

Nr 79.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående försäljning av ett kronan tillhörigt, från egendomen Brandalsund i Ytterjärna socken av Stockholms län exproprierat område; given Stockholms slott den 11 februari 1921.

Kungl. Maj:t vill härmed, under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över försvarsärenden för denna dag, föreslå riksdagen att bifalla det förslag, om vars avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt.

GUSTAF.

C. G. Hammarskjöld.

Utdrag av protokollet över försvarsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 11 februari 1921.

Närvarande:

Statsministern friherre DE GEER, ministern för utrikes ärendena greve WRANGEL, statsråden ERICSSON, DAHLBERG, MURRAY, ELMQUIST, BERGQVIST, HAMMARSKJÖLD, EKEBERG, TAMM, HANSSON.

Departementschefen, statsrådet Hammarskjöld anförde:

Genom brev den 6 maj 1886 förordnade Kungl. Maj:t, att en skjutbro för inskjutning av torpeder jämte vakthus skulle för kronans behov anläggas i Vaskhusviken vid Brandalsund ävensom att det därför behövlige jordområdet, utgörande 2 tunnland av fideikommisset Brandalsund,

skulle åt kronan förvärfvas i den ordning, förordningen angående jords eller lägenhets avstående för allmänt behov den 14 april 1866 föreskreve.

Området blev därpå för Kungl. Maj:ts och kronans räkning expropriert från den till fideikommisset hörande egendomen Brandalsund eller Alby n:r 1 i Ytterjärna socken, Stockholms län. Genom beslut den 8 september 1887 fastställde Öknebo häradsrätt den ersättning, som Kungl. Maj:t och kronan skulle till innehavaren av fideikommisset utgiva för området jämte rätt att begagna viss väg, till en årlig avgäld av 120 kubikfot spannmål, hälften råg och hälften korn. Å området, som till sina gränser närmare angivits å en av förste lantmätaren L. E. Strömmerstedt år 1886 upprättad karta och omfattar 98 ar 72 kvadratmeter, erhöll kronan lagfart den 24 september 1888.

På ansökan av innehavaren av Brandalsunds fideikommiss friherre Gerdt Lowisin medgav Kungl. Maj:t genom utslag den 13 mars 1908, att egendomen Brandalsund eller Alby n:r 1 med vissa därunder lydande hemman, med undantag av, bland annat, berörda till Kungl. Maj:t och kronan försålda område, finge försäljas utan hinder av den fideikommiss-egenskap, som kunde vara fästad vid samma egendom. Egendomen Brandalsund med underlydande har sedermera förvärfvats av godsägaren Edvard Cederlund.

Marinförvalt-
ningens
skrivelse den
7 september
1918.

Sedan torpedinskjutningsstationen vid Brandalsund nedlagts samt fråga uppkommit om försäljning av området, hemställde marinförvaltningen i skrivelse den 7 september 1918, att Kungl. Maj:t täcktes — efter medgivande av riksdagen — bemyndiga marinförvaltningen att träffa överenskommelse om överlåtelse på möjligast fördelaktiga villkor av området samt vidtaga sådana åtgärder beträffande där uppförda byggnader m. m., att dessa bleve på för staten mest ändamålsenliga sätt tillgodogjorda.

Chefens för
sjöförsvars-
departementet
ämbets-
skrivelse den
18 januari
1919.

Genom ämbetsskrivelse den 18 januari 1919 anmodade därpå chefen för sjöförsvarsdepartementet marinförvaltningen att infordra och jämte eget yttrande inkomma med anbud å området och vad i samband därmed avsåges att försäljas.

Med anledning härav lämnade marinförvaltningen friherre Lowisin och godsägaren Cederlund tillfälle att inkomma med anbud å området jämte därå uppförda byggnader och skjutbro, med vad därtill hörde. Från dem inkomna anbud blevo av marinförvaltningen överlämnade till Kungl. Maj:t med skrivelse den 13 februari 1919. Friherre Lowisin förklarade sig i det av honom avgivna anbudet villig att för sig och sina

rättsinnehavare avstå från rätten till avgälden av området mot det att detsamma jämte byggnader m. m. med full äganderätt överlämnades till honom. Därest detta anbud icke antoges, vore friherre Lowisin villig avstå från avgälden mot ett kapital, om vars storlek närmare överenskommelse framdeles kunde träffas. Cederlund erbjöd sig att för området med byggnader m. m. betala 12,000 kronor, men återtog sedermera detta anbud under förmälan, att han avgivit anbudet utan kännedom om den på området vilande avgälden, samt förklarade sig villig att för området jämte byggnader m. m. erlægga en köpeskilling av 6,000 kronor.

För egen del anförde marinförvaltningen i sin nyssnämnda skrivelse, att ämbetsverket — med hänsyn till den på området vilande avgälden — funne den ersättning, som av Cederlund erbjudits, vara skälig.

Marinförvaltningens skrivelse den 13 februari 1919.

Genom ämbetskrivelse den 18 februari 1919 anmodade statsrådet och chefen för sjöförvarsdepartementet marinförvaltningen dels att låta verkställa värdering av området med därå uppförda byggnader, dels att offentligt till försäljning, under förbehåll om riksdagens godkännande, utbjuda området och vad i samband därmed avsåges att avyttras, dels ock att till departementet överlämna värderingsinstrument samt inkomna anbud jämte eget yttrande över desamma ävensom uppgift om värdet av den å området vilande avgälden.

Chefens för sjöförvarsdepartementet ämbetskrivelse den 18 februari 1919.

Sedan varvschefen vid flottans station i Stockholm därpå till marinförvaltningen inkommit med beskrivning över området samt utredning angående värdet av detsamma med därå uppförda byggnader m. m. ävensom meddelat uppgift om de belopp, varmed avgälden utgått under de tio sista åren, lät marinförvaltningen genom kungörelse i Post- och inrikes tidningar för den 7 november 1919, under förbehåll av Kungl. Maj:ts och riksdagens godkännande, till försäljning utbjuda området med däromkring uppsatt staket samt fem därå uppförda hus och den för torpedinskjutningen använda bron, varemot från försäljningen undantogs det å området uppförda s. k. stationshuset samt viss lös egendom, som lämpligen ansetts kunna bortflyttas.

I skrivelse till chefen för sjöförvarsdepartementet den 11 december 1919 meddelade marinförvaltningen, att vid anbudstidens utgång anbud inkommit allenast från godsägaren Cederlund, som i en den 28 november 1919 dagtecknad skrift erbjudit sig att för området med byggnader m. m. betala 2,000 kronor med förbindelse tillika att utgöra den på området vilande avgälden av 120 kubikfot spannmål.

Marinförvaltningens skrivelse den 11 december 1919.

Chefens för
sjöförsvars-
departementet
remissresolu-
tion den
23 februari
1920.

Då ytterligare utredning i ärendet syntes erforderlig, anbefalldes marinförvaltningen genom remissresolution den 23 februari 1920 att skyndsamt avgiva förnyat yttrande i ärendet och därvid *dels* efter det värdering blivit genom marinförvaltningens försorg av sakkunniga personer verkställd å det kronan tillhöriga markområdet vid Brandalsund jämte därå uppförda, till försäljning avsedda byggnader m. m. inkomma med därvid upprättat värderingsinstrument, *dels* lämna uppgift å det kapitaliserade värdet av den å området vilande avgälden, därvid även borde tagas i betraktande det belopp, varmed avgälden utginge under tiden 14 mars 1919—13 mars 1920, *dels* meddela yttrande över det den 28 november 1919 av godsägaren Cederlund avgivna anbudet å området i fråga, *dels ock* överlämna behöriga äganderättshandlingar beträffande området.

Sedermera har marinförvaltningen anbefallts att i samband härmed avgiva yttrande över två av innehavaren av den Lowisinska fideikommissstiftelsen, förutnämnde friherre Lowisin, till Kungl. Maj:t ingivna skrifter, *den ena* av den 22 februari 1920, vari Lowisin förklarar, *dels* att han icke kunde godkänna, att till annan person överlättes skyldigheten att till fideikommissinnehavaren utgiva berörda årliga avgäld, som i expropriationsärendet förklarats skola utgivas av Kungl. Maj:t och kronan, och *dels* att han vore villig att återtaga området mot avstående av avgälden, samt *den andra* av den 10 april 1920, däri Lowisin, under åberopande av sitt förut avgivna anbud, förklarar sig villig att, jämte avståendet från anspråk på avgälden, för att bekomma å området befintliga åbyggnader och brygga erlægga ett belopp av 2,100 kronor.

Marinförvalt-
ningens ut-
låtande den
18 november
1920.

Marinförvaltningen har den 18 november 1920 avgivit förnyat utlåtande i ärendet samt därvid överlämnat äganderättshandlingar beträffande området ävensom övrig utredning; och har marinförvaltningen för egen del anfört bland annat följande.

För fullgörande av det ämbetsverket den 23 februari 1920 lämnade uppdrag hade marinförvaltningen den 26 i samma månad anmodat Kungl. Maj:ts befallningshavande i Stockholms län att genom sakkunniga personer snarast möjligt ombesörja värdering *dels* av markområdet i fråga jämte vad enligt kungörelsen i Post- och inrikes tidningar för den 7 november 1919 därjämte skulle försäljas *dels ock* av avgäldens kapitalvärde.

Efter förordnande av Kungl. Maj:ts befallningshavande hade därpå värdering av området ägt rum den 28 maj 1920 av häradsskrivaren i

Södertörns fögderi med sakkunnigt biträde, varjämte häradsskrivaren den 16 juni 1920 verkställt uträkning av avgäldens kapitalvärde efter 5 %.

Området hade med hänsyn till dess för en villaplatz tjänliga läge utmed saltsjön av värderingsmännen uppskattats till 8,000 kronor. De å området befintliga byggnaderna, som jämte marken skulle försäljas, hade ansetts kunna åsättas ett värde av 12,000 kronor. Lägenhetens hela värde hade således av värderingsmännen uppskattats till 20,000 kronor, varifrån dock borde avgå kapitalvärdet av den å området vilande avgälden. Värderingsmännen hade emellertid ansett sig böra hemställa, att vid en eventuell försäljning av lägenheten jämväl det därå befintliga s. k. stationshuset måtte få ingå i försäljningen, enär huset hade ringa värde, om det skulle förflyttas.

Kapitalvärdet efter 5 % av den området påvilande avgälden hade av häradsskrivaren angivits till 15,362 kronor 80 öre efter avgäldens värde för året den 14 mars 1919—13 mars 1920 samt till 8,174 kronor 15 öre efter avgäldens medelvärde för de tio senaste åren.

Med ledning av uppskattningsvärdena å området med därå uppförda, till försäljning avsedda byggnader samt den av häradsskrivaren verkställda uträkningen av avgäldens kapitalvärde skulle värdet av området med byggnader, om avgäldens kapitalvärde under de tio senaste åren lades till grund, utgöra $(20,000 - 8,174:15 =)$ 11,825 kronor 85 öre och efter avgäldens kapitalvärde under året den 14 mars 1919—13 mars 1920 $(20,000 - 15,362:80 =)$ 4,637 kronor 20 öre.

Beträffande de föreliggande anbuden finge marinförvaltningen framhålla, att, sedan friherre Lowisin numera avlidit, de av honom avgivna anbuden torde få anses hava förfallit, vadan endast godsägaren Cederlunds anbud kvarstode. Detta anbud syntes dock — under förutsättning att de av värderingsmännen uppskattade värden å området med byggnader kunde anses såsom saluvärden — vara för lågt.

Vid bedömande av frågan om försäljningen och det pris, som skäpligen kunde betingas för området, syntes emellertid följande omständigheter böra beaktas. Området, som icke vidare användes för sjöförsvarets behov och ej heller torde kunna disponeras för något annat statsändamål, tillskyndade numera kronan allenast utgifter. Värdet av de å området befintliga byggnader m. m., vilka endast nödtorftigt underhölles, torde år från år minskas. Detta vore särskilt fallet med den i vattnet utbyggda skjutbron. Avgäldens medelvärde torde även under de närmaste åren komma att ej oväsentligt stiga och områdets saluvärde, bestämt efter detta medelvärde, att i samma proportion falla. Allt talade således

för att området snarast borde försäljas. I försäljningen syntes, på sätt värderingsmännen föreslagit, böra ingå även det s. k. stationshuset.

Av innehavaren av den Lowisinska fideikommissstiftelsen hade väl framställts protest mot att skyldigheten att utgöra avgälden för området överflyttades från kronan på en blivande köpare av området. Häremot kunde framhållas, att kronan torde vara oförhindrad att försälja området med skyldighet för köparen att utgöra avgälden, som ju i första hand påvilade själva området. Kronan syntes emellertid ej härigenom kunna fritaga sig från ansvar för avgäldens framtida utgörande, men torde en köpare av området kunna tillförbindas att lämna kronan fullt betryggande säkerhet för att avgälden alltid komme att behörigen erläggas.

Då det för undvikande av ytterligare utgifter och kostnader för statsverket vore av vikt, att området snarast avyttrades, samt ett utbudande av området på sätt, som hittills skett, icke syntes vara att förorda, torde riksdagens medgivande till områdets försäljning på offentlig auktion böra utverkas. Lägsta köpeskillning syntes därvid skäligen kunna bestämmas till 2,100 kronor, vilket belopp erbjudits av framlidne friherre Lowisin, och borde kronan förbehålla sig rätt att antaga eller förkasta avgivna anbud. Köparen borde tillförbindas ej blott att för all framtid utgöra den på området vilande avgälden utan även att ställa säkerhet, som av Kungl. Maj:t godkändes, för avgäldens framtida utgörande.

På grund av vad sålunda förekommit har marinförvaltningen hemställt, att Kungl. Maj:t täcktes föreslå riksdagen medgiva, att ifrågasvarande område med däromkring uppsatt staket och å området befintliga byggnader jämte skjutbro finge å offentlig auktion till den högstbudande, dock för lägst 2,100 kronor, försäljas med rätt för Kungl. Maj:t att antaga eller förkasta avgivna anbud och med skyldighet för köparen att för all framtid till vederbörande utgöra den på området vilande avgälden samt att för avgäldens framtida utgörande ställa säkerhet, som av Kungl. Maj:t godkändes.

Departements-
chefen.

Enär ifrågasvarande område icke längre erfordras för vare sig sjöförsvarets behov eller annat statsändamål samt dess bibehållande i kronans ägo allenast är förenat med utgifter för kronan, finner jag mig i likhet med marinförvaltningen böra förorda, att försäljning av detsamma snarast äger rum.

Den ifrågasatta försäljningen synes mig böra omfatta samtliga å området uppförda byggnader, således även det s. k. stationshuset, vilket,

enligt vad vederbörande värderingsmän i sitt värderingsinstrument uttalat och sedermera även under hand bekräftats för mig, skulle, därest det bortflyttades, vara av obetydligt värde för kronan.

Såsom ovan nämnts hava anbud å inköp av området m. m. avgivits av såväl den föregående innehavaren av den Lowisinska fideikommissstiftelsen, numera avlidne friherre Gerdt Lowisin, som av den nuvarande ägaren av egendomen Brandalsund, godsägaren Edvard Cederlund. Det av friherre Lowisin avgivna anbudet går ut på, att kronan såsom ersättning för området m. m. skulle fritagas från skyldigheten att erlægga omförmälda avgäld samt därutöver erhålla ett kontant belopp av 2,100 kronor. Cederlund har för sin del erbjudit sig att såsom gottgörelse för området m. m. övertaga skyldigheten att utgöra nämnda avgäld samt att dessutom till kronan erlægga en köpeskilling av 2,000 kronor. Enligt vad jag under hand erfarit, är den nuvarande innehavaren av fideikommissstiftelsen villig att förvärva området m. m. på samma villkor, som erbjudits av avlidne friherre Lowisin. Båda anbudena synas mig emellertid vara för låga för att utan vidare kunna förordas till antagande. Härtill kommer ifråga om det av friherre Lowisin avgivna anbudet, att innehavaren av fideikommissstiftelsen icke lär kunna träffa överenskommelse om att ifrågavarande avgäld, vilken torde vara av fideikommissnatur, må upphöra. Jag finner mig i anledning härav böra tillstyrka, att området försäljes på offentlig auktion mot en försäljningssumma, vilken ej må understiga det av friherre Lowisin erbjudna kontanta beloppet 2,100 kronor. Försäljningen torde böra ske under villkor att köparen ikläder sig förpliktelse att för framtiden utgöra avgälden. Att, såsom marinförvaltningen föreslagit, tillförbinda köparen att dessutom ställa säkerhet för avgäldens framtida utgörande torde emellertid, med hänsyn till svårigheten att anskaffa en så beskaffad säkerhet, allt för mycket förringa möjligheten att erhålla en tillfredsställande köpeskilling. Det lär vara tillfyllest att till säkerhet för köparens åtagande att utgöra avgälden inteckningsrätt i fastigheten förvärfvas med förmånsrätt såsom för ogulden köpeskilling. Det torde vidare få ankomma på marinförvaltningen att antaga eller förkasta avgivna anbud.

De medel, som genom den sålunda ifrågasatta försäljningen må komma att inflyta, torde, efter avdrag av kostnaderna för försäljningen, få, såsom tidigare medgivits i likartat fall (se riksdagens skrivelse nr 267 för år 1920), tillföras sjöförsvarets hyres- och arrendemedel.

Under åberopande av vad jag sålunda anfört får jag hemställa, att Eders Kungl. Maj:t täcktes föreslå riksdagen medgiva,

dels att ifrågavarande från egendomen Brandalsund eller Alby nr 1 i Ytterjärna socken av Stockholms län för Kungl. Maj:ts och kronans räkning exproprierade område om 98 ar 72 kvadratmeter med däromkring uppsatt staket och å området befintliga byggnader jämte skjutbro må å offentlig auktion, med förbehåll för marinförvaltningen att antaga eller förkasta avgivna anbud, försäljas till den högstbjudande, dock lägst för 2,100 kronor, med skyldighet för köparen att för all framtid till vederbörande utgöra den för området utgående avgälden om 120 kubikfot spannmål, hälften råg och hälften korn,

dels ock att köpeskillingen må tillföras fonden »hyror och arrende-medel».

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan behagade Hans Maj:t Konungen lämna bifall samt förordnade, att proposition i ämnet av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar skulle avlätas till riksdagen.

Ur protokollet:

Erik von Horn.