

Nr 207

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts framställning om anslag å tilläggsstat I till riksstaten för budgetåret 1964/65 till Vissa exploateringskostnader m. m. jämte i ämnet väckta motioner.

(1:a avd.)

I propositionen nr 190 har Kungl. Maj:t (bilaga 2, punkt 5, s. 10—12 av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över försvarsärenden för den 6 november 1964) föreslagit riksdagen att dels medge att i nämnda statsrådsprotokoll angivna markområden i Täby köping må upplåtas med tomträtt, dels medge att i samma protokoll angiven mark för vägar må överlåtas till Täby köping utan ersättning, dels ock till Vissa exploateringskostnader m. m. å tilläggsstat I till riksstaten för budgetåret 1964/65 anvisa ett investeringsanslag av 650 000 kr.

Vidare har utskottet till behandling förhaft

dels två likalydande motioner, väckta den ena inom första kammaren av herrar *Holmberg* och *Åkerlund* (I: 892) och den andra inom andra kammaren av herr *Cassel* (II: 1102), i vilka hemställts att riksdagen måtte avslå Kungl. Maj:ts proposition nr 190 beträffande upplåtelse av berörda områden med tomträtt samt om anvisning av ett investeringsanslag om 650 000 kr. till »Vissa exploateringskostnader m. m.»;

dels ock en inom andra kammaren av herr *Hamrin* i Kalmar väckt motion (II: 1103), vari hemställts att riksdagen måtte besluta att med avslag på Kungl. Maj:ts proposition i nämnda del hemställa att förhandlingar upptages med Täby köping om förvärv av markområdet i fråga.

Beträffande de skäl, motionärerna anfört till stöd för sina yrkanden, hänvisas till motionerna I: 892 och II: 1103.

Under förbehåll av Kungl. Maj:ts godkännande har fortifikationsförvaltningen träffat avtal om försäljning av dels två markområden om tillhoppa 38 000 m² i Täby köping till Bostadsrättsföreningen Näsby Ankare för ett pris av 4 kr. 50 öre per m², dels ett område om ca 2 000 m² i samma köping till Stiftelsen Fabian och Ewa Tamms familjefond för ett pris av 9 kr. per m².

Den till försäljning föreslagna marken är obebyggd och belägen inom ett kronan tillhörigt, av sjökrigsskolan disponerat område. Marken erfordras

icke för utbidningsverksamhet vid sjökrigsskolan eller för skolans framtida utveckling.

Fortifikationsförvaltningen har uppskattat de aktuella områdenas bokförda värde till 75 öre per m². Värdet av den mark som stiftelsen och bostadsrättsföreningen önskar förvärva utgör enligt propositionen 9 kr. respektive minst 6 kr. per m².

Bostadsrättsföreningen Näsby Ankare, som är en sammanslutning av sjöofficerare och vederlikar, har till ändamål att genom förvärv och förvaltning av fast egendom i Täby köping åt medlemmarna upplåta bostäder eller andra lokaler. Ändamålet för Stiftelsen Fabian och Ewa Tamms familjefond är att anskaffa eller uppföra ett kollektivhus med bostadslägenheter, vilka avses upplåtas åt bland annat sjöofficerare eller änkor efter sjöofficerare.

Departementschefen har vidare anfört följande.

»Då en upplåtelse av ifrågavarande områden kommer att underlätta bostadsanskaffningen för marinens personal, har jag för egen del icke något att erinra mot en sådan. Efter att ha närmare övervägt formerna härför har jag emellertid funnit mig icke kunna dela fortifikationsförvaltningens uppfattning, att områdena bör försäljas. Med hänsyn till bland annat den värdestegring, som den aktuella marken kan väntas undergå, anser jag mig i stället böra förorda, att områdena — såsom ursprungligen avsetts — upplåtes med tomträtt, vilket gör det möjligt att låta värdestegringen stanna hos kronan. Jag vill erinra om att Kungl. Maj:t den 28 juni 1963 på hemställan av riksdagen (SU 1963: 42; rskr. 124) tillkallat sakkunniga för att utreda bland annat frågan om åtgärder i syfte att förhindra oförtjänta jordvärdestegringsvinster. Statsutskottet anförde i sitt av riksdagen godkända utlåtande, att en ökad användning av tomträttsupplåtelser av statlig mark var väl värd att pröva såsom ett alternativ till försäljning.

För att tomträttsinstitutet skall kunna tillämpas, måste åtgärder vidtagas för bildandet av rättsligen bestående tomter inom de aktuella områdena. Till dessa åtgärder hör att kronan måste förvärva ett cirka 300 m² stort område, som skall ingå i en av tomterna men för närvarande innehas av annan ägare. Därjämte måste i exploateringsområdet ingående mark för vägar utan ersättning överlåtas till Täby köping med äganderätt.

Jag föreslår, att riksdagens medgivande inhämtas att upplåta ifrågavarande områden med tomträtt samt att överlåta erforderlig mark för vägar till Täby köping utan ersättning. Tomträttsavgälden torde få bestämmas av Kungl. Maj:t med utgångspunkt i ett råmarkspris av 9 kr. per m² i fråga om mark som upplåtes till stiftelsen och 6 kr. per m² i fråga om mark som upplåtes till bostadsrättsföreningen.

Upplåtelse med tomträtt förutsätter vidare, att kronan i egenskap av markägare genom entreprenör eller i egen regi låter utföra de anläggningsarbeten i form av vägar, vatten- och avloppsledningar m. m., som erfordras

för exploateringen av marken. På grundval av vissa för bostadsrättsföreningen och stiftelsen utförda kalkyler har fortifikationsförvaltningen beräknat kostnaderna för ifrågavarande arbeten enligt följande.

1. Vägar m. m.	237 000
2. Vatten- och avloppsledningar	190 000
3. Kommunala anslutningsavgifter	133 000
4. Oförutsett m. m.	90 000
	<hr/>
	Summa kr. 650 000

På grundval av de sålunda lämnade uppgifterna beräknar jag kostnaderna för iordningställande av ifrågavarande markområden för upplåtelse med tomträtt till sammanlagt 650 000 kr. Jag föreslår, att medel för ändamålet begäres på tilläggsstat I till riksstaten för innevarande budgetår i form av anslag för investering i försvarets fastighetsfond, kasernbyggnaders delfond. Exploateringskostnaderna bör — jämte råmarksvärdet — enligt praxis inräknas i de färdiga tomtområdenas markvärde. Någon amortering av detta belopp från tomträttshavarnas sida avses icke ske. Det för exploateringen erforderliga investeringsanslaget torde därför i redovisningshänseende få betraktas såsom ett anslag för markanskaffning.»

Utskottet har på anförda skäl icke något att erinra mot att ifrågavarande båda tomter å 38 000 respektive 2 000 m² överlätas i syfte att underlätta bostadsanskaffningen för marinens personal. Ej heller har utskottet något att invända mot det å tomterna åsatta råmarkspriset av 6 respektive 9 kr. per m².

Enligt de preliminära kontrakten skulle dessa tomter överlätas med äganderätt. Departementschefen har emellertid ansett, att överlåtelsen bör ske genom upplåtelse med tomträtt. Härvid har erinrats om statsutskottets av riksdagen godkända utlåtande 1963: 42, vari utskottet anförde att en ökad användning av tomträttsupplåtelser av statlig mark vore väl värd att pröva såsom ett alternativ till försäljning.

Därest tomträttsinstitutet tillämpas skall, såsom av propositionen framgår, kronan förvärva ett cirka 300 m² stort område, som skall ingå i en av tomterna men för närvarande innehaves av annan ägare. Därjämte måste i exploateringsområdet ingående mark för vägar utan ersättning överlätas till Täby köping med äganderätt. I enlighet med tomträttsinstitutet förutsattes vidare, att kronan genom entreprenör eller i egen regi låter utföra de anläggningsarbeten i form av vägar, vatten- och avloppsledningar m. m., som erfordras för markexploateringen. Kostnaderna härför ha uppskattats till 650 000 kr., vilket belopp äskats på tilläggsstat.

Enligt vad för utskottet uppgivits har tomträttsinstitutet för kronans del hittills icke kommit till användning annat än i enstaka undantagsfall. Det

hade därför enligt utskottets mening varit önskvärt, att konsekvenserna av en vidgad tillämpning av detsamma i enlighet med utskottets förenämnda uttalande närmare undersökts.

I avbidan på sådan prövning är det enligt utskottets mening tveksamt, huruvida avsteg bör komma i fråga från nuvarande praxis, enligt vilken tomträtt kommit att tillämpas endast av kommunerna. Utskottet vill i sammanhanget erinra om att utskottet i sitt förenämnda utlåtande nr 42 även uttalat, att det med hänsyn till vikten av att kommunerna förde en aktiv markpolitik borde övervägas, om icke statsmakterna i någon form borde stimulera kommunerna till önskvärda insatser. Därvid borde enligt utskottet bl. a. frågan om statliga åtgärder för att underlätta kommunala tomträttsupplåtelse prövas. Markpolitiska utredningen har i sitt i år avgivna betänkande behandlat detta spörsmål och därvid bl. a. med understrykande av tomträttens stora betydelse för kommunernas ekonomi förordat ett statligt finansieringsstöd i angivna syfte. Betänkandet är för närvarande föremål för remissbehandling.

Vad utskottet nu anfört utesluter givetvis icke att frågan om tomträttsupplåtelse av statlig mark prövas, där så kan finnas lämpligt och förmånligt för kronan. Utskottet har emellertid svårt att finna, att så är förhållandet i nu förevarande fall. Det gäller här ett förhållandevis litet område, som dessutom är beläget i en kommun, som hittills icke tillämpat tomträtt. Fortifikationsförvaltningen har med hänsyn till förhållandena bestämt avstyrkt förslaget om tomträttsupplåtelse för kronans del i detta fall.

Utskottet anser att Kungl. Maj:t ånyo bör pröva denna fråga. Därvid synes lämpligt att Kungl. Maj:t utan dröjsmål upptar förhandlingar med Täby köping för att intressera köpingen att för tomträttsupplåtelse förvärva ifrågakvarande markområden för tillgodoseende av det bostadsbehov, varom här är fråga.

Utskottet hemställer,

att riksdagen må, i anledning av Kungl. Maj:ts förslag och motionerna I: 892 och II: 1102 samt II: 1103, i skriftelse till Kungl. Maj:t hemställa att Kungl. Maj:t måtte upptaga förhandlingar med Täby köping om förvärv för upplåtande av tomträtt av de i statsrådsprotokollet över försvarsärenden för den 6 november 1964 angivna markområdena.

Slutligen får utskottet hemställa, att förevarande ärende må företagas till avgörande efter allenast en bordläggning.

Stockholm den 11 december 1964

På statsutskottets vägnar:

ERNST V. STAXÄNG

Vid förestående ärendes slutbehandling inom utskottet har närvarit

från f ö r s t a kammaren: herrar Näsström, Boman, fröken Andersson, herrar Einar Persson, Birger Andersson, Ivar Johansson, Bergman, Virgin, Fritz Persson, Rikard Svensson, fru Wallentheim, herrar Bengtson, Per Jacobsson, Edström och Herbert Larsson; samt

från a n d r a kammaren: herrar Staxäng, Petterson i Degerfors, Gustafsson i Stockholm, Ståhl, Karlsson i Olofström, Svensson i Stenkyrka, Almgren, fröken Elmén, herrar Nilsson i Göingegården, Mellqvist, fru Lewén-Eliasson, herrar Larsson i Hedenäset, Johansson i Norrköping, Gustafsson i Uddevalla och Löfroth.