

Nr 94.

Ankom till riksdagens kansli den 19 maj 1919 kl. $\frac{1}{2}$ 11 f. m.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående försäljning till Västerås stad av visst område av kronoegendomen Johannisbergs kungsladugård nr 1—7 med Gränsta nr 1 och 2 i Västmanlands län ävensom två i ämnet väckta motioner.

(2:a avd.)

I en till riksdagen den 14 mars 1919 avlåten, till jordbruksutskottets förberedande behandling hänvisad proposition, nr 238, har Kungl. Maj:t, under återopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för samma dag, föreslagit riksdagen att

dels medgiva, att till Västerås stad må för en köpeskilling av 475,000 kronor försäljas ett i statsrådsprotokollet närmare omförmält område av kronoegendomen Johannisbergs kungsladugård nr 1—7 om 7 mantal med underlydande Gränsta nr 1 och 2 om 2 mantal i Västerås stad, vilket område angives i det av uppskattningsmännen såsom alternativ II be-tecknade styckningsförslag, med tillägg av därå belöpande andel i avkastning från häradsallmänning, under villkor

att köpeskillingen vid tillträdet kontant inbetalas till länsstyrelsen i länet;

att tillträdet äger rum vid utgången av nuvarande arrendetid den 14 mars 1925 eller den tidigare tidpunkt, varom staden må överenskomma med egendomens arrendator;

att staden förbinder sig att, därest tillträdet äger rum den 14 mars 1925, till egendomens arrendator som lösen för honom tillhöriga byggnader m. m. erlægga ett belopp av 35,365 kronor;

Bihang till riksdagens protokoll 1919. 10 saml. 58 häft. (Nr 94.)

att nuvarande innehavarna av Kapelltorp, Grindtorp och Lövudden ävensom, därest de äro gifta, deras hustrur berättigas att under sin återstående livstid bruka och bebo den av en var av dem innehavda lägenheten mot erläggande av skälig arrendeavgift till staden;

att staden ensam skall vidkännas de med det inköpta områdets avskiljande och lagfart å fånget förenade kostnader;

dels och besluta, att detta anbud icke står staden öppet längre än till utgången av innevarande år.

Beträffande utredningen i ärendet hänvisas till berörda statsrådsprotokoll.

Däri har departementschefen för egen del anfört följande.

»Att Västerås stad bör beredas tillfälle att för sin djuphamnsanläggning förvärva någon del av ifrågavarande egendom synes mig vara till fullo ådagalagt av de skäl, som framförts såväl av stadsfullmäktige som av länsstyrelsen och domänstyrelsen. Svårare torde det däremot vara att avgöra, huru stort område, som därvid bör ifrågakomma. Vad av uppskattningsmännen anförs mot en styckning av egendomen enligt alternativ II kan icke fränkännas visst fog. Lika med uppskattningsmännen och domänstyrelsen anser även jag, att det vore för kronan förmånligast, om allenast ett mindre område i egendomens nordöstligaste del för närvarande upplättes åt staden. Då emellertid stadsfullmäktige ansett sig ej kunna åtnöjas därmed och ej kunna påbörja hamnanläggningen utan att erhålla bestämt besked, huruvida staden kunde förvärva vad som av egendomen erfordrades för byggnadsplanens utförande i dess helhet, anser jag mig böra tillstyrka alternativ II.

Vad priset beträffar hava synnerligen varierande beräkningar framkommit. Den av stadsfullmäktige framlagda kalkylen, som utmynnar i ett pris av allenast ej fullt 362,000 kronor för hela egendomen, finner jag icke kunna under några omständigheter godkännas. Uppskattningsmännen hava för den nu ifrågavarande styckningslotten kommit till ett pris av 562,765 kronor och domänstyrelsen har angivit dess värde till 472,000 kronor. I uppskattningsmännens värdering hava stora belopp upptagits för vattenområdets värde samt såsom gottgörelse för byggnaders uppförande å den i kronans hand behållna lotten och för förlust å dennas brukande under första tiden efter avstyckandet. Då jag i likhet med domänstyrelsen anser något särskilt värde å vattenområdet — mer än såsom fiskevatten — icke i nu förevarande fall böra beräknas samt att ej heller nyssnämnda gottgörelser böra upptagas till särskilda värden och då därtill kommer, att skogsvärdet numera funnits böra nedsättas under det av uppskattningsmännen upptagna beloppet, måste jag anse uppskatt-

ningsmännens värdering hava givit för hög köpeskilling, ehuru väl å andra sidan de av dem upptagna markvärdena synas mig vara alltför låga. Domänstyrelsen har uppskattat hela arealen fastmark efter 2,000 kronor för hektar, oberoende av dess natur och kulturgrad, samt tillagt värdena för åbyggnader, skog och fiske. I betraktande av att marken torde komma att huvudsakligen användas för industriellt ändamål samt till bostadslägenheter, möjligen delvis till villasamhälle, synes även mig en dylik värdesättning fullt befogad. Jag vill erinra, att riksdagen i fjol i enlighet med uppskattningsmännens förslag bestämde försäljningspriset å kronoegendomen Vallby norr om Västerås, vilken staden önskat köpa, till ett värde, som efter avdrag för byggnader och växande skog motsvarade i medeltal 1,900 kronor för hektar. En tredjedel av arealen uppskattades där dock blott till omkring 100 kronor för hektar men återstoden desto högre. Det vill synas mig, som om Johannisberg med sitt utmärkta läge vid Mälaren och sina utvecklingsmöjligheter borde med fullt skäl betinga ett något högre markpris i genomsnitt. De i domänstyrelsens kalkyl upptagna värden å byggnader, växande skog och fiske synas kunna godtagas. Jag tillstyrker alltså domänstyrelsens förslag, dock med det tillägg att, då ägolotten torde komma att åsättas mantal, andel i allmänningssutsyning lärer bära tillkomma densamma, till följd varav köpeskillingen torde bära höjas till 475,000 kronor.

Vid försäljningen bör staden tillförbindas att, därest tillträdet sker först vid slutet av nuvarande arrendetid, ersätta egendomens arrendator med 35,365 kronor, motsvarande det av honom fordrade belopp minskat med 14,220 kronor 98 öre, på sätt domänstyrelsen föreslagit. Sker tillträdet tidigare än den 14 mars 1925, må staden träffa enskild överenskommelse med arrendatorn.

I det område, som sålunda torde bära försäljas till staden, ingå torpen Kapelltorp, Modelltorp och Grindtorp samt byggmästare Löfs lägenhet Lövudden. Beträffande Kapelltorp och Grindtorp samt lägenheten Lövudden bör förbehåll göras för dessa lägenheters innehavare, ovanbemälda Fernström, Gustafsson och Löf, ävensom, därest de äro gifta, deras hustrur, att under sin återstående livstid bruka det innehavda torpet eller lägenheten.

Jag vill framhålla, att tiden för tillträdet av egendomen synes kunna få bliva beroende av stadens önskan, dock att den icke må sättas senare än till arrendetidens utgång den 14 mars 1925. I varje fall bör anbudet från kronans sida icke stå staden öppet längre än till utgången av innevarande år.»

Jordbruksutskottets utlåtande Nr 94.

Motioner.

I sammanhang med propositionen har utskottet till behandling förehaft två inom första kammaren väckta, till utskottet hänvisade motioner, nämligen

nr 170 av herr *Pers*, vari hemställes, att riksdagen med bifall i övrigt till Kungl. Maj:ts proposition om försäljning till Västerås stad av visst område av kronoegendomen Johannisberg med underlydande måtte bestämma priset å ifrågavarande egendomsdel till 300,000 kronor;

samt nr 171 av herr *Hult m. fl.*, som anhålla, att riksdagen måtte besluta till Västerås stad försälja hela kronodomänen Johannisberg med underlydande mot en köpeskillning av 640,000 kronor och på de villkor i övrigt, som i Kungl. Maj:ts proposition i ämnet föreslagits.

Utskottet.

Ifrågavarande proposition är föranledd av framställning från Västerås stad att få förvärva nämnda kronoegendom antingen i dess helhet eller, om detta icke kunde bifallas, den del av egendomen, som låge norr och öster om en å ett ansökningen bifogat exemplar av ekonomiska kartverkets kartblad »Västerås» streckad röd linje.

I enlighet härmed hava vederbörande uppskattningsmän upprättat saluvärdering över dels egendomen i dess helhet (alternativ I), och dels det område av egendomen, som staden anhållit att eventuellt få förvärva (alternativ II), samt därvid kommit till ett saluvärde av i rundade tal 774,380 kronor beträffande alternativ I och 562,765 kronor beträffande alternativ II.

Av utredningen framgår, att egendomens åbyggnader äro belägna på det område av egendomen, som innefattas i alternativ II.

Stadsfullmäktige i Västerås, som beretts tillfälle yttra sig över den verkställda värderingen, hava uppskattat försäljningsvärdet för hela egendomen till ej fullt 362,000 kronor samt föreslagit att priset å ovan-nämnda med alternativ II betecknade del av densamma måtte bestämmas i proportion härtill.

Departementschefen har, i huvudsaklig överensstämmelse med förslag av domänstyrelsen, förordat försäljning av alternativ II samt ansett köpeskillningen för denna böra bestämmas till 475,000 kronor.

I motion nr 171 hava nu herr *Hult m. fl.* hemställt, att egendomen i dess helhet måtte försäljas för ett pris av 640,000 kronor. Såsom huvudskäl för att hela egendomen borde försäljas har framhållits, att en försäljning av endast det i alternativ II angivna området, å vilket, enligt vad förut angivits, egendomens åbyggnader vore belägna, skulle föranleda stora kostnader för uppförande av för den i kronans hand bibehållna obebyggda delens brukande erforderliga byggnader. Det vore därför ur nationalekonomisk synpunkt klokare att till staden för-

sälja egendomen i dess helhet. Motionärerna hava till stöd för sitt yrkande även åberopat, att värderingsmännen av angivna skäl avstyrkt den ifrågasatta styckningen av egendomen.

Utskottet har väl uppmärksammat denna synpunkt. Erinras kan emellertid, att nu löpande arrendetid för ifrågavarande kronoegendom utgår först den 14 mars 1925 samt att det vill synas, att innan dess lämpliga åtgärder skulle kunna träffas för disposition av återstående del av egendomen ifråga för styckning till egna hem, vartill den, enligt vad utskottet vid besök å platsen varit i tillfälle iakttaga, tyckes vara synnerligen lämplig. Skulle, såsom av departementschefen jämväl förutsatts, efter överenskommelse tillträde av den till försäljning föreslagna delen helt eller delvis ske tidigare än den 14 mars 1925, torde därvid böra tillses, att arrendatorn tillförsäkras rätt till fortsatt användning av för den kvarblivande delens brukande intill nämnda tidpunkt erforderliga åbyggnader. Enligt utskottets förmenande synes alltså i intetdera fallet några åbyggnader behöva uppföras för brukande av sist-nämnda del i dess helhet.

Utskottet anser sig på grund härav böra tillstyrka departementschefens förslag om försäljning av allenast den med alternativ II betecknade ägolotten. Härvid vill utskottet emellertid framhålla, att ett bifall till Kungl. Maj:ts förslag icke utgör hinder för Västerås stad att senare göra framställning om inköp av jämväl återstoden av egendomen till pris, som kan anses skäligt.

Vad beträffar den av departementschefen föreslagna försäljningssumman för nämnda ägolott, 475,000 kronor, finner utskottet denna väl avvägd, och kan på grund härav ej biträda herr Pers hemställan om dess sänkning till 300,000 kronor.

Under åberopande av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att riksdagen må, med avslag å de i ämnet väckta motionerna, *dels* medgiva, att till Västerås stad må för en köpeskillning av 475,000 kronor försäljas ett i statsrådsprotokollet närmare omförmält område av kronoegendomen Johannisbergs kungsladugård nr 1—7 om 7 mantal med underlydande Gränsta nr 1 och 2 om 2 mantal i Västerås stad, vilket område anges i det av uppskattningsmännen såsom alternativ II betecknade styckningsförslag, med tillägg av därå belöpande andel i avkastning från häradsallmänning, under villkor:

att köpeskillingen vid tillträdet kontant inbetalas till länsstyrelsen i länet;

att tillträdet äger rum vid utgången av nuvarande arrendetid den 14 mars 1925 eller den tidigare tidpunkt, varom staden må överenskomma med egendomens arrendator;

att staden förbinder sig att, därest tillträdet äger rum den 14 mars 1925, till egendomens arrendator som lösen för honom tillhöriga byggnader m. m. erlägga ett belopp av 35,365 kronor;

att nuvarande innehavarna av Kapelltorp, Grindtorp och Lövudden ävensom, därest de äro gifta, deras hustrur berättigas att under sin återstående livstid bruka och bebo den av en var av dem innehavda lägenheten mot erläggande av skälig arrendeavgift till staden;

att staden ensam skall vidkännas de med det inköpta områdets avskiljande och lagfart å fånget förenade kostnader;

dels ock besluta, att detta anbud icke står staden öppet längre än till utgången av innevarande år.

Stockholm den 15 maj 1919.

På jordbruksutskottets vägnar:

RAOUL HAMILTON.

Reservation

av herrar *Ericsson, Aaby*, friherre *Silfverschiöld* och *Pettersson, Olaus*, som ansett, att utskottets utlåtande bort hava följande lydelse:

»Ifrågavarande proposition är föranledd av framställning från Västerås stad att få förvärva nämnda kronoegendom antingen i dess helhet eller, om detta icke kunde bifallas, den del av egendomen, som låge norr och öster om en å ett ansökningen bifogat exemplar av ekonomiska kartverkets kartblad »Västerås» streckad röd linje.

I enlighet härmed hava vederbörande uppskattningsmän upprättat saluvärdering över dels egendomen i dess helhet (alternativ I), och dels det område av egendomen, som staden anhållit att eventuellt få förvärva (alternativ II), samt därvid kommit till ett saluvärde av i rundade tal 774,380 kronor beträffande alternativ I och 562,765 kronor beträffande alternativ II. I båda dessa alternativ har det s. k. vattenområdets användbarhet såsom hamnplats värderats till 100,000 kronor.

Av utredningen framgår, att egendomens åbyggnader äro belägna på det område av egendomen, som innefattas i alternativ II. På grund härav hava värderingsmännen tillstyrkt försäljning av hela egendomen.

Stadsfullmäktige i Västerås, som beretts tillfälle yttra sig över den verkställda värderingen, hava uppskattat försäljningsvärdet för hela egendomen till ej fullt 362,000 kronor samt föreslagit, att priset å ovan nämnda med alternativ II betecknade del av densamma måtte bestämmas i proportion härtill.

Departementschefen har, i huvudsaklig överensstämmelse med förslag av domänstyrelsen, förordat försäljning av alternativ II samt ansett köpeskillingen för denna böra bestämmas till 475,000 kronor.

Utskottet delar den av värderingsmännen och herr Hult m. fl. uttalade uppfattningen, att kronan hellre bör avhända sig hela egendomen än den av Kungl. Maj:t föreslagna delen därav, då en försäljning av endast denna del, på sätt värderingsmännen anfört, skulle beröva egendomen dess åbyggnader. Härutöver får utskottet jämväl i likhet med herr Hult m. fl. framhålla, att en försäljning av hela egendomen står mera i överensstämmelse med stadens först uttalade önskan, och att staten så vitt möjligt härvidlag synes böra gå denna önskan till mötes, då det gäller ett så viktigt allmännyttigt ändamål som anläggandet av en djuphamn, av vars tillkomst och utveckling icke blott staden Västerås, utan även staten, såsom ägare till Södertälje kanal och med hänsyn till sina åtgärder för upprensning av Mälarens farleder, bör vara synnerligen intresserad. Vidare synes det, som om den till försäljning icke föreslagna delen av egendomen, som bildar en för ett sammanhängande jordbruk mycket olämplig figur av nära 285 hektars ytiuehåll (utom vattenområdet) och som med undantag av några torplägenheter och en stolploge saknar åbyggnader, i kronans hand svårigen eller endast med stora kostnader skulle kunna utnyttjas, vare sig till utarrendering eller för annat ändamål.

Kunde det förväntas, att kronan för något sitt ändamål skulle behöva detta område, då kunde lämpligheten att sälja hela egendomen ifrågasättas. Men något sådant behov föreligger ej, och kronan har i

så fall enligt utskottets mening annan, nu till fullo bebyggd och lämpligare belägen jord invid staden till sitt förfogande. Det bleve i stället ett uppreparande av de erfarenheter, som gjorts inom länet i fråga om ett likartat, större obebyggt område, det s. k. »Köpingskomplexet», en erfarenhet som ej torde böra upprepas.

Ser man denna fråga som sig bör ur nationalekonomisk synpunkt, så måste man medge, att det är vida klokare att till Västerås stad försälja hela egendomen, varvid den befintliga åbyggnaden säkerligen kan en lång följd av år utnyttjas och först i mån av behov flyttas i stället för att nu på en gång för kronan framtvinga ett systematiskt nybyggande med åtföljande stora kostnader. Och staden har helt visst mångsidigare användning därför än någonsin kronan. Därtill kommer ytterligare en viktig synpunkt, att förhindra uppkomsten av förstäder, något som i kronans hand snart blir svårt att hindra.

Beträffande det pris, som bör sättas egendomen i dess helhet, kan utskottet däremot ej biträda bemälda motionärers förslag, utan finner utskottet det av uppskattningsmännen beräknade saluvärdet, i rundat tal 774,000 kronor, väl avvägt och skäligt. Att, på sätt föreslagits, frånräkna det i värderingsinstrumentet upptagna värdet av det s. k. vattenområdet, 100,000 kronor, anser sig utskottet sakna anledning, särskilt som i nämnda instrument angivits, att cirka 85 procent av den planerade hamnanläggningen (kajbyggnaden) är avsedd att falla inom ifrågavarande område.

Med den ståndpunkt, utskottet sålunda intager, kan utskottet givetvis ej biträda herr Pers motion.

Under återopparande av det anförda får utskottet hemställa,

att riksdagen må, i anledning av Kungl. Maj:ts förevarande proposition och motion nr 171 i första kammaren samt med avslag å motion nr 170 i första kammaren,

dels medgiva, att till Västerås stad må för en köpeskilling av 774,000 kronor försäljas kronoegendomen Johannisbergs kungsladugård nr 1—7 om 7 mantal med underlydande Gränsta nr 1 och 2 om 2 mantal i Västerås stad, med tillägg av därå belöpande andel i avkastning från häradsallmänning, under villkor att köpeskillingen vid tillträdet kontant inbetalas till länsstyrelsen i länet;

att tillträdet äger rum vid utgången av nuvarande arrendetid den 14 mars 1925 eller den tidigare tid-

punkt, varom staden må överenskomma med egendomens arrendator;

att staden förbinder sig att, därest tillträdet äger rum den 14 mars 1925, till egendomens arrendator som lösen för honom tillhöriga byggnader m. m. erlägga ett belopp av 35,365 kronor;

att nuvarande innehavarna av Kapelltorp, Grindtorp och Lövudden ävensom, därest de äro gifta, deras hustrur berättigas att under sin återstående livstid bruka och bebo den av en var av dem innehavda lägenheten mot erläggande av skälig arrendeavgift till staden;

att staden ensam skall vidkännas de med det inköpta områdets avskiljande och lagfart å fånget för-
enade kostnader;

dels ock besluta, att detta anbud icke står staden öppet längre än till utgången av innevarande år.»

samt av herrar *Nilsson* i Tånga och *Ericsson* i Arboga.

Närvarande: Herrar greve Hamilton, Ericsson Aaby, greve Wachtmeister, Barthelson, friherre Silfverschiöld, Nilsson, Lundström, Sävström, Pettersson, Norin, Andersson i Grimbo, Larsson och Ericsson i Arboga.
