

Nr 32.

Utlåtande med anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående försäljning av vissa kronoegendomar m. m. jämte i ämnet väckta motioner.

I en till riksdagen den 8 april 1953 avlåten, till jordbruksutskottet hänvisad proposition, nr 188, har Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för samma dag, föreslagit riksdagen att bifalla de under punkterna 1—4 här nedan omförmälda förslag, om vilkas avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt.

Beträffande utredningen i dessa ärenden får utskottet, i den mån ej därför närmare redogöres i det följande, hänvisa till statsrådsprotokollet.

1:o.

Kronoparken Hässleby i Jönköpings län.

Domänstyrelsen (skr. 27/1 1953) hemställer, att av den i kronoparken Hässleby ingående fastigheten Brestorp Östergård 3¹ i Mariannelunds köping, Jönköpings län, må till Karl Frode, Brestorp, Mariannelund, säljas ett skogsmarksområde om 17,455 hektar för en köpeskilling av 59 000 kronor och på villkor i övrigt som angivits i ett rörande försäljningen upprättat förslag till köpekontrakt.

Av handlingarna i ärendet inhämtas bland annat följande.

Med köpet avses förstärkning av den Frode tillhöriga fastigheten Brestorp Östergård 3³. Denna innehåller en areal av omkring 28,43 hektar, därav 8,84 hektar åker, 5,07 hektar äng och betesmark, 14 hektar skogsmark och 0,52 hektar impediment.

Salulotten, som är belägen omkring 2 kilometer sydost om Mariannelunds köping, utgöres av två skiften, belägna ett på varje sida av allmänna vägen till köpingen. Lotten är obebyggd. Över densamma är framdragna en telegrafverket tillhörig telefonledning samt Smålands Kraft Aktiebolag tillhöriga belysnings- och högspänningsledningar. På lotten finnes vidare en kallkälla, från vilken vattentäkt är upplåten till sju villaägare utmed vägen till Mariannelund. Upplåtelseerna gäller för tiden till den 14/3 1956, vid vilken tid det beräknats att gemensam vattenledning blivit anordnad genom köpingens försorg. Arrendeavgälden uppgår till 10 kronor per år och arrendeupplåtelse.

Virkesförrådet på lotten utgör 1 950 m³sk, motsvarande 112 m³sk/ha. Härtill kommer en klappalättstämpling om 483 m³sk, som beräknas kunna uttagas omedelbart.

För lotten finnes särskilt taxeringsvärde ej angivet. Lotten utgör emellertid del av ett område av kronoparken Hässleby, vilket vid 1952 års fastighetstaxering åsatts ett taxeringsvärde av 23 800 kronor, därav 2 600 kronor skogsmarksvärde och 13 400 kronor skogsvärde.

Lotten har saluvärderats den 21 november 1952. Värdet av lotten har därvid uppskattats till 29 000 kronor. Härtill kommer värdet av det virkesförråd om 483 m³sk, som klappalättstämplats och beräknas kunna uttagas omedelbart. Detta värde har vid dagens prisläge beräknats utgöra 30 000 kronor. Då Frode förklarat sig önska att värdet på klappalättstämplingen inräknas i köpeskillingen bör denna utgöra 59 000 kronor.

Samtliga myndigheter, som yttrat sig i ärendet, har tillstyrkt försäljningsförslaget. Domänstyrelsen har uttalat att ärendet torde kunna avgöras utan riksdagens medverkan.

Departementschefen har anfört följande.

»Med förvärvet av salulotten avses önskvärd förstärkning av köparen tillhörig fastighet. Jag har vid sådant förhållande icke något att erinra mot lottens försäljning till honom. Med bifall till Kungl. Maj:ts därom i proposition 1952: 157 framlagda förslag har riksdagen i skrivelse 1952: 186 bemyndigat Kungl. Maj:t, bland annat, att under budgetåret 1952/53 utan riksdagens samtycke besluta om försäljning av kronan tillhörig fast egendom, såframt taxeringsvärdet uppgick till högst 50 000 kronor eller, där taxeringsvärde icke var åsatt, det vid särskild uppskattning utrönta saluvärdet uppgick till högst nämnda belopp. Ifrågavarande salulott ingår i ett område, vilket för år 1952 taxerats till allenast 23 800 kronor. Enligt grunderna för riksdagens nyssnämnda beslut torde därför, såsom domänstyrelsen uttalat, riksdagens samtycke till försäljningen icke erfordras. Då emellertid särskilt taxeringsvärde ej åsatts salulotten och saluvärdet på denna, inberäknat värde av utstämplad omedelbart avverkningsbar skog, överstiger 50 000 kronor, anser jag dock lämpligast, att försäljningsfrågan underställes riksdagens prövning.»

Utskottet. Försäljningsförslaget föranleder ingen erinran från utskottets sida. Som utskottet jämväl ansluter sig till departementschefens uppfattning att försäljningsfrågan lämpligen bör föreläggas riksdagen för prövning, hemställer utskottet alltså,

att riksdagen må medgiva, att av den i kronoparken Hässleby ingående fastigheten Brestorp Östergård 3¹ i Mariannelunds köping, Jönköpings län, må säljas förberörda lott med en areal av 17,455 hektar till Karl Frode för en köpeskillning av 59 000 kronor samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som finnes angivna i det rörande försäljningen upprättade förslaget till köpekontrakt.

2:o.

Röinge 2³ i Hallands län.

Kungl. Maj:t har under denna punkt i överensstämmelse med vad domänstyrelsen hemställt föreslagit, att kronoegendomen 9/20 mantal Röinge 2³ i Snöstorps socken, Hallands län, skall avyttras sålunda, att huvudgårdsslotten om 25,48 hektar säljes till egendomens arrendator Erik G. Larsson för ett pris av 50 000 kronor samt återstoden av egendomen till Gottfrid Nilssons dödsbo för en köpeskilling av 24 750 kronor.

I detta sammanhang har utskottet behandlat två inom riksdagen väckta, till utskottet hänvisade likalydande motioner, nämligen I: 471 av herrar *Spetz* och *Lindgren* samt II: 573 av herrar *Svensson* i Ljungskile och *Jacobson* i Vilhelmina, i vilka motioner hemställts, att riksdagen måtte, med angivande av att Kungl. Maj:ts förslag icke kunnat i oförändrat skick bifallas, medge att ifrågavarande kronoegendom må avyttras sålunda att huvudgårdsslotten om 25,48 hektar säljes till egendomens arrendator Erik G. Larsson för en köpeskilling av 50 000 kronor och återstoden av egendomen om 10,70 hektar säljes till Gottfrid Nilssons dödsbo för en köpeskilling av 13 600 kronor, båda lotterna på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

Beträffande det närmare innehållet i motionerna får utskottet hänvisa till dessa.

I fråga om egendomens beskaffenhet m. m. meddelas följande.

Egendomen, som är belägen cirka 5 kilometer från Halmstad och cirka 3 kilometer från Snöstorps kyrka och skola, har en areal av 36,1855 hektar, varav 30,9155 hektar åker, 3,9030 hektar hagmark, 0,8320 hektar avrösningsjord och 0,5350 hektar impediment. Egendomen är synnerligen smal och långsträckt, vilket avsevärt försvårar brukningen. Åkern består norr om landsvägen Röinge—Halmstad av mycket torr, delvis svag sandmylla men söder om landsvägen av godartad delvis mycket god sandmylla på lerartad botten. Åkerjorden är i god hävd. Hagmarken med enstaka träd- och buskbestånd användes som betesmark. Skog saknas. Över egendomen framgår en Sperlingsholms elektriska distributionsförening tillhörig kraftledning. Taxeringsvärdet utgör 56 400 kronor.

Vid 1949 års riksdag framlade Kungl. Maj:t proposition rörande försäljning av kronoegendomen (prop. nr 39 p. 2). Spekulanter var då egendomens arrendator Erik G. Larsson och en av dödsbodelägarna i Gottfrid Nilssons dödsbo, Kurt Nilsson, ägare till den från kronoegendomen avskilda fastigheten Röinge 2⁴ om ca 3,08 hektar åker och 2 hektar hagmark.

Jordbruksutskottet (utl. nr 42) anförde då följande.

Båda parterna hade hos utskottet närmare utvecklat sina synpunkter i ärendet, och en delegation av utskottet hade avlagt ett besök på platsen. Av vad därvid förekommit hade utskottet inhämtat, att såväl Larsson som Kurt Nilsson kunde åberopa vägande skäl för att förvärva fastigheten i fråga. Då utskottet funnit sig icke kunna skilja mellan parterna, hade ut-

skottet ansett sig böra biträda Kungl. Maj:ts förslag om försäljning av fastigheten till den högstbjudande för en köpeskilling icke understigande det uppskattade saluvärdet, 64 500 kronor. Utskottet hade härvid utgått från att med Kungl. Maj:ts förslag avsetts, att försäljning skulle ske endast till endera av Larsson eller Kurt Nilsson. Enligt vad Larsson uppgivit hade han av förre arrendatorn övertagit vissa byggnader och under sin arrendetid nedlagt betydande belopp på egendomen. Utskottet förutsatte att Larsson, därest han icke bleve ägare av fastigheten, hölles skadeslös för nödiga och nyttiga förbättringar å densamma.

Riksdagens beslut (skr. nr 337) innebar bifall till propositionen.

Sedan Kungl. Maj:t bemyndigat domänstyrelsen att vidtaga åtgärder för egendomens försäljning till endera av Larsson eller Nilsson, har Nilsson anhållit att han skulle få förvärva mark från kronoegendomen för sammanläggning med Röinge 2⁴. I anledning härav har Kungl. Maj:t förordnat att den tidigare anbefallda försäljningen av egendomen som en enhet skulle anstå tills vidare.

På domänstyrelsens föranstaltande har ny uppskattningsförrättning hållits å egendomen den 17 och den 20 augusti 1951 för framläggande av förslag till försäljning dels av lämpligt område för utökning av fastigheten Röinge 2⁴, dels av egendomen i övrigt till arrendatorn. Av det vid denna förrättning förda protokollet inhämtas bland annat följande.

Enligt ett av lantmätaren Ragnar Albing år 1950 upprättat avstyckningsprotokoll med därvid fogad karta skulle för sammanläggning med Röinge 2⁴ från kronoegendomen avstyckas ett område om 10,708 hektar. Detta område liksom egendomens mark i övrigt har värderats på sätt framgår av följande uppställning, därvid för jämförelse medtages motsvarande siffror enligt saluvärdering den 20 september 1948:

	1 9 4 8		1 9 5 1	
	Saluvärde kronor			
<i>Huvudgårdslotten</i>				
0,8050 ha tomt och åker	å	2 700 = 2 173	å	4 000 = 3 220
7,2900 » åker	»	2 700 = 19 683	»	4 000 = 29 160
10,0000 » »	»	1 900 = 19 000	»	2 800 = 28 000
6,0155 » »	»	1 200 = 7 219	»	1 800 = 10 828
0,8320 » mosslotter		—		200
0,5350 » impediment		—		—
<u>25,4775</u>		<u>48 075</u>		<u>71 408</u>

<i>Avstyckningslotten</i>				
5,5650 ha åker	å	2 700 = 15 025	å	4 000 = 22 260
1,2400 » betesäng (förut åker)		635		741
3,9030 » hagmark		750		1 747
<u>10,7080</u>		<u>16 410</u>		<u>24 748</u>

Sammandrag

	Areal hektar	Saluvärde kronor	
		1 9 4 8	1 9 5 1
Huvudgårdslotten	25,4775	48 075	71 408
Avstyckningslotten	10,7080	16 410	24 748
	<u>36,1855</u>	<u>64 485</u>	<u>96 156</u>

Saluvärdena har avrundats till för huvudgårdsslotten 71 450 kronor och för avstyckningslotten 24 750 kronor.

Avstyckningslotten är obebyggd. Likväl har, såsom framgår av uppställningen, åkerjorden å avstyckningslotten åsatts samma å-pris, 4 000 kronor per hektar, som den bästa åkerjorden å huvudgårdsslotten vari innefattas värde av byggnation. Uppskattningsnämnden har motiverat detta med att vid avhändelse av avstyckningslotten värdet av huvudgårdsslotten och därmed dess markvärde förminskas.

Enligt nämndens mening bör arrendatorn för av honom verkställda förbättringsarbeten tillerkännas ersättning med 21 795 kronor. Arrendatorn har emellertid för nämnden förklarat att han, därest han medges att förvärva egendomen ostyckad, är beredd att nedsätta sina anspråk på ersättning för förbättringarna, sammanlagt 39 925 kronor, till 16 200 kronor.

Nämnden vidhåller sin tidigare uttalade uppfattning att avhändelse av mark från egendomen ej bör ifrågakomma. Därest egendomen i dess helhet säljes till arrendatorn anser nämnden köpeskillingen böra fastställas till $(71\,450 + 24\,750 - 16\,200 =)$ 80 000 kronor. Säljes den åter uppdelad i förenämnda båda lotter bör enligt nämnden arrendatorn för huvudgårdsslotten erlægga i avrundat tal $(71\,450 - 21\,795 =)$ 50 000 kronor samt Nilssons dödsbo för avstyckningslotten betala 24 750 kronor.

Lantbruksnämnden har i yttrande framhållit att enligt nämndens mening kronoegendomen borde bestå odelad samt Röinge 2⁴ förbliva ett stödjordbruk.

Lantbruksstyrelsen har funnit att en komplettering av Röinge 2⁴ med erforderlig jord från kronoegendomen icke skulle medföra en i allo lämplig fastighetsbildning. Styrelsen ville dock ej motsätta sig förslaget.

Arrendatorn Larsson har på domänstyrelsens förfrågan meddelat, att han godkänner de av uppskattningsnämnden fastställda priserna, 80 000 kronor för egendomen i dess helhet respektive 50 000 kronor för huvudgården.

Kurt Nilsson har såsom representant för Gottfrid Nilssons dödsbo framhållit, att det av uppskattningsnämnden fastställda priset är mycket högt för hans förhållanden men att han för att behålla sin fädernegård och där kunna försörja sin familj helt är hänvisad till att godtaga det pris, som området betingar och Kungl. Maj:t med riksdagen fastställer. Nilsson har vidare i en skrift framfört vissa erinringar mot uppskattningsnämndens värdering av avstyckningslotten. Därvid har han bland annat vänt sig mot att nämnden icke tagit hänsyn till att sagda lott saknar åbyggnader samt framhållit att värdet av tillskottsajorden icke rimligen kan beräknas högre än till 1 333 kronor per hektar. Vidare har han anfört att han icke på något sätt varit vållande till ärendets försening utan tvärtom så långt han förmått sökt komma till en uppgörelse med arrendatorn å huvudgården. Han anser det med hänsyn därtill rimligt att värdet å tillskottsajorden skall sättas med utgångspunkt från 1948 års priser.

Domänstyrelsen har icke funnit anledning till erinran mot de av uppskattningsnämnden föreslagna saluvärdena och ersättningen till arrendatorn Larsson för utförda förbättringsarbeten. Styrelsen anför vidare att styrelsen, ehuru en försäljning av egendomen i dess helhet till Larsson för 80 000 kronor ur vissa synpunkter vore att förorda, med hänsyn till förhål-

landena icke vill motsätta sig att området om 10,708 hektar säljes till Gottfrid Nilssons dödsbo för 24 750 kronor, i vilket fall huvudgården skulle säljas till Larsson för 50 000 kronor. För försäljningarna har styrelsen vidare föreslagit vissa angivna villkor.

Departementschefen har anfört följande.

»Det förslag till uppdelning av egendomen vid försäljning, som framgår av domänstyrelsens sista utlåtande i ärendet, synes mig innebära en för såväl egendomens arrendator som ägaren av Röinge 2⁴ godtagbar lösning. Jag tillstyrker därför detta förslag, vilket domänstyrelsen ej motsatt sig. Enligt saluvärdering skall som köpeskillning erläggas för huvudgårdslotten 50 000 kronor och för avstyckningslotten 24 750 kronor. Mot värderingen har jag icke något att erinra. För förslaget genomförande erfordras riksdagens medgivande.»

Utskottet. Utskottet anser sig kunna tillstyrka den föreslagna dispositionsplanen. Härigenom skapas möjlighet för egendomens arrendator att förvärva huvudgårdslotten. Dessutom får den från egendomen en gång avskilda fastigheten Röinge 2⁴ ett så kraftigt tillskott av jord att fastighetens avkastning synes kunna bereda försörjning åt jordägaren.

Den föreslagna köpeskillingen, 24 750 kronor, för ifrågasättande för komplettering av Röinge 2⁴ avsedda avstyckningslott om 10,70 hektar, har i motionerna I: 471 och II: 573 ansetts vara oskäligt hög. Enligt motionärernas förmenande bör priset bestämmas till 13 600 kronor. Utskottet har funnit att åtskilliga omständigheter talar för att lotten bör säljas till ägaren av Röinge 2⁴ till ett lägre pris än som föreslagits i propositionen. Sålunda synes det kunna ifrågasättas, huruvida lottens åkerjord bort åsättas lika högt saluvärde som den bästa av kronoegendomens återstående jord, ehuru egendomens hela byggnadsvärde belöper å sistnämnda jord. Vid övertägande av de olika synpunkter som bör beaktas i förevarande sammanhang har utskottet stannat för att föreslå att köpeskillingen bestämmas till 18 000 kronor.

Det föreslagna priset på huvudgårdslotten föranleder ingen erinran från utskottets sida. Som utskottet ej heller har något att invända mot köpevillkoren i övrigt, hemställer utskottet alltså,

att riksdagen må i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt motionerna I: 471 och II: 573 medgiva, att kronoegendomen Röinge 2³ i Snöstorps socken, Hallands län, må avyttras sålunda att huvudgårdslotten om 25,48 hektar säljes till egendomens arrendator Erik G. Larsson för en köpeskillning av 50 000 kronor och återstoden av egendomen om 10,70 hektar säljes till Gottfrid Nilssons dödsbo för en köpeskillning av 18 000 kronor, båda lotterna på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

3:o.

Ösby 1¹ i Västmanlands län.

Domänstyrelsen (skr. 21/11 1952) hemställer, att kronoegendomen förra profossbostället 1 mantal Ösby 1¹ i Tillberga socken, Västmanlands län, skall utbudas till salu under hand.

Om egendomens beskaffenhet m. m. meddelas följande.

Egendomen, som är belägen 2 kilometer från Tillberga järnvägsstation och 13 kilometer från Västerås, är till den 14 mars 1953 utarrenderad till Anton Johansson mot en årlig avgäld av 1 910 kronor. Ett område om cirka 1,5 hektar åker är härjämte för tiden den 1 oktober 1948—den 14 mars 1953 mot en årlig avgäld av 150 kronor upplåtet till vägförvaltningen i länet för sten- och makadamupplag. Efter överflyttning jämlikt Kungl. Maj:ts beslut den 10 september 1948 till järnvägsstyrelsens förvaltning av två för omformarstation och tjänstebostäder disponerade områden om tillhoppa 2,361 hektar (Ösby 1³) har egendomen en areal av 95,1 hektar, därav 39,7 hektar åker och tomt, 54,1 hektar avrösningsjord och 1,3 hektar impediment. Ägorerna är utlagda i ett skifte. Åkerjorden består i huvudsak av djup lermylla. Omkring 3 hektar är täckdikade enligt plan. Hävden är medelgod.

Manbyggnaden är omodern och kall. Arbetarbostad saknas. Ladugården och brygghuset är i dåligt skick. På grund av ladugårdens beskaffenhet drives egendomen för närvarande kreaturslös. Vattentillgången i brunnen å fastigheten är icke tillfredsställande. Ett traktorhus, vedbod, redskapslider och den elektriska installationen tillhör arrendatorn, som även på egen bekostnad låtit inreda ett rum på övre botten i manbyggnaden. Elektriska ledningar, tillhörande Älvkarleby kraftverk, statens järnvägar och Tillberga-Hubbo elektriska distributionsförening, är framdragna över ägorerna.

Egendomen har del i Hedensbergs och Lövsta dikningsföretag år 1931 och Sörby-Lövsta dikningsföretag år 1934 m. fl. mot erläggande av annuiteter, som för närvarande uppgår till sammanlagt 73 kronor 16 öre om året, även som i Prästgården-Ösby diknings- och kloakledningsföretag år 1948, för vilket kronan erlagt på egendomen belöpande kostnader med 2 746 kronor. Till egendomen hör andel i Siende häradsallmänning, varifrån erhållits en utdelning av 60 kronor vart tredje år.

Taxeringsvärdet är 72 200 kronor, därav 42 000 kronor jordbruksvärde och 30 200 kronor skogsvärde.

1950 har *uppskattningsnämnden* med hänsyn till det aktuella byggnadsbehovet taxerat saluvärdet till 93 000 kronor, därav 67 000 kronor för skogsmarken och skogen. I oktober 1952 har *domänintendenten* prövat saluvärderingen och därvid funnit att värdet bör fastställas till 92 000 kronor, därav 72 000 kronor för skogsmarken och skogen enligt en av domänstyrelsen verkställd omvärdering. I värderingen innefattas icke en utstämplad virkespost om 539 m³sk. *Domänstyrelsen* har, under påpekande att det inägorerna åsatta saluvärdet av (92 000 — 72 000 =) 20 000 kronor måste anses vara för lågt, omräknat värdet. Enligt denna omräkning har åkern, omfattande rätteligen 38,2 hektar, jämte 7 hektar av avrösningsjorden, avsedda till betesmark, värderats till 57 500 kronor. Hänsyn har därvid tagits till att arren-

datorns hus m. m. skall inlösas för 1 500 kronor. Med inräknande av 500 kronor, motsvarande värdet av fastighetens andel i häradsallmanningen, och med godtagande av skogsvärdet, 72 000 kronor, uppgår sålunda saluvärdet enligt domänstyrelsens förslag till $(57\,500 + 500 + 72\,000 =)$ 130 000 kronor.

Arrendatorn har förklarat sig icke kunna sköta gården efter den 14 mars 1953.

Den av myndigheterna tillstyrkta försäljningen av egendomen bör enligt domänstyrelsens mening ske genom infordrande av anbud under hand. Styrelsen har föreslagit vissa angivna villkor för försäljningen.

Departementschefen har biträtt domänstyrelsens försäljningsförslag.

Utskottet. Försäljningsförslaget föranleder icke någon erinran från utskottets sida. Utskottet hemställer alltså,

att riksdagen må medgiva, att kronoegendomen Ösby 1¹ i Tillberga socken, Västmanlands län, med ett saluvärde av 130 000 kronor må säljas på i huvudsak de villkor, som domänstyrelsen föreslagit.

4:o.

Kronoparken Kiruna, Norrbottens län.

Kungl. Maj:t har under denna punkt hemställt att till Kiruna stad måtte få säljas två inom staden belägna områden av kronoparken Kiruna, nämligen *dels* ett område om 72,90 hektar inom och i anslutning till ett område av staden benämnt Triangelområdet och beläget cirka 2 kilometer sydost om järnvägsstationen, *dels* ett område om 26,86 hektar beläget vid Lappgatan, cirka 1,5 kilometer öster om järnvägsstationen.

A. Området inom och i anslutning till Triangelområdet.

Framställning om förvärv av mark inom Triangelområdet gjordes 1948 av staden. Staden hemställde att få förvärva ett område om 79,40 hektar. Inom detta område rymmes mark om tillhoppa ca 27 hektar som arrenderas av 10 lägenhetsinnehavare. Dessa har anhållit att få inlösa de av dem arrenderade områdena.

Ifrågavarande område om 79,40 hektar utgör ett sammanhängande komplex omfattande dels det s. k. Triangelområdet, dels sydost och öster därom belägna delar av kronoparken. Triangelområdet angränsar tätbebyggelseområdet vid Kyrkogatan och ingår i ett förslag till stadsplan, som håller på att utarbetas.

I *arrendatorernas ansökan* framhålles, att upplåtelseerna ägt rum redan i början av seklet samt att uppodlingen och dräneringen av jorden verkställts av arrendatorerna. Behovet av äganderätt till lägenheterna gjorde sig gällan-

de främst med hänsyn till att innehavarna utan lagfart å lägenheterna icke kunde erhålla inteckningslån i dessa, liksom troligen ej heller egnahemslån eller lån med social karaktär. Lån erfordrades bland annat till förbättring av bostäderna, vatten- och avloppsledningar m. m. Bebyggelsen, som ursprungligen baserats på jordbruk och kreatursskötsel, hade under årens lopp alltmera fått karaktär av bebyggelse för handels- och industriändamål. Stadsdelen komme utan tvivel att bli ett industriområde; förutsättningen härför vore emellertid att områdena finge friköpas.

Staden har till stöd för sin framställning åberopat, att staden behöver området för exploateringsändamål. Sedan genom stadens försorg utredning i förvärvsfrågan verkstälts av distriktslantmätaren och stadsingenjören har stadsfullmäktige beslutat anhålla att staden i enlighet med utredningsmännens förslag måtte få förvärva de markområden, som är belägna dels inom det s. k. Triangelområdet, dels söder om detsamma och dels öster om »Nollan» å ömse sidor av allmänna vägen (Tuolluvaaravägen) fram till kyrkogården, dock »utan skyldighet eller förbindelse i förhållande till de nuvarande arrendatorerna att få inlösa arrenderade områden».

Arrendatorerna har härefter beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. I en längre inlaga till länsstyrelsen den 27 maj 1950 erinras inledningsvis, att en stor del av förvärvsområdet var ödemark, då arrendatorerna och deras föregångare tillträdde lotterna. Dessa hade ursprungligen upplåtits som fjällägenheter. Vidare anföres bland annat följande.

Därest Kungl. Maj:t med förbigående av arrendatorerna i allt fall skulle lämna staden förstahandsrätt till inlösen av området, borde enligt arrendatorernas mening detta icke ske utan några som helst villkor eller skyldigheter för staden. Såsom villkor finge arrendatorerna föreslå att staden måtte åläggas att inom en snar framtid eller så fort ske kunde helt inlösa arrendatorernas investeringar av tillhoppa cirka en million kronor. Utan att framställa ytterligare anspråk på ersättning för existensavbrott, kunde arrendatorerna då draga sig tillbaka för att söka annan utkomst. Arrendatorerna kunde medge att det område, som de icke nödvändigtvis behövd för sin planlagda industri, finge förvärvas antingen av staden eller av enskilda, därest de finge äganderätt till det område som de behövd. Men i så fall yrkade de ersättning för det arbete, som nedlagts för markens dränering och uppodling, ävensom omedelbar lösningsrätt. Det vore väl icke meningen att staden skulle upplåta arrendatorernas områden till enskild ägo. Vad staden anfört i fråga om fördyrade tomtpriser ifall arrendatorerna erhöle lösningsrätt, kunde icke utgöra något motiv, då vid omvänt förhållande staden i stället skulle förtjäna på tomtförsäljningen. Det andra motivet att området ifråga om byggnation m. m. icke skulle utvecklas, därest arrendatorerna finge lösningsrätt, fölle på sin egen orimlighet.

Länsarkitekten har tillstyrkt stadens framställning.

Länsstyrelsen har i yttrande den 20 augusti 1951 inledningsvis erinrat, att tätbebyggelsen beräknas komma att under de närmaste åren utvecklas åt det håll, där försäljningsobjektet i fråga är beläget, samt att därmed kommer att följa värdestegring å området. Med hänsyn härtill och för att förebygga tomtspekulation hade staden förklarat sig önska inköpa området.

Arrendatorerna åter hade framhållit, att en stor del av området vid tiden för tillträdet av arrendelotterna varit ödemark. Då arrendatorerna uppodlat jorden ansåge sig dessa före annan böra äga rätt att förvärva arrendelotterna. Länsstyrelsen anför härefter vidare bland annat följande.

Då den väntade värdestegringen för området får tillskrivas främst stadens utveckling, områdets läggande under stadsplan samt framdragande av vägar, vatten och avlopp m. m. finner länsstyrelsen skäligt att staden i första hand får förvärva området. Därvid förutsätter länsstyrelsen, att i den mån blivande stadsplan icke lägger hinder i vägen staden förbinder sig att till samma pris som staden erlagt till arrendatorerna försälja tomtmark i skälig omfattning med hänsyn till vederbörandes behov av mark för egnahemsbebyggelse och för av dem bedrivna rörelser. Beträffande markpriset anser länsstyrelsen detta icke böra sättas lägre än en krona för kvadratmeter. Slutligen får länsstyrelsen hemställa, att av köpeskilling som må erläggas för de försälda områdena statens lappfond måtte tillföras ersättning enligt de grunder, som tidigare tillämpats vid försäljning av mark i Kiruna och med hänsynstagande till vad lappfogden i ämnet anfört.

Skogsstatstjänstemännen och domänstyrelsen har tillstyrkt områdets försäljning till staden.

Fortifikationsförvaltningen har i yttrande den 18 juli 1952 anfört, att ur militär synpunkt intet är att erinra mot försäljning av Triangelområdet med avgränsning åt sydost enligt stadsplaneförslaget (blå begränsningslinje). Vad åter angår den del av förvärvsområdet, som på kartan betecknats »Av jägarskolan disponerat område», står detta, erinrar förvaltningen, under ämbetsverkets förvaltning och erfordras för övningar för jägarskolan. Förvaltningen finner sig vid sådant förhållande icke kunna tillstyrka försäljning därav. Samma är förhållandet beträffande det norr och nordost om stadens soptipp belägna, på kartan som »Övningsområde» betecknade området (300 × 300 meter). På detta område bedriver jägarskolan vissa övningar och bör, enligt förvaltningen, området fördenskull säkerställas för fortsatt sådant utnyttjande därav.

I ett senare yttrande har *fortifikationsförvaltningen* intagit en i viss mån jämkad ståndpunkt i frågan om markförsäljning från *det av jägarskolan disponerade området vid »Nollan»*. Detta har föranletts av ett uttalande av chefen för jägarskolan vid den saluvärdering av förvärvsområdet i dess helhet, som på domänstyrelsens föranstaltande verkställdes den 22 augusti 1952. Chefen för jägarskolan uttalade därvid, att han visserligen ansåge önskvärt att det av jägarskolan disponerade området även fortsättningsvis finge i dess helhet nyttjas av skolan för övningsändamål. En mindre del därav, omfattande cirka 2 hektar (80 × 230 meter) och beläget utmed Kyrkogatan, vore emellertid ej av lika stor betydelse för jägarskolan som övriga delen därav. (Området har på kartan angivits med heldragna gulröda gränslinjer och betecknats »Mark som möjligen kan avstås av jägarskolan»). I fråga om detta område må i övrigt meddelas följande.

Med föranledande av nämnda uttalande har *staden* i en till Kungl. Maj:t ställd, av fortifikationsförvaltningen med skrivelse den 20 januari 1953

överlämnad framställning anhållit att — därest stadens tidigare framställning om förvärv av mark ingående i jägarskolans område icke skulle kunna bifallas — få förvärva det område som betecknats med »Mark, som möjligen kan avstås av jägarskolan».

Beträffande förevarande försäljningsobjekt har på föranstaltande av domänstyrelsen *saluvärdering* den 22 augusti 1952 verkställt av domänverkets värderingsförrättningsman, jägmästaren A. Hellström i samråd med representanter för staden, chefen för jägarskolan, lappfogden och jägmästaren i Jukkasjärvi distrikt. Värderingen inrymmer fyra alternativ med följande värdesättning:

Alternativ 1. Hela området försäljes till staden.

8,4710 hektar	kvartersmark å 10 000 kronor	84 710	
8,5000 »	av jägarskolan disponerat område å 10 000 kronor	85 000	
56,8290 »	övrig mark å 2 500 kronor	142 070	
5,6000 »	gatumark	0	311 780

Alternativ 2. Från försäljningen undantages av jägarskolan disponerat område.

8,4710 hektar	kvartersmark å 10 000 kronor	84 710	
56,8290 »	övrig mark å 2 500 kronor	142 070	
5,6000 »	gatumark	0	226 780

Alternativ 3. Från försäljningen undantages av jägarskolan disponerat område samt »övningsområde» norr om soptippen.

Enligt alternativ 2		226 780	
avgår värdet av 9 hektar övrig mark å »övningsområde» å 2 500 kronor		22 500	204 280.

Alternativ 4. Alternativ 2 med tillägg av det område, som å kartan betecknats »Mark som möjligen kan avstås av jägarskolan».

Enligt alternativ 2		226 780	
2 hektar »Mark som möjligen kan avstås av Jägarskolan» å 10 000 kronor		20 000	246 780

Bostadsstyrelsen har i ärendet avgivit yttrande den 28 november 1952, därvid fogats en till Kungl. Maj:t ställd, till styrelsen ingiven skrivelse, vari *staden* genom drätselkammarens beredningsutskott i försäljningsfrågan framfört vissa synpunkter, som enligt stadens åsikt talade för att markvärdet inom förvärvsområdet icke kunde sättas så högt som i det av Hellström upprättade värderingsinstrumentet.

Vid bostadsstyrelsens yttrande har jämväl fogats en *inom bostadsstyrelsen upprättad promemoria rörande områdets markvärde*. Enligt promemorian bör marken i fråga skäligen åsättas följande värden:

område a,	ca 150 000 m ²	å 0:40 kronor per m ²	60 000
» b,	» 96 000 »	» 0:20 » »	19 200
» c,	» 134 000 »	» 0:10 » »	13 400
» d,	» 414 000 »	» 0:05 » »	20 700
	794 000 m ²		Kronor 113 300.

Dessa värden på delområdena motsvarar ett medelvärde för all mark inom området av ca 0:14 kronor per m².

Bostadsstyrelsen har med avstyrkande av arrendatorernas framställning tillstyrkt, att området i dess helhet, 79,40 hektar, försäljes till staden. Styrelsen uttalar vidare, under åberopande av vad i promemorian anförts, att värdet på marken icke kan anses överstiga i medeltal 14 öre per m² eller för hela området cirka 113 300 kronor.

Domänstyrelsen har i yttrande den 12 januari 1953 över värderingen förklarat sig icke kunna finna annat än att de av Hellström använda å-priserna med hänsyn till områdets belägenhet och förhållandena i övrigt även som till penningvärdets förändring väl ansluter sig till de priser, som bostadsstyrelsen tidigare funnit sig kunna godtaga. Styrelsen har emellertid med beaktande av de särskilda förhållandena, som är rådande i förevarande fall, icke velat motsätta sig försäljning till de av bostadsstyrelsen föreslagna å-priserna. Styrelsen erinrar i sammanhanget om att länsstyrelsen föreslagit ett pris ej understigande 1 krona per m².

Styrelsen hemställer att styrelsen, sedan Kungl. Maj:t fattat beslut i prisfrågan även som till vilka områden, som skola försäljas, blir satt i tillfälle att till Kungl. Maj:t inkomma med förslag till köpevillkor.

B. Området vid Lappgatan.

Området omfattar 26,86 hektar avrösningsjord, ursprungligen renbetesland. Det är beläget norr om Lappgatan, i omedelbar anslutning till stadens tätbebyggelseområde. Förslag till stadsplan för området har upprättats under år 1952 och området avses enligt denna skola användas för enfamiljshusbebyggelse (kedjehus eller fristående hus). Området är ej utarranderat. En del därav disponeras av militär myndighet, som där uppfört vissa förrådsbyggnader. En annan del av området nyttjas av Kiruna stad för stenkross, diverse upplag och skjutbana.

I en till länsstyrelsen ingiven framställning den 26 juli 1952 har *Kiruna stad* anhållit att få med äganderätt förvärva området.

Lappfogden i Norrbottens norra distrikt har meddelat, att från lappväsendets sida icke finnes något att erinra mot den ifrågasatta överlåtelsen. Såsom skäligt vederlag för det intrång, som orsakas genom områdets undantagande från lapparnas begagnande, föreslår lappfogden 300 kronor för hektar, att tillföras lappfonden.

Länsstyrelsen har i yttrande den 1 augusti 1952 förklarat sig icke ha något att invända mot överlåtelsen liksom ej heller mot att lappfonden tillgodoföres av lappfogden föreslaget belopp.

På föranstaltande av domänstyrelsen har *saluvärdering* den 11 november 1952 verkställt av domänverkets värderingsförrättningsman, jägmästaren A. Hellström. Enligt stadsplaneförslaget har 8,42 hektar av området avsatts till kvartersmark och område för stenkross med upplag samt övrig del för park- och gatemark samt fritidsändamål. Området har värderats sålunda:

8,42 hektar	kvartersmark à 10 000 kronor	84 220
5,— »	park- och gatumark.....	0
13,44 »	område för fritidsändamål à 2 000 kronor.....	26 880
<hr/>		
26,86 hektar		Kronor 111 100,

motsvarande 41,5 öre per m² råmark.

Vederbörande *jägmästare* och *överjägmästare* har tillstyrkt försäljningen. Den senare ifrågasätter dock, om mark till parker skall i likhet med gatumark avstås utan ersättning.

Drätselkammarens beredningsutskott har i samband med ärendets handläggning inom bostadsstyrelsen i en till Kungl. Maj:t ställd skrivelse, dagtecknad den 4 december 1952, anfört vissa synpunkter, vilka enligt utskottet motiverar en lägre prissättning än den vid saluvärderingen framkomna.

Bostadsstyrelsen har i ärendet avgivit yttrande den 28 november 1952 och därvid fogat en inom styrelsen upprättad *promemoria rörande områdets markvärde*. Styrelsen tillstyrker, att området försäljes till staden samt uttalar, under återopande av vad i promemorian anförts, att värdet å marken icke kan anses överstiga 20 öre per m² eller cirka 53 700 kronor.

Domänstyrelsen har i yttrande den 12 januari 1953 uttalat, att styrelsen för sin del icke kunnat finna annat än att den av Hellström verkställda värderingen med hänsyn till områdets belägenhet och förhållandena i övrigt ävensom till penningvärdets förändring väl ansluter sig till de priser, som bostadsstyrelsen tidigare funnit sig kunna godtaga. Med beaktande av bland annat de särskilda förhållandena, som vore rådande i förevarande fall, ville emellertid styrelsen icke motsätta sig, att området försålde till det av bostadsstyrelsen föreslagna priset.

Departementschefen har anfört.

»Med stadens föreliggande framställningar avses i första hand att säkerställa att mark finnes tillgänglig för stadens normala successiva utbyggnad med bostäder och industrier. Utöver normalbehovet av bostäder har staden emellertid att under de närmaste åren tillgodose jämväl den stora efterfrågan på bostäder, som blir en följd av den av statsmakterna anbefallda, mycket kraftiga ökningen av driften vid Luossavaara-Kirunavaara aktiebolags gruvor. Såvitt avser området inom och i anslutning till Triangelområdet har innehavarna av de därstädes upplåtna arrendelägenheterna motsatt sig stadens förvärvsanspråk och i stället hemställt att få friköpa lägenheterna. De skäl arrendatorerna anfört till stöd för sina yrkanden är i och för sig behjärtansvärda, men mot dem måste vägas de allmänna intressena. Jag vill härvidlag erinra om att gällande expropriations- och byggnadslagstiftning förutsätter att kommunerna bedriver en aktiv markpolitik och att värdestegringar, som har sin grund i åtgärder från kommuns sida, i största möjliga utsträckning bör komma kommunen till godo. Vid nu angivna förhållanden och då staden för sitt utbyggande är i trängande behov av markområden från kronoparken tillstyrker jag, att markförsäljning till staden må äga rum i viss omfattning. Vad angår området vid Lappgatan, som till ingen

del är utarrenderat, har de i ärendet hörda myndigheterna icke haft något att invända mot överlåtelse till staden. Icke heller jag finner anledning till någon erinran häremot. Vad åter angår området inom och i anslutning till Triangelområdet torde försäljningen böra begränsas till området söder om Kyrkogatan och sydost om vägen till Tuolluvaara jämte det område norr om Kyrkogatan, som betecknats »Mark som möjligen kan avstås av jägarskolan». Enligt detta förslag innefattar försäljningen jämväl det av jägarskolan disponerade, söder om nämnda väg belägna »övningsområdet» om 9 hektar. De militära myndigheterna har ansett, att detta område bör behållas i kronans ägo för att även fortsättningsvis kunna nyttjas av jägarskolan. Emellertid talar starka skäl för att området bör ingå i försäljningen. Det är beläget nästan mitt i det ifrågasatta förvärvsområdet. Ett fortsatt utnyttjande av området för militära övningar torde därför kunna vara till avsevärd olägenhet för staden vid exploaterandet av den kringliggande marken. Kan jägarskolan beredas lämpligt ersättningsområde bör därför stadens önskemål bifallas. Jag finner på grund härav lämpligt, att Kungl. Maj:t utverkar bemyndigande att försälja jämväl detta område men att frågan huruvida försäljning verkligen skall komma till stånd avgöres först efter undersökning av möjligheterna för jägarskolan att på annan plats erhålla lämpligt övningsområde.

I fråga om värderingen av de båda saluområdena har jag intet att erinra mot det resultat, vartill bostadsstyrelsen kommit. Enligt värderingen, som biträts av domänstyrelsen, är området vid Lappgatan om 26,86 hektar, efter ett markvärde av 20 öre per m², värt i runt tal 53 700 kronor. Vad angår marken inom och i anslutning till Triangelområdet har densamma värderats efter 14 öre per m². Med den omfattning av saluområdet jag förordat kommer detta att omfatta en areal av 72,9 hektar samt med angivna prissättning betinga en köpeskillning av 102 000 kronor. Av köpeskillingsbeloppen torde statens lappfond böra tillföras ersättning enligt de grunder som tillämpats vid tidigare markförsäljningar från kronoparken Kiruna.

Såsom jag tidigare erinrat är stadens behov av mark för bostadsändamål trängande och har direkt samband med utvidgning av Luossavaara-Kirunavaara aktiebolags gruvdrift. Det är därför av största vikt att statsmakterna snarast fattar ståndpunkt i markförsäljningsfrågan. Beträffande Lappgatsområdet innefattar domänstyrelsens yttrande i ärendet jämväl förslag till köpevillkor. Vad angår området inom och i anslutning till Triangelområdet föreligger däremot intet annat förslag än i fråga om priset. För fastställande av köpevillkoren i övrigt beträffande sistnämnda område tarvas ingående förhandlingar med staden i flera frågor. Bland dem vill jag särskilt nämna spörsmålet om arrendatorernas ställning. Staden synes mig gentemot dessa böra, såsom tidigare ägt rum i liknande fall, inträda i de rättigheter och skyldigheter, som kronan enligt gällande arrendekontrakt har i förhållande till arrendatorerna. Vidare bör staden vid arrendators avgång från arrende bereda honom skälig ersättning för befogade anspråk. Förlikas icke parterna synes tvisten lämpligen böra avgöras genom skiljemannaförfarande.

Även flera andra frågor i samband med försäljningen — såsom förflyttning av de militära förrådsbyggnaderna på Lappgatsområdet och stadens bidrag till täckande av viss del därav, upplåtelse från stadens sida av visst antal bostäder åt militär personal, tomtplats för kronojägarbostad m. m. — kräver närmare överväganden.

Utredningar i de av mig angivna avseendena samt beträffande andra spørsmål, som blir aktuella i samband med försäljningen, kan icke slutföras inom sådan tid att detaljerat förslag till köpevillkor m. m. kan underställas den nu församlade riksdagen. Det är emellertid av stor vikt att försäljningen sker snarast möjligt så att icke den av staden tillämnade byggnationen fördröjes. Jag vill därför förorda, att redan nu hos riksdagen göres framställning om medgivande till markförsäljningen på de närmare villkor Kungl. Maj:t senare bestämmer.»

Utskottet. Utskottet anser i likhet med departementschefen att Kiruna stad bör beredas tillfälle att av kronoparken få förvärva den mark staden behöver för sitt utbyggande. Omfattningen av ifrågavarande mark torde böra bestämmas på sätt föreslagits i propositionen. Försäljningsbemyndigandet torde sålunda böra avse jämväl det av jägarskolan disponerade övningsområdet om cirka 9 hektar. Såsom departementschefen föreslagit torde dock frågan huruvida detta område skall överlåtas till staden böra avgöras först efter undersökning av möjligheterna för jägarskolan att erhålla lämpligt övningsområde på annat håll. De föreslagna köpeskillingsbeloppen föranleder ingen erinran från utskottets sida liksom ej heller vad departementschefen uttalat rörande den ersättning, som bör tillföras statens lappfond.

Vad angår innehavarna av arrendelägenheter inom det s. k. Triangelområdet kan utskottet visserligen ej finna annat än att stadens behov av mark väger tyngre än arrendatorernas önskemål att fortfarande få nyttja till dem upplåtna områden eller att friköpa dessa. Utskottet kan dock ej underlåta att framhålla, att det bland dessa arrendatorer torde finnas åtskilliga, vilkas intressen är mycket beaktansvärda. Utskottet har jämväl genom vad som framkommit vid en uppvaktning, som en av dessa arrendatorer gjort, styrkts i den uppfattning utskottet fått av handlingarna i ärendet, nämligen att det är skäligt att tillfälle beredes arrendatorerna att efter stadens övertagande av områdena i fråga få disponera annan lämpligt belägen mark. Vad särskilt angår omförmälde arrendator, som sedan många år arrenderar mark inom Triangelområdet och där driver bland annat lappmarksvaruhandel och trävarurörelse, har utskottet fått intrycket att det vore önskvärt att centralt belägen mark om möjligt inom Triangelområdet gjordes tillgänglig för honom även i fortsättningen.

Såsom departementschefen påpekat har det ej varit möjligt att i förväg reglera alla frågor, som har samband med köpevillkoren och med dem sammanhängande spørsmål rörande arrendatorernas ställning. Avsikten är bland annat att staden skall övertaga de rättigheter och skyldigheter som

kronan enligt arrendekontrakten har i förhållande till arrendatorerna. För befogade anspråk utöver vad som följer av arrendekontrakten avses arrendatorerna kunna få skälig ersättning av staden. Därest parterna icke kan komma överens föreslås skiljemannaförfarande. Samtliga dessa frågor jämte andra spörsmål i samband med försäljningen kräver närmare överväganden och förhandlingar med staden. Utskottet, som icke finner anledning göra erinran mot vad sålunda föreslagits, vill dock understryka att utskottet utgår från att vid de uppgörelser som skall träffas arrendatorernas rättsliga och ekonomiska intressen tillvaratages i full utsträckning. Departementschefens uttalanden i övrigt under punkten har icke föranlett någon invändning från utskottets sida.

Under återopande av vad sålunda anförts hemställer utskottet,

att riksdagen må medgiva, att av kronoparken Kiruna i Norrbottens län må på de närmare villkor Kungl. Maj:t föreskriver till Kiruna stad säljas *dels* ett område vid Lappgatan om 26,86 hektar för en köpeskilling av 53 700 kronor, *dels* ett område om 72,90 hektar inom och i anslutning till Triangelområdet för en köpeskilling av 102 000 kronor eller — därest området ej i dess helhet försäljes — till ett pris av 14 öre per kvadratmeter.

Stockholm den 15 maj 1953.

På jordbruksutskottets vägnar:

L. TJÄLLGREN.

Vid dettas ärendes slutbehandling har närvarit:

från första kammaren: herrar Tjällgren, Anderberg*, Lage Svedberg*, Näslund, Sundberg*, Bror Nilsson, Nord*, Grym, Björnberg och Mossberger; samt

från andra kammaren: herrar Gustafson i Dädesjö, Johnsson i Kastanjegården*, Andersson i Hyssna, Hæggbloom och Pettersson i Dahl, fru Eriksson i Hallstahammar, herrar Ahlsten*, Ekdahl*, Svensson i Ljungkile* och Lindström;

dock att vid behandlingen av punkterna 2—4 herr Hjalmar Nilsson deltagit i stället för herr Anderberg och herr Svensson i Vä i stället för herr Pettersson i Dahl.

* Ej närvarande vid justeringen.