanden hade fortifikationsdepartementet ansett det av Svensson avgivna anbudet å 15,000 kronor, varigenom möjliggjordes för kronan att omedelbart avhända sig hela tomten, kunna från kronans sida godtagas.

Emellertid finnes två smärre områden av tomten, i fråga om vilka särskilda förhållanden föreläge. Sålunda hade till angränsande tomten nr 16 i kvarteret Engelbrekt, vilken tomt av kronan enligt en år 1854 upprättad handling vore emot tomtören upplåten till skräddaren Carl F. Grip och nu innehades av dennes son förre muraren Vilhelm Grip, utan känd rättsgrund och utan gottgörelse till kronan, kommit att hävdas ett mindre jordstykke av nu ifrågasvarande tomt. På samma sätt hade till tomten nr 15 i samma kvarter, vilken numera ägdes av Landskrona stad och disponerades av dess fattigvårdsstyrelse, likaledes utan känd rättsgrund kommit att hävdas ett mindre område av den ifrågasvarande tomten nr 7. Ovan angivna intrång å tomten nr 7, vilka möjligen tillkommit i god tro, syntes hava ägt rum sedan lång tid tillbaka. Med hänsyn härtill och till vissa ömmande omständigheter i fråga om förre muraren Grip och hans hustru hade departementet ansett det ej böra ifrågakomma att under dessa makars livstid beröva dem den av dem brukade delen av tomten nr 7, ävensom att motsvarande hänsyn borde visas stadens fattigvårdsstyrelse. Å andra sidan hade departementet funnit ofrånkomligt, att möjlighet bereddades att efter makarna Grips död erhålla en förändrad disposition av ifrågasvarande områden. I syfte att tillgodose angivna önskemål hade stadskamreraren Svensson i en den 6 augusti 1934 dagtecknad handling förbundet sig att, därest han förvärvade tomten nr 7, under makarna Grips livstid tillåta makarna och Landskrona stads fattigvårdsstyrelse att utan avgift bruka de av vederbörande nu disponerade delarna av tomten. Denna förbindelse hade departementet ansett täcka makarna Grips och fattigvårdsstyrelsens under förhanden varande förhållanden skäliga anspråk.

Såsom köpevillkor i övrigt syntes böra gälla, att det skulle åligga köparen att ensam gälda samtliga kostnader för eventuellt erforderliga mättningsförrättningar rörande tomten ävensom lagfartskostnaderna.

Beträffande dispositionen av köpeskillingen syntes, på sätt skett enligt kungl. brev den 20 april 1934, angående riksdagens skrivelse nr 128 i fråga om försäljning av vissa kronan tillhöriga markområden i Landskrona, böra föreskrivas, att köpeskillingsmedlen, efter avdrag av utbetalade mättnings- och annonskostnader å tillhoppa 170 kronor 85 öre, skulle tills vidare av fortifikationsdepartementet särskilt bokföras för att, efter inhämtande i varje fall av riksdagens medgivande, användas till markförvärv för lantförsvarets räkning.

Under åberopande av det anförda hemställde fortifikationsdepartementet, att Kungl. Maj:t, efter inhämtande av riksdagens samtycke, måtte *dels* medgiva, att den kronan tillhöriga tomten nr 7 i kvarteret Engelbrekt i Landskrona linge försäljas till stadskamreraren Svensson eller hans rättsinnehavare för en köpeskilling av 15,000 kronor och på villkor i övrigt, att köparen skulle ensam svara för kostnaderna för eventuellt erforderliga mätningsförrättningar ävensom för lagfart å tomten, så ock förbinda sig att under förre muraren Vilhelm Grips och hans hustrus livstid låta dessa personer samt Landskrona stads fattigvårdsstyrelse utan ersättning disponera de av dem nu innehavda delarna av tomten, *dels ock* föreskriva, att inflytande köpeskillingsmedel skulle, efter avdrag av de utav departementet förskjutna mätnings- och annonskostnader, av fortifikationsdepartementet tills vidare särskilt bokföras för att, efter inhämtande i varje fall av riksdagens medgivande, användas till markförvärv för lantförsvarets räkning.

Över fortifikationsdepartementets förevarande framställning har *byggnadsstyrelsen* den 17 januari 1935 avgivit infordrat utlåtande.

Byggnadsstyrelsen har därvid erinrat, att styrelsen i sitt förut omförmälda yttrande den 16 april 1931 framhållit, att styrelsen för sin del icke hade något att erinra mot, att ifrågavarande område försålles, samt att styrelsen, i likhet med lantförsvarets markkommitterade, ansåge, att försäljningen skulle kunna ske med större ekonomisk fördel för kronan, därest området uppdelades i flera tomter i stället för att försäljas odelat. I anslutning härtill har nu styrelsen meddelat, att förslag till ändring av stadsplanen, avseende en dylik uppdelning av området, blivit upprättat samt att detta förslag, enligt vad styrelsen under hand erfarit, numera vore antaget av stadsfullmäktige i Landskrona.

Med anledning av vad fortifikationsdepartementet anför i fråga om beräkningen av områdets försäljningsvärde har byggnadsstyrelsen framhållit, att det av markkommitterade angivna priset av fem kronor per kvadratmeter knappast torde kunna påräknas för hela den till 4,400 kvadratmeter angivna delen av området, som skulle kunna försäljas såsom tomtmark. Enligt nyssnämnda stadsplaneförslag skulle nämligen omkring 1,000 kvadratmeter tomtmark såsom gårdsmark tilläggas utmed gata belägna tomter, vilka icke tillhörde kronan. Denna gårdsmark torde icke kunna åsättas ett högre värde än omkring tre kronor per kvadratmeter. Med tillämpning beträffande den övriga tomtmarken av det utav markkommitterade angivna å-priset skulle alltså det till försäljning nu avsedda området representera ett värde av omkring 20,000 kronor ( $3,400 \times 5 + 1,000 \times 3$ ).

Byggnadsstyrelsen har slutligen meddelat, att styrelsen med hänsyn till de synpunkter, som fortifikationsdepartementet anför till stöd för en omedelbar försäljning av tomten i dess helhet, ävensom i betraktande av de mindre gynnsamma förhållanden, som, enligt vad styrelsen under hand erfarit, numera vore rådande å fastighetsmarknaden i Landskrona, funne sig icke böra avstyrka, att hela tomten nu försålles till ett pris av 15,000 kronor.

Ifrågavarande tomt, i areal innehållande 4,895.3 kvadratmeter, har under de senare åren varit utarrenderad till trädgård mot en mindre avgäld; tomtens nuvarande arrendator är förbemälda stadskamreraren Svensson.

Då tomten icke erfordras för försvarsväsendets räkning och ej heller eljest behov föreligger att utnyttja densamma för statligt ändamål, har jag ej något emot att tomten försäljes.

Av utredningen i ärendet synes mig framgå, att det utav Svensson erbjudna priset för tomten, 15,000 kronor, torde vara det högsta, som under nuvarande förhållanden står att erhålla. På grund härav och med åberopande av vad myndigheterna anfört till stöd för en omedelbar försäljning av tomten i dess helhet anser jag mig böra tillstyrka godtagande av den sålunda erbjudna köpeskillingen. I övrigt torde för försäljningen böra uppställas de villkor, som innefattas i fortifikationsdepartementets förslag.

Beträffande dispositionen av köpeskillingen anser jag mig ej böra biträda fortifikationsdepartementets framställning, att den behållna delen därav måtte få reserveras för att framdeles användas till markförvärv för lantförsvarets räkning. Jag föreslår i stället, att behållningen, i överensstämmelse med vad såsom regel är fallet beträffande inflytande försäljningsmedel för lantförsvarets fastigheter, tillgodoföres lantförsvarets fond för byggnader och andra försvarsändamål.

Jag hemställer således, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

att tomten nr 7 i kvarteret Engelbrekt i Landskrona, i areal innehållande 4,895.3 kvadratmeter, må försäljas till stadskamreren Edvin Svensson eller hans rättsinnehavare för en köpeskillning av 15,000 kronor och i övrigt på de av arméförvaltningens fortifikationsdepartement föreslagna villkor, samt

att köpeskillingen må, efter avdrag av försäljningskostnaderna, tillgodoföras lantförsvarets fond för byggnader och andra försvarsändamål.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan behagar Hans Maj:t Konungen lämna bifall samt förordnar, att proposition av den lydelse bilaga vid detta protokoll utvisar skall avlätas till riksdagen.

Ur protokollet:

*Alf Ewerlöf.*