

Nr 174.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående försäljning av vissa lektorsprebendefastigheter; given Stockholms slott den 5 mars 1943.

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

GUSTAF.

Gösta Bagge.

Utdrag av protokollet över ecklesiastikärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 5 mars 1943.

Närvarande:

Statsministern HANSSON, statsråden PEHRSSON-BRAMSTORP, WESTMAN, WIGFORSS, MÖLLER, SKÖLD, ERIKSSON, BERGQUIST, BAGGE, ANDERSSON, DOMÖ, ROSANDER, GJÖRES, EWERLÖF.

Chefen för ecklesiastikdepartementet, statsrådet Bagge anhåller att få underställa Kungl. Maj:ts prövning fråga om försäljning av vissa fastigheter, vilket ärende synts böra föranleda framställning till riksdagen, samt anför härom följande.

I skrivelse till Kungl. Maj:t den 19 november 1941 har *drätselkammaren i Linköping* anhållit om tillstånd för Linköpings stad att förvärva äganderätten till den domkyrkosysslomannen därstädes på lön anslagna stadsägan nr 2235 i staden. Sedermera har drätselkammaren i skrivelse den 19 maj 1942 anhållit om tillstånd för staden att inköpa jämväl lektorsprebendefastigheterna stadsägorna nr 2236, 2237, 2238 och 2239 i Linköping. Till stöd för ifrågavarande framställningar har från stadens sida anförts, att staden vore i behov av tomtmark för exploatering för industriändamål.

Ifrågavarande fastigheter ha en areal, stadsägan nr 2235 av 85,800 kvadratmeter, stadsägan nr 2236 av 33,744 kvadratmeter, stadsägan nr 2237

av 32,918 kvadratmeter, stadsägan nr 2238 av 33,294 kvadratmeter och stadsägan nr 2239 av 30,770 kvadratmeter eller tillhopa 216,526 kvadratmeter. Områdena äro belägna i stadens nordvästra del samt gränsa i väster till vägen Linköping—Tornby. Stadsplan är fastställd för större delen av stadsägorna nr 2236, 2237, 2238 och 2239. Förslag har framlagts till ändrad och utvidgad stadsplan, omfattande jämväl stadsägan nr 2235, som är det från stadskärnan mest avlägset belägna av ifrågavarande områden. Några andra byggnadsbestämmelser ha därvid ej angivits än att marken är avsedd att utnyttjas för industriändamål.

Fastigheternas senast fastställda taxeringsvärden äro för vardera av stadsägorna nr 2236 och 2237 7,200 kronor, för stadsägan nr 2238 10,000 kronor¹ och för stadsägan nr 2239 6,600 kronor. För stadsägan nr 2235 är ett med stadsägan nr 1994 i staden gemensamt taxeringsvärde av 116,600 kronor fastställt.

De till försäljning ifrågasatta lektorsprebendefastigheterna äro samtliga utarrenderade till den 1 maj 1943, dock att av stadsägan nr 2238 ett område av 2,500 kvadratmeter är utarrenderat till den 1 maj 1948.

Värdering av domkyrkosysslomannens lönefastighet har verkställts av boställsnämnden den 9 januari 1942, därvid området åsatts ett värde av 300,300 kronor, motsvarande ett värde per kvadratmeter av 3 kronor 50 öre.

Sedermera har *värdering* av samtliga till inköp ifrågasatta områden efter förordnande av kammarkollegiet verkställts av byggnadsingenjören A. Nordström och kammarrådet S. Grönvall. I utlåtande den 28 juli 1942 hade värderingsmännen åsatt domkyrkosysslomannens lönefastighet ett försäljningsvärde av 219,400 kronor, motsvarande ett värde per kvadratmeter av 2 kronor 56 öre. Vid bestämmandet av områdets värde hade värderingsmännen utgått från en exploateringstid för området av fem år. I utlåtande den 30 november 1942 ha värderingsmännen framlagt förslag till värdering av lektorsprebendefastigheterna ävensom reviderat värderingsförslag rörande domkyrkosysslomannens lönefastighet. I detta utlåtande ha värderingsmännen framhållit, att en från stadens sida förebragt utredning angående stadens behov av tomtmark för industriändamål utvisade, att ett stort behov av mark för ändamålet förefunnes. Värderingsmännen ha vidare meddelat, att såvitt de vid den tidigare värderingen av domkyrkosysslomannens lönefastighet kunnat bedöma, staden haft för avsikt att handha en tillämnad exploatering av de till inköp ifrågasatta fastigheterna så, att denna komme att i första hand omfatta domkyrkosysslomannens lönefastighet. I samband med den senare värderingsförrättningen hade emellertid från stadens sida framhållits, att stadens planer för det ifrågavarande totala industriområdets exploatering numera vore att låta exploateringen fortskrida

¹ Därav 7,200 kronor jordbruksvärde och 2,800 kronor tomt- och industrivärde. Det senare värdet avser ett inhägnat område om 2,500 kvadratmeter jämte ett därpå uppfört boningshus och ett uthus.

från lektorsjordarnas sydöstra delar till de därifrån räknat mera perifera delarna av området. Därest staden förvärvade hela området, komme givetvis avgörandet av frågan i vilken ordning de särskilda delområdena skulle bli föremål för exploatering för industriändamål helt att ligga i stadens hand. Värderingsmännen hade emellertid funnit sig böra utgå ifrån att i fråga om exploateringstid behandla domkyrkosysslomannens lönefastighet såsom en enhet för sig med en beräknad fortlöpande exploatering under en tid av tio år. Med hänsyn härtill föresloge värderingsmännen en nedsättning av det sistnämnda fastighet tidigare åsatta värdet, 219,400 kronor, till 152,142 kronor, motsvarande ett värde per kvadratmeter av 1 krona 77 öre. Vad beträffade lektorsprebendefastigheterna ansåge värderingsmännen dessa böra i avseende å exploateringstid betraktas såsom ett enda objekt med en fortlöpande exploatering under sju år. På grund härav funne sig värderingsmännen böra åsätta lektorsprebendefastigheterna ett sammanlagt försäljningsvärde av 351,210 kronor enligt följande:

stadsägan nr 2236	kronor 89,986
» » 2237	» 80,267
» » 2238	» 97,530
» » 2239	» 83,427

Vid ett sammanträffande mellan företrädare för kammarkollegiet samt representanter för staden uttalades från kammarkollegiets sida den mening, att samtliga de fastigheter, vilka staden önskade förvärva, borde betraktas såsom ett enda komplex och sålunda göras till föremål för en gemensam uppgörelse mellan kronan och staden ävensom att vid sådant förhållande utsikter skulle förefinnas för en utjämning av de värden, som åsatts de olika områdena. Med anledning härav har *drätselkammaren* för samtliga de till inköp ifrågasatta områdena, vilka av värderingsmännen åsatts ett sammanlagt försäljningsvärde av 503,352 kronor, motsvarande ett genomsnittligt värde per kvadratmeter av 2 kronor 32 öre, erbjudit ett pris per kvadratmeter av 2 kronor 25 öre eller sålunda för domkyrkosysslomannens lönefastighet 193,000 kronor och för lektorsprebendefastigheterna sammanlagt 294,000 kronor.

Vederbörande *prebendeinnehavare* ha under vissa förutsättningar tillstyrkt eller förklarat sig icke ha något att erinra mot en försäljning av lektorsprebendefastigheterna.

Jämväl *stiftsnämnden* har tillstyrkt medgivande för staden att förvärva sistnämnda områden.

Skolöverstyrelsen har på anförda skäl förklarat sig icke vilja motsätta sig en överlåtelse till staden av lektorsprebendefastigheterna. Överstyrelsen funne det emellertid angeläget, att de behållna försäljningsmedlen efter överlåtelsen bibehölles och förvaltades såsom en särskild fond, vars handhavande torde böra uppdragas åt domkapitlet i Linköping. Fondens årliga avkastning borde tillkomma prebendeinnehavarna.

Kammarkollegiet har beträffande lektorsprebendernas tillkomst och disposition yttrat bland annat.

I ett av kammarkollegiet och statskontoret den 20 oktober 1931 till Kungl. Maj:t avgivet utlåtande angående indragning till statsverket eller övertagande till förvaltning av statsverket av kronans donationer till de allmänna läroverken m. m. har utredning förebragts angående tillkomsten av ifrågavarande prebendefastigheter. Av denna utredning inhämtas bland annat.

Genom ett konung Gustaf II Adolfs brev i juni 1630 tillerkändes samtliga lektorer vid Linköpings gymnasium rätt att njuta, bruka och behålla den förut av teologie lektorn disponerade åkern under de villkor, teologie lektorn varit underkastad. Denna åker upptages å en av Johan Larsson Grot år 1639 upprättad karta med beskrivning över Linköpings stads ägor med en areal av 23 tunnland 2 ½ fjärdingsland. I beskrivningen är för figurerna 30, 44, 70, 86, 170 och 226 om tillhopa 7 tunnland 3 fjärdingsland antecknat »kronor» eller »kronojord». Av okänd anledning undergick jorden utvidgning och angavs i 1696 års prästverk omfatta 28 tunnland. Enligt en åren 1732—33 av Carl Jac. Wallberg upprättad karta omfattade åkern 27 tunnland 6 ½ kappland, varav 20 tunnland 2 ½ kappland angavs som krono. För ägofiguren 70 enligt 1639 års numrering är antecknat: »Efter Biskop Johannes Åtvidi visitationsprotokoll och 1639 års karta kallas skolemästareåker, krono. Landssekreteraren Stenholm påstår denna åker hört till kronorusthållet Tornby, som emot de andre hemmanen felar ett åkerskifte i Höglyckan». Vid den 7 juni 1853 fastställt laga skifte å Linköpings stads jord utlades den av lektorerna innehavda jorden under benämningen Tornbylyckorna i ett sammanhang i sju lotter, litt. Fa—Fg, disponerade av respektive äldste, 2:e, 3:e, 4:e, 5:e och yngste lektorn samt gymnasiet.

Ämbetsverken uttalade vidare den meningen, att anteckningarna i 1639 och 1732—33 års kartbeskrivningar icke syntes utgöra tillräckligt skäl för antagandet, att ifrågavarande jordar vore i sin helhet av kronan anslagna. Vid sådant förhållande och då det ej kunnat utrönas huru stor del, som kunde äga sådan natur, syntes jorden icke böra behandlas såsom sådant anslag av kronan, som föll under det ämbetsverken lämnade utredningsuppdraget.

Ämbetsverken ansågo följaktligen, att löningsjordarna ifråga icke vore anslagna av kronan för avlöningsändamål på sådant sätt, att de utan vidare kunde till statsverket indragas. Såvitt utredningen gäve vid handen föreläge å andra sidan icke något hinder mot deras försäljning, under förutsättning att köpeskillingarna fonderades och ränteavkastningen å medlen komme vederbörande lektorer till godo.

Enligt gällande stat äger vederbörande lektor åtnjuta avkomsten av löningsjorden mot visst avdrag å lönen. Avdragens storlek och den nuvarande avkomsten av löningsjordarna framgår av följande sammanställning.

Stadsäga	Löneavdrag	Arrendeinkomst
nr 2236	kronor 33: 52	kronor 500: —
» 2237	» 35: —	» 390: —
» 2238	» 35: —	» 460: —
» 2239	» 35: —	» 350: —

I fråga om stadens behov av tomtmark samt värderingen av områdena har kollegiet anfört bland annat.

Av utredningen i ärendet framgår, att ett stort behov av tomtmark för industriella ändamål förefinnes i staden och att ifrågasatta områden genom sin belägenhet i närheten av hamn och järnvägsspår samt även genom sin beskaffenhet höra till de lämpligaste industritomterna i staden. En exploatering av områdena är därför otvivelaktigt till gagn för utvecklingen av stadens näringsliv. Den synes lämpligen böra verkställas i stadens regi. Trots de betänkligheter, som en omplacering från realkapital till penningkapital för närvarande måste ingiva med hänsyn till osäkerheten i prismet och penningvärde, anser kollegiet öfvervägande skäl tala för att stadens önskemål rörande områdenas exploatering tillmötesgås.

Med anledning av de ifrågasatta fastighetsöverlåtelseerna ha generaldirektören Berglöf och t. f. kammarrådet Gavelius besökt Linköping och besett fastigheterna samt fört underhandlingar angående försäljningsvillkoren med drätselkammaren i staden. Dessa förhandlingar ha dock icke lett till någon enighet. De iakttagelser, som gjorts vid besöket i staden, giva vid handen, att domkyrkosysslomannens lönefastighet och lektorsprebendefastigheterna i exploateringshänseende utgöra en enhet. Vad beträffar priset å dessa fastigheter anser kollegiet med hänsyn till det omfattande behovet av industritomter i staden och ovissheten rörande den ordning, i vilka dessa intill varandra liggande jordar kunna bli föremål för framtida exploatering, icke så stor skillnad böra göras mellan exploateringstiden för stadsågan nr 2235 och de övriga stadsågorna, som av värderingsmännen ifrågasatts. I följd härav synes priset å stadsågorna böra till en viss grad utjämnas. Härvid har det syntts kollegiet skäligt, att domkyrkosysslomannens lönefastighet åsättes det av staden för samtliga ifrågasatta stadsågor erbjudna genomsnittspriset av 2 kronor 25 öre för kvadratmeter, motsvarande i avrundat tal 193,000 kronor. Beträffande lektorsprebendefastigheterna har kollegiet åter med hänsyn till föreliggande förhållanden ansett en jämkning böra medgivas i den av värderingsmännen gjorda prissättningen motsvarande en nedsättning med sju procent. Priset för de olika stadsågorna skulle i enlighet härmed efter viss avrundning ställa sig på följande sätt.

stadsågan nr 2235	.....	kronor 193,000
» » 2236	.....	» 83,700
» » 2237	.....	» 74,700
» » 2238	.....	» 90,600
» » 2239	.....	» 77,500

Summa kronor 519,500.

Kammarkollegiet hemställer, att Kungl. Maj:t ville föreslå riksdagen medgiva, att de ifrågasatta lektorsprebendefastigheterna få försäljas till staden för av kollegiet sålunda angivet pris eller 326,500 kronor, d. v. s. 2 kronor 50 öre för kvadratmeter. På anförda skäl anser kollegiet, att för försäljningen icke erfordras kyrkomötets samtycke. Vidare förutsätter kollegiet, att Kungl. Maj:t förordnar, att köpeskillingsmedlen för lektorsprebendefastigheterna överlämnas till domkapitlet i Linköping för att, fördelade i särskilda fonder för varje stadsåga, av domkapitlet göras räntebärande med rätt för vederbörande lektorer att tills vidare och intill dess annorlunda kan bli i laga ordning bestämt uppbära räntevkastningen å fonderna. Därest en försäljning kommer till stånd, bli, framhåller kollegiet, ändrade bestämmelser angående

avdraget å prebendeinnehavarnas löner för avkomsten av prebendefastigheterna nödvändiga.

Departementschefen.

Innan jag nu går att taga ställning till de föreliggande förslagen, erinrar jag, att de i ärendet omnämnda fastigheterna av skilda sakkunniga åsatts de värden, som framgå av följande sammanställning.

Stads- äga nr	Areal m ²	Tax- värde kronor	Fastighetsvärden i kronor åsatta av				
			Boställs- nämnden	Värderings- männen 28/7 1942	Värderings- männen 30/11 1942	Staden	Kammar- kollegium
2235	85,800	116,600	300,300 (3.50 pr m ²)	219,400 (2.56 pr m ²)	152,142 (1.77 pr m ²)	193,000 (2.25 pr m ²)	193,000 (2.25 pr m ²)
2236	33,744	7,200	—	—	89,986	294,000 (2.25 pr m ²)	83,700
2237	32,918	7,200	—	—	80,267		74,700
2238	33,294	10,000	—	—	97,530 (2.69 pr m ²)		90,600
2239	30,770	6,600	—	—	83,427		77,500
S:a	216,526	147,600			503,352 (2.32 pr m ²)		487,000 (2.25 pr m ²)	519,500 (2.40 pr m^{2})

¹⁾ Gemensamt med stadsågan nr 1994.

Såsom av den lämnade redogörelsen framgår höra de ifrågavarande lektorsprebendefastigheterna, vilka nu huvudsakligen äro utarrenderade till jordbruk, genom sin belägenhet nära hamn och järnväg till de lämpligaste industritomterna i Linköping. Med hänsyn härtill och då ett omfattande behov av tomtmark för industriändamål för närvarande förefinnes i staden, önskar staden få områdena disponibla för en bebyggelse, som otvivelaktigt kommer att vara till gagn för utvecklingen av stadens näringsliv. I likhet med alla i ärendet hörda myndigheter finner även jag, att staten bör tillmötesgå stadens önskan att förvärva områdena.

Vad angår fastigheternas försäljningspris ha meningsskiljaktigheter gjort sig gällande. Medan å ena sidan värderingsmännen åsatt lektorsprebendefastigheterna ett saluvärde av 351,210 kronor, har kammarkollegiet — under framhållande av att domkyrkosysslomannens lönefastighet och lektorsprebendefastigheterna i exploateringshänseende utgjorde en enhet och att på grund härav dessa områden samtidigt borde göras till föremål för överlåtelse — ansett sig böra föreslå, att vid ett samtidigt förvärf av samtliga fastigheter det pris, värderingsmännen åsatt lektorsprebendefastigheterna, nedattes till 326,500 kronor, motsvarande en reducering av det av värderingsmännen föreslagna priset med sju procent. Staden har för sin del förklarat sig beredd att för lektorsprebendefastigheterna betala ett pris av 294,000 kronor. Jag biträder den av kammarkollegiet uttalade meningen, att domkyrkosysslomannens lönefastighet och lektorsprebendefastigheterna icke böra göras till föremål för skilda uppgörelser mellan kronan och staden. Det försäljningspris, kammarkollegiet föreslagit skola åsättas lektorsprebendefastigheterna vid en samtidig försäljning av samtliga till inköp ifrågasatta fastig-

heter, synes mig böra godtagas. Det torde böra ankomma på Kungl. Maj:t att meddela närmare föreskrifter rörande försäljningen och dispositionen av försäljningsmedlen. Därest en försäljning kommer till stånd, torde de behållna försäljningsmedlen tills vidare böra fonderas. Frågan om dessa medels disposition torde framdeles böra upptagas till behandling i sammanhang med en allmän reglering av jorddonationerna till de allmänna läroverken. Beträffande vederbörande lektors rätt till å försäljningsmedlen uppkommande ränteavkastning lär det få ankomma på Kungl. Maj:t att, med beaktande av stadgandet i 55 § 9 mom. 2. civila avlöningsreglementet, meddela erforderliga föreskrifter.

Lektorsprebendefastigheternas rättsliga natur synes oklar. Den av myndigheterna härutinnan förebragta utredningen får dock anses giva vid handen, att fastigheterna till en del äro av kronan anslagna. Vid sådant förhållande synes riksdagens samtycke till fastigheternas försäljning böra inhämtas. I likhet med kammarkollegiet anser jag kyrkomötets hörande icke vara erforderligt. Beträffande försäljningen av domkyrkosysslomannens lönefastighet äger Kungl. Maj:t ensam besluta.

På grund av vad jag sålunda anfört hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

att de inom Linköpings stad belägna lektorsprebendefastigheterna stadsägorna nr 2236, 2237, 2238 och 2239 må för ett sammanlagt pris, icke understigande 326,500 kronor, och på de villkor i övrigt, Kungl. Maj:t finner skäligt bestämna, försäljas till Linköpings stad.

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdade hemställan förordnar Hans Maj:t Konungen, att till riksdagen skall avlätas proposition av den lydelse, bilaga vid detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

C. A. Charpentier.