

**N:o 43.**

Ank. till Riksdagens kansli den 24 mars 1905, kl. 3 e. m.

*Utlåtande i anledning af Kungl. Maj:ts proposition angående upplåtelse af tomtplatser å kronoparken Bjurfors i Kopparbergs län.*

(I. A.)

I en till Riksdagen aflåten till statsutskottets förberedande behandling remitterad proposition (n:o 36) har Kungl. Maj:t under återopande af bilagdt utdrag af statsrådsprotokollet öfver jordbruksärenden den 11 november 1904 föreslagit Riksdagen att, med ändring af Riksdagens i skrivelse till Kungl. Maj:t den 29 maj 1901 meddelade beslut angående upplåtelse af tomtplatser å kronoparken Bjurfors i Kopparbergs län medgifva,

att de å en af förste landtmätaren Alfred Lejdström år 1902 upprättad karta med fig 1—18 utmärkta och genom ägostyckning hemmanet Stora Avesta n:o 1 under Bjurfors kronopark frånskilda tomtområden, utgörande tillsammans 3 hektar 49 ar 71 kvadratmeter, jämte mellan dem liggande, med fig. g betecknad vägplan, omfattande 31 ar 20 kvadratmeter, måtte försäljas i enlighet med bestämmelserna i kungl. skrivelsen till domänstyrelsen angående försäljning af åtskilliga kronoegendomar m. m. den 23 maj 1902.

Departementschefen har i detta ärende till ofvanberörda statsrådsprotokoll anfört följande:

»Med bifall i hufvudsak till en af Eders Kungl. Maj:t den 8 mars 1901 till Riksdagen aflåten proposition, angående upplåtelse af tomtplatser

å kronoparken Bjurfors i Kopparbergs län, medgaf Riksdagen, enligt hvad Riksdagen i skrifvelse den 29 maj nämnda år anmälde,

dels att de å en af extra jägmästaren G. E. Markman år 1900 upprättad karta med figur 1—18 utmärkta tomtplatser, utgörande tillsammans 2 hektar 38,75 ar, jänte mellan dem föreslagen vägplan, omfattande 22,12 ar, finge efter i vederbörlig ordning verkställd afsöndring från hemmanen Avesta under Bjurfors kronopark, åt enskilda med äganderätt upplåtas, under iakttagande:

att förslag till köpeskilling för de särskilda tomterna skulle uppgöras af vederbörande revirförvaltare och en af Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Kopparbergs län utsedd lämplig person; och skulle värderingsmännen, där de stannade i olika meningar om värdet af någon tomt med därå befintlig skog, till tredje värderingsman tillkalla någon af de utaf länets landsting eller hushållningssällskap utsedde uppskattningsmän för arrendevärderingar;

att den mellan tomterna föreslagna vägen skulle af kronan iordningställas, men, afsöndrad såsom gemensamhet för samtliga tomtägare, af dem för framtiden underhållas;

att tomterna finge af Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande till pris, motsvarande minst den på nämnda sätt föreslagna köpeskillingen, sålunda försäljas, att viss dag för ingifvande af förseglade skriftliga anbud å de särskilda tomterna skulle af Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande utsättas, hvarvid, därest flere anmälde sig till samma tomt, det högsta af anbuden skulle antagas, under villkor att full säkerhet ställdes för likviden af en femtedel af köpeskillingen, samt att återstående tomter, som ej på sådant sätt blifvit afyttrade, finge af Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande upplåtas till dem, som hos Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande anmälde sig för erhållande af sådana tomter och därvid erlade en femtedel af den bestämda köpeskillingen;

att den, åt hvilken tomt sålunda upplåtes, skulle vara skyldig att, med iakttagande af de särskilda föreskrifter, som i afseende å områdets ordnande och bebyggande kunde varda honom af Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande vid upplåtelsen meddelade, inom två år från upplåtelsen hafva å tomten påbörjat samt inom ytterligare tre år fullbordat boningshus, salubod eller annan därmed jämförlig byggnad, vid äfventyr, om det försummades, att tomtinnehafvaren skulle vara sin rätt till tomten och den därför erlagda andel af köpeskillingen förlustig;

att tomtinnehafvaren skulle, vid enahanda äfventyr, sedan han inom den förelagda tiden af fem år fullgjort hvad honom i fråga om tomtens

bebyggande ålegat, sist vid utgången af nämnda tid vara skyldig erlægga återstoden af köpeskillingen; samt

att, sedan byggnadsskyldigheten blifvit behörigen fullgjord och köpeskillingen till fullo guldits, köpebref å tomt finge af Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande för tomtinnehafvaren utfärdas;

*dels* att den mark, som å kartan utmärkts med fig. 19—27, jämte dem mellanliggande, till väg föreslagen del af fig. 28 finge på enahanda sätt och villkor från kronoparken afsöndras och försäljas, antingen när detta område den 14 mars 1906 blefve arrendeledigt eller dessförinnan, om uppgörelse kunde med arrendatorn träffas om områdets afstående mot afkortning å arrendet;

*dels och* att köpeskillingarna för tomterna finge, på samma sätt som köpeskillingarna för försålda mindre kronoegendomar, användas till inköp för kronans räkning af skogbärande eller till skogsodling tjänlig mark.

Vid underdånig föredragning den 7 juni 1901 af Riksdagens berörda skrifvelse fann Eders Kungl. Maj:t godt att godkänna Riksdagens ifrågavarande beslut, i hvad detsamma skilde sig från Eders Kungl. Maj:ts i ämnet aflättna proposition; och blef hvad Eders Kungl. Maj:t och Riksdagen sålunda belutat uti nådigt bref sistnämnda dag meddeladt domänstyrelsen till egen och vederbörandes kännedom och efterrättelse.

Uti underdånig skrifvelse den 13 nästlidne oktober har domänstyrelsen meddelat hufvudsakligen följande.

På domänstyrelsens begäran hade Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Kopparbergs län i enlighet med föreskrifterna i nådiga brefvet den 7 juni 1901 gått i författning därom, att förslag till köpeskillingar för de särskilda tomterna blifvit upprättadt af vederbörande revirförvaltare och af Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande därtill utsedd person, kronolänsmannen C. F. Wallenström, af hvilket förslag inhämtades, att de 12 tomtplatser, som å Markmans förberörda karta utmärkts med fig. 1—18, blifvit åsatta ett värde af tillsammans 38,708 kronor 52 öre eller i medeltal omkring 16,213 kronor för hektar, efter beräkning att å de 6 närmast Krylbo järnvägsstation belägna tomterna åkerjord borde åsättas ett värde af 2 kronor 27 öre för kvadratmeter och å öfriga 6 tomter 2 kronor 4 öre för kvadratmeter samt ålfbrink å alla tomter, där sådan förekomme, endast 12 öre för kvadratmeter, samt att värderingsmännen jämväl föreslagit vissa villkor beträffande byggnadsättet å tomterna. Därjämte hade Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande

föranstaltat därom, att såväl berörda 12 som de med fig. 19—27 å kartan utmärkta 6 tomtplatser blifvit stamhemmanet, Stora Åvesta n:o 1, fränskilda genom af förste landtmätaren i länet Alfred Lejdström under år 1902 verkställd ägostyckning, vid hvilken förrättning dels gjorts några obetydliga ändringar i arealen å de olika tomterna, dels ock en hvar af de utlagda ägototterna, nämligen ifrågavarande 18 tomter, och hemmanet i öfrigt — för hvilka lotters gemensamma behof afsatts vissa till vägar afsedda, å en vid berörda förrättning af bemälde Lejdström upprättad karta med g och h utmärkta områden — påförts skattetal, utgörande i soldatårspenningar för tomterna sammanlagdt 3 skillingar 8,3 runstycken och för hemmansdelen i öfrigt 2 riksdaler 24 skillingar 5,7 runstycken, hvarjämte Lejdström såsom tillägg till de af värderingsnämnen föreslagna villkoren för byggnadssättet å tomterna hemställt, att dessa skulle ordnas och byggas i enlighet med byggnadsstadgan och hälsovårdsstadgan för rikets städer.

Omförnärda 18, å Lejdströms nyssnämnda karta med fig. 1—18 utmärkta tomter omfattade en sammanlagd areal af 3 hektar 49,71 ar och den mellan tomterna liggande, med fig. g betecknade vägplan 31,2 ar.

Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande hade därefter genom kungörelser den 30 januari och den 9 mars 1903, däri köpeskillingsbeloppen angifvits, infordrat skriftliga köpeanbud å de då omedelbart disponibla 12 tomtplatserna på villkor, som funnes upptagna i ett handlingarna i ärendet vilagdt exemplar af länskungörelserna för Kopparbergs län.

Då emellertid några antagliga anbud å dessa tomtplatser ej inkommit vare sig inom för sådana anbuds inlämnande bestämda tider eller sedermera under hand, hade Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande hos domänstyrelsen ifrågasatt, huruvida ej ny värdering af tomterna borde företagas äfvensom huruvida icke villkoren för deras upplåtande i viss mån borde ändras, särskildt i afseende å stadgadt äfventyr för underlåten byggnadsskyldighet m. m.

Beträffande svårigheterna att erhålla anbud å de utbudna tomtplatserna hade extra jägmästaren Markman upplyst, att ett tiotal byggnadstomter i utkanten af Krylbo stationssamhälle visserligen försålts till pris, som understigit de ifrågavarande tomtplatser åsatta värden, och att byggnadsverksamheten under de allra närmaste åren möjligen komme att i någon mån afstanna samt köplusten till tomtplatser till följd häraf minskas, men då han vore lifligt öfvertygad om, att stationssamhället genom sin belägenhet vid en järnvägsknut komme att allt framgent utvecklas, afstyrkte han ny värdering af tomterna, hvilka på grund af deras förmanliga läge ovillkorligen borde betinga de dem åsatta värdena, hvilka

beräknats efter de pris, som å platsen betalats för tomter af liknande beskaffenhet. Uti detta Markmans yttrande hade dåvarande direktören för skogsinstitutet, C. G. G. Holmerz, hvilken hade öfverinseende öfver Bjurfors kronopark, instämt.

För egen del har domänstyrelsen anført följande.

Hvad först anginge af Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande ifrågsatt ny värdering af de utbudna 12 tomterna, syntes det domänstyrelsen, att de af värderingsmännen för de skilda tomterna föreslagna köpeskillingarna vore väl höga, åtminstone efter de nuvarande förhållandena på platsen och oaktadt dessa tomter hade ett synnerligen gynnsamt läge. Äfven om dessa köpeskillingar i en framtid möjligen kunde erhållas, syntes goda skäl föreligga för verkställandet af en ny värdering, och syntes det lämpligt, att Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande till denna värdering såsom tredje värderingsman omedelbart tillkallade någon af de utaf länets landsting eller hushållningssällskap utsedde uppskattningsmän vid arrendevärderingar.

För att hindra spekulanter att inköpa tomter i syfte att efter någon tids förlopp kunna med vinst afyttra dem till andra personer hade det stadgade äfventyret för underlåten byggnadsskyldighets fullgörande tillkommit, men syntes detta villkor numera, sedan det visat sig, att tomterna under nära 2 år ej varit föremål för sådan spekulation, kunna antingen uteslutas eller åtminstone mildras, helst som kronan vore i tillfälle att ytterligare utbjuda mark till tomter mot skäligt pris. Afyttrandet af tomterna borde jämväl kunna befordras därigenom att föreskrift meddelades, det köpebref å tomt utfärdades, så snart köpeskillingen blifvit erlagd eller första sjättedelen däraf guldits och godkänd säkerhet blifvit ställd för erläggandet af återstoden med en sjättedel under hvart och ett af näst-påföljande fem år.

Sedan skogsförvaltningen meddelat, att arrendatorn af Åvesta egen- dom förklarar sig villig att vid anfordran afstå från arrendet till den mark, som motsvarade de å Markmans karta med fig. 19—27 utmärkta ytterligare 6 tomter, jänte dem mellanliggande, till väg afsedd mark, mot en afkortning å arrendet af 25 kronor årligen äfvensom ersättning för å området nedlagdt arbete och utsådt frö, hvaraf han ej åtnjutit fördel, funnes numera ej hinder för ett omedelbart afyttrande af jämväl dessa tomter, hvilka, ehuru redan af värderingsmännen saluvärderade, likväl borde undergå ny prissättning i sammanhang med de öfriga tomterna.

Hvad i detta ärende förekommit synes gifva vid handen, att de af Eders Kungl. Maj:t och Riksdagen fastställda villkor för försäljning af

ifrågavarande tomter lämpligen böra i vissa afseenden jämkas. Sedan dessa villkor fastställdes, har det jämlikt nådiga skrifvelsen till domänstyrelsen angående försäljning af åtskilliga kronoegendomar m. m. den 23 maj 1902, beträffande till inköpt skogsegendom hörande område, som utan olägenhet för skogsskötseln anses kunna afyttras och uppenbarligen är eller vid arrendeuppskattning finnes vara sådant, att för detsamma icke kan påräknas högre arrende än 600 kronor, blifvit bestämdt, att det finge bero af Eders Kungl. Maj:t att efter omständigheterna i hvarje fall förordna, huruvida området borde för kronan bibehållas eller till större eller mindre del försäljas; att, där Eders Kungl. Maj:t funne försäljning af område från inköpt skogsegendom böra äga rum, det finge på Eders Kungl. Maj:t ankomma att för hvarje fall bestämma, huruvida nådiga brefvet den 29 maj 1874, angående försäljning af vissa hemman och lägenheter, eller nådiga brefvet den 25 september 1896, angående bestämmelser att tjäna till efterrättelse i fråga om lägenheters upplåtande från kronans jordbruksdomäner, skulle i afseende å sättet och villkoren för försäljningen tillämpas; samt att vid hvarje försäljning därjämte skulle iakttagas de särskilda bestämmelser, Eders Kungl. Maj:t kunde finna lämpligt att, i allmänhet eller i vissa fall, för försäljningen meddela.

I öfverensstämmelse härmed synes icke heller i förevarande fall, då fråga är om upplåtelse af ett mindre område från en inköpt skogsegendom, böra föreläggas Riksdagen ett detaljeradt förslag till de i viss mån ändrade grunder, som må finnas lämpliga att fastställas till iakttagande vid försäljning af området i fråga.»

Utskottet, som funnit den i ärendet förebragta utredning gifva vid handen, att de å ifrågavarande tomtplatser vid föregående saluvärdering åsatta pris möjligen varit något för höga, har af denna anledning ansett sig böra tillstyrka den föreslagna omvärderingen af tomterna. I sammanhang härmed har utskottet velat uttala önskvärldheten af att för ernående af en i möjligaste mån tillförlitlig värdering densamma må verkställas af de i Kungl. Maj:ts ofvanberörda skrifvelse till domänstyrelsen den 25 september 1896 för uppskattning af egendom i och för densammas försäljning eller utarrendering angifna uppskattningsmän.

Beträffande framställningen i öfrigt har utskottet visserligen icke något att erinra mot att de närmare bestämmelserna och villkoren för försäljningen meddelas af Kungl. Maj:t i enlighet med stadgandena i Kungl. Maj:ts skrifvelse till domänstyrelsen den 23 maj 1902, men finner sig dock böra framhålla det enligt utskottets mening önskvärda däruti, att till förekommande af olämplig tomtspekulation, bland försäljningsvillkoren

fortfarande upptoges skyldighet för köpare att inom viss bestämd tid hafva påbörjat och fullbordat inköpt tomts bebyggaude, för hvilken skyldighets fullgörande tillfredsställande trygghet emellertid torde kunna beredas på ett för köparen mindre betungande sätt än det i de hittills gällande försäljningsvillkoren fastställda.

Under uttalande häraf får utskottet hemställa,

att Kungl. Maj:ts ifrågavarande proposition må vinna Riksdagens bifall.

Stockholm den 24 mars 1905.

På statsutskottets vägnar:

HUGO TAMM.

**Reservation:**

af herr *B. P. Ersson* mot den af utskottet använda motivering.