

Nr 473.

Av herr **Pettersson** i Hällebacken m. fl., i anledning av Kungl. Majts proposition, nr 230, angående försäljning av vissa kronoegendomar och lägenheter från sådana egendomar.

I Kungl. Majts proposition nr 230 föreslås bland annat försäljning av vissa områden kronojord från egendomarna Stora och Lilla Åvesta nr 1 i Kopparbergs län till Krylbo köping. Såsom av propositionen framgår, har markområdet av uppskattningsnämnden uppdelats i tvenne alternativ, som skulle försäljas efter i propositionen närmare angivna villkor.

Departementschefen har i huvudsak följt uppskattningsnämndens förslag och hemställt, att det mindre området om 5.8360 hektar skulle försäljas till ett pris av 50,850 kronor och den större lotten, som utgör 76.0730 hektar, till ett pris av 106,700 kronor.

De nu till försäljning utbudna områdena utgöras av dels odlad jordbruksjord, dels till större delen av låglänt belägen mindre god skogsmark. Ur jordbruksekonomisk och även ur skoglig synpunkt torde jordområdet hava ett i förhållande till det åsatta tomtvärdet ringa värde. Medan det mindre området är lämpligt till uppförande av egna hem, så är det större området till väsentlig del mindre lämpligt till bostadsbebyggelse.

Krylbo köping gränsar dels mot Dalälven, dels mot kronoegendomen Stora och Lilla Åvesta nr 1 och dels mot ett större bolags domäner. Bolagets ledning har förklarat sig icke vilja sälja någon mark till köpingen. Köpingen har förhållandevis rätt stor skuldsättning, som måste bäras av dess skattedragare, som till synnerligen stor del utgöres av mindre inkomsttagare.

Behovet och efterfrågan på tomter för egnahemsbebyggelse är stort. Det jordområde, som köpingen för några år sedan förvärvade av Kungl. Maj:t och kronan har av vederbörande kommun uppdelats och utlämnats till självkostnadspris till egnahemsbyggare. Den tomtmark, som köpingen nu har för avsikt att förvärva, kommer även att försäljas till självkostnadspris. Det är icke endast ett samhällsintresse, utan även ett statsintresse, att en sund bebyggelse utan allt för högt uppskruvade tomtpris kommer till stånd. I förevarande värdering synes priset vid en första granskning icke vara för högt, men skall den byggnadsnyttiga marken läggas till grund för värderingen (se bilaga), vilket torde vara det riktiga, böra priserna sänkas.

På grund av vad sålunda anförts hemställes,

att riksdagen måtte besluta, att från de i kronans ägo kvarvarande, under styrelsens förvaltning stående ägoområdena av den i Kopparbergs län delvis inom Folkärna socken och delvis inom Krylbo köping belägna kronoegendomen Stora och Lilla Åvesta nr 1 må var för sig försäljas tvenne lotter om respektive 5.8360 hektar och 76.0730 hektar — den mindre lotten motsvarande det å den i ärendet företedda, av distriktslantmätaren E. V. Hising år 1929 uppgjorda kartkopian med röd punktstreckad linje avgränsade område och den större lotten det å samma kartkopia med röd korsstreckad linje angivna området med undantag av förstnämnda lott — mot saluvärden för den mindre lotten av 40,000 kronor och för den större lotten av 85,000 kronor samt i övrigt på de villkor och grunder, som Kungl. Maj:t i förevarande proposition föreslagit.

Stockholm den 31 mars 1937.

Gust. Pettersson
i Hällbacken.

Evald Ericsson
i Sörsjön.

Fredrik Sundström,
Vikmanshyttan.

Emil Olovson.

C. R. Jansson.

Hildur Alvé.

P. M. med avseende å Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen nr 230.

Såsom den köpande parten i rubricerade markförsäljningsärende får under-tecknad nämnd på Krylbo köpings vägnar värdsamt anföra:

Det i kungl. propositionen till försäljning föreslagna mindre markområdet innehåller enligt bilagda byggnadskonsulenten J. R. Branders utredning en byggnadsnyttig tomtareal av 3.4580 hektar, vilken med föreslaget saluvärde av 50,850 kronor motsvarar ett å-pris av kronor 1:47 per kvadratmeter byggnadsnyttig mark. Till jämförelse kan nämnas att det högsta pris, som köpingen vid något tillfälle kunnat betinga vid försäljning av tomter från intilliggande närmare köpingens centrum belägna område är kronor 1:45 per kvadratmeter och att köpingen icke nämnvärt kan höja detta pris vid sin försäljning, men köpingen har dock att ensam svara för kostnaderna för byggandet av erforderliga gator, vatten- och avloppsledningar m. m., vilket betingar avsevärda engångskostnader.

Beträffande det större till 106,700 kronors saluvärde föreslagna området äro markförhållandena inom detta område så ogynnsamt belägna, att endast en ringa del av området kan utnyttjas för bebyggande enligt stadsplanen med mindre särskilt avlopp anordnas, som enligt förut nämnda utlåtande betingar en engångskostnad av minst 75,000 kronor, förutom kostnader för utflyttning av egendomens alla byggnader, vilket är en tvingande nödvändighet, om ett utbyggande enligt stadsplanen skall kunna ske. Dessa merkostnader hava helt säkert icke tagits i betraktande vid värderingen, då i så fall resultatet borde blivit annorlunda. Det bör även erinras, att köpingen icke är nog bärkraftig att kunna offra större summor för anskaffning av

tomter. Sälunda hade köpingen vid senaste årsskiftet en skuldsomma av 441,711 kronor, vilken skuld efter årsskiftet ytterligare ökats med 100,000 kronor genom lån, som måst anskaffas för fullföljandet av delvis av länsstyrelsen ålagd byggnadsskyldighet. Då byggnadsverksamheten inom köpingen bedrivs av arbetare, stationskarlar, postiljoner och med dem jämställda för egnahemsanskaffningen, måste köpingen hålla lägsta möjliga tomtpriser om byggnadsverksamheten överhuvud taget skall hållas vid liv.

Det torde även böra erinras, att köpingen aldrig gynnats med något som helst bidrag från statens sida vare sig till arbetslöshetens bekämpande eller för andra ändamål. Inom köpingen har städse rätt den meningen, att man så långt möjligt söker hjälpa sig själv. Efter att den 1 januari 1919 hava blivit egen kommun drabbades köpingen kort tid därefter såsom de flesta andra av besvärande arbetslöshet. Köpingen satte då omedelbart igång med byggandet av vatten- och avlopp för en totalkostnad av 300,000 kronor. Medel härtill erhöles genom ett 30-årigt amorteringslån från kungl. pensionsstyrelsen, vilket emellertid vid den tiden och följaktligen även fortfarande betingar en så hög räntesats som $5\frac{3}{4}$ procent, vilket tillika med amorteringen av lätt förstådda skäl verkar rätt så betungande för en så jämförelsevis liten kommun som Krylbo.

Köpingens innevånare våga därför hava förhoppning om att riksdagen med hänsyn till omständigheterna skall finna rimligt och rättvist företaga en kraftig nedprutning av de föreslagna saluvärdena samt jämväl tillmötesgå och underlätta köpeskillingens erläggande, så att denna fördelas på visst antal år i likhet med vad som praktiserades vid markförvärvet från samma domän för tolv år sedan.

Krylbo den 25 mars 1937.

På kommunalnämndens vägnar:

Ivan Malmström.

Ordförande.

Avskrift.

Undertecknad, som av Krylbo köping anmodats verkställa vissa undersökningar beträffande tvenne markområden å kronoegendomen Stora och Lilla Ävesta, vilka områden enligt Kungl. Maj:ts proposition nr 230, till riksdagen föreslagits bliva försålda till köpingen, får över den av mig verkställda undersökningen avgiva följande utlåtande.

a) Det mindre området omfattande en areal om 5.8360 hektar består av nyttig kvartersmark för öppet och slutet byggnadssätt..... 3,4580 hektar
 kvartersmark som får bebyggas endast med lusthus eller där-
 med jämförliga trädgårdsbyggnader..... 0.4006 »
 kvartersmark som icke får bebyggas (el. ledningar) 0.4300 »
 mark för gator, förgårdar och allmänna platser 1.4580 »

Summa 5.8360 hektar

b) Det större området omfattande 76,0730 hektar genomskäres på längden av en ravin och är till huvudsaklig del lägre beläget än köpingens bebyggda och dränerade områden och måste för att kunna utnyttjas såsom tomtmark för bebyggande enligt stadsplanen fördes med avloppsledning till Dalälven, då avloppet icke får utmynna i den närmare belägna Svartbäcken, som tidvis icke har något vattenflöde. Nämda avloppsledning måste med hänsyn till terrängförhållandena nedläggas med en längd av cirka 1,600 meter, med en anläggningskostnad av minst cirka 75,000 kronor. Ävenså bör det erinras att nu befintliga till hemmanet hörande hus för bostäder, ladugård, stall, trösklada och andra ekonomibyggnader äro belägna där ett utbyggande av köpingen skall taga sin början och måste flyttas till markområdets sydligaste del, vilket drager en kostnad av lägst 45,000 kronor.

Norberg den 23 mars 1937.

J. R. Brander.
Byggnadskonsulent.