

Nr 9

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående bemyndigande att försälja viss staten tillhörig fast egendom, m. m. jämte i ämnet väckta motioner.

I en till riksdagen den 26 februari 1965 avlåten, till jordbruksutskottet hänvisad proposition, nr 54, har Kungl. Maj:t, under återopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över finansärenden för samma dag, föreslagit fortsatt tillämpning under budgetåret 1965/66 av det av riksdagen för innevarande budgetår lämnade bemyndigandet för Kungl. Maj:t att utan riksdagens samtycke i varje särskilt fall besluta om försäljning m. m. av staten eller allmänna arvsfonden tillhörig fast egendom, om taxeringsvärdet på egendomen inte överstiger viss värdegräns. Med hänsyn bl. a. till höjda taxeringsvärden föreslås i propositionen att den nyssnämnda värdegränsen höjs till 300 000 kr. när det gäller fastigheter som förvaltas av de affärsdrivande verken m. m., och till 150 000 kr. i fråga om övriga fastigheter. Samtidigt föreslås en höjning av värdegränsen för Kungl. Maj:ts befogenhet att delegera försäljningsrätten till underordnad myndighet.

Föredragande departementschefen, statsrådet Sträng, har anfört följande.
»Riksdagen har sedan lång tid lämnat Kungl. Maj:t årliga bemyndiganden att utan riksdagens samtycke i varje särskilt fall besluta om försäljning m. m. av staten eller allmänna arvsfonden tillhörig fast egendom. Det nu gällande bemyndigandet avser budgetåret 1964/65. Nytt bemyndigande torde nu böra utverkas för nästa budgetår.

Såsom framgått av det tidigare anförda är det ifrågavarande bemyndigandet begränsat till fastigheter, vilkas taxeringsvärde eller vid särskild uppskattning utränta saluvärde inte överstiger visst belopp. Vid 1965 års allmänna fastighetstaxering väntas taxeringsvärdena komma att höjas avsevärt. En oförändrad värdegräns skulle innebära en begränsning av försäljningsbemyndigandet och leda till ett ökat antal försäljningsfrågor måste underställas riksdagen. För att bibehålla den nuvarande relationen mellan riksdagen och Kungl. Maj:ts befattning med försäljning av statlig mark bör den nu gällande värdegränsen höjas. Även i övrigt synes en viss justering av värdegränsen befogad. Jag föreslår, att densamma höjs från nuvarande 200 000 kr. till 300 000 kr., när det gäller fastigheter som förvaltas av poststyrelsen, telestyrelsen, järnvägsstyrelsen, väg- och vattenbyggnadsstyrelsen, vattenfallsstyrelsen, luftfartsstyrelsen och domänstyrelsen. I fråga om andra fastigheter bör gränsen höjas från 100 000 kr. till 150 000 kr.

Vid bifall till detta förslag torde även den nuvarande möjligheten för Kungl. Maj:t att till underordnad myndighet delegera beslutanderätten rörande försäljning m. m. böra vidgas. Jag förordar, att värdegränsen härvidlag ändras från 100 000 kr. till 150 000 kr., när det gäller försäljning genom de nyssnämnda affärsdrivande verken samt väg- och vattenbyggnadsstyrelsen, och från 50 000 kr. till 75 000 kr., när det gäller försäljning genom annan central förvaltningsmyndighet. Beträffande försäljning genom länsstyrelsens försorg av allmänna arvsfonden tillhörig fast egendom bör gränsen för delegeringsrätten höjas från nuvarande 25 000 kr. till 50 000 kr.

Vad beträffar befogenheten att till central förvaltningsmyndighet överlämna rätten att utan ersättning avstå obebyggd statlig mark, som erfordras till järnväg eller allmän väg, torde värdegränsen böra höjas från 5 000 kr. till 10 000 kr.

I övrigt föreslår jag, att den hittills gällande ordningen för handläggningen av försäljningsärendena bibehålles.

Liksom tidigare torde riksdagen böra lämnas en redogörelse för de försäljningar som med stöd av dess bemyndiganden verkställes under närmast föregående kalenderår.»

Utskottet har i detta sammanhang behandlat

dels två likalydande motioner, väckta vid riksdagens början, nämligen I: 249 av herr *Wärnberg* och herr *Larsson, Lars*, samt II: 303 av fru *Holmqvist* och fröken *Andersson* i Strängnäs, vari hemställes, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställer om utredning och förslag till åtgärder i syfte att underlätta kommunernas markanskaffning i vad avser kronan tillhörig mark som förvaltas av domänstyrelsen,

dels ock två likalydande motioner, väckta i anledning av propositionen nr 54, nämligen I: 653 av herr *Larsson, Lars*, och herr *Wärnberg* samt II: 774 av fru *Holmqvist* och fröken *Andersson* i Strängnäs, i vilka motioner hemställes, att riksdagen vid behandling av propositionen nr 54 måtte dels i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning och förslag till åtgärder i syfte att underlätta kommunernas markanskaffning i vad avser all kronan tillhörig mark, dels besluta att i avvaktan härpå Kungl. Maj:ts befogenhet att försälja kronan tillhörig mark skall vid försäljning till kommunerna omfatta fast egendom, vars taxerings- eller uppskattningsvärde ej överstiger 1 000 000 kronor.

Beträffande det närmare innehållet i motionerna får utskottet hänvisa till motionerna II: 303 och II: 774.

Utskottet har låtit inhämta remissyttranden över motionerna I: 249 och II: 303 från domänstyrelsen, statskontoret, Svenska kommunförbundet och Svenska stadsförbundet.

Domänstyrelsen redovisar inledningsvis hur handläggningen av domänverkets markförsäljningar tillgår samt anför synpunkter härpå.

Domänstyrelsen remitterar inkomna ansökningar angående markförvärv till vederbörande jägmästare och överjägmästare eller domänintendent, som bl. a. har att i sina yttranden redogöra för upplåtna nyttjanderätter, andra myndigheters kända behov av mark, vägplaner, vattenregleringar, naturvårdssynpunkter, fridlysningar m. m.

Med ledning av domänintendents, jägmästarens och överjägmästarens yttranden infordras yttranden från andra myndigheter såsom byggnadsstyrelsen, fortifikationsförvaltningen, väg- och vattenbyggnadsstyrelsen, statens järnvägar, tullverket, vattenfallsstyrelsen, statens naturvårdsnämnd m. fl. För områden belägna ovan odlingsgränsen fordras därutöver yttranden från länsstyrelsen och lantbruksstyrelsen. Är området beläget inom statsgruvefält skall kommerskollegium yttra sig över försäljningen.

Utvisar infordrade yttranden att hinder mot försäljningen ej föreligger uppdrager domänstyrelsen åt någon av sina värderingsmän att uppskatta områdets saluvärde — dock krävs i regel att detaljplan för området finnes som grund för värderingen.

Då värderingsuppdrag erhållits, anhåller värderingsmannen hos vederbörande distriktslantmätare om avstyckning. I samband med första lantmäterisammanträdet insamlar värderingsmannen grunduppgifter för värdering. Sedan avstyckningskarta och -protokoll upprättats av lantmätaren slutförs värderingsuppdraget med ledning av detaljplan och avstyckningskarta och -handlingar, varefter uppdraget slutredovisas till domänstyrelsen med förslag till försäljningsvillkor.

Värderingshandlingarna remitteras från domänstyrelsen till vederbörande jägmästare och överjägmästare samt till bostadsstyrelsen, som har att yttra sig över värdering av obebyggd mark för permanent bostadsbebyggelse om värdet överstiger 3 000 kr.

Sedan yttrandena kommit domänstyrelsen tillhanda, upprättas förslag till köpekontrakt, om prisöverenskommelse med köparen kunnat träffas, varefter domänstyrelsen försäljer området eller — därest köpeskillingen överstiger 100 000 kr. — inhämtar Kungl. Maj:ts godkännande. Kungl. Maj:t har att inhämta riksdagens medgivande, därest värdet överstiger 200 000 kr.

Tidsåtgången mellan framställning om köp och köpets avslutande är starkt varierande och påverkas av en rad faktorer, som sinsemellan kunna ha inflytande på varandra på sådant sätt att tidsutdräkten påverkas i olika grad. Som exempel härpå kan nämnas samspelet mellan lantmätarens och värderingsmannens förrättningar, som dessutom — framför allt från Värmland, Dalarna, Gästrikland och norrut — i högsta grad påverkas av (vinter-) klimatet.

Antalet remissinstanser samt dessas arbetsbelastning påverkar tidsåtgången i påfallande grad, och fördröjningar kan härigenom uppstå. Då remissyttrandena dessutom i regel fordrar kontakter utåt och besök på platsen är handläggningen ofta tidsödande.

Det kan synas, som om domänstyrelsens behov av att ha tillgång till av kommunen antagen detaljplan skulle fördröja markanskaffningen för kommunen. Kommunen måste dock till grund för markexploateringen ha godkänd plan, varför tidsutdräkten av denna orsak endast är skenbar.

Motionärernas påpekande, att markförsäljningsärendena fördröjs ytterligare ett år i de fall domänstyrelsen icke själv äger att besluta, torde icke vara relevant beträffande ärenden där Kungl. Maj:t äger att besluta i ärendet. Däremot uppstår större fördröjning i ärenden som skall föras till riksdagen.

Likaså har motionärerna påpekat att försäljningsärendenas tidsutdräkt påverkar kommunernas stadsplanering. Så är emellertid ej fallet, emedan domänstyrelsen mot ersättning för skada och intrång medger den kommun, som så önskar, att utföra de mätningsarbeten m. m. vilka äro erforderliga för att upprätta detaljplan för bebyggelse. Det kan i detta sammanhang förtjäna att påpekas, att domänstyrelsen till vederbörande kommun remitterar från icke kommunalt håll inkomna framställningar om markförvärv från domänverket, därest marken är belägen inom någon tätorts intresseområde. På grund av detta förfaringssätt kan domänstyrelsens markinnehav betraktas som en kommunal markreserv.

Ämbetsverket anger härefter följande tänkbara åtgärder för att påskynda försäljningarna.

1. Landskommunernas förbund och stadsförbundet bör underrätta sina medlemmar om lämpligheten av att detaljplanläggning av tätorternas bebyggelseområden utföras i god tid före akut behov av exploatering uppstår.

2. Domänstyrelsen och Kungl. Maj:ts befogenhet att sälja mark under domänstyrelsens förvaltning sträcks utöver nuvarande gränser.

3. Lantmäteristatens resurser ökas, så att nuvarande eftersläpning i ärendenas handläggning, vilken eftersläpning enligt domänstyrelsens erfarenheter kan förorsaka fördröjning inom vissa områden under avsevärd tid, kan inarbetas eller också att avstyckning av mark vid försäljning till kommun ges förtursrätt.

4. Antalet remissinstanser nedbringas.

Domänstyrelsen tillstyrker för sin del åtgärder enl. punkterna 1 och 2 ovan.

Beträffande punkt 3 kan noteras, att domänstyrelsens värderingsmän i regel mötts av stor förståelse från lantmäteristatens sida, varigenom de svåraste olägenheterna eliminerats. Det är dock önskvärt att lantmäteristaten ges ökade resurser.

Då samtliga genom en försäljning berörda parter måste ha möjlighet att framföra sina önskemål och synpunkter, för att alla faktorer, som inverka på försäljningen, skall bli kända för domänstyrelsen, torde antalet remissinstanser inte kunna skäras ned.

Slutligen vill domänstyrelsen framhålla att i de fall kommunerna ha oundgängligt behov av att taga ett markområde i anspråk för bebyggelse, medger domänstyrelsen efter samråd med andra myndigheter — i de fall detta är erforderligt eller lämpligt — att kommunen får disponera området i avvaktan på att försäljningen kan genomföras.

Statskontoret har i sitt remissutlåtande anfört följande.

Det av motionärerna väckta spørsmålet har knutits enbart till försäljning till kommuner av mark, som förvaltas av domänstyrelsen. Statskontoret, som under hand tagit del av styrelsens yttrande i ärendet, har funnit spørsmålet knappast ha den allmänna räckvidd, som motiverar en särskild utredning. En översyn av inom domänstyrelsen tillämpade rutiner vid remissförfarandet borde kunna ske. Måhända kan härvid vissa tidsvinster uppnås i det förfarande, som måste föregå ett ställningstagande. En jämkning uppåt av den nu gällande värdegränsen för domänstyrelsens beslutanderätt vid fastighetsförsäljningar till kommun kan även te sig som en framkomlig väg (jfr prop. 54/1965). Till de tidsförskjutningar, som må ligga på den lantmåteritekniska delen av förarbetena, torde kommunerna företrädesvis få taga hänsyn vid sin egen planering av markförvärv.

Styrelsen för Svenska kommunförbundet tillstyrker bifall till motionärernas hemställan och anför därvid.

Tätorterna expanderar i en takt som ställer stora krav på den kommunala markberedskapen. Denna måste emellertid betecknas såsom mindre god. Av en av byggnadsstyrelsen verkställd utredning (Aktuellt från byggnadsstyrelsen nr 2 år 1964) framgår sålunda att ett mycket stort antal kommuner saknar mark t. o. m. för tillgodoseende av de närmast liggande behoven av mark för bostäder och tätbebyggelseanordningar. För att kommunerna i fortsättningen effektivt skall kunna utnyttja de medel som byggnadslagstiftningen erbjuder och styra utvecklingen är det därför av vikt att markresurser i tillräcklig omfattning och på kortast möjliga tid ställas till kommunernas förfogande. Det är mot bakgrunden av det anförda med tillfredsställelse som styrelsen tar del av föreliggande motioner. Enligt vad styrelsen har sig bekant är det vid kommunala förvärv av mark från kronan ej ovanligt med dröjsmål om två—tre år. Sådan tidsutdräkt medför, när det gäller förvärv av kronojord, särskilt stora olägenheter för bebyggelseplaneringen emedan kronan tillhörig mark ej kan göras till föremål för expropriation. Planarbetet kan således ej påbörjas förrän kommunen förvärvat äganderätt till markområdet. En ändring i motionens syfte av gällande regler om försäljning till kommun av mark som förvallas av domänstyrelsen skulle utan tvekan bli av väsentlig betydelse för ett stort antal kommuner, särskilt beträffande bostadsplanering och bostadsproduktion, och synes även väl förenlig med den positiva inställning som statsmakterna i andra sammanhang visat när det gällt att främja en aktiv kommunal markpolitik.

Styrelsen för Svenska stadsförbundet framhåller i sitt remissvar, att den har sig bekant att markpolitiska utredningen har för avsikt att utreda och framlägga förslag i frågan om principerna och proceduren vid försäljning av kronan tillhörig mark till kommuner och andra. Styrelsen inskränker sig därför till att understryka angelägenheten av att denna utredning verkställes skyndsamt.

Utskottet. I förenämnda proposition framlagt förslag till bemyndigande för Kungl. Maj:t att under budgetåret 1965/66 överlåta staten eller allmänna arvsfonden tillhörig fast egendom, vars värde ligger inom viss gräns, biträder utskottet. Detta innebär att förslaget i motionerna I: 653 och II: 774 om ytterligare höjning av värdegränsen vid försäljning till kommun avstyrks.

I de nämnda motionerna liksom även i motionerna I: 249 och II: 303 har hemställts om utredning och förslag till åtgärder i syfte att underlätta kommunernas förvärv av staten tillhörig mark. Då markpolitiska utredningen torde ha att överväga dessa frågor, finner utskottet lämpligt att motionerna i nu berörda del överlämnas till denna utredning att beaktas i det fortsatta utredningsarbetet.

Aberopande det anförda och då utskottet ej heller har något att invända mot vad Kungl. Maj:t i övrigt förordat i propositionen hemställer utskottet,

att riksdagen må

a) med bifall till Kungl. Maj:ts förslag samt med avslag å motionerna I: 653 och II: 774, såvitt nu är i fråga, medge, att Kungl. Maj:t må under budgetåret 1965/66 utan riksdagens samtycke i varje särskilt fall besluta om försäljning av staten eller allmänna arvsfonden tillhörig fast egendom, om taxeringsvärdet på egendomen uppgår till högst 300 000 kr., då egendomen förvaltas av poststyrelsen, telestyrelsen, järnvägsstyrelsen, väg- och vattenbyggnadsstyrelsen, vattenfallsstyrelsen, luftfartsstyrelsen eller domänstyrelsen, samt eljest till högst 150 000 kr., eller, om taxeringsvärde inte är åsatt, det vid särskild uppskattning utrönta saluvärdet uppgår till högst nämnda belopp;

b) medge, att Kungl. Maj:t må under nämnda budgetår i huvudsaklig överensstämmelse men i det föregående angivna riktlinjer föreskriva de former och villkor under vilka försäljningarna skall äga rum, med rätt för Kungl. Maj:t att, om så anses lämpligt, överlämna beslutanderätten rörande försäljningen åt nyssnämnda styrelser då fråga är om egendom vars taxeringsvärde eller, om sådant värde inte är åsatt, uppskattningsvärde inte överstiger 150 000 kr., åt annan central förvaltningsmyndighet då sagda värde inte överstiger 75 000 kr. samt åt länsstyrelse, såvitt angår allmänna arvsfonden tillhörig fast egendom, då enahanda värde inte överstiger 50 000 kr.;

c) förklara, att vad sålunda medgetts rörande försäljning av staten tillhörig fast egendom skall gälla även beträffande byte samt upplåtelse under åborätt och tomträtt av sådan egendom ävensom beträffande avstående utan ersättning av statlig mark som erfordras till järnväg eller allmän väg, varvid dock rätten att besluta om dylikt avstående må av Kungl. Maj:t överlämnas till central förvaltningsmyndighet endast när det gäller obebyggt område av högst 5 hektars yta eller 10 000 kronors värde;

d) uttala att, oavsett de sålunda lämnade medgivandena, i författning eller eljest i särskild ordning meddelade föreskrifter angående rätt för Kungl. Maj:t eller förvaltningsmyndighet att försälja, byta eller under åborätt eller tomträtt upplåta staten tillhörig fast egendom alltjämt skall gälla;

e) i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa att motionerna I: 249 och II: 303 samt I: 653 och II: 774, sistnämnda mo-

tionspar i återstående del, överlämnas till markpolitiska utredningen för beaktande.

Stockholm den 22 april 1965

På jordbruksutskottets vägnar:

HJALMAR NILSSON

Vid detta ärendes slutbehandling har närvarit:

från första kammaren: herrar Hjalmar Nilsson, Mossberger*, Hermansson*, Magnusson, Gunnar Pettersson, Isacson, Manne Olsson, Wanhainen*, Skårman och fru Hultell*;

från andra kammaren: herr Hansson i Skegrie*, fru Lindskog, herrar Nilsson i Lönsboda, Lundmark, Elmwall, Eskilsson i Likenäås, Johansson i Simrishamn*, Hedin*, Jönsson i Malmö och Berndtsson*.

* Ej närvarande vid justeringen.