

## Nr 97.

Ankom till riksdagens kansli den 28 juli 1914 kl. 6 e. m.

*Utlåtande, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående försäljning av förra militiebostället Torsberga nr 1 med underlydande i Södermanlands län.*

(1:a avd.)

I en till riksdagen den 20 juni 1914 avlåten, till jordbruksutskottets förberedande behandling hänvisad proposition, nr 201, har Kungl. Maj:t under återopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för samma dag föreslagit riksdagen medgiva,

*dels* att de till förra majorsbostället 1 mantal Torsberga nr 1 med  $\frac{1}{4}$  mantal Lövnäs nr 1,  $\frac{1}{4}$  mantal Skirfall nr 1 och  $\frac{1}{4}$  mantal Holm nr 1 i Stenkvista socken av Södermanlands län hörande, i statsrådsprotokollet närmare omförmälda ägofigurerna nr 65, 67 och 68 samt kronans andel i ägofiguren nr 66 må tillsammans med övriga andelar av sistnämnda ägofigur såsom avsöndring försäljas till Stenkvista kommun mot en köpeskilling av 130 kronor för vad av kronan försäljes, att betalas vid tillträdet och under villkor att kommunen ensam vidkännes de med lägenhetens avskiljande och lagfart å fånget förenade kostnader,

*dels ock*, beträffande egendomen i övrigt, att, sedan egendomen blivit genom ägostyckning fördelad i tretton, i statsrådsprotokollet närmare

angivna och med litt. Aa + Ah, Ab 1 + Db, Ab 2, Ac, Ae, Af, Ag, Ai 1 + Ai 2 + Di, Ak + Ek, Dk, Al + El + Fl, Am och Fn betecknade lotter, lotterna litt. Aa + Ah, Ak + Ek och Al + El + Fl må var för sig å offentlig auktion försäljas till den högstbjudande under de i kungl. brevet den 29 maj 1874 stadgade villkor samt de övriga lotterna — lotten litt. Ac efter det de därå befintliga, egendomens arrendator tillhöriga byggnader blivit av kronan inlösta — var för sig upplåtas enligt kungörelsen den 17 oktober 1913 angående grunder för upplåtande av egnahemslägenheter 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.

I detta ärende har departementschefen till berörda statsrådsprotokoll anfört följande:

»Vid en under år 1913 hållen uppskattningsförrättning för förnyad utarrendering från den 14 mars 1916 av förra majorsbostället 1 mantal Torsberga nr 1 med  $\frac{1}{4}$  mantal Lövnäs nr 1,  $\frac{1}{4}$  mantal Skirfall nr 1 och  $\frac{1}{4}$  mantal Holm nr 1 i Stenkvista socken av Södermanlands län, vilken egendom nu lämnar 3,300 kronor i årligt arrende, hava uppskattningsmännen väckt förslag om egendomens styckning och försäljning i lotter.

I skrivelse den 29 april 1914 har domänstyrelsen underställt detta ärende Kungl. Maj:ts prövning och därvid överlämnat instrumentet över berörda förrättning ävensom övriga därtill hörande handlingar, däribland en av förste lantmätaren Axel W. Lodén år 1893 upprättad karta över alla inägorna till egendomen med av förste lantmätaren Gustaf Indebetou år 1913 uppgjord beskrivning.

Av handlingarna inhämtas, bland annat, följande.

Ifrågavarande egendom, som är belägen nära allmän väg från Eskilstuna, 1.2 mil från nämnda stad och 0.2 mil från Hellberga järnvägsstation, innehåller en sammanlagd areal av 417 hektar 98.60 ar, därav 186 hektar 20.3 ar tomt och åker, 2 hektar 6.7 ar äng, 14 hektar 3.1 ar odlingsmark, 206 hektar 18.1 ar skogsmark samt 9 hektar 50.4 ar impediment.

Härjante har egendomen andel i häradsallmänning.

Egendomens jord är i allmänhet av god beskaffenhet, väl hävdad och dikad. Betet å skogs- och hagmarken är otillräckligt. Däremot finnes full tillgång på husbehovsvirke.

Å egendomen finnas tre torp, benämnda Åsen, Smedsbo och Svedet.

De laga husen vid huvudgården, vid Skirfall och torpen samt boningshuset vid Holm befinna sig i fullt tillfredsställande skick och äro ävenså mestadels rymliga och tillräckliga. Däremot saknas numera ladugård vid huvudgården, varjämte tillgången på arbetarbostäder ej ansetts helt motsvara behovet. Vid Holm och Lövnäs är den gamla åbyggnaden otillräcklig och i svagt skick.

Å egendomen finnes blott en lägenhet, kallad Lövhagen, försedd med åbyggnader, som numera inköpts av Stenkvista kommun till bostad åt skolstäderskan.

Sedan uppskattningsmännen verkställt uppskattning av arrendet för egendomen i dess helhet och därvid kommit till ett arrende av 4,500 kronor, hava de uppgjort förslag till styckning och försäljning av egendomen. Osökt erbjöde sig nämligen vid egendomen ifråga enligt uppskattningsmännens mening styckningsförslag. Redan år 1910 hade ett sådant förelegat, framkallat av ett besök vid egendomen av generaldirektören Fredenberg och överjägmästaren Baer, vilka båda varit av den åsikten, att skogen icke hade den omfattning eller sådant läge, att den borde bibehållas i kronans ägo. Inägoområdena åter vore så spridda och bebyggda i olika grupper, att de väl lämpade sig för uppdelning till mindre jordbruk. Särskilt syntes det önskvärt, att torpen, för vilka numera erlades kontanta arrenden, försåldes, varigenom dessa troligen komme att kraftigare hävdas. Ett ytterligare skäl för en uppdelning vore, att de vid Lövnäs, Holm och Skirfall befintliga äldre byggnader, som vid en mindre egendom kunde få god användning, i statens hand antagligen inom kort komme att rivas. Medan ännu åtskilliga byggnader kvarstode å egendomen, syntes därför tiden vara inne att stycka densamma, helst som man visste, att i Södermanland liksom mångestädes spekulationen å obebyggd jord helt låge nere.

Enligt vid uppskattningsförrättningen uppgjort förslag skulle egendomen uppdelas i följande lotter med nedanupptagna värden, nämligen:

Beteckning å kartan	Ägofigurer å kartan i grön färg	Areal		Saluvärde		Arrende- värde kronor
		hektar	ar	kronor	varav för växande skog	
<i>Aa</i> Torsberga huvudgård, bebyggd	1—46, 46 a, av 106, 163— 168, 170	67	88.7	35,500	17,375	1,500
<i>Ab 1 + Ab 2 + Db</i> bebyggd med en foder- hjälm	171, 172, 172 a, 173—188, 196, 204—210, 242	36	51.6	13,900	1,394	
<i>Ac</i> bebyggd med ett arren- datorn tillhörigt hus	49—63, 64 a, 92—99	11	40.9	4,100	40	170
<i>Ad</i> Lägenheten Lövhagen, be- byggd med innehavaren tillhörigt hus	} 65, 67, 68 } 66	—	34.—	130	47	5
		—	30.—	—	—	—
<i>Ae</i> Torpet Svedet, bebyggd	48, 64, 69, 70, 70 a, 71— 82, 82 a, 83—91	9	83.7	6,600	3,020	160
<i>Af</i> obebyggd	100—110, 110 a, 111—117, 162	28	28.4	9,000	4,293	200
<i>Ag</i> Smidsbo, bebyggd	118—150, 150 a, 151—156, 160, 161	27	61.5	11,700	6,807	185
<i>Ah</i> av Torsberga, obebyggd	157—159	5	42.7	4,300	3,965	—
<i>Ai 1 + Ai 2 + Di</i> av Torsberga och Lövnäs, bebyggd	190, 190 1/2, 194, 195, 211 —217, 219—236, 236 a, 237—241	32	77.2	11,500	4,506	390
<i>Ak + Dk + Ek</i> av Torsberga, Lövnäs och Skirfall, bebyggd	191, 193, 197—199, 243— 249, 251—260, 262—282, 284—290	85	58.6	36,200	13,995	

Beteckning & kartan	Ägofigurer å kartan i grön färg	Areal		Saluvärde		Arrende- värde kronor
		hektar	ar	kronor	varav för växande skog	
<i>Al + El + Fl</i> av Torsberga, Skirfall och Holm, bebyggd med loge	200—203, 283, 283 a, 291 —295, 297—300	28	56.6	10,000	3,791	} 1,125
<i>Am</i> torpet Åsen, bebyggt	338—363, 363 a	32	71.1	10,500	5,889	
<i>Fn</i> av Holm, bebyggd	301—334, 334 a, 335—337	42	85.4	16,000	3,223	600
Härjante har föreslagits att avsättas till sam- fälligheter, vägar, av- lopp med mera	47, 164 a, 169, 173 a, 189, 192, 218, 250, 261, 294 a, 296, 352 a, 364—371.	8	18.2	—	—	—

Såsom av ovanstående tabell framgår, hava lotterna litt. Aa och litt. Ab 1 + Ab 2 + Db åsatts ett gemensamt arrendevärde av 1,500 kronor och lotterna litt. Ak + Dk + Ek och litt. Al + El + Fl ett gemensamt arrendevärde av 1,125 kronor. Lotten litt. Ah har, såsom bestående enbart av avrösningsjord, icke åsatts något arrendevärde.

Beträffande den sålunda gjorda lottindelningen hava uppskattningsmännen framhållit, att det visserligen varit önskvärt att få fram ännu flera lotter, men att styckningen likväl måst göras så, att den svarade mot behovet av lägenheter. Att i kronans ägo bibehålla de större delarna i tanke på framtida ytterligare styckning vore enligt uppskattningsmännens uppfattning oekonomiskt, då följderna härav bleve, att krav på nybyggnad av kronan uppkomme. Kronan ägde för övrigt alldeles i närheten av denna egendom ett annat boställe, Kumla, vilket, för den händelse smålägenheter i denna trakt bleve begärliga, skulle framdeles kunna uppdelas i mindre lotter. Åkerjordens läge, husens beskaffenhet och lämpliga utnyttjande hade, såsom framginge av ovanstående tabell, föranlett förslag om bildandet av såväl större som mindre komplexer. Den gamla hemmansindelningen hade befunnits alldeles olämplig, varför i stället delarna sammanförts, såsom de i varje fall bäst lämpade sig för brukning. Avrösningsjorden hade tillagts olika delar för avrundning av ägofiguren med så fördelaktiga gränser, som omständigheterna med-

gåve. Då egendomen lämpligen borde uppdelas genom ägostyckning — endast lotten litt. Ad borde avsöndras — och blivande hemmantal ej nu kunde angivas, hade ej särskilt värde beräknats för allmänningstutdelning å de särskilda lotterna, utan hade denna förmån ansetts ingå i priset. Beträffande särskilt lotten litt. Ac hade saluvärdet för densamma beräknats under förutsättning att kronan inlöste därå befintliga, arrendatorn tillhöriga byggnader för ett begärt pris av 600 kronor.

Vidare hava uppskattningsmännen föreslagit, att Stenkvista kommun, som vore ägare till husen å ägolotten litt. Ad, måtte erhålla hembud å ägolotten; och syntes det för övrigt uppskattningsmännen, att följande torpare vid egendomen borde enligt grunderna för upplåtande av egnahemslägenheter på grund av längre tids innehav få åtnjuta hembuds rätt vid försäljningen, nämligen Erik Ferdinand Andersson av lotten litt. Ae, Carl Vilh. Ericsson av lotten litt. Ai 1 + Ai 2 + Di, Arvid Henning Karlsson av lotten litt. Am och J. A. Eriksson av lotten litt. Fn.

Slutligen hava uppskattningsmännen hemställt, att det foder, arrendatorn enligt arrendekontraktet har att utan ersättning vid egendomens avträdande tillhandahålla tillträdaren, måtte fördelas på de med ladugårdshus bebyggda hemmanslotterna sålunda, att litt. Aa finge 13,000 kilogram hö och 22,000 kilogram halm, litt. Ai 1 + Ai 2 + Di 2,000 kilogram hö och 3,000 kilogram halm, litt. Ak + Dk + Ek 5,000 kilogram hö och 7,500 kilogram halm samt litt. Fn 5,000 kilogram hö och 7,500 kilogram halm.

Kungl. Maj:ts befallningshavande i länet har yttrat, att uppskattningsmännens förslag att stycka och försälja egendomen vid första påseendet kunde förefalla tilltalande, och Kungl. Maj:ts befallningshavande hade också tidigare, när denna fråga varit före, uttalat sig i sådan riktning. Vid närmare granskning av förslaget framställde sig emellertid enligt Kungl. Maj:ts befallningshavandes mening åtskilliga betänkligheter. Enligt uppskattningsmännens värdering skulle för egendomen kunna påräknas en försäljningssumma av 169,430 kronor, under det att det föreslagna årliga arrendet för egendomen i dess helhet skulle uppgå till 4,500 kronor. Om också någon inkomst skulle kunna beräknas från skogen, syntes det särskilt med hänsyn till sannolikt förestående byggnadsarbeten vara antagligt, att sammanlagda årsinkomsten av egendomen icke skulle komma att motsvara skälig ränta å saluvärdet. Detta skulle således utgöra ett skäl för försäljning. Detta skäl ensamt vore dock knappast enligt Kungl. Maj:ts befallningshavandes förmenande tillräckligt. Först och främst syntes på goda grunder kunna ifrågasättas, huruvida det verkligen skulle lyckas att sälja alla de blivande ägolotterna till de

pris, som av uppskattningsmännen föreslagits. Flera år hade klagats över frostsador just i dessa trakter, och särskilt på grund av frosländigheten vore åkern å egendomen mångenstädes svag. Att då, såsom skett, till exempel för lotten litt. Ab 1 + Ab 2 + Db, där icke andra byggnader funnes än en foderhjälm, beräkna ett värde per hektar åker av 450 kronor syntes väl högt, helst som obebyggda jordbruksfastigheter hittills visat sig mycket svårsålda. Vidare hade väl det huvudsakliga syftet med kronans jordförsäljningar hittills varit åstadkommande av egnahemslägenheter. Redan de åsatta saluvärdena å några av de till försäljning föreslagna lotterna gävo tydligt tillkänna, att sådant ej i detta fall alltid avsåges. Det föreslagna sättet att å offentlig auktion försälja en del lotter visade också detta. Sannolikt skulle lotten litt. Aa med det föreslagna försäljningssättet vinna en köpare i den nuvarande arrendatorn, som ägde angränsande egendom. Då det däremot antagligen skulle visa sig svårt att sälja åtminstone en del av övriga lotter, skulle följderna bli, att kronan avhände sig huvudgården eller den värdefullaste delen av egendomen och sedan finge svårt att på lämpligt sätt sköta återstoden. De ganska avsevärda skogstillgångarna å en del lotter syntes också göra det sannolikt, att blivande ägare till dessa lotter skulle finna med sin fördel förenligt att fortast möjligt avverka skogen, en skövling, som icke syntes böra främjas av staten. Särskilt skulle väl detta bli fallet med lotten litt. Ah, som bestode av endast skogsmark. Kungl. Maj:ts befallningshavande ansåge för sin del rätta förfaringssättet härvidlag vara att till en början avskilja och för sig försälja lägenheter i utkanten av egendomen, i vilket avseende förrättningsmännens förslag i fråga om lotterna litt. Ac och Ae syntes välgrundat. Härjämte borde, såsom föreslagits, tillfälle beredas Stenkvista kommun att förvärva lotten litt. Ad. I övrigt har Kungl. Maj:ts befallningshavande ställt sig betänksam mot det framlagda förslaget. I varje fall borde, ansåge Kungl. Maj:ts befallningshavande, av antydd anledning lotten litt. Aa försäljas först efter övriga lotter.

Överjägmästaren har ansett, att egendomen i fråga ganska väl lämpade sig för styckning, och då man redan gått så långt, att skog undanhuggits för att nedsätta skogskapitalet till en blivande försäljning, syntes icke skäl föreligga att nu träda tillbaka. Överjägmästaren har icke haft något att erinra vare sig mot den föreslagna styckningen och försäljningen eller mot ståndskogens värdering.

Sedan domänstyrelsen anmodat Kungl. Maj:ts befallningshavande att föranstalta om förnyad förrättning å egendomen för uppgörande av ett förslag till dess disposition, som upptog flera mindre jordbruks-

lägenheter än det ovan angivna förslaget, har Kungl. Maj:ts befallningshavande överlämnat ett av uppskattningsmännen uppgjort nytt förslag i ovan angivna syfte ävensom från förste lantmätaren i länet infordrat yttrande i ärendet.

Detta förslag skiljer sig från det förut behandlade endast däri, att uppskattningsmännen föreslagit uppdelning dels av den förut såsom en lott upptagna litt. Ab 1 + Ab 2 + Db i två särskilda lotter, litt. Ab 2 och Ab 1 + Db, dels av lotten litt. Ak + Dk + Ek likaledes i två lotter, litt. Dk och Ak + Ek.

Dessa lotter skulle erhålla nedanstående arealer och saluvärden, nämligen:

Beteckning å kartan	Ägofigurer å kartan	Areal		Saluvärde	
		hektar	ar	kronor	varav för växande skog kronor
Ab 1 + Db	196, 204—210, 242	14	67.2	6,100	1,394
Ab 2	171, 172, 172 a, 173—188	21	84.4	7,800	—
Ak + Ek	191, 193, 197—199, 259, 260, 262—282, 284—290	64	94.0	28,900	13,995
Dk	243—249, 251—258	20	64.6	7,300	—

Uppskattningsmännen hava emellertid fasthållit sin förut uttalade mening, att det tidigare avgivna förslaget bättre ställde i utsikt att kunna realisera planen på alla lotternas försäljning, men hava särskilt med hänsyn till det lättare förfaringssätt för lägenheters försäljning, som 1913 års författning erbjöde, antagit, att även detta senare förslag skulle leda till önskvärt resultat. Enligt uppskattningsmännens åsikt borde lotterna litt. Aa, Ah, Ak + Ek och Al + El + Fl försäljas enligt de i nådiga brevet den 29 maj 1874 stadgade grunder samt övriga lotter upplåtas i enlighet med kungörelsen den 17 oktober 1913 angående grunder för upplåtande av egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar.

Emot det av uppskattningsmännen senast avgivna förslaget till styckning av ifrågavarande egendom har förste lantmätaren i sitt berörda yttrande anmärkt bland annat, att den med litt. Dk betecknade ägolotten syntes bliva en synnerligen svag brukningsdel, då åkern därstädes uteslutande bestode av dymylla av mycket frostländig natur. Denna lott saknade därjämte nödig avrösningsjord samt skog till husbehov. Ifrågasättas kunde enligt förste lantmätarens mening även jämpligheten av lottens Ah avskiljande för sig. Densamma bestode

nämligen av endast skogsmark, varför dess inköpande komme att ske för uttagande av tillfällig vinst genom skogens avverkning. Därför syntes rättare vara att lägga denna skogslott till någon av de föreslagna jordbrukslotterna, antingen huvudlotten litt. Aa eller någon av lotterna litt. Ac eller Ae. Angående lotten litt. Ad, Torsberga folkskola, borde beaktas, att av denna lägenhets område ägofiguren nr 66 vid åren 1876—1880 förrättat laga skifte avsatts såsom samfälld för alla i Torsberga skifteslag ingående hemman, nämligen 1 mantal Torsberga nr 1, 1 mantal Torsberga nr 2,  $\frac{1}{8}$  mantal Stockbäcken nr 1,  $\frac{1}{4}$  mantal Lövnäs nr 1,  $\frac{1}{4}$  mantal Skirfall nr 1,  $\frac{1}{4}$  mantal Holm nr 1 och  $\frac{1}{2}$  mantal Forsbäck eller Laggartorp nr 1, varför detta ägoområde borde lämpligast avsöndras såsom särskild lägenhet från sagda fastigheter. Återstående delen av lotten litt. Ad eller ägofigurerna nr 65, 67 och 68 syntes kunna upplåtas från Torsberga nr 1 genom avsöndring såsom särskild lägenhet. Övriga lotter borde särskiljas medelst ägostyckning.

Kungl. Maj:ts befallningshavande har vidhållit, att en styckning av ifrågavarande egendom i egnahemslägenheter icke lämpligen kunde ske. Då sålunda detta eljest huvudsakliga syfte med kronans jordupplåtelser ej skulle ernås, har Kungl. Maj:ts befallningshavande ställt sig betänksam i frågan, huruvida styckning och försäljning av egendomen i dess helhet ändock borde av andra skäl äga rum, och har Kungl. Maj:ts befallningshavande därvid särskilt framhållit nödvändigheten att i händelse av försäljning vidtaga sådana åtgärder, att kronan icke avhände sig de bästa delarna av egendomen och nödgades behålla de sämsta. På grund av vad sålunda anförts och med framhållande av de erinringar, förste lantmätaren i ärendet framställt, har Kungl. Maj:ts befallningshavande, vad särskilt anginge det nu senast framlagda förslaget, förklarat sig icke finna detsamma ägnat att undanröja de betänkligheter, Kungl. Maj:ts befallningshavande förut uttalat.

Domänstyrelsen har i sin ovanberörda skrivelse i anledning av vad Kungl. Maj:ts befallningshavande uttalat framhållit, att gällande bestämmelser rörande försäljning av kronoegendomar ej uteslöte försäljning därav till bildande av medelstora egna hem. Vidare har styrelsen beträffande ägolotten litt. Ah anført, att det syntes styrelsen lämpligast, att densamma tillades huvudgården eller lotten litt. Aa, vars saluvärde härigenom skulle ökas med 4,300 kronor eller till 39,800 kronor, och försåldes tillsammans med denna. I övrigt har styrelsen till alla delar biträtt uppskattningsmännens förslag.

För egen del ansluter jag mig till domänstyrelsens ovanberörda förslag. Jag vill erinra, att fördelningen å de olika lotterna av det

avträdesfoder, den nuvarande arrendatorn är skyldig att lämna, icke torde behöva underställas riksdagen. Vid lotternas försäljning synes det förfaringssätt böra tillämpas, att huvudgården, lotten litt. Aa + Ah, utbjudes till försäljning först sedan övriga lotter blivit försålda.»

Utskottet hemställer,

att Kungl. Maj:ts förevarande proposition må av riksdagen bifallas.

Stockholm den 28 juli 1914.

På jordbruksutskottets vägnar:

D. PERSSON i Tällberg.

---

*Närvarande:* se utlåtande nr 98.

---