

Nr 86.

Ankom till riksdagens kansli den 17 maj 1938 kl. 5 e. m.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående försäljning av mark från kronoegendomen Valsberga nr 2 i Södermanlands län m. m.

(2:a avd.)

I en till riksdagen den 3 mars 1938 avlåten, till jordbruksutskottet hänvisad proposition, nr 236, har Kungl. Maj:t, under åberopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för samma dag, under punkt 1:0 föreslagit riksdagen medgiva,

dels att till förvärv av kronolägenheten Länsmansmossen nr 1 (1¹) i Länna socken av Södermanlands län må ur Gripsholms slotts försäljningsmedels fond tagas i anspråk ett belopp av 400 kronor,

dels ock att, under förutsättning att lantmäteritekniska hinder ej föreligga, i kronans ägo kvarvarande delar av kronoegendomen $\frac{5}{8}$ mantal Valsberga nr 2 (2¹) i Åkers socken av Södermanlands län skall, med undantag av ett skogsmarksområde, omfattande å en av distriktslantmätaren Johan W. Ström år 1925 över egendomen upprättad karta ägofigurerna nr 100 och 102, försäljas enligt förordningen den 6 juni 1929 (nr 176) angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. mot ett saluvärde av 18,500 kronor samt med hembuds rätt enligt 9 § i förordningen för egendomens nuvarande arrendator David Svensson; skolande vid försäljningen i övrigt iakttagas, att lotten försäljes i befintligt skick med tillträdes rätt för köpare räknat från den 14 mars 1938, att varken kronan eller arrendatorn efter tillträdesdagen skall äga framställa ersättningsanspråk gentemot varandra på grund av för egendomen gällande arendeavtal med undantag dock för till äventyrs oguldna arrendeavgifter och skatter, att köparen ansvarar för kostnaden för den för försäljningens genomförande erforderliga avstyckningen av omförmälda i kronans ägo bibehållna skogsmarksområde, att i försäljningen ingår kronoegendomens andel i Åkers häradsallmänning samt att innehavare av över egendomen med vederbörligt tillstånd framdragna elektriska ledningar förbehålles rätt att hava ledningarna kvarstående samt nyttja desamma utan rätt för köpare till annan ersättning än av ledningarnas innehavare för skada till följd av förändring, reparation eller tillsyn av ledningarna ävensom för skada, som förorsakas å kreatur.

Beträffande utredningen i ärendet får utskottet, i den mån redogörelse nedan ej lämnas därför, hänvisa till propositionen.

Utskottet har i vederbörlig ordning införskaffat yttrande i ärendet från statens jordnämnd.

Sedan Kungl. Maj:t med riksdagen genom beslut den 29 maj 1931 och den 18 september 1931 förordnat om åtgärder för försäljning av två lotter av kronoegendomen $\frac{5}{8}$ mantal Valsberga nr 2 i Åkers socken med Länsmansmossen nr 1, en äng, i Länna socken av Södermanlands län, nämligen dels huvudgårdsslotten mot ett saluvärde av 40,400 kronor och dels ängen Länsmansmossen mot ett saluvärde av 400 kronor, men försäljning av lotterna icke kunnat komma till stånd, förordnade Kungl. Maj:t den 22 april 1932, att huvudgårdsslotten skulle ånyo utarrenderas för en tid av fyra år från den 14 mars 1933.

Med anledning härav utarrenderades huvudgårdsslotten till den 14 mars 1937, och är lotten för närvarande, sedan kontraktet prolongerats att gälla ytterligare ett år, utarrenderad till David Svensson för en avgäld, som utgår med dels 76 kilogram smör, 9 hektoliter vete och 12.5 hektoliter havre, att lösas med penningar efter senast för länet fastställda pris enligt litt. A i markegångstaxan, dels därutöver 330 kronor.

Ängen Länsmansmossen, vilken angränsar Gripsholms slottsförvaltning tillhörande ägor, har sedan år 1932 disponerats av slottsförvaltningen, som erlagt å lägenheten för tiden därefter belöpande skatter.

Med undantag för omförmälda båda salulotter jämte de båda tidigare frånsålda lägenheterna Stenhagen och Hallmyradelen har egendomen i övrigt jämlikt förordnande av Kungl. Maj:t från den 14 mars 1932 förvaltats såsom kronopark.

Med anledning av egendomens förestående arrendeledighet har domänstyrelsen från vederbörande domänintendent och hushållningssällskaps egna-hemsnämnd införskaffat upplysningar angående egendomens lämplighet till upplåtelse i egnahemslägenheter eller åbolägenheter samt huruvida efterfrågan å dylika lägenheter funnes i orten. Vidare har uppskattningsförrättning i vederbörlig ordning hållits å egendomen den 16 december 1935. Av det över förrättningen upprättade protokollet med tillhörande handlingar, däribland en av distriktslantmätaren Johan W. Ström år 1925 över egendomen upprättad karta, inhämtas bland annat följande.

Fastigheten Valsberga 2¹ motsvarar de å berörda karta upptagna delarna av egendomen med undantag av nämnda försålda områden, å kartan utmärkta såsom a 1 + a 2 (Hallmyradelen) och b (Stenhagen), samt för järnväg exproprierad mark. Egendomen, som är belägen vid allmänna landsvägen Valsberga—Berga, cirka 1 kilometer från Valsberga järnvägsstation och cirka 14 kilometer från Strängnäs, innehåller i areal 81.2470 hektar, varav 18.684 hektar tomt och åker, 4.28 hektar äng samt återstoden avrösningsjord. Av avrösningsjorden förvaltas ägofigurerna nr 100 och 102 om tillhoppa 37.6050 hektar såsom kronopark.

Ängen Länsmansmossen, som utgör särskild jordeboksenhet, är belägen vid sjön Treskatan inom Länna socken, cirka 1 mil från Valsberga 2¹ samt cirka 0.5 mil från Byringe järnvägsstation. Fastigheten, som är obebyggd, innehåller i areal 5.3221 hektar äng. Taxeringsvärdet utgör 400 kronor.

Å Valsberga 2¹ äro kronan tillhöriga byggnader i dåligt skick. Stall, ladu-

gård och loge kräva sålunda ombyggnad. Arbetarbostäderna innehålla ej numera föreskrivet yttinnehåll. Kronans åbyggnader äro brandförsäkrade för 53,000 kronor. — Fastigheten är delaktig i Åkers häradsallmänning, och utgjorde utdelningen från allmänningen under sistförflutna år 75 kronor. Egendomen är elektrifierad och tillhör anläggningen kronan. Taxeringsvärdet å fastigheten med undantag av den till kronopark avsatta delen utgör 22,000 kronor, varav 18,700 kronor jordbruksvärde och 3,300 kronor skogsvärde. Kronoparksområdet är taxerat till 8,700 kronor.

Domänstyrelsen har med skrivelse den 16 november 1937 underställt ärendet Kungl. Maj:ts prövning och därvid i huvudsak anfört följande.

Styrelsen biträdde uppskattningsnämndens förslag om försäljning av i kronans ägo kvarvarande delar av fastigheten Valsberga 2¹ med undantag av ägofigurerna nr 100 och 102, vilka borde avstyckas samt bibehållas i kronans ägo för att såsom hittills förvaltas såsom kronopark. Det av uppskattningsnämnden för salulotten föreslagna saluvärdet, 18,500 kronor, kunde visserligen i förhållande till det vid uppskattningsförrättning å lotten år 1929 och 1930 uppskattade beloppet å 40,400 kronor synas väl lågt, men torde dock i jämförelse med gällande taxeringsvärde ävensom med hänsyn till det svaga byggnadsbeståndet å lotten kunna godtagas. Nuvarande arrendatorn av egendomen, David Svensson, hade allenast sedan år 1933 innehaft arrenderätten till egendomen. Då Svensson emellertid i realiteten brukat egendomen sedan den 14 mars 1930, syntes egendomen, ehuru Svensson icke författningens enligt ägde förköpsrätt vid lottens försäljning, på av uppskattningsnämnden anförda skäl böra hembjudas honom.

Vidkommande dispositionen av Länsmansmossen 1¹ ville domänstyrelsen åberopa sitt till Kungl. Maj:t den 17 juni 1932 avgivna utlåtande med anledning av riksmarskalksämhetets omförmälda framställning den 18 februari 1932 om övertagande av lägenheten. Styrelsen ansåge sålunda fortfarande, att lägenheten borde överflyttas från styrelsens till riksmarskalksämhetets förvaltning mot en ersättning till statens domäners fond på sätt i ärendet ifrågasatts av 400 kronor. Enligt vad styrelsen inhämtat hade ifrågakomma ärende varit föremål för Kungl. Maj:ts utredning, och hade därvid såväl statskontoret som riksräkenskapsverket ansett, att för ändamålet erforderliga medel kunde disponeras genom anlitande av hos statskontoret för Gripsholms slott fonderade försäljningsmedel.

För en disposition av kronoegendomen på sätt sålunda av styrelsen förordats vore riksdagens medverkan erforderlig.

Departementschefen har i ärendet anfört följande.

»Jag finner mig böra biträda det av domänstyrelsen förordade förslaget rörande ifrågavarande kronoegendoms disposition. Vad angår lägenheten Länsmansmossen må framhållas, att det visserligen kan vara föremål för tvekan, i vilka fall kontant ersättning bör utgå vid överflyttning av fast egendom mellan statens olika myndigheter. Emellertid synes det i förevarande fall vara lämpligt, att domänstyrelsen erhåller kontant gottgörelse för marköverlåtelsen, och jag får således, efter samråd med chefen för finansdepartementet, tillstyrka domänstyrelsens förslag även i denna del.»

Utskottet har för att göra sig ytterligare underrättat om ifrågavarande kro-noegendom besökt densamma. Därvid närvaro domänintendenten *Albert von Bergen* och direktören i statens jordnämnd *Nils Collin*.

Domänintendenten har sedermera till utskottet inkommit med en promemo-ria i ärendet av följande innehåll:

År 1925 förrättades å egendomen med anledning av landsfiskalens från-träde av densamma laga syn. Vid detta tillfälle värderade synenämnden å bostället befintliga landsfiskalen tillhörande överloppshus, huvudsakligast överbyggnad i bostadshuset samt tre stycken arbetarebostäder. Med stöd av denna värdering inlöste kronan landsfiskalen tillhöriga överloppsbygg-nader för sammanlagt kronor 8,700:—.

Samma år förrättades arrendeuppskattning av egendomen varvid tvenne lägenheter, Stenhagen och Hallmyradalen, föreslogos till försäljning, vilken sedermera genomfördes, och återstående del av egendomen föreslogs till ut-arrendering. Arrendevärdet uppskattades till kronor 1,000:—, i vilket be-lopp ingår ränta å de inköpta överloppshusen med kronor 240:—.

År 1929 saluvärderades egendomen. Dåvarande uppskattningsnämnd ka-pitaliserade den år 1925 föreslagna arrendeavgälden efter 4 % och åsatte jordbruksdelen ett saluvärde av kronor 25,000:—, härtill lades kapitalvär-det av utdelning från allmännigen kronor 1,560:— samt värdet av ut-mark med växande skog kronor 14,500:—. Saluvärderingen slutade på kro-nor 41,060:—, som avjämnades till kronor 41,000:—.

År 1935 verkställdes förnyad uppskattningsförrättning å egendomen. Vid detta tillfälle åsattes egendomens jordbruksdel ett saluvärde av kronor 10,724:40, kapitalvärdet av allmänningeutdelningen kronor 900:— och den till försäljning föreslagna delen av utmarken kronor 7,370:— eller ett sam-manlagt värde av kronor 18,494:40, som avjämnades till kronor 18,500:—.

Som en följd av uppskattningsförrättningen år 1925, och då hembuds-berättigad arrendator icke fanns, utbjöds arrenderätten för tiden 1927 ²⁴/₃ 1932 på auktion den 25 september 1936 och inropades för kronor 1,375:—. Anledningen till detta höga arrendevärde, vilket icke stod i någon som helst proportion till åkerjordens brukningsvärde, får helt tillskrivas de tre inlösta arbetarebostäderna, vilka på den tiden voro utyrda till arbetare vid Åkers Styckebruk. Dessa hyreslägenheter inbringade kronor 720:— årligen.

Vid arrendetidens utgång utarrenderades egendomen för ett år för tiden 1932 ²⁴/₃ 1933 mot en årlig arrendeavgäld av kronor 540:—, vilket med hän-syn till då rådande konjunkturlägen på jordbruksmarknaden och åkerns beskaffenhet ansågs fullt skäligt.

För tiden 1933—1935 tecknades sedermera nytt arrendekontrakt mot en årlig arrendeavgäld av dels 76 kilo smör, 9 hl vete och 12¹/₂ hl havre dels ock därutöver kronor 330:—.

För tiden 1937 ²⁴/₃ 1938 prolongerades föregående arrendeavtal mot sam-ma avgäld.

Vid den uppskattningsförrättning, som år 1935 verkställdes hade uppskatt-ningsmännen att taga ställning till frågan, huruvida egendomen skulle vara lämplig såsom egnahem. Arrendatorn var ej hembudsberättigad och egen-domen kunde föreslagits till försäljning enligt 13 § gällande försäljnings-förordning. Efter besiktning ansåg emellertid uppskattningsnämnden att egendomen dels på grund av den betydande överbyggnaden och dels på grund av att en väsentlig del av den bättre åkern led av vatten vore olämplig för egnahemsändamål. Uppskattningsnämnden ansåg därför lämpligt föreslå egendomen till försäljning genom hembud till nuvarande arrendator.

Uppskattningsnämnden var fullt medveten om att arrendatorn innehade större bredvidliggande egendom på arrende, men ansåg att detta arrendeförhållande, på grund av att egendomen utbjöds till salu, var synnerligen ovisst, varför uppskattningsnämnden icke ansåg något hinder föreligga för dåvarande arrendator att förvärva egendomen.

Vid uppskattningsstillfället besiktigades också de trenne ovannämnda arbetarebostäderna. Uppskattningsnämnden fann dem icke motsvara tidens krav, varför desamma icke åsattes något särskilt värde vid försäljningen. Ett iordningställande av dem skulle draga avsevärda kostnader och alltid bliva en spekulation i uthyrning. Vid uppskattningsstillfället voro de heller icke utarrenderade och någon efterfrågan på lägenheter av denna beskaffenhet förelåg icke.

Enligt inhämtade upplysningar salubjudes nu Valsberga Gård och arrendet av denna större gård kommer helt säkert att upphöra.

Enligt gällande arrendekontrakt har arrendatorn författningsenligt optionsrätt. Kommer därför egendomen i Kronans ägo att utbudas för arrende, så tillskapas icke någon ny möjlighet för jordbruk, utan nuvarande arrendator gör anspråk på sin optionsrätt. Ett överförande av egendomen till statens jordnämnd gagnar således icke det ändamål denna tillkommit för.

I sitt yttrande till utskottet har *statens jordnämnd* anfört följande:

Sedan statens jordnämnd beretts tillfälle att yttra sig med anledning av föreslagen försäljning av viss del av kronoegendomen $\frac{5}{8}$ mantal Valsberga nr 2 i Åkers socken av Södermanlands län, får jordnämnden härmed anföra följande.

Den till försäljning avsedda ägolotten, innehållande 18.684 hektar tomt och åker, 4.28 hektar äng och 20.678 hektar avrösningsjord, är med hänsyn till omfattningen av olika ägoslag lämplig att bestå som självständig jordbruksfastighet. Som byggnadsbeståndet icke är ändamålsenligt och därjämte delvis av dålig beskaffenhet, varför anseliga byggnadsförbättringar måste företagas, torde ägolotten väl lämpa sig för arrendeegnahemsverksamheten. Jordnämnden har fördenskull intet emot, att ägolotten överföres till arrendeegnahemsfonden att i huvudsak disponeras för arrendeegnahemsändamål. Överförandet bör ske per den 14 mars 1939, men rätt bör beredas jordnämnden att redan under 1938 företaga åtgärder för om- och nybyggnad å ägolotten.

Såsom bokfört värde i samband med överförandet till arrendeegnahemsfonden vill jordnämnden föreslå det belopp, vartill ägolotten saluvärderats, eller 18,500 kronor.

Utskottet har vid ovannämnda besök på platsen kommit till den uppfattningen, att — även om den anmärkningsvärda skiljaktigheten i saluvärdet 1930 och nu för den till försäljning föreslagna jordbrukslotten i viss mån förklarats genom domänintendentens upplysningar till utskottet — det angivna försäljningspriset torde vara mycket lågt. Därest försäljning av ägolotten skall äga rum, torde därför denna ske i vanlig ordning till den högstbudande.

Då emellertid ifrågavarande jordbrukslott syntts vara av den storleksordning och beskaffenhet i övrigt, att densamma, efter eventuell avstyckning av vissa bostadslägenheter, torde väl lämpa sig till arrendeegnahem, har utskottet inhämtat jordnämndens ovan intagna yttrande i saken. Med hänsyn

Utskottet.

till vad jordnämnden anfört anser utskottet, att det i första hand och innan ytterligare åtgärder för ägolottens försäljning vidtagas bör prövas, huruvida icke en överföring av lotten till arrendeegnahmetsfonden kan komma till stånd.

Utskottet har däremot ingen erinran mot Kungl. Maj:ts framställning, i vad den avser kronolägenheten Länsmansmossen.

Under åberopande av det anförda får utskottet hemställa,

att riksdagen må

dels med bifall till Kungl. Maj:ts framställning därutinnan medgiva, att till förvärv av kronolägenheten Länsmansmossen nr 1 (1¹) i Länna socken av Södermanlands län må ur Grips-holms slotts försäljningsmedels fond tagas i anspråk ett be-lopp av 400 kronor;

dels ock förklara, att Kungl. Maj:ts framställning i övrigt icke vunnit riksdagens bifall.

Stockholm den 17 maj 1938.

På jordbruksutskottets vägnar:

C. J. JOHANSSON.

Vid detta ärendes slutbehandling hava närvarit:

från första kammaren: herrar *Sederholm, Carl Eriksson, Gabrielsson, Tjällgren, Alfred Andersson, Jacob Hansson, Lindbärg* och *Gottfrid Karlsson*; samt

från andra kammaren: herrar *Johansson* i Björnlunda, *Uddenberg, Hedlund* i Häste, *Andersson* i Löbbo, *Ericsson* i Sörsjön, *Hilding, Persson* i Grytterud och *Pettersson* i Dahl.
