

Nr 87.

Ankom till riksdagens kansli den 13 maj 1937 kl. 2 e. m.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående försäljning av mark från kronoegendomen Stora och Lilla Åvesta nr 1 i Kopparbergs län jämte i ämnet väckta motioner.

(2:a avd.)

I en till riksdagen den 5 mars 1937 avlåten, till jordbruksutskottet hänvisad proposition, nr 230, har Kungl. Maj:t, åberopande bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för samma dag, under punkt 13:o föreslagit riksdagen medgiva,

att från de i kronans ägo kvarvarande, under domänstyrelsens 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 50,850 kronor och för den större lotten av 106,700 kronor; skolande i övrigt rörande försäljningarna gälla, *att* lotterna försäljas i befintligt skick, den mindre med tillträde omedelbart samt med skyldighet för vederbörande köpare att respektera det mellan kronan och egendomens nuvarande arrendator den 5 september 1931 upprättade arrendeavtalet och den större med tillträde den 14 mars 1942 eller, för så vitt vederbörande köpare förklarar sig respektera berörda arrendeavtal, den tidigare dag, varom överenskommelse kan mellan kronan och köparen träffas, *att* i försäljningarna icke ingå inom lotterna till samfällda vägar och dylikt upplåtna områden, *att* förbehåll göres för den jämkning i fråga om lotternas gränser och arealer, som vid avstyckningsförrättning kan befinnas erforderlig, *att* endast kronan tillhöriga hus ingå i försäljningarna, *att* innehavare av över egendomen med vederbörligt tillstånd framdragna elektriska ledningar förbehålles rätt att hava ledningarna kvarstående och nyttja desamma utan rätt för köparen till annan ersättning än gottgörelse av ledningarnas innehavare för skada till följd av förändring, reparation eller tillsyn av ledningarna ävensom för skada, som förorsakas å kreatur, *att* köpebrev för lotterna skola utfärdas av länsstyrelsen i länet, *att* köpeskillingarna för lotterna erläggas kontant till länsstyrelsen, för den mindre lotten vid köpekontraktets utfärdande och för den större lot-

ten vid tillträdet, att vid försäljningen av den större lotten köparen inträder i kronans rättigheter och skyldigheter gentemot egendomens nuvarande arrendator, att vid försäljningen av samma lott kronan förbehålles servitutsrätt i fråga om utfartsvägar över lotten å område, som enligt gällande stadsplan redan är eller efter eventuell ändring av samma plan kommer att avsättas till gatumark för dels i kronans ägo kvarvarande, icke stadsplanlagda men inom köpingen belägna delar av kronoegendomen samt dels för Bjurfors kronopark, att vederbörande köpare ansvarar för alla å lotterna efter tillträdesdagen belöpande onera och utskylder, samt att vederbörande köpare vidkännes kostnaderna för lagfart, inteckning och avstyckning samt övriga med köpet förenade utgifter.

I detta sammanhang har utskottet till behandling förehaft två inom riksdagen väckta, till utskottet hänvisade likalydande motioner, nämligen I: 244 av herr *Bjurström m. fl.* samt II: 473 av herr *Pettersson* i Hällbacken *m. fl.*, vari hemställts, att riksdagen måtte besluta, att från de i kronans ägo kvarvarande, under domänstyrelsens 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.

Beträffande de skäl, som anförts till stöd för motionerna, hänvisas till dessa.

Kronoegendomen Stora och Lilla Åvesta nr 1 i Kopparbergs län är belägen delvis inom Folkärna socken, delvis inom Krylbo köping.

Egendomen, som i öster begränsas av norra stambanan, uppdelas genom den över egendomen i riktning öster och väster framdragna järnvägen Krylbo—Mjölby i två större områden. Det södra av dessa områden genomflytes av Svartån.

Av det söder om järnvägen Krylbo—Mjölby liggande området disponeras östra delen mellan stambanan och Svartån av statens järnvägar. Återstoden av detta område ävensom den norr om nyssnämnda järnväg liggande delen av egendomen förvaltas av domänstyrelsen.

Av domänstyrelsens förvaltningsområde har berörda norra del av egendomen ävensom det område av den söder om järnvägen Krylbo—Mjölby belägna delen, som inneslutes av Svartån, genom Kungl. Maj:ts beslut den 22 mars 1929 inkorporerats med Krylbo köping. Även det av statens järnvägar disponerade området utgör på grund av samma beslut en del av köpingen. För vissa delar av de inkorporerade markområdena har stadsplan utarbetats och den 8 juni 1923 vunnit fastställelse.

Av de under domänstyrelsens förvaltning stående markområdena har viss del intill den 14 mars 1942 upplåtits såsom jordbruksarrende genom styrelsens kontrakt den 5 september 1931. Den årliga avgälden utgör 1,310 kronor.

Återstoden av samma områden, bestående av utmark, omhänderhaves av skogsförvaltningen. Av nyssnämnda områden disponeras vissa, utanför den stadsplanlagda delen av egendomen liggande områden av vattenfallsstyrelsen och telegrafverket.

Krylbo köping har i skrivelse den 8 maj 1935 anhållit att få förvärva tvenne, å en skrivelsen bilagd stadsplanekarta utmärkta områden. I anledning därav anmodade domänstyrelsen den 3 december 1935 domänintendenten att med biträde av vederbörande uppskattningsnämnd dels verkställa saluvärdering av hela den i arrendet ingående delen av egendomen, dels alternativt saluvärdera det mindre område, som vid saluvärderingen kunde komma att av kommunalnämnden i köpingen anvisas.

Av det över den verkställda saluvärderingen upprättade instrumentet med tillhörande handlingar, däribland en av distriktslantmätaren E. V. Hising år 1929 uppgjord kopia av karta över de i kronans ägo kvarvarande delar av kronodomänen Stora och Lilla Ävesta, inhämtas bland annat följande.

Uppskattningsnämnden har framlagt alternativa försäljningsförslag, det ena alternativ I, omfattande hela den del av egendomen, för vilken stadsplan utarbetats, och det andra, alternativ II, omfattande ett i nämnda alternativ ingående mindre, närmast samhället beläget område.

Områdenas gränser hava å förberörda kartkopia inlagts med röda linjer, gränserna för det större området med korsstreckad linje och gränserna för det mindre området med punktstreckad linje.

Det större området, alternativ I, innehåller en areal av 81.9090 hektar, därav 80.6940 hektar kronan enskilt tillhörig mark och 1.2150 hektar samfällda vägar och dylikt. Området har av nämnden åsatts ett saluvärde av i runt tal 157,550 kronor, därav för växande skog 13,300 kronor.

Det mindre området, alternativ II, med en areal av 5.8360 hektar, därav 5.6500 hektar kronan enskilt tillhörig mark och 0.1860 hektar samfällda vägar och dylikt, har av nämnden saluvärderats till 50,850 kronor. I nämnda område ingår ingen skogsmark.

Av uppskattningsinstrumentet framgår i övrigt, att uppskattningen avsett endast kronan tillhörig mark, att å det större området äro belägna samtliga kronans, arrendet tillhörande byggnader ävensom arrendatorn tillhörig tvättstuga, att dessa byggnaders värde ingår i det i instrumentet uppgivna försäljningsvärdet, att, därest endast det mindre området skulle komma att försälas, nämnden föreslagit, att de därå befintliga, kronan tillhöriga byggnaderna, en källare och en loge, skulle kvarstå med rätt för arrendatorn av den i kronans ägo kvarvarande delen att utan ersättning nyttja dessa byggnader, att, därest Krylbo köping önskade disponera området, varå nämnda tvenne byggnader äro uppförda, köpingen skulle bekosta byggnadernas förflyttning till plats, som av domänstyrelsen bestämdes, att särskild överenskommelse skulle av styrelsen träffas med egendomens arrendator vid egendomens försäljning helt eller delvis under nu löpande arrendeperiod, samt att, därest egendomen försåldes enligt alternativ II, den årliga kontanta avgälden för återstående delen av det arrenderade området skulle nedsättas till 1,100 kronor.

Värderingen är verkställd under förutsättning, att områdena överlätas i befintligt skick. Nämnden har icke funnit anledning föreslå föreskrifter rörande särskilda villkor för försäljningslotternas användning eller om åter-

köpsrätt för kronan. Därest sådana föreskrifter emellertid skulle anses böra ifrågakomma, borde saluvärdet nedsättas med tio procent.

På sedermera av Krylbo kommun gjord framställning hava ytterligare tvenne områden saluvärderats, dels ett mindre, omedelbart söder om det stadsplanlagda området, emellan Dalsbergvägen och vägen Krylbo—Stora Grubbo befintligt område, begränsat i söder av Svartån, dels ock ett större, öster om nämnda stadsplanlagda område varande, inom köpingen beläget område mellan Svartån och den av statens järnvägar disponerade delen av egendomen.

Områdena, som icke ligga inom stadsplan, hava angivits å en i ärendet företedd karts-kiss av kalkerpapper, å vilken de betecknats, det större området med litt. A och det mindre området med litt. B samt begränsats med röd streckad skuggning.

Området litt. A med areal av 27.2440 hektar har av uppskattningsnämnden uppskattats till ett värde av 44,000 kronor, därav för skog 14,800 kronor. Området litt. B. med en areal av 3.9930 hektar har av nämnden åsatts ett saluvärde av 2,700 kronor, därav för skog 1,900 kronor.

I skrivelse till domänstyrelsen den 26 januari 1937 har emellertid *kommunalnämnden* i Krylbo köping på anförda grunder förklarat sig icke vidhålla sin önskan att förvärva nyssnämnda tvenne, med litt. A och B betecknade områden. Kommunalnämnden har därjämte meddelat, att köpingen numera avsåge förvärv allenast av mark, som tillhörde stadsplanen. Närmast tänkte sig köpingen inköp av det mindre område om 5.8360 hektar, som motsvarade det i försäljningsförslaget, alternativ II, angivna området. Återstoden av den stadsplanlagda delen önskade köpingen få förvärva inom viss tid, därest köpingens ekonomiska bärkraft så tilläte. Kommunalnämnden anhölle därför om hemställan till Kungl. Maj:t dels om försäljning i första hand av förenämnda mindre område, dels ock om tillstånd för köpingen att sedermera få förvärva övriga delen av det planlagda området.

Överjägmästaren har förklarat sig icke hava något att erinra mot en försäljning av den mark, som inginge i stadsplanen, men ansett lämpligast, att försäljningen för närvarande inskränktes till det mindre, i försäljningsförslaget alternativ II avsedda området. Vid en eventuell försäljning av jämväl återstående del av den stadsplanlagda marken borde kronan förbehålla sig rätt att å område, som i gällande stadsplan vore avsett till gatumark, framdraga väg från Bjurfors kronopark till Krylbo köping. En dylik väg vore redan utstakad och hade av domänstyrelsen godkänts. Nämnda väg sammanföle inom det stadsplanlagda området i huvudsak med en befintlig ägöväg. Vidare borde ett med byggnadstomt sammanfallande område vid försäljningen undantagas såsom upplagsplats. *Överjägmästaren* har slutligen föreslagit, att, innan försäljning ägde rum, yttranden skulle införskaffas från järnvägsstyrelsen, telegrafstyrelsen och vattenfallsstyrelsen, huruvida de vore i behov av ytterligare mark.

Överlantmätaren har förklarat hinder icke föreligga för avstyckning. Det mindre till försäljning avsedda området utgjordes av delar av stadsägorna nr 161 och 162 samt återstoden av det stadsplanlagda området av stadsägorna nr 147, 154—164, 166 och 167 samt delar av stadsägorna nr 148, 151, 152, 153, 165 och 168. Någon tomtindelning av området föreläge icke. Det läte sig sålunda icke göra att i enlighet med skogsstatstjänstemännens förslag från försäljningen undantaga visst, med byggnadstomt sammanfallande område i och för användande till upplagsplats. *Överlantmätaren* har vidare förordat, att kvarvarande, icke stadsplanlagda, men inom köpingen belägna delar av kronegendomen skulle genom servitutsbestämmelser tillförsäkras utfartsvägar över de till försäljning avsedda om-

råderna, lämpligen å sådana delar av dem, som enligt stadsplanen skulle utgöras av gata. I samband därmed har överlantmätaren, med påpekande av att den utfartsväg från kronoparken, som enligt vederbörande skogsstatstjänstemäns förslag skulle förbehållas kronan, komme att korsa dels två enligt stadsplanen till byggnadskvarter avsedda områden, dels ett område, utlagt till allmän plats, dels ock i sned vinkel tvenne gator, föreslagit, att servitutsbestämmelsen skulle givas innehåll av servitut å gata enligt gällande stadsplan eller efter ändring i stadsplan däremot svarande gata.

Domänstyrelsen har med skrivelse den 1 februari 1937 överlämnat ärendet till Kungl. Maj:t och därvid anfört huvudsakligen följande.

Egendomens arrendator hade jämlikt överenskommelse med köpingen den 4 augusti 1936 och med styrelsens medgivande från nämnda dag till köpingen upplåtit det till försäljning ifrågasatta mindre området på arrende mot en årlig avgäld, beräknad efter 70 kronor per hektar.

Styrelsen hade därjämte under hand tillfrågat såväl järnvägsstyrelsen och telegrafstyrelsen som vattenfallsstyrelsen, huruvida önskemål från deras sida föreläge om tilldelning av ytterligare mark; och hade styrelsen likaledes under hand från berörda ämbetsverk underrättats, att något markbehov icke förefunnos.

Från styrelsens sida föreläge ingen erinran emot en försäljning av de stadsplanlagda områdena å den under styrelsens förvaltning stående delen av kronoegendomen. Styrelsen ansåge, att den av nämnden gjorda prissättningen per kvadratmeter vore väl avvägd.

Såsom omförmäls hade köpingen emellertid gjort framställning, att ifrågavarande stadsplanlagda område skulle uppdelas i två lotter, den ena omfattande 5.8360 hektar eller det område, som avsetts i det av uppskattningsnämnden framlagda, som alternativ II betecknade försäljningsförslaget, och den andra bestående av återstoden av förberörda planlagda markinnehav, vilken senare lott köpingen anhållit att längre fram, därest omständigheterna så medgäve, få förvärva. Den mindre lotten hade köpingen anhållit att få inköpa omedelbart.

Köpingens anhållan att redan nu erhålla statsmakternas medgivande att inom en viss tid eventuellt få inköpa visst område kunde styrelsen givetvis icke tillstyrka. Ett avtal om framtida köp kunde för ingendera av parterna anses bindande.

För att emellertid underlätta markförvärvet för köpingen funne sig styrelsen kunna biträda det framlagda förslaget om en uppdelning och försäljning av det stadsplanlagda området i ovanberörda två lotter, av vilka den ena med ett saluvärde av 50,850 kronor skulle motsvara den å den i ärendet föredragna kartkopian med röd punktstreckad linje begränsade delen av egendomen och den andra med ett saluvärde av 106,700 kronor utgöra det stadsplanlagda området med undantag av förstnämnda lott.

Den mindre lotten, som av köpingen redan disponerades på grund av omförmälta, mellan kronans arrendator och köpingen träffade arrendeavtal, ansåge styrelsen kunna försälas omedelbart med skyldighet för köparen att respektera det mellan kronan och dess arrendator upprättade arrendekontraktet rörande egendomen. Köpeskillingen för nämnda lott syntes böra erläggas kontant vid köpeavtalets undertecknande.

Den större lotten ansåge styrelsen böra försälas med tillträde den 14 mars 1942. Hinder för tidigare tillträdesdag funne styrelsen icke föreligga under förutsättning, att köparen respekterade gällande arrendeavtal. Köpeskillingen borde kontant erläggas vid lottens tillträddande.

Lotterna borde försäljas med full och oinskränkt äganderätt och i befintligt skick; och borde köparen av lotterna inträda i de rättigheter och skyldigheter, som kronan hade gentemot sin nyttjanderättshavare.

Vid försäljning av den större lotten borde kronan förbehållas servitutsrätt i fråga om utfartsvägar dels för de i kronans ägo kvarvarande, icke stadsplanlagda men inom köpingen belägna delarna av kronoegendomen å sådana delar av lotten, som enligt gällande stadsplan vore avsedda till gatumark, dels för Bjurfors kronopark å sådan del av lotten, som enligt stadsplan vore avsedd till gata eller efter ändring i stadsplanen komme att såsom gatumark fastställas.

Då överjägmästaren numera frånträtt sitt förslag om förbehåll för kronan om upplagsplats, funne styrelsen något särskilt område för sådant ändamål icke böra undantagas.

Departementschefen, som i övrigt icke haft något att erinra mot detta försäljningsförslag, har på av domänstyrelsen anförda skäl samt för att undvika splittring av ärendet funnit det lämpligt, att frågan om egendomens försäljning i ett sammanhang underställes riksdagens prövning.

Utskottet.

Genom besök på platsen har utskottet inhämtat närmare kännedom om föreliggande ärende. Krylbo köpings möjligheter att tillgodose behovet av erforderlig tomtmark äro tydligen beroende av förvärv av mark från kronan och från en enskild jordägare. För den naturliga utvecklingen av köpingens bebyggelse synes tillgång till sistberörda mark vara mest önskvärd. Då det emellertid för närvarande icke läter vara möjligt att träffa uppgörelse om förvärv härav, torde köpingen vara nödsakad att söka inköpa mark från kronan. Det mindre av de båda nu till försäljning ifrågasatta områdena synes också lämpligt till omedelbar bebyggelse med avseende på såväl belägenhet som markens beskaffenhet och möjligheter att bereda avlopp. Utskottet finner det angeläget för köpingen att med det snaraste komma i besittning av denna mark; detta särskilt med hänsyn till det behov av tomtmark som redan nu förefinnes. Däremot förefaller det icke vara så angeläget för köpingen att redan nu inköpa det större området. Dess belägenhet mera avses från köpingens centrala delar kommer att medföra en mindre lämplig utveckling av köpingens bostadsbebyggelse. Området är dessutom i ganska stor utsträckning låglänt och sankt, vilket förorsakar avsevärda utgifter för dränering och avlopp. Av angivna skäl bland andra torde åtminstone för närvarande frågan om inköp av detta område vara av mindre aktualitet för köpingen. Med hänsyn till önskvärheten för köpingen att befordra en ändamålsenlig och planmässig fortsatt bebyggelse synes det utskottet angeläget, att köpingen gör förnyade ansträngningar att förvärva den härför lämpliga marken, tillhörande den i det föregående omnämnde enskilde ägaren. Utskottet har emellertid med det sist anförda icke velat motsätta sig, att försäljning av bägge områdena ifråga kan ske till köpingen.

Vad så angår frågan om köpeskillningarnas storlek anser utskottet, att köpingens intresse och strävan att kunna till ej alltför höga priser upplåta byggnadstomter bör i görligaste mån beaktas. På grund av nuvarande ägareförhållanden med avseende på för ändamålet tillgänglig mark synas tomtvär-

dena ha blivit högre än som skulle varit fallet under andra mera normala förhållanden, vilket även måhända kommit till uttryck i den utförda markuppskattningen. Det synes utskottet emellertid vara av vikt, att staten medverkar till att tomtpriserna hållas inom en skälig nivå och att i varje fall vid den försäljning, varom nu är fråga, tillse att vid bestämmandet av köpeskillingen denna avpassas så, att tomtupplåtelse av köpingen kunna ske till priser, som med fränseende av nuvarande exceptionella och måhända övergående förhållanden kunna anses skäliga. Utskottet vill därför och med hänsyn till det ovan anförda samt till de i ärendet väckta motionerna förorda, att Kungl. Maj:t beträffande det mindre området bemyndigas medgiva den minskning av köpeskillingen intill 40,000 kronor vid försäljning till köpingen, som Kungl. Maj:t kan finna påkallad efter förnyad undersökning i saken och med beaktande av vad utskottet här anfört. Vad åter angår försäljningen av det större området synes denna kunna anstå tills klarhet vunnits beträffande möjligheten att förvärva ovanberörda enskild ägare tillhöriga markområdet. Med avseende på köpeskillingen härå vill fördenskull utskottet ej för närvarande föreslå någon avvikelse från Kungl. Maj:ts förslag.

Under åberopande av det anförda och då utskottet i övrigt icke har någon erinran mot det framlagda förslaget, hemställer utskottet,

dels att riksdagen må bifalla Kungl. Maj:ts förevarande framställning på sätt utskottet ovan angivit;

dels ock att motionerna I: 244 och II: 473 må anses besvarade med vad utskottet sålunda anfört och hemställt.

Stockholm den 13 maj 1937.

På jordbruksutskottets vägnar:

C. J. JOHANSSON.

Närvarande: se utlåtande nr 86.
