

Nr 14.

Av herr **Österberg**, *angående försäljning av de s. k. Stenhammars-
tomterna inom Flens municipalsamhälle.*

Som känt är hade framlidne hovmarskalken friherre Anders Robert von Krämer genom testamente förordnat att egendomen Stenhammar i Flens socken i Södermanland efter hans död skulle övergå i svenska statens ägo under villkor att egendomen mot ett årligt arrende av ett-tusen kronor skulle innehavas och besittas av hertigen av Södermanland eller, om någon sådan ej finnes, en om riket förtjänt svensk man.

Sedan friherre von Krämer avlidit och riksdagen förklarat sig mottaga egendomen och i övrigt godkänt testamentets villkor och bestämmelser, äges den nu av svenska staten och innehaves för närvarande av Hans Kungl. Höghet Hertigen av Södermanland.

I testamentet finnes rörande de inom Flens municipalsamhälles planlagda område belägna genom kontrakt på femtio år upplåtna tomterna stadgat, att dessa, i den mån kontraktstiden utgår, få av staten antingen försäljas eller upplåtas på viss tid.

Det har visat sig att staten på grund av att det under Stenhammar lydande hemmanet Salsta nr 1 och 2, å vars mark de flesta av de härovan omnämnda tomterna äro belägna, besväras av servitutsinteckningar, meddelade till skydd vid föregående tomtupplåtelser, icke kan med tomträtt upplåta några av de nu obebyggda tomterna, vilket synes alldeles hava förbisetts av kungl. domänstyrelsen.

Först sedan några tomter, oaktat detta förhållande, upplåtits mot tomträtt och även blivit bebyggda, har, då denna åt dem meddelade tomträttsupplåtelsen skulle, på sätt i lagen om tomträtt finnes stadgat, vid vederbörande häradsrätt inskrivas, detta ej kunnat ske, enär stamhemmanet besvärades av inteckningar (här servitutsinteckningar), och i lagen om tomträtt finnes stadgat, att stamhemmanet skall vara gravationsfritt innan tomträtt får meddelas.

Dessa tomtinnehavare hava genom detta förhållande och vederbörandes förbiseende kommit i ett synnerligen svårt läge, då de ej efter beräkning kunnat erhålla nödiga banklån (då den åt dem lämnade tomt-rätten är värdelös som pant, enär den ej kan inskrivas) och torde åtminstone i ett av dessa fall framtvinga försäljning och då till underpris.

Försök har sedan gjorts av kungl. domänstyrelsen att få dessa servitutsinteckningar dödade och på så sätt lösa frågan.

Kungl. domänstyrelsen sammankallade, enligt vad jag sport, tomtinnehavarna och lät då först genom ortens länsman uppläsa en skrivelse innehållande en uppmaning till dem att *på egen bekostnad* och *utan någon som helst kostnad för kungl. domänstyrelsen* låta döda sina inteckningar.

Då nöjaktigt resultat efter tvenne sammanträden inför länsmannen ej kunde ernås och denne ej kunde förmås taga befattning med ett skrivelseförslag till kungl. domänstyrelsen, vari tomtinnehavarna framlade sina önskemål angående tomterna och sina villkor för inteckningarnas dödande, sammankallades ännu en gång de tomtägare, som icke gått in på det framlagda förslaget, utan önskade att hela tomtfrågan nu måtte på en gång slutgiltigt lösas medelst hennes dragande inför riksdagen för besluts fattande antingen om tomternas försäljning, vilket ju vore det enklaste och för tomtinnehavarna bäst och tryggast, eller beslut om ny upplåtelse till de nuvarande tomtinnehavarna.

Vid detta sista möte representerades kungl. styrelsen av byråchefen G. Söderlind, som nu inför de tillstädeskomna tomtinnehavarna redogjorde för frågans läge samt uppläste de delar i friherre von Kræmers testamente, som berörde denna tomtfråga, och varav framgick, att staten vid varje femtioårsupplåtelses utgång ägde fria händer rörande dessa tomter — de skulle antingen ånyo upplåtas till ortspris eller ock försäljas efter samma grund. Det torde då få underförstås, att testator tänkt sig detta böra ske endast till tomtinnehavare såsom mest intresserade på grund av på tomten uppförda byggnader och gjorda trädgårdsanläggningar.

En del tomtinnehavare vidhöllo även nu sin mening angående dessa tomter och yrkade fortfarande på att frågan skulle dragas inför riksdagen.

Då, som nämnts, medgivande för inteckningarnas dödande ej kunnat erhållas, så står frågan ännu på samma punkt som då den först framkom.

Ett från Stenhammars gård vid första mötet framkommet förslag att låta även äldre kontrakt få s. k. tomträtt ledde ej till något resultat, enär å flera kontrakt kortare tid återstod, än den i tomträttslagen med-

givna minimitiden, tjugosex år. Förslag framkom då vid ett senare möte från samma håll om att förlänga kontraktstiden i dessa fall så pass mycket, att den erforderliga tidslängden ernåddes, detta förslag vann ej tillslutning, enär tiden ansågs vara allt för kort och dessutom lämnades frågan i samma outredda läge som förut.

Senare, då det blev klart, att de ekonomiska svårigheterna för några innehavare av s. k. tomträtt blevo allt för tryckande, så ingavs från deras sida, som ännu hade gällande inteckningar, en skrivelse till kungl. domänstyrelsen, vari dessa förklarade sig böjda avstå sin inteckning mot erhållande av exempelvis längsta möjliga i lag medgivna tomträtt, mot nuvarande arrendeavgift, samt med rätt att, utan hinder av tomträtsupplåtelsen, få omedelbart tillösa sig tomten ifall statsmakterna beslutade försälja de s. k. Stenhammarstomterna i Flen.

Detta förslag lämnades utan avseende, trots det att det nära anslöt sig till vederbörandes eget förslag; ehuru inget var absolut stipulerat, utan blott framställt som exempel, kom ej alls något förslag om hur lång tid och på vilka villkor kungl. styrelsen skulle vilja taga frågan i övervägande.

En viss motvilja mot inteckningarnas dödande har nog uppstått, dels genom talet om, att de tomtinnehavare, som ej skriva under det framlagda förslaget, skulle vid kontraktstidens slut få utan vidare riva bort sina byggnader, d. v. s. avhysas, dels ock därigenom att statens ställning ej klargjorts till de tomtinnehavare, som, genom gatuanordningarna och regleringarna i Flens municipalsamhälles stadsplan, finna att såväl tomterna som även byggnaderna skulle vid dessa regleringar undergå vissa förändringar, vilka, om ej jordägaren — här staten — skyddar sina tomtinnehavare, skulle för dessa bliva ruinerande.

Önskvärt vore såväl för tomtinnehavarna som ock för det samhälle, vari tomterna äro belägna, att frågan bleve slutgiltigt löst.

Redan nu yppa sig svårigheter, framkallade genom det nuvarande ovisshetstillståndet. Ingen vill nämligen under nuvarande förhållanden lägga ned några kostnader på reparationer eller dylikt av lägenheterna.

För stårbhus blir det också allt svårare att sälja lägenheterna, enär ingen vågar köpa ett hus eller en gård på de ovissa villkor, som antytts.

Då ej heller någon tryggande bestämmelse om arrendebeloppen för framtida upplåtelser finnas, så skapar även detta ovisshetstillstånd svårigheter för alla intresserade.

På grund av här åberopade förhållanden, varav främst framgår, att lägenhetsinnehavarnes ekonomiska ställning nu och för framtiden är

rätt otrygg, något som, om detsamma kan avhjälpas genom statsmakternas försorg, även skyndsamt bör ske, vågar jag hemställa,

att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att de s. k. Stenhammarstomterna inom Flens municipalsamhälle finge grundköpas på sätt friherre von Kræmers testamente kan medgiva, och att Kungl. Maj:t efter skedd utredning måtte framlägga förslag härom inför riksdagen.

Stockholm den 23 januari 1917.

Gust. Österberg.