

## Nr 42

*Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående försäljning av vissa kronoegendomar m. m., såvitt avser Kattarp Östra 5<sup>1</sup> i Malmöhus län, jämte i ämnet väckta motioner.*

I en till riksdagen den 9 mars 1956 avlåten, till jordbruksutskottet hänvisad proposition, nr 129, har Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för samma dag, föreslagit riksdagen att bifalla de förslag, om vilkas avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt.

Utskottet — som i sitt utlåtande 1956: 29 handlagt de under punkterna 1—4, 6—10 i propositionen angivna ärendena — behandlar här det under punkten 5 i propositionen upptagna ärendet, vari föreslås försäljning till Malmö stad av f. d. skolhemmanet Kattarp Östra 5<sup>1</sup> inom stadsdelen Södra Sallerup i Malmö.

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

I detta sammanhang har utskottet behandlat två inom riksdagen väckta, till utskottet hänvisade likalydande motioner, nämligen I: 555 av herr *Larsson, Sigfrid*, och herr *Nilsson, Alfred*, samt II: 732 av herr *Hansson i Skegrie m. fl.*, i vilka motioner hemställts, att riksdagen måtte avslå förslaget om försäljning av egendomen Kattarp Östra 5<sup>1</sup> till Malmö stad.

Beträffande de skäl, motionärerna åberopat, får utskottet hänvisa till motionerna.

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

Egendomen, som är belägen cirka en kilometer från Södra Sallerups kyrka och cirka en mil från Malmö stads centrum, har en areal av 33,5 hektar, därav 32 hektar åker, 1 hektar äng samt 0,5 hektar tomt.

Åkerjorden består av dels styvare lermylla på lerbotten, dels lättare lermylla på lerbotten, dels ock sand- och grusmylla på sand- och grusbotten. Marken är delvis mycket kuperad, varjämte dräneringen är otillfredsställande.

Av byggnaderna befinner sig bostadshuset i gott skick, längorna i knappt medelgott skick samt svinhuset i dåligt skick. Redskapshuset är krent uppfört.

Taxeringsvärdet är 100 000 kronor.

Frågan om försäljning av egendomen har tidigare varit föremål för Kungl. Maj:ts prövning. Genom beslut den 19 mars 1954 lämnade nämligen Kungl. Maj:t utan åtgärd en den 28 december 1953 dagtecknad framställning av

domänstyrelsen, däri styrelsen hemställde att egendomen skulle på vissa angivna villkor försälgas till Malmö stad för en köpeskilling av 125 700 kronor. Av de då hörda myndigheterna hade uppskattningsnämnden och lantbruksnämnden tillstyrkt försäljning till arrendatorn. Domänstyrelsen ansåg att en av drätselkammaren i Malmö efter domänstyrelsens förfrågan gjord begäran att få övertaga egendomen borde givas företräde framför arrendatorns intresse att få köpa densamma bl. a. med hänsyn till att arrendatorn brukat fastigheten endast sedan den 14 mars 1950. Enligt kammarkollegiets förmenande borde egendomen för det dåvarande icke säljas.

I skrivelse till Kungl. Maj:t den 28 februari 1955 har *Malmö stads fastighetsnämnd* hemställt, att Kungl. Maj:t måtte ånyo upptaga ärendet till prövning och därvid utverka medgivande för staden att förvärva fastigheten i fråga. I skrivelsen har nämnden närmare redogjort för stadens behov av markområden och därvid bl. a. upplyst.

Det totala behovet före år 1970 av nya koloniområden motsvarar en areal av cirka 100 hektar. De områden, som skall användas för sådant ändamål, bör utläggas på väl odlingsbar mark. Med hänsyn till att områdena om möjligt bör kvarligga minst 30 år, måste de förläggas relativt långt från nuvarande bostadsbebyggelse. För närvarande disponerar staden icke över mark, som motsvarar dessa krav. Fastigheten Kattarp Östra 5<sup>1</sup> skulle däremot vara synnerligen lämplig för koloniändamål. Vissa sociala anläggningar i staden som t. ex. Malmö stads arbetshem för försumliga familjeförsörjare, Malmö stads skolhem för psykiskt efterblivna och Katrinelunds barnhem är belägna inom stadsplanlagt område eller inom områden, som inom kort kommer att stadsplanläggas. Ifrågasatt tomtmark kommer därför att exploateras för andra ändamål. Staden har sålunda stort behov av ytterligare markområden, dit stadens sociala anläggningar skulle kunna förläggas.

*Lantbruksnämnden i länet* har ifrågasatt om fastigheten, som är starkt kuperad samt belägen på ett avstånd av cirka 8 kilometer från stadens centrum, kan anses särskilt lämplig för koloniändamål ur annan synpunkt än att det föreslagna försäljningspriset kan möjliggöra låga kostnader för koloniinnehavare. Då staden emellertid uppgivit, att den har behov av marken jämväl för andra ändamål, har nämnden, under förutsättning att länsstyrelsen finner att staden har ett aktuellt behov att förvärva fastigheten, icke velat motsätta sig att staden förvärvar fastigheten. Nämnden förutsätter i sådant fall, att nuvarande arrendatorn förbehålles rätt att arrendera fastigheten intill dess denna måste disponeras för annat ändamål.

*Länsstyrelsen i länet* har uttalat, att det med hänsyn till vad som numera upplysts i ärendet torde vara klarlagt, att staden har behov av fastigheten. Länsstyrelsen har vidare upplyst, att man inom länsstyrelsens plankommitté, där bl. a. *länsarkitekten*, *länsbostadsdirektören* och *överlantmätlaren* närvarit, är enig om att skäl föreligger för ett tillstyrkande av stadens framställning.

*Kammarkollegiet* har bl. a. anfört följande.

Genom den utredning, som numera förebragts, torde få anses styrkt att

Malmö stad har behov av att förvärva fastigheten. Kollegiet vill därför icke motsätta sig en försäljning till staden. Köpeskillingen har i domänstyrelsens skrivelse den 28 december 1953 föreslagits till 125 700 kronor. Mot detta belopp i och för sig har kollegiet ingen erinran. En viss uppräknings synes dock böra ske med hänsyn till att saluvärdena å jordbruksfastigheter i allmänhet torde ha stigit de senaste åren.

*Arrendatorn och Riksförbundet Landsbygdens folk* har avgivit skrifter, vari hävdats att fastigheten borde säljas till arrendatorn.

*Domänstyrelsen* har därefter i skrivelse den 17 februari 1956 hemställt om egendomens försäljning till Malmö stad för en köpeskillning, som med hänsyn till den nuvarande prisnivån uppräknats till 135 000 kronor. Försäljningen är avsedd att i övrigt ske på enahanda villkor, som angivits i styrelsens skrivelse den 28 december 1953, dock med den ändring, som för anledes av att staden numera förklarat sig beredd att låta nuvarande arrendatorn inneha egendomen till den 14 mars 1962 enligt ett arrendeavtal, som domänstyrelsen avser att träffa med arrendatorn för en femårsperiod, räknad från den 14 mars 1957, då nu löpande arrendeavtal utgår.

Styrelsen har i skrivelsen den 17 februari 1956 vidare anfört huvudsakligen följande.

I frågan, huruvida fastigheten över huvud bör göras till föremål för försäljning, vidhåller domänstyrelsen vad styrelsen tidigare anfört härom. Styrelsen hänvisar till sin därvid under närmare motivering lämnade uppgift, att hemmanet vid fortsatt utarrendering på längre sikt med hänsyn till nödvändigheten att låta upprusta byggnadsbeståndet beräknas giva ett för kronans vidkommande otillfredsställande årsnetto. Enligt styrelsen är egendomen därför hänförlig under sådan grupp av utav styrelsen förvaltade jordbruksfastigheter inom denna storleksordning, som utan särskilda skäl icke bör bibehållas i kronans ägo. Enligt vad styrelsen förklarar, saknas dylika skäl beträffande Kattarp Östra <sup>51</sup>.

Vad härefter angår vad som synes kunna rubriceras såsom ärendets huvudfråga, nämligen om försäljning skall ske till staden eller arrendatorn, har båda otvivelaktigt vissa beaktansvärda anspråk, dock i intetdera fallet av legal art. Formellt har kronan därför full frihet i val av köpare. Naturligen bör dock ett försäljningsbeslut grunda sig på en avvägning av föreliggande förvärvsintressen, varjämte kronans eventuella fördel av en försäljning till den ene eller andre köparen måste beaktas. Ur dessa synpunkter har domänstyrelsen funnit stadens intressen böra givas företräde. En försäljning till staden skulle ävenledes kunna motiveras ur viss national-ekonomisk synpunkt. Den av staden i samband med ärendets återupptagande framlagda ytterligare utredningen angående stadens markbehov — av kammarkollegiet återopad såsom huvudsaklig anledning till att kollegiet numera ej motsätter sig en försäljning till staden — bör undanröja eventuell tveksamhet om lämpligheten att låta staden inköpa fastigheten. Styrelsen kan för sin del icke finna, att vad arrendatorn och Riksförbundet Landsbygdens folk i ärendet anfört innebär ett vederläggande av stadens upp-

gifter om sitt behov av mark. Ej heller kan styrelsen finna, att genom åsyftade inlagor något sakförhållande kommit i dagen, på grund varav arrendatorns anspråk att inköpa fastigheten bör tillmätas större betydelse än tidigare. Styrelsen anser sig dock icke böra förbigå den av arrendatorn uppgivna omständigheten, att han i samband med arrendets övertagande för arrenderätten såsom sådan fått till avträdande arrendator utgiva omkring 30 000 kronor, varför arrendets eventuella avbrytande genom ett stadens förvärv skulle vålla honom ekonomiskt avbräck. Det kan naturligen ifrågasättas, huruvida en privat uppgörelse av denna art bör tillåtas påverka försäljningsärendets avgörande; att i samband med en försäljning till staden — såsom arrendatorn föreslagit — i försäljningsvillkoren föreskriva skyldighet för köparen att i ersättning för arrenderättens förlust till arrendatorn erlægga förenämnda belopp finner styrelsen för sin del uteslutet. Emellertid kan arrendatorn skäligen icke anses ha vid tidpunkten för arrendets övertagande bort förutse, att en försäljning till staden skulle bli aktuell enligt föreliggande förslag. Rimligen bör arrendatorn därför i någon form kompenseras för den av honom utgivna ersättningen för arrenderätten. Styrelsen finner i detta hänseende lämpligt, att staden förpliktas medgiva att arrendatorn må kvarbliva å fastigheten ytterligare en arrendeperiod om förslagsvis fem år.

*Departementschefen* har anfört följande.

»På de skäl domänstyrelsen angivit finner jag mig böra tillstyrka att ifrågavarande skolhemman säljes. Vad angår frågan huruvida försäljning skall äga rum till Malmö stad eller hemmanets arrendator torde på grund av innehålllet i avgivna remissutlåtanden samt med hänsyn jämväl till utredningen i övrigt få anses styrkt att staden har behov av egendomen. Med beaktande härav och då enligt föreliggande försäljningsförslag rimlig hänsyn även tagits till arrendatorns intressen synes försäljningen som föreslagits böra ske till staden. Den angivna köpeskillingen samt villkoren i övrigt föranleder ingen erinran från min sida. Köpeskillingen torde böra bokföras och redovisas tillsammans med av domänstyrelsen tidigare uppburen avkastning av fastigheten jämte därtill hörande kapitalmedel.»

*Utskottet.* I anledning av förevarande förslag, att f. d. skolhemmanet Kattarp Östra 5<sup>1</sup> inom stadsdelen Södra Sallerup i Malmö stad skall säljas till staden för en köpeskillning av 135 000 kronor, har i motionerna I: 555 och II: 732 hemställts, att försäljningsförslaget skall avslås. Motionärerna har därvid framhållit bl. a., att fastigheten icke lämpade sig för det ändamål, koloniverksamhet, som staden i första hand åberopat såsom skäl för sitt förvärv, att staden redan disponerade tillräckligt stora markområden, som kunde användas i sådant syfte, samt att fastighetens värde för staden avsevärt översteg den föreslagna köpeskillingen.

Enligt det av domänstyrelsen i ärendet avgivna yttrandet hör ifrågavarande hemman till sådana av styrelsen förvaltade jordbruksfastigheter, som icke

bör bibehållas i kronans ägo. Vid bedömandet av frågan, om försäljningen av hemmanet skall ske till Malmö stad eller arrendatorn, som brukat fastigheten sedan den 14 mars 1950, har styrelsen funnit stadens intressen böra givas företräde. Såsom framgår av det föregående, har icke någon av de i ärendet hörda myndigheterna velat motsätta sig, att staden förvärvar fastigheten. I enlighet härmed samt med hänsyn jämväl till utredningen i övrigt har Kungl. Maj:t framlagt förevarande försäljningsförslag. Utskottet har för införskaffande av ytterligare upplysningar utsett en delegation, som besökt hemmanet. Vad därvid framkommit har icke givit utskottet anledning att frånga Kungl. Maj:ts förslag om försäljning av hemmanet till staden. I fråga om köpeskillingen har utskottet efter överväganden funnit sig böra godtaga det föreslagna beloppet av 135 000 kronor. Vid angivna förhållanden avstyrker utskottet bifall till motionerna. Enligt försäljningsförslaget kan den nuvarande arrendatorn räkna med att få sitt arrende å fastigheten förlängt till den 14 mars 1962. Ehuru härigenom rimlig hänsyn torde ha tagits till arrendatorns intressen, förutsätter utskottet dock, att staden även efter nämnda tidpunkt bereder honom tillfälle att fortsätta brukandet av fastigheten intill dess denna måste disponeras för annat ändamål.

Under återopande av det anförda och då utskottet ej heller i övrigt har något att erinra mot vad departementschefen uttalat, hemställer utskottet,

att riksdagen må, med bifall till Kungl. Maj:ts framställning samt med avslag å motionerna I: 555 och II: 732, medgiva, att f. d. skolhemmanet Kattarp Östra 5<sup>1</sup> i Malmö stad må försäljas till staden för en köpeskillning av 135 000 kronor samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

Stockholm den 20 november 1956

På jordbruksutskottets vägnar:

L. TJÄLLGREN

*Vid detta ärendes slutbehandling har närvarit:*

från första kammaren: herrar Tjällgren, Anderberg, Lage Svedberg, Nord\*, Bertil Andersson, Hjalmar Nilsson, Johan Persson, Kristiansson, Sigfrid Larsson\* och Yngve Nilsson; samt

från andra kammaren: herrar Gustafson i Dädesjö, Anthy, Jonsson i Strömsund, Pettersson i Dahl, Sköld, Netzén\*, Agerberg, Jönsson i Gärds Köpinge, Nilsson i Lönsboda och Johansson i Öckerö.

\* Ej närvarande vid justeringen.

### Reservation

av herrar *Sigfrid Larsson, Yngve Nilsson, Pettersson i Dahl, Agerberg* och *Nilsson* i Lönsboda, vilka ansett att utskottet bort tillstyrka motionerna I: 555 och II: 732 samt att

*dels* utskottets utlåtande fr. o. m. det stycke, som på s. 12 börjar med orden »Enligt det», t. o. m. det stycke, som på s. 13 slutar med orden »hemställer utskottet», bort ersättas med text av följande lydelse:

»Utskottet finner klarlagt, att något näraliggande behov för Malmö stad att disponera det till hemmanet hörande markområdet icke föreligger. Detta framgår bl. a. därav, att staden icke har något att erinra mot att arrendatorns kontrakt förlänges till den 14 mars 1962. Malmö stads fastighetsnämnd har vidare förklarat, att området skulle vara synnerligen lämpligt för koloniområden därför att detsamma ligger relativt långt från nuvarande bebyggelse. Utan närmare angiven motivering räknar fastighetsnämnden med att ett koloniområde bör som sådant kvarligga i minst 30 år. Detta skulle innebära, att först omkring år 2000 staden kunde tänkas komma att använda egendomen för annat ändamål än till kolonier.

Utskottet delar uppfattningen, att det är angeläget att Malmö stad förfogar över tillräckliga markområden för kolonier. Då emellertid staden äger och för jordbruksdrift utarrenderar minst fem gånger så stor areal, som de 100 hektar fastighetsnämnden beräknar erfordras 'före år 1970' för koloniändamål, bör denna fråga för avsevärd tid framåt kunna tillfredsställande lösas utan att staden förvärvar Kattarp Östra 5<sup>1</sup> med en areal av 33,5 hektar. Denna egendom är för övrigt föga lämpad för trädgårdsodling på grund av åkerjordens styva karaktär.

Om den framtida utvecklingen av Malmö stad kommer att innebära, att staden för något ändamål skulle behöva egendomen, finnes ingen anledning befara att statsmakterna skulle motsätta sig en försäljning. För dagen föreligger emellertid icke denna situation. Enligt vad en delegation från jordbruksutskottet vid besök på platsen kunnat konstatera är egendomens byggnadsbestånd tillfredsställande. Någon anledning för staten att på grund av byggnadernas beskaffenhet avhända sig egendomen föreligger således icke.

Utskottet anser sig slutligen böra framhålla att det begärda priset, 135 000 kronor, sannolikt kommer att understiga 1957 års taxeringsvärde med ca 10 000 kronor.

Under återopande av det anförda hemställer utskottet,»

*dels ock* utskottets hemställan bort lyda sålunda:

»att riksdagen må, med bifall till motionerna I: 555 och II: 732, avslå Kungl. Maj:ts förevarande framställning.»