

Nr 276.

Kungl. Maj:ts nådiga proposition till riksdagen angående försäljning av folkskoleseminariets i Falun äldre tomtområde m. m.; given Stockholms slott den 5 april 1918.

Under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över ecklesiastikärenden för denna dag vill Kungl. Maj:t härmed föreslå riksdagen medgiva,

att folkskoleseminariets i Falun äldre tomtområde jämte trädgård och å området uppförda byggnader må, med undantag allenast av den byggnad som använts till vaktmästarbostad, för statsverkets räkning försäljas till Stora Kopparbergs bergslags aktiebolag mot en köpeskilling av 93,000 kronor.

De till ärendet hörande handlingarna skola tillhandahållas riksdagens vederbörande utskott; och Kungl. Maj:t förbliver riksdagen med all kungl. nåd och ynnest städse välbevågen.

GUSTAF.

Värner Rydén.

Utdrag av protokollet över ecklesiastikärenden, hållet inför Hans Maj:t
Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 5 april 1918.

Närvarande:

Hans excellens herr statsministern EDÉN,
Hans excellens herr ministern för utrikes ärendena HELLNER,
Statsråden; PETERSSON,
SCHOTTE,
PETRÉN,
NILSON,
LÖFGREN,
friherre PALMSTIERNA,
RYDÉN,
UNDÉN,
THORSSON.

Departementschefen, statsrådet Rydén anförde:

Försäljning
av folkskole-
seminariets i
Falun äldre
tomtområde
m. m.

Sedan Falu stad och Kopparbergs läns landsting gemensamt upplåtit en inom nämnda stad belägen tomt till byggnad för folkskolläroinneseminarier i Falun, föreslog Kungl. Maj:t i statsverkspropositionen till 1878 års riksdag under åttonde huvudtiteln, punkten 46, att riksdagen måtte till uppförande av seminariebyggnad i Falun av trä jämte uthusbyggnad och trädgårdsanläggning samt tomtens dränering bevilja ett anslag av 72,000 kronor. Detta förslag vann icke riksdagens bifall.

Sedermera beviljade dock 1881 års riksdag i anledning av därom inom riksdagen väckt förslag till uppförande i Falu stad av nödiga bygg-

nader för det därstädes upprättade folkskolläraryrkesseminariet ett anslag av 62,000 kronor, varefter nämnda byggnader uppfördes å den förut omförmälda tomten. Å berörda tomt hade Kungl. Maj:t och kronan den 1 november 1880 erhållit lagfart.

På Kungl. Maj:ts därom gjorda framställning beviljade 1911 års riksdag till inköp på av stadsfullmäktige i Falun godkända villkor av ett å den Falu stad tillhöriga egendomen Haga beläget område om 40,000 kvadratmeter ett belopp av 35,000 kronor samt till uppförande å sagda område av nya byggnader för folkskoleseminariet i Falun ett belopp av 502,100 kronor eller tillhoppa 537,100 kronor. Sedermera anvisade 1913 års riksdag för beredande av erforderliga medel till dränering och anläggning av trädgård å sistnämnda tomt på extra stat för år 1914 ett belopp av 18,000 kronor. Seminariet inflyttade vårterminen 1915 i de nya byggnaderna.

I proposition om tilläggsstat till riksstaten för år 1918, punkten 25, har Kungl. Maj:t föreslagit innevarande års riksdag att för uppförande av en ekonomibyggnad för folkskoleseminariet i Falun, i huvudsaklig överensstämmelse med för ändamålet av professorn E. Lallerstedt upprättade ritningar och arbetsbeskrivningar, ävensom för flyttning av den å seminariets gamla tomt befintliga vaktmästarbostaden till det nya seminarieområdet anvisa på tilläggsstat för år 1918 ett reservationsanslag av 19,000 kronor. Detta Kungl. Maj:ts förslag har numera blivit av riksdagen bifallet.

I egenskap av ombud för Stora Kopparbergs bergslags aktiebolag har fastighetsagentur- och uthyrningsbyrån i Falun i skrivelse till överintendentsämbetet den 20 juni 1917 hemställt att för en tid av 20 år, räknat från den dag, då ärendet slutförts, för ovannämnda bolags räkning få under vissa förslagsvis uppställda villkor, däribland att hyressumman skulle utgöra 2,000 kronor för år räknat, förhyra i statens ägo varande, inom kvarteret nr 27 i Falu stad belägna f. d. folkskoleseminariet med tillhörande byggnader, tomtområde och trädgård.

Sedermera har samma fastighetsagentur- och uthyrningsbyrå i egenskap av ombud för omförmälda bolag i skrivelse till överintendentsämbetet den 30 juni 1917 avgivit anbud angående inköp av omförmälda egendom, under villkor, bland annat, att köpeskillingen för densamma skulle utgöra 83,000 kronor, varjämte nämnda byrå förklarat, att detta köpeanbud icke vore avsett att förhindra eller återkalla förberörda hyresanbud å egendomen, likaväl som ett eventuellt hyresavtal icke finge lägga hinder i vägen för ett köpeavtal mellan Kungl. Maj:t och kronan och hyrestagaren.

Sedan överintendentsämbetet hos Kungl. Maj:ts befallningshavande i Kopparbergs län hemställt om befallningshavandens och seminarierectors

yttranden över de sålunda gjorda framställningarna, har befallningshavanden i skrivelse till ämbetet den 27 augusti 1917 förklarar sig icke kunna tillstyrka försäljningen av fastigheten ifråga, alldenstund kronan kunde för något framtida ändamål bliva i behov av en tomtplats i Falu stad, men däremot, under vissa förutsättningar, anmält sig icke hava något att erinra emot fastighetens utarrenderande, och har befallningshavanden tillika överlämnat ett av rektor vid seminariet i Falun i ärendet avgivet yttrande, utvisande att rektor, under uttalande av att det vore lämpligt att överflytta vaktmästarbostaden till det nya seminarieområdet på vissa villkor icke funnit något att erinra emot fastighetens försäljning eller utarrenderande.

Härefter har ämbetet i skrivelse till Kungl. Maj:ts befallningshavande den 4 september 1917 anhållit om utredning, dels om vilka pris per kvadratmeter under de senare åren betalats för tomter eller byggnader med ungefär lika gott läge som seminarietomten, dels till vilken summa, för år räknat, sagda tomt med hänsyn till förhållandena skäligen kunde utarrenderas, dels ock huruvida det, i händelse av behov för kronan av tomtförvärv, vore god tillgång på välbelägna tomter i Falun.

I anledning härav har Kungl. Maj:ts befallningshavande med resolution den 14 november 1917 till ämbetet överlämnat

dels ett av stadsarkitekten i Falun Klas Boman i ärendet avgivet yttrande, vari ifrågavarande fastighet värderas till:

seminariebyggnaden.....	kronor	36,000: —
vaktmästarbostaden	»	4,500: —
uthusbyggnaderna	»	1,500: —
tomten.....	»	51,000: —

eller tillhopa kronor 93,000: —

dels en av magistraten i Falun till Kungl. Maj:ts befallningshavande avlåten skrivelse, vari meddelas, att det i händelse av behov för kronan av tomtförvärv inom Falu stad funnes god tillgång å välbelägna, obebyggda tomter såväl i stadens mera centrala delar som inom de delar av stadsområdet, som på senare år intagits i stadsplanen,

dels ock en till ämbetet ställd skrivelse från fastighetsagentur- och uthyrningsbyrån i Falun, däri nämnda byrå såsom ombud för ifrågavarande bolag ej mindre avgivit nytt anbud å inköp av fastigheten ifråga, slutande å 93,000 kronor för hela fastigheten jämte samtliga därå befintliga byggnader och å 88,500 kronor, för den händelse vaktmästarbostaden icke inginge i köpet, än även återtagit sitt förut avgivna anbud å arrenderande av fastigheten ifråga.

Härefter har rektor vid seminariet i en till intendenten hos ämbetet Fritz Eckert avlåten skrivelse förklarat sig icke finna, att tillräckliga skäl föreläge att frångå förslaget om vaktmästarbostadens flyttande till nya seminarieområdet, ehuru kostnaden härför skulle uppgå till 4,300 kronor utöver ovan angivna belopp, 4,500 kronor, varmed försäljningssumman skulle minskas, eller tillhopa 8,800 kronor, varjämte den nya seminarieanläggningens arkitekt, professorn Lallerstedt i ett till ämbetet avgivet tjänstememorial förklarat sig anse, att en förflyttning av sistnämnda byggnad kunde anses lämplig, allenast under förutsättning att avsevärd ekonomisk fördel vunnes därmed.

Med skrivelse den 18 december 1917 har överintendentsämbetet till Kungl. Maj:t överlämnat förberörda handlingar jämte en vid stadsarkitekten Bomans skrivelse fogad ritning och därvid för egen del i ämnet avgivit följande yttrande:

Ämbetet, som icke är alldeles övertygat om nödvändigheten och lämpligheten av vaktmästarbostadsbyggnadens flyttande till den nya seminarieanläggningen och som anser den ekonomiska fördelen härav allt för ringa i jämförelse med olägenheterna, anser sig icke kunna tillstyrka byggnadens förflyttande, vilket skulle draga en kostnad av ungefär 9,500 kronor (byggnadens värde 4,500 kronor + den beräknade kostnaden för flyttningen 4,300 kronor, vartill, med hänsyn till ständiga prisstegringar, bör läggas ungefär 700 kronor). Kostnaden för en nybyggnad torde icke böra beräknas till högre belopp än 10,500 kronor.

På grund av vad i ärendet anförts och förekommit hemställer överintendentsämbetet, att Kungl. Maj:t måtte till nästinstundande riksdag avlåta proposition om försäljning av ifrågavarande fastighet för ett belopp av 93,000 kronor. Skulle emellertid Kungl. Maj:t anse, att vaktmästarbostaden bör undantagas från försäljningen och flyttas till den nya seminarieanläggningen, torde nämnda försäljningssumma böra sättas till 88,500 kronor, varjämte ett belopp av 5 000 kronor torde böra anvisas till bestriande av kostnaderna för nämnda byggnads flyttande och återuppförande.

På grund av särskilda remisser hava folkskolöverstyrelsen den 28 januari 1918 och statskontoret den 7 februari 1918 yttrat sig i ärendet.

Folkskolöverstyrelsen har tillstyrkt bifall till framställningen om egendomens försäljning, dock med viss modifikation beträffande försäljningspriset. Överstyrelsen har därvid först gjort en jämförelse mellan en föregående, under år 1911 verkställd värdering av egendomen och den nu gjorda värderingen av densamma och yttrar i sådant avseende:

På Kungl. Maj:ts därom gjorda framställning beviljade 1911 års riksdag till inköp av tomt för folkskoleseminariet i Falun ett belopp av 35,000 kronor samt anslog medel för uppförande å sagda tomt av byggnader för nämnda seminarium. Till det statsrådsprotokoll, som åtföljde omförmälda framställning, anfördes av dåvarande departementschefen, bland annat, att den dittills använda seminarietomten torde, sedan seminariet inflyttat i de nya lokalerna, kunna försäljas till ett pris, betydligt

överstigande kostnaden för den nya tomten, och att det belopp, 55,584 kronor, som vid värdering åsatts den gamla tomten med därå befintliga byggnader, enligt vad överintendentsämbetet förklarat, kunde anses snarare under- än överstiga köpeskillingen vid en blivande försäljning.

Nu har Stora Kopparbergs bergslags aktiebolag avgivit anbud å inköp av den förutvarande seminariebyggnaden i Falun med tillhörande byggnader, tomtområde och trädgård för ett belopp av 93,000 kronor för hela fastigheten och 88,500 kronor, för den händelse vaktmästarbostaden icke ingår i köpet, och byggnadsstyrelsen har till Kungl. Maj:t överlämnat de till ärendet hörande handlingarna med redogörelse för ärendets gång och hemställan om proposition till riksdagen om ifrågasatt fastighets försäljning.

I ett handlingarna åtföljande värderingsinstrument har stadsarkitekten i Falun K. Boman uppskattat värdet av:

byggnaden med därtill avsatt tomt av 2,500 kvadratmeter till	kronor	36,000: —
återstående tomtområde 10,200 kvadratmeter	»	51,000: —
vaktmästarbostaden	»	4,500: —
uthusen	»	1,500: —
Summa kronor		93,000: —

Motsvarande värdering av civilingenjören W. Lindegren år 1909 upptog för:

seminariebyggnaden med 3,000 kvadratmeter tomt	kronor	24,500: —
återstående tomtområde 9,328 kvadratmeter	»	27,984: —
vaktmästarbostaden med 450 kvadratmeter tomt	»	1,900: —
uthus	»	1,200: —
Summa kronor		55,584: —

Folkskolöverstyrelsen finner vid en jämförelse mellan dessa båda värderingshandlingar anmärkningsvärt, att, när det åsatta värdet av tomtområdena av 3 kronor kvadratmetern år 1909 och 5 kronor kvadratmetern år 1917 frånräknats, värdet av vaktmästarbostaden år 1909 uppskattats till 550 kronor och år 1917 till 4,500 kronor, således med en höjning av 718 procent, under det att värdet av seminariebyggnaden ansetts vara förhöjt från 15,500 kronor till blott 23,500 kronor eller 51,6 procent.

Med avseende på sagda vaktmästarbostad erinrar folkskolöverstyrelsen därefter, att Kungl. Maj:t, efter i ärendet avgivet yttrande av överstyrelsen den 27 augusti 1917 och av överintendentsämbetet den 18 september samma år, gjort framställning till 1918 års riksdag om anvisande på tilläggsstat för år 1918 av ett reservationsanslag av 19,000 kronor för uppförande av en ekonomibyggnad för folkskoleseminariet i Falun, ävensom för flyttning av den å seminariets gamla tomt befintliga vaktmästarbostaden till det nya seminarieområdet, och uttalar överstyrelsen såsom sin mening, att vaktmästarbostaden därför icke torde kunna medtagas vid den ifrågasatta försäljningen.

Vidare anför överstyrelsen följande angående det försäljningspris, som enligt överstyrelsens mening borde åsättas egendomen:

Då den reduktion av 4,500 kronor i den av Stora Kopparbergs bergslags aktiebolag erbjudna inköpssumman, som begäres för det fall, att vaktmästarbostaden icke ingår i köpet, synes vara alldeles för stor i förhållande till det låga värde, som åsatts samma bostadshus år 1909, anser sig överstyrelsen böra ifrågasätta, att genom förhandling med anbudsgivaren en minskning av nämnda belopp åstadkommes. Enligt överstyrelsens mening borde en reduktion av 1,500 kronor, vilken dock innebure nära nog en tredubbling av det tidigare åsatta värdet å huset, kunna anses vara fullt tillräcklig, varför överstyrelsen finner en höjning av försäljningspriset, då värdet av vaktmästarbostaden frånräknas, från 88,500 kronor till 91,500 kronor vara skälig.

Slutligen sammanfattar överstyrelsen sin ståndpunkt i frågan på följande sätt:

Enär det pris å den gamla tomten och fastigheten, som enligt det föreliggande anbudet, särskilt med den höjning därav, som överstyrelsen ifrågasatt, skulle erhållas, synes fullt motsvara de förväntningar, som vid statens förvärv av det nya tomtområdet hystes angående resultatet av en eventuell försäljning av det gamla tomtområdet med därå befintliga byggnader, då vidare de behov av ytterligare lokalutrymmen för seminariet, varom överstyrelsen i underdånigt yttrande den 20 juli 1917 erinrat, torde bliva nöjaktigt tillgodosedda, därest Kungl. Maj:ts förutnämnda proposition om anslag på tilläggsstat för år 1918 vinner riksdagens bifall, då därjämte den utredning, som anställdes med anledning av Kungl. Maj:ts befallningshavandes i Kopparbergs län invändning mot försäljningen, synes giva vid handen, att det i händelse av behov för kronan av tomtförvärv inom Falu stad finnes god tillgång å välbelägna, obebyggda tomter såväl i stadens mera centrala delar som inom de delar av stadsområdet, som på senare år intagits i stadsplanen, samt då en försäljning av området till det angivna priset utan tvivel är för staten fördelaktigare än dess utarrendering för det erbjudna arrendebeloppet av 2,000 kronor om året, vilket anbud för övrigt sedermera återtagits, får överstyrelsen i underdånighet tillstyrka, att, efter förhandling med köparen i av överstyrelsen ovan angivet avseende, proposition måtte föreläggas riksdagen om försäljning av ifrågavarande fastighet.

Statskontoret har hemställt, att Kungl. Maj:t täcktes göra framställning till riksdagen dels om den förutvarande seminarietomtens försäljning för 93,000 kronor, dels ock därom, att det å tilläggsstat för år 1918 för uppförande av en ekonomibyggnad för seminariet m. m. äskade anslaget, 19,000 kronor, måtte minskas med det belopp, som beräknats för vaktmästarbostadens flyttning. Till stöd för denna hemställan har statskontoret anfört:

Enligt sitt i ärendet avgivna utlåtande har folkskolöverstyrelsen funnit det anmärkningsvärt, att vaktmästarbostaden nu uppskattats så mycket högre än år 1909, samt förmenat, att denna bostads värde ej kunde anses överstiga 1,500 kronor. På grund härav borde enligt överstyrelsens mening det hela fastigheten åsatta värde, 93 000 kronor, i händelse vaktmästarbostaden vid försäljningen undantoges, minskas blott med 1,500 kronor samt underhandlingar i sådant avseende inledas med köparen. Då emellertid vaktmästarbostaden utan tomt nu uppskattats till 4,500 kronor, skulle ett sådant anspråk från kronans sida innebära, att kronan skulle för återstående del av fastigheten begära ett högre pris än den för dess räkning gjorda värderingen giver

vid handen. Det synes statskontoret som om den i ärendet gjorda utredningen icke lämnade stöd för en sådan begäran; och åtminstone kan den icke motiveras så som folkskolöverstyrelsen tänkt sig.

Om alltså vaktmästarbostaden skall från köpet undantagas, torde köpeskillingen komma att reduceras till 88,500 kronor.

Såsom överintendentensämbetet framhållit, skulle en förflyttning av nämnda bostad till den nya tomten kräva en kostnad av 9,500 kronor, nämligen dels i avdrag på köpeskillingen 4,500 kronor och dels i direkta utgifter 5,000 kronor, medan kostnaden för en nybyggnad enligt överintendentensämbetets beräkning skulle uppgå till 10,500 kronor.

Enligt statskontorets mening torde såväl det ena som det andra av dessa belopp få anses alltför högt för det avsedda ändamålet, som är att förse en trädgårdsarbetare med bostad om ett rum och kök. I likhet med överintendentensämbetet anser sig därför statskontoret böra avstyrka den ifrågasatta förflyttningen; och det vill synas som om med frågan om beredande av särskild bostad åt trädgårdsarbetaren borde lämpligen anstå tills mera normala prisförhållanden inträtt. Under tiden torde väl denne provisoriskt kunna inhysas i vindsrummet i portvaksstugan eller, om detta icke är möjligt, få hyra sig någon bostad i närheten.

Sedan förenämnda fastighetsagentur- och uthyrningsbyrå därefter till ecklesiastikdepartementet inkommit med en skrivelse i ämnet av den 12 mars 1918, har slutligen Stora Kopparbergs bergslags aktiebolag till departementet avgivit nytt anbud, dagtecknat den 25 mars 1918. Detta anbud är av följande lydelse:

Undertecknat bolag erbjuder sig härigenom att för en köpeskillning av nittiotretusen (93,000) kronor förvärva Kungl. Maj:t och kronan tillhöriga, på kvarteret nr 27 i Falu stad belägna fasta egendomen f. d. folkskoleseminariet jämte tillhörande tomtområde, trädgård och åbyggnader med undantag av den å egendomen befintliga byggnad, som anvisats till vaktmästarbostad, vilken byggnad fortfarande må förbliva i kronans ägo och av densamma efter gottfinnande disponeras; dock att nämnda byggnad skall vara från tomten bortskaffad senast den 31 december 1918.

Så länge byggnaden för vaktmästarbostad har sin plats å den gamla seminarietomten, äger kronan avgiftsfritt nyttja den mark, varå byggnaden är belägen.

I öfrigt föreslås för köpet följande villkor:

- 1) köpeskillingen erlägges kontant till hela sitt belopp vid köpets avslutande, då även tillträde sker;
- 2) å fastigheten från och med tillträdesdagen belöpande skatter och onera betalas av köparen;
- 3) alla kostnader för köpets lagfarande m. m. gäldas av köparen ensam;
- 4) säljaren förbinder sig till hemul enligt lag ävensom att tillhandahålla alla för lagfarts vinnande erforderliga handlingar;
- 5) fastigheten avlämnas fri från penning- eller andra in-teckningar;
- 6) så snart köparen fullgjort köpeskillingslikviden på sätt här ovan i punkt 1) bestämts, äger han rätt bekomma kvitterat köpebrev ävensom gravationsbevis och brandbrev.

Detta anbud är för oss gällande, under förutsättning att det av Kungl. Maj:t antages genom beslut meddelat före den 1 augusti 1918.

I det föregående har omförmålts, att folkskoleseminariet i Falun redan under vårterminen 1915 inflyttat i den nya seminariebyggnaden. Sedan även trädgård anlagts å den nya seminarietomten, är den äldre, kronan tillhöriga seminarietomten icke vidare behöflig för seminariets ändamål. Detta gäller även de å nämnda tomt befintliga åbyggnaderna med undantag av den byggnad, som hittills använts till bostad åt seminariets vaktmästare och för vilkens förflyttning till den nya seminarietomten innevarande års riksdag beviljat medel. Ur seminariets synpunkt föreligger således icke något hinder för försäljning av hela den äldre fastigheten, utom vad beträffar vaktmästarbostaden, varför jag tillstyrker, att sådan försäljning må komma till stånd.

År 1909 värderades nämnda fastighet i sin helhet av civilingenjören W. Lindegren till 55,584 kronor. Stadsarkitekten Boman har den 10 oktober 1917 uppskattat samma fastighet, vaktmästarbostaden däri inräknad, till ett värde av 93,000 kronor. Då nu Stora Kopparbergs bergslags aktiebolag i sin förberörda skrivelse den 25 mars 1918 erbjudit sig att förvärva ifrågavarande fastighet, med undantag av den byggnad som använts till vaktmästarbostad, för en köpesumma av 93,000 kronor, synes mig detta anbud böra antagas.

I fråga om disponerandet av den inflytande köpeskillingen kommer under riksdagens fortgång chefen för finansdepartementet att framställa förslag.

Jag hemställer således, att Eders Kungl. Maj:t täcktes föreslå riksdagen medgiva,

att folkskoleseminariets i Falun äldre tomtområde jämte trädgård och å området uppförda byggnader må, med undantag allenast av den byggnad som använts till vaktmästarbostad, för statsverkets räkning försäljas till Stora Kopparbergs bergslags aktiebolag mot en köpeskillning av 93,000 kronor.

Denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan biföll Hans Maj:t Konungen; och skulle proposition av den lydelse, bilaga vid detta protokoll utvisar, avlätas till riksdagen.

Ur protokollet:
Em. G:son Bergman.