

Nr 122.

Ankom till riksdagens kansli den 6 augusti 1914 kl. 1 e. m.

Utlåtande, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående upplåtande av lägenheter från kronoegendomen Stora och Lilla Åvesta i Kopparbergs län.

(1:a avd.)

I en till riksdagen den 20 juni 1914 avlåten, till jordbruksutskottet för förberedande handläggning hänvisad proposition, nr 184, har Kungl. Maj:t under åberopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för samma dag föreslagit riksdagen medgiva,

dels att ett i statsrådsprotokollet omförmält, till statens järnvägars område vid Krylbo station överlämnat område av 13.19 ar av kronoegendomen Stora och lilla Åvesta i Folkärna socken av Kopparbergs län må den 14 mars 1915 tillföras statens domäners fond;

dels att de områden av nämnda kronoegendom, som å en i statsrådsprotokollet omförmäld, av distriktslantmätaren E. Ekenstedt år 1911 upprättad karta betecknats med nr 1, 5 och 6, må hembjudas Folkärna församling till inköp, nr 1 för en köpeskillning av 2,160 kronor, nr 5 för en köpeskillning av 846 kronor och nr 6 för en köpeskillning av 628 kronor att betalas vid tillträdet samt under villkor i övrigt,

att församlingen i gränsen mellan det område, församlingen inköper, och egendomens övriga mark, om så påfordras, uppsätter och för framtiden underhåller lämpligt stängsel, samt

att församlingen ensam vidkännes de med det inköpta områdets avskiljande och lagfart å fånget förenade kostnader;

dels ock att 53 till samma egendom hörande, å en likaledes i statsrådsprotokollet omförmäld, av Ekenstedt år 1912 upprättad karta med 1—53 betecknade lägenheter ävensom ovannämnda å 1911 års karta angivna tre områden, i den mån hembud å dem ej antages av Folkärna församling, må var för sig från egendomen upplåtas enligt kungörelsen den 17 oktober 1913 angående grunder för upplåtande av egnahems-lägenheter från vissa kronoegendomar och med iakttagande av de i kungl. brevet till domänstyrelsen samma dag meddelade närmare bestämmelser i fråga om tillämpningen av berörda grunder samt under förbehåll, dels att upplåtelse skall avse lägenhet utan rätt till därå uppförd byggnad, dels ock om rätt för innehavare av lägenheterna nr 1—8 och 29—52 å 1912 års karta att taga utfartsväg på sätt å kartan finnes angivet.

I detta ärende har departementschefen till berörda statsrådsprotokoll anfört följande:

»De till Bjurfors kronopark hörande hemmanen Stora och Lilla Åvesta i Folkärna socken av Kopparbergs län voro av domänstyrelsen utarrenderade för tiden till den 14 mars 1911 mot ett årligt arrende av 750 kronor. Vid utarrenderingen hade undantagits dels den del av hemmanen, som erfordrades för nämnda kronoparks behov, och dels dessutom vissa områden, som från hemmanen upplåtits, bland annat till Folkärna församling för skoländamål. Jämlikt nådigt brev till järnvägsstyrelsen den 31 december 1909 har Kungl. Maj:t medgivit, att för utvidgning av Krylbo bangård finge till statens järnvägar avstås vissa delar av ifrågavarande egendom. Dessa delar äro ock numera av järnvägsstyrelsen omhändertagna. Efter den 14 mars 1911 har kronodomänen, med ovan berörda undantag, utarrenderats för kortare tider och är nu upplåten på arrende till den 14 mars 1915.

Vid uppskattningsförrättningar, som av kronofogden i Hedemora fögderi med biträde av utsedda uppskattningsmän höllos vid egendomen dels den 11 november 1908 och dels den 11 juli och den 25 augusti 1910, väcktes fråga om avsöndring och försäljning av vissa lägenheter, varjämte uttalades önskvärdheten av en allmän skyldighet för blivande arrendator att under arrendeperioden mot viss ersättning avstå under arrendet inbegripen mark till allmänt ändamål eller för tomtupplåtelse.

I skrivelse den 7 oktober 1910 anmodade domänstyrelsen, under anmärkande bland annat, att, då gällande lag om nyttjanderätt till fast

egendom ej medgåve, att i arrendeavtal intoges bestämmelse om skyldighet för arrendatorn att under arrendetiden mot viss ersättning avstå mark, avsedd att upplåtas till tomter, förslag bort upprättas om avskiljande av alla de tomter, som med avseende å föreliggande omständigheter befunnes lämpliga till försäljning, Kungl. Maj:ts befallningshavande i Kopparbergs län att föranstalta om ny förrättning för uppgörande av förslag till egendomens disposition, till vilken förrättning Kungl. Maj:ts befallningshavande syntes lämpligen böra anlita biträde av domänintendent i närbeläget län.

Vid uppskattningsförrättning, som i anledning härav verkställdes den 10 november 1910 och den 7 februari 1911 av domänintendenten i Västmanlands län B. Wolfram med biträde av uppskattningsmän, underlåto emellertid förrättningsmännen att yttra sig, huruvida egendomen till någon del lämpligen kunde upplåtas i enlighet med bestämmelserna i kungörelsen den 31 december 1909 angående förändrade grunder för åtgärder i syfte att åt mindre bemedlade och obemedlade bereda tillfälle att förvärva egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar, på grund varav domänstyrelsen fann sig föranlåten att begära komplettering i dylikt hänseende.

Kungl. Maj:ts ovannämnde befallningshavande överlämnade därefter med skrivelse den 9 januari 1913 till domänstyrelsen protokoll, hållet vid uppskattning av för avsöndring till tomtområden avsedd mark från ifrågavarande kronoegendom den 27, 28 och 29 november 1911 ävensom den 12 och 13 maj samt den 29 juli 1912.

I skrivelse den 21 maj 1913 har domänstyrelsen underställt detta ärende Kungl. Maj:ts prövning och därvid överlämnat till detsamma hörande handlingar och kartor.

Av handlingarna i ärendet inhämtas, bland annat, följande.

Kronoegendomen är belägen invid Dalälven och Krylbo järnvägsstation. Byggnadsverksamheten på platsen har uppgivits vara livlig samt efterfrågan å jord till bostadslägenheter ganska stor.

Uppskattningsmännen hava ansett den senaste av dem verkställda undersökningen av kronoegendomen jämte den erfarenhet i ärendet, som vid föregående uppskattningsfall vunnits, hava givit vid handen, att endast de närmast söder om Krylbo järnvägsstation belägna delarna av kronoegendomen nu borde bliva föremål för förslag till avsöndring och detta endast i form av mindre, omkring 12 ar stora tomter. Förslag om indelning av tomter även av fjärrare från Krylbo municipalsamhälle liggande områden av egendomen syntes för det närvarande

icke påkallat eller ens välbetänkt. En alltför riklig tillgång på mark under avsevärt skiftande prislägen kunde nämligen föranleda, att de närmast Krylbo belägna, dyrbarare tomterna icke så lätt funne köpare, och om därjämte en del tomter nu skulle såsom mera avlägset belägna försäljas till relativt lägre pris, skulle dessa inom kort och under eventuellt försiggående utvidgning av samhället i riktning mot samma områden bliva föremål för avsevärd värdestegring i köparens hand på statens bekostnad. Av enahanda skäl funne uppskattningsmännen icke lämpligt avgiva förslag till avseöndring av så stora jordområden, som betingades för upplåtelse av jordbrukslägenheter, därvid de jämväl beaktat lättheten för köpare till dylika lägenheter att efter verkställd likvid i sin ordning stycka det område, de sålunda, efter tomtpris betraktat, antagligen jämförelsevis billigt förvärvat. — Till försäljning föresloges, med tillämpning av ovan angivna synpunkter, endast bostadslägenheter inom den del av egendomen, som begränsades i norr av Krylbo träförädlingsaktiebolags fastighet, i öster av Dalälven, i söder av Svartån och Karlbo ägor samt i väster av allmänna landsvägen och statens järnvägars område, av vilket sistnämnda område tillhoppa 13.19 ar komme att tagas i anspråk för tillökning av tomternas område samt för väg. Dessa bostadslägenheter finnas utmärkta, dels under 1—53 å en av distriktslantmätaren E. Ekenstedt år 1912 upprättad karta över tomtindelning av en del ägor till kronoegendomen Åvesta i Folkärna socken och Kopparbergs län' och dels under nr 1, 5 och 6 å en av bemälde Ekenstedt år 1911 över en annan del av egendomen upprättad karta. Det till försäljning ifrågasatta området utgjorde sammanlagt 7 hektar 85.28 ar, vartill komme för vägar och dylikt avsedda 65.66 ar. Ovanberörda 13.19 ar av järnvägens område ingår i dessa arealer. Å försäljningsområdet finnas endast fyra kronan tillhöriga byggnader; dessa hava ansetts ej böra ingå i försäljningen, då de enligt uppskattningsmännens åsikt vid försäljning särskilt för sig å auktion säkerligen skulle betinga fulla värdet.

De till försäljning föreslagna tomterna innehålla följande arealer och hava åsatts nedanstående försäljningsvärden, nämligen:

de å Ekenstedts förberörda karta av år 1912 upptagna:

nummer å kartan	areal i ar	försäljningsvärde i kronor	nummer å kartan	areal i ar	försäljningsvärde i kronor
1	10.24	1,075: 20	28	13.80	1,310: —
2	11.25	1,125. —	29	13.28	1,063: 60
3	12.02	1,202: —	30	12.07	868: 45
4	12.82	1,282: —	31	14.83	1,190: 70
5	12.26	1,226: —	32	15.84	1,325: 60
6	13.77	1,377: —	33	16.15	1,285: 25
7	14.85	1,485: —	34	15.25	1,124: —
8	13.62	1,362: —	35	15.03	956: 10
9	14.50	1,595: —	36	15.87	1,031: 55
10	13.98	1,537: 80	37	15.60	936: —
11	12.70	1,397: —	38	16.80	1,008: —
12	13.36	1,469: 60	39	16.65	999: —
13	13.03	1,433: 30	40	15.12	831: 60
14	12.68	1,394: 80	41	14.50	797: 50
15	12.15	1,336: 50	42	13.87	832: 20
16	16.15	1,695: 75	43	13.40	938: —
17	15.07	1,582: 35	44	12.57	879: 90
18	14.50	1,522: 50	45	12.05	964: —
19	14.05	1,405: —	46	11.16	948: 60
20	13.74	1,324: —	47	10.38	934: 20
21	14.02	1,272: —	48	10.70	963: —
22	15.40	1,310: —	49	10.62	955: 80
23	14.33	1,133: —	50	11.60	1,044: —
24	13.40	1,206: —	51	11.34	1,020: 60
25	12.16	1,155: 20	52	11.85	1,125: 75
26	11.—	1,045: —	53	14.50	1,450: —
27	12.50	1,250: —			

de å Ekenstedts förberörda karta av år 1911 upptagna:

nummer å kartan	areal i ar	försäljningsvärde i kronor
1	27.—	2,160: —
5	28.20	846: —
6	15.70	1,256: —

I samband med föreliggande ärende stå jämväl vissa inkomna ansökningar om förvärvande för allmänna eller därmed likartade ändamål av mark från egendomen.

Krylbo municipalnämnd har hos domänstyrelsen anmält sig vilja, i uppgiven avsikt att på ett för samhället lämpligt sätt, genom byte eller dylikt, ordna tomtförhållandena å angränsande del av hemmanen, inköpa det nedanför Krylbo träförädlingsaktiebolags fastighet mellan statens järnvägars Stockholmsspår och Dalälven belägna området. Domänintendenten Wolffram har, under påpekande att samma område vore av uppskattningsmännen indelat i tomter för försäljning, uttalat, att hinder för Krylbo samhälle att, detta oaktat, förvärva området likväl icke borde föreligga, såvida av samhället ingivet anbud motsvarade de fordringar därå, som bleve fastställda. Kungl. Maj:ts bemälda befallningshavande har anfört, att, såvida överenskommelse kunde träffas om ett med särskild hänsyn till uppskattningsmännens värdering antagligt pris för området, Kungl. Maj:ts befallningshavande icke hade något att erinra mot bifall till municipalnämndens framställning.

Vidare har Folkärna församling anhållit att »mot billigaste pris, om möjligt som för vanlig åkerjord» få inköpa de å Ekenstedts karta av år 1912 med nr 34—45 utmärkta tomtområden, i areal uppgående till 1 hektar 76.71 ar, jämte emellan samma tomter utstakad väg att användas såsom begravningsplats för församlingen. Häröver hörd, har domänintendenten Wolffram — under framhållande, bland annat, att vid uppskattningsstillfället ett flertal spekulanter till tomter å nu ifrågavarande område anmält sig, att det vore förmånligt att genom tillhandahållande även av relativt billiga tomter göra det möjligt för mindre bemedlade att komma i besittning av egna lägenheter, att ett villfarande av framställningen torde komma att föranleda sänkning av köpeskillingarna jämväl för andra tomter i omedelbar närhet till begravningsplatsen, samt att församlingen torde kunna annorstädes finna ett till begravningsplats fullt lämpligt område — hemställt, att framställningen måtte lämnas utan avseende. Länsmannen i orten har däremot tillstyrkt framställningen och likaså kronofogden ehuru med tvekan, varvid denne ansett, att vid prisets bestämmande huvudsakligt avseende borde fästas vid tomtvärdet. Kungl. Maj:ts befallningshavande har ansett sig sakna tillräckliga skäl att avstyrka bifall till den sökta upplåtelsen, dock att marken ifråga icke borde få av församlingen förvärvas under annan förutsättning än att för densamma erlades en gottgörelse, icke understigande sammanlagda beloppet av de i området ingående tomternas försäljningsvärden.

Slutligen har Folkärna församling ytterligare ansökt, att hela det

å Ekenstedts förberörda karta av år 1911 upptagna område, innehållande, förutom församlingens nuvarande skolhustomt, 1 hektar 15.1 ar, måtte, helst utan lösen, men eljes för möjligast billiga pris med äganderätt överlåtas åt församlingen, att användas för skoländamål. Sedan domänintendenten Wolffram i avgivet yttrande uttalat, att upplåtelsen borde omfatta endast ägofigurerna nr 1, 5 och 6 å nyssnämnda karta samt att sammanlagda köpeskillingen för dessa ägofigurer i händelse av försäljning till församlingen syntes kunna enligt i orten gängse pris för obebyggd mark, 400 kronor per hektar åkerjord och 200 kronor per hektar avrösningsjord, bestämmas till allenast 230 kronor i stället för vid uppskattningen på grund av tomtpris efter 8,000 kronor per hektar för ägofigurerna nr 1 och 6 samt 3,000 kronor per hektar för ägofiguren nr 5 beräknade 4,262 kronor, har församlingen dels inskränkt sin ifrågavarande begäran till att avse allenast omförmälda tre ägofigurer och dels förmått sig villig att därför erlægga en köpeskillning av 230 kronor. Kungl. Maj:ts befallningshavande har, med hänsyn till det med upplåtelsen avsedda ändamål, hemställt om bifall till ansökningen i enlighet med det av Wolffram sålunda framställda förslaget.

Domänstyrelsen har funnit det senaste, av domänintendenten Wolffram med biträde av uppskattningsmännen framlagda förslaget till avsöndringar från egendomen väl grundat och omsorgsfullt utarbetat. Styrelsen har således förklarat sig ej hava något att erinra mot vare sig den begränsning utav försäljningsområdet inom angivna gränser, som föreslagits, eller mot sättet för samma områdes uppdelning i tomter eller mot de åsatta försäljningsvärdena. I fråga om försäljningsområdets omfattning vore att märka, hurusom till detta lagts en remsa om 13.19 ar i östra delen av det utav statens järnvägar nu disponerade området. På förfrågan av domänstyrelsen hade utrönts, att denna remsa, som skulle skilja åtskilliga till försäljning ifrågasatta tomter från den förbi desamma ledande vägen, icke vore för något järnvägens ändamål behöfelig utan vore avsedd att användas till diken utmed vägen, dennas utvidgning och dylikt. Med hänsyn till angelägenheten för tomterna att omedelbart angränsa vägen och då ifrågavarande jordremsa icke erfordrades för tillgodoseende av ändamål, därtill den nu vore upplåten, har domänstyrelsen funnit sig föranlåten att understödja uppskattningsmännens förslag härutinnan.

Vad därefter anginge Krylbo municipalnämnds ansökning om förvärv av viss del av egendomen ansåge domänstyrelsen, att ett bifall till samma framställning, låt vara under förutsättning att för samma del

skulle erläggas ett pris motsvarande sammanlagda uppskattningsvärdena å de till försäljning utstakade tomterna därstädes, icke lämpligen borde komma ifråga. Därav skulle nämligen följa uppkomsten av en konkurrens mellan staten och municipalnämnden beträffande tomtförsäljningar vid Krylbo, säkerligen ej till fromma för statsverket. Vidare skulle därigenom statsmyndigheternas inverkan i avseende å valet av köpare helt och hållet upphöra i fråga om köpare till tomt inom det av municipalnämnden förvärvade området. Slutligen kunde domänstyrelsen ej finna — särskilt som municipalnämnden ej ens framkommit med påstående i motsatt riktning — annat, än att uppskattningsmännens förslag borde tillfredsställa kraven på en förnuftig tomtindelning.

På de skäl, som av domänintendenten anförts emot bifall till Folkärna församlings begäran om förvärv av område till begravningsplats, har domänstyrelsen hemställt, att vid samma begäran ej måtte fästas avseende.

Det har vidare syns domänstyrelsen, som om Folkärna församlings behov av ytterligare område av ifrågavarande egendom för uppförande av skolhus skulle bliva fullt tillgodosett genom en upplåtelse av den med nr 6 betecknade ägofiguren å 1911 års karta. Denna ägofigur hade vid senaste uppskattningsförrättningen åsatts ett saluvärde av 1,256 kronor, men av domänintendenten sedermera, under förutsättning av upplåtelse till församlingen för skoländamål, uppskattats till allenast 62 kronor 80 öre. Med hänsyn till den synnerligen förmånliga belägenheten av denna ägofigur syntes enligt domänstyrelsens uppfattning en köpeskillning därför av allenast sistnämnda belopp vara oskäligt låg. Då emellertid på grund av ändamålet med förvärvet statsmakterna möjligen skulle finnas benägna att till församlingen avyttra ägofiguren till lägre pris än eljes borde påräknas, ville domänstyrelsen såsom en lämplig medelväg föreslå, att församlingen måtte erhålla rätt att för en köpeskillning, motsvarande halva uppskattningsvärdet eller 628 kronor, inköpa berörda ägofigur nr 6. Jämväl syntes tillfälle böra beredas församlingen att utan tävlan med andra spekulanter förvärva ägofigurer nr 1 och 5 å samma karta. Någon anledning att beträffande dessa ägofigurer sänka köpeskillningarna under de av uppskattningsmännen föreslagna eller 2,160 kronor för ägofiguren nr 1 och 846 kronor för ägofiguren nr 5, har icke syns domänstyrelsen föreligga.

Slutligen har domänstyrelsen hemställt, att upplåtelse av lägenhet icke skulle innefatta rätt till därå uppförd byggnad samt att rätt måtte förbehållas innehavare av lägenheterna 1—8 och 29—52 å 1912 års karta att taga utfartsväg, på sätt angäves å samma karta.

Bihang till senare riksdagens protokoll 1914. 10 saml. 49 häft. (Nr 121—123.) 3

Till följd av i ärendet erhållen remiss har järnvägsstyrelsen i skrivelse den 3 april 1914 meddelat, att av de jämlikt ovannämnda nådiga brev den 31 december 1909 till statens järnvägar upplåtna områden av egendomen nyssberörda område om 13.19 ar icke syntes kunna bliva för något statens järnvägars ändamål behöfligt, till följd varav järnvägsstyrelsen tillstyrkt bifall till den av domänstyrelsen i dess berörda utlåtande gjorda hemställan i fråga om detta område.

Departements-
chefen.

Mot uppskattningsmännens senaste förslag till upplåtande av viss del av egendomen i mindre bostadslägenheter, betecknade med nr 1—53, har jag icke något att erinra. Köpeskillingen för dessa tomter skulle enligt de åsatta saluvärdena uppgå tillhopa till 62,982 kronor 40 öre, motsvarande i medeltal något mer än 88 öre per kvadratmeter tomtmark. Chefen för civildepartementet har förklarat sig icke hava något att erinra mot att i försäljningen ingår ovanberörda remsa av 13.19 ar utav järnvägens område eller att köpeskillingen jämväl för detta obetydliga område tillföres domänfonden. Jag vill erinra, att området år 1909 överlämnats från en numera i denna fond ingående kronoegendom till statens järnvägar utan att någon ersättning lämnats de statens tillgångar, som nu utgöra domänfonden.

De betänkligheter, domänstyrelsen framhållit mot bifall till Krylbo municipalsamhälles framställning om förvärv av mark från egendomen i fråga, synes mig befogade. Då det av samhället med det ifrågasatta markförvärvet avsedda syfte, nämligen att få tomtförhållandena ordnade å de samhället angränsande delarna av kronoegendomen, enligt min mening skulle lika väl vinnas genom realiserandet av uppskattningsmännens ovanberörda tomtindelningsförslag, och då någon anmärkning mot detta förslag ej framkommit från municipalsamhällets sida, samt då uppkomsten av egna hem å området kanske allra bäst främjas genom att staten direkt säljer tomterna till privatpersoner enligt de för dylika lägenhetsförsäljningar stadgade, synnerligen fördelaktiga villkoren, anser jag samhällets ifrågavarande ansökning ej böra bifallas.

I likhet med domänstyrelsen och på de av domänintendenten Wolffram anförda skäl finner jag Folkärna församlings ansökning om förvärv till begravningsplats av visst område, som är synnerligen lämpligt för tomtindelning och bebyggande, böra lämnas utan avseende.

Däremot synes mig staten böra i viss mån tillmötesgå församlingens begäran om mark för skoländamål. I likhet med domänstyrelsen håller jag emellertid före, att upplåtelsen bör inskränka sig till ägofigurerna nr 1, 5 och 6 å Ekenstedts karta av år 1911. Beträffande storleken

av köpeskillingarna för ägofigurerna i fråga vid deras försäljning till församlingen instämmer jag till alla delar med domänstyrelsen. I den mån dessa tomter tilläventyrs icke inköpas av församlingen, synas de böra liksom tomterna 1—53 å 1912 års karta upplåtas till egna hem, varvid någon prisreduktion för tomten nr 6 icke bör äga rum.»

Såsom utskottet i sitt utlåtande nr 121, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående upplåtande av lägenheter från förra militiebostället Pålsboda nr 1 och Folkasboda nr 1 i Örebro län anmärkt, tillhöra de i Kungl. Maj:ts förevarande framställning föreslagna jordupplåtelser den i berörda utlåtande omnämnda särskilda typ av tomtupplåtelser, vilka utskottet ansett böra regleras enligt de i samma utlåtande närmare angivna principer. Beträffande den försäljning, varom här är fråga, vill utskottet ytterligare endast understryka de i nyssberörda utlåtande anförda synpunkter i fråga om önskvärdheten av tomtprisernas reglering med hänsyn till läge och övriga omständigheter. Utskottet, som på i ovan nämnda utlåtande närmare angivna skäl icke ansett sig kunna tillstyrka bifall till förevarande framställning i ärendets nuvarande skick, får därför hemställa,

Utskottet.

att riksdagen må, med avslag å Kungl. Maj:ts ifrågavarande proposition, i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om förnyad utredning enligt i ovan berörda utlåtande närmare angivna grunder av frågan om upplåtande av de i framställningen avsedda tomter samt att snarast till riksdagen inkomma med nytt förslag i ärendet.

Stockholm den 6 augusti 1914.

På jordbruksutskottets vägnar:

D. PERSSON i Tällberg.

Närvarande: se utlåtande nr 123.
