

Nr 157.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående inlösen av två fastigheter i Fjällbacka municipalsamhälle, given Stockholms slott den 7 mars 1947.

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

GUSTAF.

Eije Mossberg.

Utdrag av protokollet över socialärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 7 mars 1947.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden WIGFORSS, MÖLLER, QUENSEL, DANIELSON, VOUGT, MYRDAL, ZETTERBERG, NILSSON, STRÄNG, ERICSSON, MOSSBERG, WEIJNE.

Efter gemensam beredning med chefen för finansdepartementet anmäler statsrådet Mossberg uppkommen fråga om *inlösen av två fastigheter i Fjällbacka municipalsamhälle* samt anför.

I sin berättelse över sanitära inspektioner m. m. i Göteborgs och Bohus län år 1943 anmärkte förste provinsialläkaren i länet i fråga om förhållandena inom Fjällbacka municipalsamhälle i Kville socken, att ett stort bergblock i den branta bergvägg, som flankerade samhällets huvudgata, under årens lopp genom vatten och köld sprängts loss ur massivet och att blocket syntes vila i ett sådant läge, att det icke vore otänkbart, att detsamma efter

ytterligare söndervittring kunde störta ned över hus och människor, varför en undersökning av fackmän syntes påkallad.

Sedan länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län hört vissa myndigheter, beslöto municipalfullmäktige i Fjällbacka den 24 april 1944, efter framställning av länsstyrelsen, uppdraga åt docenten vid Stockholms högskola Carl Caldenius att företaga undersökning i saken. I skrivelse den 31 juli 1944 avgav Caldenius utlåtande, enligt vilket det av förste provinsialläkaren åsyftade bergpartiet icke syntes giva anledning till oro men risk förelåge för ras å annat ställe i bergväggen.

Efter förhandlingar mellan länsstyrelsen och representanter för ortsmyndigheterna anhöll Kville kommun hos statens arbetsmarknadskommission om statsbidrag till vidare undersökningar och upprättande av förslag till förebyggande åtgärder mot det befarade raset. Den 11 december 1944 ställde arbetsmarknadskommissionen medel till väg- och vattenbyggnadsstyrelsens förfogande för nämnda ändamål. Undersökningen utfördes av arbetschefen för styrelsens hamnarbeten inom västra distriktet, kaptenen Carl Bjuke.

Innan Bjuke avslutat sin undersökning hade han i skrivelse den 25 april 1946 till länsstyrelsen anmält, att fastigheterna tomten nr 1 i kvarteret Långan i Fjällbacka, ägare Ester Karldén, samt Ödsmål Innegården 1³⁴ och Ödsmål Sörgården 3²⁷ (tomten nr 2 i kvarteret Långan) därstädes, ägare Lovisa Gustafsson, befunde sig inom en för bergras ytterst farlig riskzon, enär vissa stora stenblock sutte så löst i den lodräta bergväggen, att de när som helst kunde släppa silt fäste och falla ned mot de nedanför liggande byggnaderna, varigenom de inneboende komme att utsättas för stor risk att bliva skadade. Omedelbart efter mottagandet av denna skrivelse utfärdade länsstyrelsen samma den 25 april genom fridlysningskungörelse förbud för andra än vederbörande ägare samt medlemmar av deras familjer eller hushåll att beträda fastigheterna.

I sin utredning, vilken den 15 maj 1946 överlämnats till länsstyrelsen, bekräftade Bjuke, att stor risk förelåge för att stenblock skulle falla ner från ett 25 meter över fastigheterna beläget bergparti, vilket på grund av tidigare ras förlorat sitt stöd underifrån, och åstadkomma skada inom fastigheterna. Att förstärka bergpartiet genom att stötta upp den hängande bergklacken med en betongmur vore ett mycket vanskligt och dyrbart företag. Kostnaden härför beräknades till 60 000 kronor oberäknat kostnaderna för utrymning av fastigheterna under byggnadstiden, extra bevakning och dylikt. Ändock erhöles icke full garanti för bergras. Enligt Bjukes mening vore det därför lämpligare att inlösa och riva de båda fastigheterna, varvid vissa delar av byggnadernas grundmurar borde kvarstå som skydd åt gatan.

I skrivelse den 9 juli 1946 har *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* hemställt, att ett belopp av 26 000 kronor måtte ställas till länsstyrelsens förfogande för förvärv av fastigheterna och till stöd härför anført i huvudsak följande.

Den fara, som hotar Ester Karldeéns och Lovisa Gustafssons fastigheter, beror helt och hållet på spel av naturkrafter. Någon skyldighet för ägaren till den fastighet, inom vilken berget är beläget — ett oskiftat dödsbo — att ingripa till förhindrande av ras torde ej föreligga, och ej heller synes ett sådant ingripande rimligen kunna begäras med hänsyn till de kostnader, som skulle bli följden. Å andra sidan måste det för Ester Karldeén och Lovisa Gustafsson innebära ekonomiska påföljder av synnerligen allvarlig art, om de ej få hjälp i den svåra situation, i vilken de ej genom eget förvållande utan endast genom en hotande naturkatastrof råkat. Det synes länsstyrelsen vara förenat med billighet, att det allmänna i en situation som den föreliggande träder hjälpande emellan. Under hänvisning till resultatet av den verkställda utredningen synes det länsstyrelsen, att hjälp lämpligen bör lämnas på så sätt, att det allmänna för skäligt pris inköper fastigheterna.

Ester Karldeéns fastighet är för år 1946 taxeringsvärderad till 10 500 kronor, varav 1 000 kronor i markvärde, medan Lovisa Gustafssons fastighet taxeringsvärderats till 5 000 kronor, varav 500 kronor i markvärde. Brandförsäkringsvärdet utgör för byggnaderna å den förstnämnda fastigheten 15 000 kronor och å den sistnämnda fastigheten 9 500 kronor. Priserna synas icke böra sättas så lågt som i enlighet med taxeringsvärdena. Det synes lämpligare att utgå från brandförsäkringsvärdena, vilka ju utgöra de belopp med vilka ersättning skall utgå till ägarna enligt av dem själva ingångna avtal vid total förlust av byggnaderna genom brand. Köpeskillingarna böra sålunda bestämmas genom en sammanläggning av brandförsäkrings- och tomtvärdena eller till (15 000 + 1 000) 16 000 kronor för fastigheten Långan nr 1 och till (9 500 + 500) 10 000 kronor för fastigheten Långan nr 2.

I fråga om Ester Karldeéns och Lovisa Gustafssons personliga och ekonomiska förhållanden har i ärendet upplysts i huvudsak följande.

Ester Karldeén är född år 1892 och änka sedan år 1939. Hon har en son, 27 år gammal, som är bosatt hos henne. Hennes tillgångar utgöras av, förutom fastigheten jämte inventarier, ett banktillgodohavande å 2 100 kronor. Hon har inga skulder. Efter maken, som var mästrelots, erhåller hon en pension å 1 400 kronor för år, varjämte hon i normala fall torde kunna påräkna en inkomst å omkring 800 kronor för rumsuthyrning till badgäster och för uthyrning av affärslokaler i byggnaden. — Fastigheten inköptes år 1944 för 9 000 kronor och undergick samma år och år 1945 reparationer för tillhoppa omkring 6 000 kronor.

Lovisa Gustafsson, som är född år 1879 och änka sedan 23 år tillbaka, har tre barn, av vilka en son är sinnesslö och vårdas av modern. Under senare år har hon vistats omkring fem månader om året å fastigheten i Fjällbacka. Hennes tillgångar utgöras av, förutom fastigheten med inventarier, ett banktillgodohavande å 2 200 kronor. Hon har inga skulder. För sonen erhåller hon en pension av 490 kronor för år. Hennes övriga inkomster häröra från en i förevarande fastighet bedriven kaféörelse, vilken beräknas inbringa omkring 350 kronor om året. Till bestridande av sina levnadsomkostnader måste hon taga av kapitalet. — Fastigheten inköptes år 1915 för 3 600 kronor. Strax därefter ombyggdes och reparerades den för omkring 6 000 kronor.

I yttranden över länsstyrelsens framställning ha Ester Karldeén och Lovisa Gustafsson i första hand hemställt, att fridlysningen måtte upphävas och att

de måtte erhålla ersättning för de av fridlysningen föranledda förlusterna. I andra hand ha de förklarat sig villiga att avhända sig fastigheterna, Ester Karlidén fastigheten Långan nr 1 för 35 000 kronor och Lovisa Gustafsson fastigheten Långan nr 2 för 22 000 kronor. Härutöver ha de för tiden 1 maj — 31 oktober 1946 begärt ersättning för uteblivna inkomster av fastigheterna och det obehag som åsamkats dem av fridlysningen med 850 respektive 600 kronor.

Det skall i detta sammanhang upplysas, att länsstyrelsen den 11 november 1946 upphävt fridlysningen, vilken enligt länsstyrelsens uttalande i skrivelsen den 9 juli 1946 tillkommit icke minst med hänsyn till det stora antalet sommargäster i Fjällbacka. I stället har länsstyrelsen låtit intill fastigheterna uppsätta anslag med varning att beträda fastigheterna.

Statskontoret har den 22 november 1946 avgivit följande utlåtande i ärendet.

Därest man med hänsyn till de kostnader och risker, som äro förenade med arbeten i bergväggen, icke kan räkna med att faran för ras undanröjes genom sådana arbeten, synes den bestående fridlysningen icke kunna hävas. Tvärtom torde i fridlysningen intagna förbehåll till förmån för ägarna samt medlemmar av deras familjer eller hushåll få betraktas såsom provisoriska eftergifter. I följd härav torde värdet av fastigheterna icke längre inrymma tomtvärde och i fråga om husen endast rivningsvärde.

Det synes böra ankomma på vederbörande kommunala myndighet att inlösa fastigheterna — eventuellt genom expropriation — samt föranstalta om ansens bortförande och de åtgärder i övrigt, vilka må anses erforderliga för att förebygga skador i samband med det befarade raset.

Vad angår ersättning till ägarna för liden förlust må först framhållas, att någon rättslig grund för ersättningsanspråk från deras sida icke föreligger vare sig i förhållande till ägaren till den mark, varifrån raset hotar, eller i förhållande till staten. Lika med länsstyrelsen finner statskontoret billighets-skäl tala för viss ersättning av allmänna medel. Starka principiella betänkligheter uppställa sig dock mot anlitande av statsmedel för ändamålet. Det bör här understrykas, att faran för nedrasande bergpartier icke uppstått genom någon plötsligt inträdande naturförändring utan genom en långsamt fortgående förvittring. Erinras må ock, att byggnads- och hälsovårdsstadgornas tillämpning närmast ankommer på kommunal myndighet ävensom att utgiften för ersättning till fastigheternas ägare kan sägas träda i stället för kostnader för förstärkningsarbeten i bergväggen, vilka skolat åvila kommunen eller municipalsamhället men vilka på grund av rådande förhållanden inbesparas. Statskontoret kan därför icke tillstyrka bifall till de föreliggande framställningarna.

Slutligen har länsstyrelsen låtit i januari 1947 verkställa en sakkunnig värdering av fastigheterna. Vid denna värdering, som utförts av byggmästaren Johan Karlsson, Kville, och nämndemannen K.-E. Aronsson, Fjällbacka, har Ester Karlidéns fastighet Långan nr 1 åsatts ett värde av 28 000 kronor och Lovisa Gustafssons fastighet Långan nr 2 ett värde av 13 000 kronor.

Genom två särskilda köpekontrakt den 8 respektive 11 februari 1947 hava Ester Karlén och Lovisa Gustafsson överlåtit sina fastigheter till kronan för de av värderingsmännen åsatta beloppen samt förklarat sig »avstå från alla krav på ersättning i anledning av att fastigheterna hotas av bergras och att säljarna därigenom icke kunnat tillfullo utnyttja desamma». Köpekontrakten hava den 15 februari 1947 godkänts av länsstyrelsen för Kungl. Maj:t och kronan med förbehåll för Kungl. Maj:ts godkännande.

Enligt den i det föregående omförmälda sakkunnigundersökningen föreligger stor risk för att stenblock skola lossna från den tvärbranta bergväggen över tomterna nr 1 och 2 i kvarteret Långan i Fjällbacka municipalsamhälle, Kville kommun, och vid fallet åstadkomma omfattande skador på människor och egendom inom dessa fastigheter. Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län har, när undersökningsresultaten blivit kända, genom fridlysningskungörelse den 25 april 1946 utfärdat förbud för andra än fastigheternas ägare samt medlemmar av deras familjer och hushåll att beträda fastigheterna. Mot denna länsstyrelsens åtgärd torde någon befogad erinran icke kunna göras. Det har ytterligare upplysts, att länsstyrelsen den 11 november 1946 upphävt fridlysningen och i stället låtit intill fastigheterna uppsätta anslag med varning att beträda fastigheterna. Angivna åtgärder från länsstyrelsens sida kunna endast betraktas som provisorier. För att undanröja skadehotet synas två utvägar möjliga, nämligen att förstärka bergväggen eller att helt utrymma fastigheterna och förbjuda att dessa vidare beträdas. Med hänsyn till att berörda förstärkningsarbeten skulle bli förhållandevis mycket dyrbara och ändock icke ge full garanti mot bergras finner jag den sistnämnda utvägen vara den praktiskt framkomliga.

Redan konstaterandet av den föreliggande risken för ras från bergväggen samt länsstyrelsens med anledning härav vidtagna åtgärder måste anses hava medfört att fastigheterna kraftigt sjunkit i värde. Genom en utrymning i förening med beträdandeförbud skulle fastigheterna uppenbarligen förlora allt värde för ägarna. Det torde icke kunna ifrågasättas, att ägaren till den fastighet, inom vilken bergpartiet är beläget, skall ersätta dem för denna förlust, som uppkommit utan hans förvållande.

Vad angår frågan om eventuell skyldighet för kommunen (municipalsamhället) att bestrida ifrågavarande kostnader torde icke utan frivillig medverkan från kommunens (samhällets) sida kostnaderna kunna överföras på kommunen eller municipalsamhället genom ändring av stadsplanen eller tillämpning av stadsplanelagens expropriationsbestämmelser. Ej heller synas för sådan skyldighet kunna åberopas bestämmelserna i byggnads- eller hälsovårdsstadgorna eller annan rättsgrund.

När sålunda någon skyldighet för annan att ersätta ägarna till de båda fastigheterna för den förlust som föranledes dem av en utrymning i förening med beträdandeförbud icke synes föreligga eller kunna utkrävas,

skulle ägarna, därest det allmänna icke träder hjälpande emellan, själva få vidkännas denna förlust. Den situation, vari fastighetsägarna sålunda icke genom eget förvållande utan genom en bolande naturkatastrof råkat, innebär emellertid synnerligen allvarliga ekonomiska påföljder för fastighetsägarna, då dessa — båda änkor i åldern 55 respektive 68 år — för sin utkomst äro beroende av fastigheterna och dessas avkastning. I likhet med länsstyrelsen och i viss mån även statskontoret finner jag billighetsskäl tala för att det allmänna ersätter fastighetsägarna berörda förlust. Detta synes böra tillgå så att fastigheterna inlösas av det allmänna för de belopp, som vid en sakkunnig värdering åsättas dem. Det kan möjligen synas skäligt, att stat och kommun dela kostnaderna härför. Då det emellertid får anses tveksamt, om ett fastighetsförvärv av förevarande slag är ett ändamål för vilket kommunen äger anvisa medel, och härtill den kommunala utdebiteringen inom Kville kommun och Fjällbacka municipalsamhälle är relativt hög, vill jag förorda, att staten inlöser ifrågavarande båda fastigheter. Vid en sakkunnig värdering av fastigheterna ha dessa åsatts värden å 28 000 respektive 13 000 kronor, för vilka belopp fastighetsägarna förklarat sig villiga överlåta fastigheterna till staten. Under rubriken Inlösen av två fastigheter i Fjällbacka municipalsamhälle synes sålunda ett anslag av 41 000 kronor böra äskas hos riksdagen.

Vid bifall till detta förslag och sedan fastigheterna inlösts av staten torde sådan stadsplaneändring böra genomföras, att fastigheterna utläggas som skydds- eller säkerhetsområden. Hinder torde icke böra möta mot att fastigheterna, vilka då komma att sakna marknadsvärde, utan ersättning överlåtas till municipalsamhället.

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

att under V huvudtiteln till *Inlösen av två fastigheter i Fjällbacka municipalsamhälle* för budgetåret 1947/48 anvisa ett anslag av kronor 41 000.

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

Ur protokollet:

Nils Hedfors.