

N:o 143.

Ank. till Riksd. kansli den 30 april 1909, kl. 1 e. m.

Utlåtande, i anledning af Kungl. Maj:ts proposition angående försäljning af lägenheter från förra militiebostället Björkö n:is 1 och 2 i Östergötlands län.

(I. A.)

I en till Riksdagen aflåten, till statsutskottet för beredande behandling remitterad proposition (n:o 208) af den 16 april 1909 har Kungl. Maj:t under åberopande af bilagdt utdrag af statsrådsprotokollet öfver jordbruksärenden för samma dag föreslagit Riksdagen medgifva, dels att fjorton å en af förste landtmätaren Joh. Er. Linder år 1907 öfver förra regementsskrifvarbostället Björkö n:is 1 och 2 i Vreta Klosters socken af Östergötlands län med litt. a, b, c, d, e, f, h, i, k, l, m, n, o och p betecknade lägenheter må, lägenheten litt. h med ett område af 53,3 ar, från egendomen afskiljas och med tillträdesrätt den 14 mars 1910 eller, såvidt angår lägenhet, som ej genast finner köpare, å dag därefter, som Kungl. Maj:t bestämmer, försäljas, lägenheten litt. d i enlighet med föreskrifterna i 6:te punkten af Kungl. skrifvelsen till domänstyrelsen den 25 september 1896 angående bestämmelser att tjäna till efterrättelse i fråga om lägenheters upplåtande från kronans jordbruksdomäner till nuvarande innehafvaren A. W. Stenberg för en köpeskilling af 155 kronor — att erläggas under loppet af tio år med en tiondel årligen — samt öfriga lägenheter enligt 8:de och följande punkterna af samma kungl. skrifvelse, dock med iakttagande, att försäljning endast må ske under hand, där ej auktion erfordras för skiljande mellan två eller flera lika goda anbud, att till köpare endast

må antagas mindre bemedlad eller obemedlad, som äger god frejd och gjort sig känd för arbetsamhet och hederlig vandel, att mer än en lägenhet icke må upplåtas till samma person, samt att Kungl. Maj:t skall äga förordna, huru med lägenhet, som ej genast finner köpare, skall förfaras tills den varder försäld;

dels att vid ifrågavarande lägenhetsförsäljningar skola träffas nödiga förbehåll om vägrättigheter samt beträffande sådana å utbjuden lägenhet befintliga åbyggnader, som ej tillhöra kronan;

dels ock att de medel, som genom berörda försäljningar inflyta, må på samma sätt som köpeskillingarna för försälda mindre kronoegendomar användas till inköp för kronans räkning af skogbärande eller till skogsbörd tjänlig mark.

Till ofvanberörda statsrådsprotokoll har departementschefen i ärendet anfört följande:

»Vid den 30 juli 1907 å förra regementsskrifvarbostället Björkö n:is 1 och 2 om ett mantal i Vreta Klosters socken af Östergötlands län af domänintendenten i länet med biträde af vederbörande uppskattningsmän hållen uppskattning för förnyad utarrendering från den 14 mars 1910 af samma egendom, som lämnar 1,350 kronor i årligt arrende, hafva uppskattningsmännen väckt förslag om afsöndring och försäljning af lägenheter från egendomen.

Med anledning däraf har domänstyrelsen under åberopande af 7:de punkten i nådiga skrivelsen till styrelsen den 25 september 1896 angående bestämmelser att tjäna till efterrättelse i fråga om lägenheters upplåtande från kronans jordbruksdomäner, underställt ärendet Eders Kungl. Maj:ts nådiga pröfning och därvid öfverlämnat instrumentet öfver berörda uppskattningsförrättning, samt öfriga till ärendet hörande handlingar, däribland en af förste landtmätaren Joh. Er. Linder år 1907 öfver egendomen upprättad karta med tillhörande beskrifning och styckningsförslag.

Af handlingarna i ärendet inhämtas i hufvudsak följande.

Ifrågavarande egendom, som är belägen vid Motala ström 1,5 mil från Linköping och 0,8 mil från Vreta klosters järnvägsstation, innehåller enligt förenämnda ägobeskrifning en areal af sammanlagdt 117 hektar 65,2 ar, däraf 31,20 ar, motsvarande ägofigurerna å kartan n:is 131—139, skulle tillhöra ett enligt nådiga brevet den 21 maj 1874 till plats för skolhus åt Vreta klosters kommun afsöndradt område.

Med anmärkning att kommunen ägde allenast ägofigurerna n:is 131—135 om tillhoppa 22,60 ar, hafva uppskattningsmännen föreslagit, att

följande femton lägenheter, hvilka åsatts nedannämnda saluvärden och tilldelats här nedan upptagna områden, måtte från egendomen afsöndras och försäljas, nämligen:

Lägenhetens namn.	Litt. å kartan.	Ägofigurer å kartan.	Areal.			Salu- värde, in- beräknadt andel af befintlig ståndskog.
			har	ar	kv.mtr	Kronor
Stensholm Sand- backen	a	64, 66, 116—120, del af 63, af 65 och af 115	—	91	10	535
	b	138, 139, del af 63 och af 115	—	81	90	450
	c	del af 63	—	52	60	415
	d	94, 128—130	—	20	60	155
	e	69, 121, del af 67, af 68, af 71 och af 122	—	66	80	540
	f	70 samt del af 67, af 68, af 71 och af 122	—	77	70	600
	g	136, 137	—	5	90	135
	h	af 122, af 123	—	49	50	500
	i	af 71, af 122, af 123	—	86	—	685
	k	af 123, af 124, af 126	—	74	20	860
Björk- ängen	l	af 71, af 122, af 123, af 126	—	76	30	790
	m	125, af 71 och af 123, af 124, af 126	—	85	70	1,100
	n	af 71, af 126	—	55	80	600
	o	af 71, af 126	—	54	70	650
	p	af 71, af 126, af 127	—	46	—	500

Ståndskogen har af vederbörande jägmästare saluvärderats till å lotten a 150 kronor, å lotten b 370 kronor, å lotten c 375 kronor, å lotten e 10 kronor, å lotten g 15 kronor, å lotten h 45 kronor, å lotten i 30 kronor, å lotten k 1 krona, å lotten l 2 kronor samt å lotten m 20 kronor.

Såsom skäl för sitt förslag hafva uppskattningsmännen anfört, att afsöndringarna vore närmast afsedda för arbetare vid den strax söder om Motala ström belägna konfekt- och chokladfabriken Malfors, hvilken syntes stå sig godt och för närvarande lämnade sysselsättning åt cirka 100 manliga arbetare samt många kvinnor och barn. Visserligen saknades nu ej tillgång å bostadstomter intill fabriken, som lämnade dylika till ett pris efter 4,000 kronor per hektar, men kunde med skäl antagas, att äfven de nu föreslagna tomtplatserna å Björkö ägor, som

borde åsättas pris i öfverensstämmelse med förberörda nådiga skrifvelses ändamål, borde vara begärliga och, om ej genast, så dock framdeles kunna vinna köpare.

Af förenämnda lägenheter är litt. d kallad Stensholm, försedd med innehafvaren däraf, arbetaren A. W. Stenberg, tillhöriga åbyggnader och litt. e, benämnd Sandbacken, bebyggd med stuga, tillhörig förutvarande arrendatorn Ludvig Schulze. Dessa båda lägenheter hafva uppskattningsmännen ansett böra hembjudas Stenberg och Schulze till inköp för åsatta saluvärden.

Äfven lägenheten litt. g är försedd med innehafvaren Vreta klosters kommun tillhöriga åbyggnader, men uppskattningsmännen hafva ansett det icke öfverensstämma med en rätt tolkning af nådiga brevet den 25 september 1896 att denna lägenhet hembjödtes kommunen, som för öfrigt ej längre använde den s. k. skollhustomten för det ändamål, för hvilket den förvärfvat densamma, utan uthyrde byggnaderna till bostäder åt arbetare.

Å lägenheten litt. a finnas två uthusbyggnader tillhöriga Schulze.

Lägenheterna litt. a, b, c, f, g, h, i, k, l, m, n, o och p hafva uppskattningsmännen ansett böra försäljas enligt 8:de och följande punkterna i nyssnämnda nådiga bref, därvid uppskattningsmännen emellertid föreslagit, att de lägenheter, som tilläfventyrs icke genast erhöles köpare, borde med tillhörande jord särskildt utarrenderas på fem år för att ånyo utbjudas till salu år 1914 med tillträde därpå följande års midfasta.

Sedan därefter Stenberg och Schulze erhållit sådana förelägganden, som omförmälas i 6:te punkten af meranämnda nådiga skrifvelse den 25 september 1896, har Stenberg, med öfverlämnande af behörig borgensförbindelse, inom förelagd tid förklarat sig villig inköpa lägenheten Stensholm för det åsatta saluvärdet motsvarande köpeskilling att erläggas under loppet af tio år med en tiondedel årligen med tillträdesrätt den 14 mars 1910. Schulze däremot har förklarat sig icke vilja inköpa lägenheten Sandbacken. Med anledning häraf har domänintendenten å uppskattningsmännens vägnar i tillägg till uppskattningsinstrumentet jämte meddelande, att Schulze måst afträda sin egendom till konkurs, föreslagit, att lägenheten Sandbacken måtte utbjudas enligt 8:de punkten i nådiga skrifvelsen den 25 september 1896 med undantag af den därå befintliga byggnaden, om hvars inköp det borde vara köparens ensak att träffa aftal med konkursmassan.

Med biträdande af uppskattningsmännens förslag har Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande hemställt, att förberörda femton lägenheter

måtte försäljas, lägenheten Stensholm till vederbörande lägenhetsinnehafvare enligt 6:te punkten och de öfriga fjorton lägenheterna enligt 8:de och följande punkterna i förberörda nådiga skrifvelse den 25 september 1896.

Domänstyrelsen har i och för afgörande af sättet för de till försäljning föreslagna områdenas afskiljande från egendomen, som består af två hemmansnummer, hos landtmäteristyrelsen begärt upplysning, huruvida och hvilka skiften öfvergått egendomen. Till svar härå har landtmäteristyrelsen i skrifvelse den 12 september 1908 meddelat, att, såvidt det af i dess arkiv förvarade kartor och handlingar kunnat utrönas, egendomen icke varit föremål för skifte, men att uppmätning af dess ägor verkstälts för rågångarnas reglering, hvilken förrättning faststälts den 4 mars 1807 och att därvid bestämda yttergränser öfverensstämde med de å förberörda karta upptagna.

Härjämte har landtmäteristyrelsen upplyst, att förenämnda till skolhustomt åt Vreta klosters kommun afsöndrade område enligt hos styrelsen förvarad karta öfver detsamma innehölle i areal 2,8 kvadratref eller 24,68 ar.

Efter det förste landtmätaren Linder verkställt i anledning häraf infordrad utredning rörande storleken af sistberörda område, har Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande med skrifvelse den 7 november 1908 till domänstyrelsen inkommit dels med denna utredning, enligt hvilken Linder ansett området ifråga i det närmaste motsvara 24,70 ar samt i öfverensstämmelse härmed ändrat kartan öfver egendomen och styckningsförslaget, dels ock med af domänintendenten å uppskattningsmännens vägnar afgifvet nytt förslag till arrende- och saluvärdering af egendomen, enligt hvilken annan ändring i afseende å de till försäljning föreslagna områdena ej gjorts, än att i stället för det område af ägofiguren n:r 122, som enligt nyssnämnda utredning komme att frångå lägenheten litt. h, de ägofigurer, som lägenheten litt. g enligt förra förslaget skulle omfatta, eller ägofigurerna n:is 136 och 137, tillagts lägenheten litt. h, hvars areal till följd däraf skulle blifva 53,3 ar och hvars saluvärde föreslagits till 575 kronor.

I eget underdånigt utlåtande har domänstyrelsen, som ansett, att frågan om särskild föryttring af lägenheten litt. e jämlikt stadgandet i moment g af meranämnda nådiga skrifvelse den 25 september 1896 vore förfallen, när bemålde Schulze ej antagit honom gjordt hembud, i öfrigt tillstyrkt bifall till uppskattningsmännens förslag med den ändring, afseende sammanslagning af lägenheterna litt. g och h, hvarom domänintendenten sedermera hemställt.

Den omständigheten, att Schulze förklarar sig ej vilja tillösa sig den honom hembjudna lägenheten synes mig med hänsyn till de omständigheter, under hvilka detta skett, icke föranleda till att frågan om försäljningen af ifrågavarande lägenhet allenast på grund af nämnda omständighet bör förfalla, och detta så mycket hellre som här är fråga om upplåtelse af bostadslägenheter, hvarpå 1896 års nådiga bref egentligen icke är tillämpligt. Lägenheten i fråga har dessutom den belägenhet, att dess bibehållande åt kronan, om öfriga lägenheter säljas, synes mindre ändamålsenligt, omgifven som den på alla sidor är af lägenheter, som föreslagits till försäljning. Jag anser mig på grund häraf och hvad i öfrigt i ärendet förekommit böra ansluta mig till uppskattningsmännens af Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande understödda förslag, att samtliga lägenheter försäljas, därvid jag emellertid anser den af domänintendenten sedermera förordade sammanslagningen af lägenheten litt. g med återstoden af lägenheten litt. h böra äga rum.

Beträffande försäljningsprisen kan det synas anmärkningsvärdt, att prisen icke satts högre än som skett, då tomter i närheten upplysts kunna säljas för så höga pris som efter 4,000 kronor för hektar. Emellertid är det att märka, att i ett fall som detta, då endast ett begränsadt antal spekulanter finnas, det ej går att beräkna priset efter de pris, som af en enstaka jordägare kunnat uppnås, så länge han icke varit utsatt för någon konkurrens från annat håll. Vidare torde det vara riktigt, att, såsom uppskattningsmännen förmält sig hafva gjort, vid prisens bestämmande taga någon hänsyn till, att ändamålet med upplåtelse är att bereda arbetare och andra mindre bemedlade tillfälle att förvärfva egna hem. Med hänsyn till markens nuvarande användning äro för öfrigt prisen icke låga, då ren tomtmark uppskattats till 2,000 kronor för hektar, åkerjord till i allmänhet 1,200 kronor för hektar och i intet fall under 700 kronor för hektar, ängsmark till 500 à 600 kronor för hektar och afrösningsjord till mellan 75 och 250 kronor för hektar. Någon anmärkning mot dessa värden har ej heller framställts af vare sig Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande eller domänstyrelsen. Jag anser mig alltså kunna förorda godkännande af äfven de åsatta saluvärdena.

Jag utgår emellertid därvid från den förutsättningen, att det med ifrågavarande försäljningar afsedda ändamålet verkligen vinnes. Lika med uppskattningsmännen anser jag, att i detta fall särskilda åtgärder i sådant syfte äro oundgängligen nödiga beträffande de lägenheter som äro föreslagna till utbudande i enlighet med 8:de och följande punkterna

i nådiga skrifvelsen den 25 september 1896. Fara finnes nämligen onekligen, att vid en försäljning sådan som den ifrågavarande med tillämpning af nu gällande bestämmelser angående försäljning af lägenheter oförändrade, inköp kan komma att ske af någon mellanhand, som förvärfvar lägenheterna i rent spekulativt syfte, och detta så mycket mera som, såsom af det föregående framgår, ståndslogen å vissa af dessa lägenheter har ett ganska högt värde i förhållande till markvärdet. Till förhindrande häraf synes mig under förutsättning, att försäljningen i öfrigt sker i hufvudsaklig öfverensstämmelse med nyssnämnda bestämmelser, böra stadgas de inskränkningar, att försäljning endast må ske under hand, där ej auktion erfordras för skiljande mellan lika goda anbud, att till köpare endast må antagas mindre bemedlad eller obemedlad, som äger god fräjd och gjort sig känd för arbetsamhet och hederlig vandel, samt att mer än en lägenhet icke må upplåtas till samma person. Kunna med tillämpning af dessa bestämmelser köpare icke genast erhållas till samtliga lägenheter, synes det böra få ankomma på Eders Kungl. Maj:t att förordna, huru med desamma intill deras försäljning bör förfaras.»

*Utskottets
yttrande.*

De i förevarande proposition föreslagna afvikelser från stadgandena i kungl. skrifvelsen den 25 september 1896, angående bestämmelser att tjäna till efterrättelse ifråga om lägenheters upplåtande från kronans jordbruksdomäner, hafva tillkommit i ändamål att förhindra inköp af ifrågavarande lägenheter i spekulativt syfte. Och då hvad i sådant afseende föreslagits öfverensstämmar med de af utskottet förordade bestämmelser, som innehållas uti kungl. propositionen n:o 41, angående grunder för åtgärder i syfte att åt mindre bemedlade och obemedlade bereda tillfälle att förvärfva egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar, får utskottet, som ej heller i öfrigt haft något att erinra mot förevarande framställning, hemställa,

att Kungl. Maj:ts ifrågavarande proposition må vinna Riksdagens bifall.

Stockholm den 30 april 1909.

På statsutskottets vägnar:

G. BILLING.