

Nr 109.

Ankom till riksdagens kansli den 28 juli 1914 kl. 6 e. m.

Utlåtande, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående försäljning till Grängesbergs bostadsförening u. p. a. av visst område av Björnhyttans kronopark i Kopparbergs län.

(1:a avd.)

I en till riksdagen den 20 juni 1914 avlåten, till jordbruksutskottets förberedande behandling hänvisad proposition, nr 214, har Kungl. Maj:t under återopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för samma dag föreslagit riksdagen medgiva,

att ett i statsrådsprotokollet närmare angivet område om 50 hektar 90 ar av Björnhyttans kronopark i Kopparbergs län må till Grängesbergs bostadsförening u. p. a. försäljas mot en köpeskilling av 38,000 kronor att erläggas kontant vid tillträdet samt under villkor i övrigt,

att den å området befintliga avverkningsbara skogen icke ingår i köpet utan må för kronans räkning avverkas inom ett år efter markens avträdande samt tillgodogöras;

att föreningen skall vara skyldig respektera de bägge upplåtelse rörande vattenledningsanläggningar, som domänstyrelsen tidigare gjort;

att föreningen skall svara för alla fastigheten för tiden efter tillträdet åliggande utskylder och besvär;

att föreningen skall ensam vidkännas alla med områdets avskiljande från stamhemmanet och lagfart å fånget förenade kostnader;

att föreningen skall ensam uppsätta och underhålla hägnader mellan kronoparken och tomtområdet, samt

att kronan skall äga fritt och obehindrat använda blivande gator och vägar å tomtområdet.

I detta ärende har departementschefen till berörda statsrådsprotokoll anfört följande:

»Styrelsen för Grängesbergs bostadsförening u. p. a. har å föreningens vägnar hos Kungl. Maj:t gjort framställning om att få från Björnhyttans kronopark i Grangärde socken av Kopparbergs län inköpa ett jordområde för att användas till egnahemstomter. Till stöd för ansökningen har anförts huvudsakligen följande.

Det egentliga gruvfältet vid Grängesberg vore beläget inom Grangärde kommun och Kopparbergs län; endast en obetydlig del av samhället, södra Grängesberg, tillhörde Ljusnarsbergs kommun och Örebro län. Den del av samhället, som tillhörde Grangärde kommun, bildade i kyrkligt hänseende egen kapellförsamling. Antalet kyrkoskrivna invånare inom kapellförsamlingen hade den 1 januari 1913 utgjort 5,007 personer. Av de omkring 1,650 arbetare, som vore sysselsatta vid gruvfältet, vore icke alla bosatta på platsen, utan en del hade sina familjer å andra orter, detta delvis beroende därpå, att tillräckligt antal bostäder icke funnes att tillgå, ehuru från de arbetsgivande gruvbolagens sida allvarliga ansträngningar blivit gjorda och fortfarande gjordes för att mot låg hyra tillhandahålla bostäder åt så många arbetare som möjligt. De arbetare, som icke förhyrde bostad av gruvbolagen, hyrde hos privata gårdsägare eller hade egna gårdar.

Hos många arbetare funnes en livlig åtrå efter ett eget hem. Under de allra senaste åren hade också ett större antal egna hem blivit uppförda av arbetare inom Grängesberg.

Egnahemsbyggaren i Grängesberg mötte emellertid ett stort hinder genom svårigheten att till rimligt pris erhålla tomtmark. Av en bifogad karta över Grängesbergs gruvallmänning, vilken även utgjorde området för kapellförsamlingen, framginge, att den väsentligaste delen av bolagens mark bestode av gruvutmål eller ock av sådan mark, som redan användes eller under närmaste åren komme att tagas i anspråk för gruvbrytningens direkta behov, till upplagsplatser, spåranordningar, maskinhus, verkstäder och dylikt. Den bolagens mark, som vore belägen utom det område, vilket vore nödvändigt för gruvbrytningens direkta behov, hade redan helt eller till väsentlig del bebyggts dels med arbetar- och dels med tjänstemannabostäder eller bestode till större delen av för bebyggande olämplig myrmark. Utom gruvskogens område i närheten av gruvfältet

ägde gruvbolagen endast ett par mindre torplägenheter, belägna inom Ljusnarsbergs kommun. Härmed syntes vara ådagalagt, att gruvbolagen icke ägde någon mark disponibel för egnahemsändamål.

Den mark, som ägdes av enskilda, hade ursprungligen varit mindre torpställen, vilka numera helt eller delvis blivit styckade och försålda till tomter. Sålunda vore Blåntorp redan styckat i små tomter och bebyggt. Gudmundbergstorpet, Lisselmågstorpet, Stjälktorpet och Larits-torp vore var för sig styckade och tomterna till större delen försålda och bebyggda. Björktorp bestode till stor del av för bebyggande olämplig mossmark och i övrigt av odlad jord; blott en mindre del vore tomtmark.

Denna knappa tillgång på tomtmark hade haft till följd, att i regel endast synnerligen små tomter till mycket högt pris kunnat erhållas. Och än större svårigheter mötte dem, som hädanefter ämnade bygga, då tomtpriset stegrades allt efter som tillgången på tomter bleve mindre.

Något annat medel till avhjälpande av detta allvarliga missförhållande än att staten av sin kronopark uppläte ett mindre område till egnahemssamhälle, funnes icke. I förlitande därpå, att Kungl. Maj:t och riksdagen icke skulle avslå en framställning i sådant syfte, hade bostadsföreningen blivit bildad och planläggning av ett egnahemssamhälle å Björnhytte kronopark vidtagits.

För att befrämja föreningens syfte hade trafikaktiebolaget Grängesberg—Oxelösund mot låg ränta lämnat föreningen ett, på tio år oupp-sägbart, lån å 100,000 kronor.

För det fall att trafikaktiebolaget lämnade föreningen lån, hade i föreningens stadgar bolaget tillförsäkrats rätt att utse två av föreningens sju styrelseledamöter och en av föreningens revisorer.

Det område, föreningen önskade förvärva från Björnhytte kronopark till egnahemstomter, gränsade i väster mot Frövi—Ludvika järnväg och mot torplägenheten Björktorp, i söder mot K. J. Heds egnahemslägenhet, i öster mot elektriska kraftledningen Mockfjärd—Grängesberg och i norr mot kronoparken. Området innehölle i areal 50 hektar 90 ar. Av det begärda området utgjorde ungefär 43 hektar 30 ar sådan mark, som kunde anses vara lämplig för bebyggande, varemot 7 hektar 60 ar närmast järnvägen utgjordes av myrmark, olämplig för byggnads- eller styckningsändamål. Denna på vissa ställen tråskartade myrmark utgjordes av ett långsträckt skifte emellan det till bebyggande avsedda området och Frövi—Ludvika järnväg, varför nödig kommunikation emellan egnahemsområdet och järnvägen krävde, att även detta område tillförsäkrades föreningen. Ett annat betydelsefullt skäl, varför föreningen

önskade även detta område, vore att det ur sanitär synpunkt för de närboende krävde en omfattande utdikning.

För den händelse föreningen finge inköpa ovan angivna jordområde, vore det föreningens bestämda avsikt att vid styckning och tomtförsäljning tillämpa sådana principer, att ett i alla avseenden välordnat samhälle skulle uppstå och så långt görligt spekulation med tomterna förhindras samt tomternas användande för annat ändamål än till egna hem omöjliggöras.

Beträffande områdets uppdelning i tomter, vägar och öppna platser hade föreningen antagit till framtida efterrättelse en av direktören vid Stockholms lantegendomsnämnd C. D. Meurling och byggnadsingenjören Gust. Pettersson uppgjord styckningsplan.

Av de 432,800 kvadratmeter, som planlagts, hade i styckningsplanen 308,000 kvadratmeter utlagts till tomtmark och 124,800 kvadratmeter till gator, parker och planteringar. Denna senare areal utgjorde 29 procent av hela området, vilket visade, att intet slöseri med gatumark förekommit, allra helst som av den öppna marken ej mindre än 65,200 kvadratmeter eller 50 procent användes till parker och planteringar.

Tomterna hade tilltagits så pass stora, att de medgäve uppodling av ett mindre trädgårds- och planteringsland kring bostaden. Tomtmarken hade därför sönderstyckats i 191 tomter, vilket motsvarade en medelstorlek per tomt av 1,610 kvadratmeter.

Under framhållande, att området vore avsett till egnahem för lönearbetare samt att föreningen utan någon som helst affärsvinst komme att till dem försälja tomterna, har föreningen slutligen hemställt, att vid områdets eventuella försäljande till föreningen lägsta möjliga pris måtte beräknas.

I över ansökningen avgivet yttrande har jägmästaren i Västerdalarnas revir uttalat, att bristen på lämplig tomtmark invid Grängesberg ej vore så stor, som i ansökningen framhållits. Å enskilda tillhörig mark skulle ännu finnas omkring 40 hektar till bebyggande lämpliga tomtområden och å gruvbolagens mark omkring 70 hektar. Därjämte funnes strax invid Grängesbergs samhälles sydvästra gräns å Högfors bruks egendomar stora arealer tomtmark lika lämpligt belägna som den nu ifrågavarande. Å de enskilda tillhöriga områdena vore marken enligt gällande tomtpris eller uppskattning av sakkunniga värd mellan 20 och 400 öre per kvadratmeter. De höga tomtpriserna hade uppkommit därigenom, att gruvbolagen i spekulationssyfte nu vägrade sälja tomter från sina fastigheter. Jägmästaren ansåge, att gruv-

bolagen vid Grängesberg liksom andra större arbetsgivare själva borde sörja för att lämpliga tomtområden för egna hem förvärvades åt deras arbetare i stället för att genom sina ombud i förening med arbetarsammanslutningar söka överkomma mark från kronan till underpris och därigenom själva skörda stor indirekt vinst. Jägmästaren avstyrkte därför den begärda upplåtelsen. Skulle emellertid kronomark för ändamålet upplåtas, vore det lämpligare, att erforderliga områden upplåtes från Grängesbergs gruvallmänning. Därest mark från Björnhyttans kronopark skulle komma att försäljas till sökanden, borde den, med hänsyn till att markpriset i angränsande delar av Björktorps vore 60—70 öre per kvadratmeter, ej upplåtas till billigare pris än hälften härav eller 30 à 35 öre per kvadratmeter. Å området befintlig ståndskog borde av kronan före upplåtelsen avverkas, varjämte kronan för transport av virke från kronoparken till Frövi—Ludvika järnväg borde förbehålla sig att få använda de vägar, som kunde komma att anläggas inom det upplåtna området. Vidare borde alla hägnader omkring det samma bekostas av sökanden.

Överjägmästaren i Gävle—Dala distrikt har anført, att ett bolag med så stora ekonomiska resurser som trafikaktiebolaget Grängesberg—Oxelösund självt borde sörja för sina arbetare och att staten här ej genom att till underpris försälja mark borde behöva tråda hjälpande emellan i högre grad än eljest, där staten utlämnade sina billiga egnahemslån. Han ansåge dock, att visserligen framställningen borde beviljas, men att staten skulle betinga sig full ersättning efter på platsen gällande priser.

Sökanden har i skrivelse till bemälde överjägmästare sökt genom en detaljerad redogörelse för användningen och beskaffenheten av marken vid Grängesberg gendriva, vad jägmästaren i Västerdalarnas revir anført angående tillgången på byggnadstomter i och invid Grängesberg, och därvid särskilt framhållit, att gruvbolagens egen mark redan nu eller i en snar framtid vore behöflig för gruvdriftens skötande samt att gruvallmänningens och Högfors bruks marker ej vore lämpliga till byggnadstomter. Antydningen att föreningen skulle gå bolagens ärenden tillbakavisades såsom icke överensstämmande med verkligheten. Det av jägmästaren ifrågasatta priset vore så högt, att det skulle fullständigt omöjliggöra markens förvärvande. Högre pris än 150 à 200 kronor per hektar kunde föreningen ej betala, vilket också syntes tillräckligt för kalhuggen skogsmark.

Med anledning av uttalandena i denna skrift har därefter ovanbemälde jägmästare inkommit med skriftligt bemötande.

Domänstyrelsen har i utlåtande den 23 mars 1914 anfört, att styrelsen ansåge syftet med framställningen behjärtansvärt. De i Grängesberg högt uppdrivna tomtprisen gäve vid handen, att konkurrensen om tomtplatser där måste vara hård, varför det torde möta svårigheter för de därstädes boende arbetarna att kunna från annat håll för rimliga pris förvärva tomter för egna hem. Då det ej syntes kunna påräknas, att gruvbolagen skulle avhända sig mark i gruvornas omedelbara närhet, samt då de enskilda jordägarna i trakten allttjämt torde söka hålla tomtprisen uppe, hade styrelsen ansett den sökta medverkan från statens sida ej böra avvisas; och hade styrelsen för den skull förordnat om saluvärdering av det nu ifrågavarande området genom domänintendenten i Västmanlands län med biträde av värderingsmän från Kopparbergs län.

Av värderingshandlingarna framgår, att det till försäljning föreslagna området är beläget omkring 2.5 kilometer från Grängesbergs gruvsamhälle, omkring 150 meter öster om allmänna landsvägen Grängesberg—Sunnansjö och skilt från samma väg genom ägor till bland andra Grängesbergs gruvallmanning. Området angränsar i norr och öster övriga marker till Björnhyttans kronopark, i söder Laritstorp, Björktorp och andra, enskilda tillhöriga fastigheter samt i väster Frövi—Ludvika järnvägs mark.

Områdets västligaste del, emot järnvägen, upptages av ett omkring 150 meter brett mossdrag, bevuxet med gles småskog. Där ovan höjer sig marken mot öster i på sina ställen tämligen brant lutning, och utgöres denna mark av stembunden och delvis blockig morän, täckt av ett tunt lager skogsmylla. Den till bebyggande avsedda delen anses vara lätt att dränera. Området är bevuxet med småskog i åldern 4—8 år samt glest stående överståndare. Ett par fullslutna medelålders skogsbestånd finnas därjämte. Skogens värde har av jägmästaren beräknats till 5,800 kronor, därav 4,700 kronor för till timmer och ved duglig skog och resten för ungskog. Beträffande markvärdet hava domänintendenten samt de tillkallade värderingsmännen stannat i olika mening. Värderingsmännen hava föreslagit ett pris för marken av omkring 5.25 öre per kvadratmeter och för hela området 26,728 kronor. Domänintendenten har stannat för ett värde av 64,776 kronor för marken, vilket utgör ungefär 12.73 öre per kvadratmeter. I vartdera fallet har tillagts skogsvärdet enligt jägmästarens nysberörda uppskattning, så att slutsumman uppgått till 32,528 kronor enligt värderingsmännens och till 70,576 kronor enligt domänintendentens uppskattning. Jägmästaren i Västerdalarnas revir har vid

Bihang till senare riksdagens protokoll 1914. 10 saml. 41 häft. (Nr 108—111.) 2

uppskattningstillfället uttalat, att i enlighet med de tomtpriser, som betalats å intill liggande enskilda fastigheter, ett pris av 30 öre per kvadratmeter vore skäligt.

Domänstyrelsen har anslutit sig till det av domänintendenten föreslagna markvärdet av ungefär 12.73 öre per kvadratmeter. Gentemot de tillkallade värderingsmännens uppskattning förtjänade enligt styrelsens mening anmärkas, att ett sålunda bestämt pris måste med hänsyn till vad som betalats å andra ställen vid Grängesberg (20—400 öre per kvadratmeter) anses vara mycket moderat. Komme den föreslagna egnahemskolonien till stånd, måste gruvbolagen anses därav skörda en stor indirekt vinst, i det att desamma på ett förmånligt och bestående sätt finge bostadsfrågan för sina arbetare löst. Domänstyrelsen, som för sin del icke kunde finna, att det sålunda föreslagna priset borde bliva för arbetarna betungande vid förvärvande av egna hem, ville såsom sin åsikt uttala, att bolagen syntes böra träda hjälpende emellan vid ifrågavarande köp. Det föreslagna priset av 12.73 öre för kvadratmeter syntes få anses motsvara markens verkliga tomtvärde, om man bortsåge från de genom spekulation i omgivningarna å enskildas mark betydligt uppdrivna värdena. Sänktes åter värdet under 12.73 öre för kvadratmeter, skulle detta innebära, att staten genom gåva gynnade en liten grupp samhällsmedlemmar å de övrigas bekostnad. Domänstyrelsen finge därför fasthålla vid det av domänintendenten föreslagna markvärdet.

Beträffande ståndskogen, varav en del syntes kunna användas såsom prydnadsträd inom tomtområdet, ansåge styrelsen, att densamma lämpligen borde få inlösas av köparen för det av jägmästaren satta värdet, 5,800 kronor. Skulle köparen ej befinnas villig härtill, borde skogen före en eventuell försäljning av området avverkas och försäljas av kronan.

Rörande villkoren i övrigt för upplåtelsen har styrelsen anført, att kronan borde för virkestransport från kronoparken tillförsäkras rätt att fritt begagna de vägar och gator, som kunde komma att anordnas inom tomtområdet. Hägnad mellan kronoparken och tomtområdet borde uppföras och för all framtid underhållas av sökanden, som jämväl skulle hava att uppsätta och underhålla grindar å de platser, där kronoparkens vägar inlöpte å tomtområdet.

Genom beslut den 13 oktober 1909 hade domänstyrelsen medgivit A. G. Karlsson i Björkorp att mot en årlig avgäld av 2 kronor få å en sträcka av 60 meters längd anlägga en vattenledning. Vidare hade styrelsen genom beslut den 23 oktober 1912 medgivit P. E. Karlsson, likaledes i Björkorp, att mot en årlig avgäld av 2 kronor å krono-

parken mura en brunn och från denna draga en 50 meter lång vattenledning över kronoparken. Dessa båda upplåtelser borde vid eventuell försäljning av tomtområdet respekteras av köparen.

På grund av vad sålunda anförts har domänstyrelsen, under förutsättning att sökanden vore villig ingå på de av styrelsen ifrågakända villkoren för försäljning, tillstyrkt, att ifrågavarande område av Björnhyttans kronopark om 50.9 hektar finge till Grängesbergs bostadsförening u. p. a. på vissa närmare angivna villkor försäljas mot en köpeskilling av 64,776 kronor, och att skogen å området finge av föreningen lösas för ett pris av 5,800 kronor.

Bostadsföreningen har sedermera i en till Kungl. Maj:t ingiven skrift framhållit, att föreningen icke omfattade allenast arbetare, anställda hos trafikaktiebolaget Grängesberg—Oxelösund, utan även arbetare, anställda hos andra gruvbolag i orten, och att avsikten vore, att förvärvandet av egna hem å det ifrågavarande området skulle stå öppet för alla välfrejdade arbetare och vederlikar i Grängesberg. Staten skulle enligt föreningens åsikt icke förlora på upplåtelse av marken till rimligt pris, ty det av föreningen erbjudna vore väsentligen mer än vad marken vore värd för skogskultur. Då vid Grängesberg funnes flera hundra arbetare, som hade sysselsättning hos andra gruvägare eller arbetsgivare än ovanberörda trafikaktiebolag, vore det oriktigt att påstå, att staten genom försäljningen skulle otillbörligen gynna trafikaktiebolagets intressen. Jägmästaren syntes förmena, att trafikaktiebolaget skulle till mycket högt pris köpa marken av staten för att till samma höga pris sälja den till egnahemsbyggaren eller ock med betydande tillskott av egna medel sälja den till rimligt pris. I förra fallet skulle sålunda staten profitera på fattiga lönarbetares naturliga och fullt berättigade strävan efter ett eget hem, och i senare fallet skulle bolaget lämna arbetare, som måhända kort tid efter köpets avslutande lämnade sin anställning hos bolaget, en betydande gåva. Eller ville jägmästaren måhända, att bolaget skulle sälja tomterna mot förbehåll, att köparen förbunde sig stanna i bolagets tjänst och att, om arbetaren önskade sälja sin fastighet, detta finge ske endast till arbetare hos bolaget? Enligt föreningens arbetsprogram och antagna köpekontrakt skulle tomterna säljas med full äganderätt utan några som helst förbehåll beträffande ägarens arbetsanställning eller av liknande art. Att detta program komme att fullföljas, ansåge föreningen vara av synnerligen stor betydelse för egnahemsbyggarnas trevnad och rörelsefrihet.

Beträffande markens värde har anförts, att då förutvarande höga

tomtpris åberopats, man syntes icke hava beaktat: att föreningen tillkommit i första hand för att skaffa arbetarna billigare tomtmark; att förutvarande höga tomtpris betalats för mark, som vore belägen i gruv-samhällets centrala delar eller i alla händelser betydligt närmare arbetsplatserna än här omhandlade område; samt att dessa pris gällde för effektiv tomtmark, där nödiga vägar m. m. redan vore färdiga och kostnad härför icke ytterligare belastade tomterna. Om föreningens ansökan bifölles, ålåge det därmed föreningen, dels att bygga väg till området, dels ock att där upplåta mark för gator och öppna platser samt att verkställa en omfattande dränering och anläggning av gator m. m., vilka kostnader måste belasta den effektiva tomtmarken.

Domänintendenten och domänstyrelsen hade ju hållit före, att 12.73 öre per kvadratmeter för hela området borde få anses motsvara markens verkliga värde. Vad bleve det verkliga tomtpriset efter denna kostnad? Av det ansökta områdets 50.9 hektar utgjordes 43.3 hektar av mark, som kunde tagas i anspråk för egnahemskolonien och 7.6 hektar av sank mosse, som icke kunde användas för bebyggande. Av dessa till bebyggande lämpliga 43.3 hektar toges 29 procent i anspråk för gator och öppna platser. Alltså återstode 30.8 hektar effektiv tomtmark. Mossen kunde omöjligen vara värd mera än 100 kronor per hektar. Av köpeskillingen, 64,776 kronor, skulle för mossen efter detta pris avgå 760 kronor och kostnaden för den till bebyggande lämpliga marken skulle bliva 64,016 kronor. Till köpeskillingen måste emellertid läggas kostnaden för dränering och anläggning av gator samt stängsel kring området, av sakkunnig person beräknad till lägst 25,000 kronor. Utan att beräkna något tillägg för administrationskostnader, lantmäterikostnader och den ränteförlust, som givet uppstode, då alla tomter icke kunde försäljas på en gång, bleve ändå det verkliga tomtpriset omkring 29 öre per kvadratmeter. Det vore fullständigt omöjligt att kunna realisera föreningens syfte med ett sådant tomtpris. Det borde väl ändå betänkas, att marken vore för odling mycket dålig och att den vore belägen på ett betydande avstånd från arbetsplatsen och det egentliga gruvsamhället.

Huru önskvärt det än vore, att den obetydliga skog, som funnes på området, finge kvarbliva vid ett eventuellt bifall till föreningens ansökan, vore dock priset å skogen så orimligt högt tilltaget, att föreningen måste förklara sig icke kunna inlösa densamma vid eventuellt markköp.

Efter föreningens uppfattning borde statens intresse vara fullt tillgodosett med den köpeskilling, föreningens styrelse föreslagit eller 200

kronor per hektar. Sedan domänstyrelsens förslag blivit känt, hade dock föreningen tagit frågan under noggrant övervägande och funnit sig kunna högst betala vad de två värderingsmännen föreslagit eller 26,728 kronor. Även med denna köpeskillning skulle tomtpriset bliva avsevärt högt och komme att på ett betänkligt sätt försvåra föreningens verksamhet.

Mot de villkor, domänstyrelsen i övrigt föreslagit skola gälla vid en eventuell försäljning, hade föreningen icke något att invända.

De i ärendet ådagalagda förhållandena i fråga om svårigheten för den stora arbetarbefolkningen vid Grängesberg att skaffa sig lämpliga bostäder till skäligt pris synas mig böra utgöra tillräckligt skäl för staten att icke vägra att åt den nybildade bostadsföreningen överlåta det område av kronoparken Björnhyttan, som ansökningen avser. Därest detta område skulle säljas till det pris, föreningen först bjudit för det samma eller högst 200 kronor för hektar, skulle detta enligt min mening innebära en så avsevärd nedsättning under markens verkliga värde, att det knappast skulle kunna försvaras att åt arbetarbefolkningen på en ort, sådan som den ifrågavarande, bereda en sådan extra förmån från statens sida. Det synes mig nämligen omöjligt att vid värdesättningen av marken utgå allenast från dess värde såsom skogsmark eller måhända att söka hämta någon ledning från vad staten på sin tid betalat vid inköpet av den mycket långsträckt, mer än 6,000 hektar stora kronoparken, nämligen 435,000 kronor. Det är uppenbart, att det just är närbelägenheten till Grängesberg, som gjort det nu ifrågavarande området av kronoparken begärligt för bostadsföreningen, och detta visar tillräckligt, att marken äger värde såsom tomtmark.

Departements-
chefen.

Men om jag också anser, att staten icke bör sälja marken för underpris, kan jag icke undgå att finna domänintendentens av domänstyrelsen biträdda värdering väl hög. Värderingsinstrumentet innehåller icke någon uppgift på vilka grunder vare sig domänintendenten eller värderingsmännen kommit till de av dem åsatta värdena eller varför de ansett just de ojämnade talen av respektive 12.73 och 5.25 öre per kvadratmeter lämpliga. Jag håller före, att man vid beräkningen av områdets värde bör särskilja de i området ingående markarealer, som äro avsedda att användas för olika ändamål.

Vad då först beträffar den utmed områdets västra sida belägna, till bostadsplatser olämpliga mossen, synes mig högre pris icke skäligen

kunna åsättas densamma än 100 kronor per hektar eller för 7.6 hektar 760 kronor.

Av den återstående marken, 43.3 hektar, äro enligt planen 308,000 kvadratmeter avsedda till tomtmark och återstoden till vägar och allmänna platser. Då i ärendet jämförelser gjorts med tomtpriset å andra ställen i och vid Grängesberg, har det uppenbarligen varit fråga om effektiv tomtmark, d. v. s. utan att i densamma ingått mark till vägar m. m. Av detta skäl anser jag vid prisets bestämmande endast berörda areal av 308,000 kvadratmeter tomtmark böra tagas i beräkning.

Beträffande denna mark vill jag först anföra, att, då föreningen numera icke önskar förvärva skogen å området, denna skog torde böra, i den mån den är avverkningsbar, för kronans räkning avverkas och att den därför icke bör inverka på priset. Mot en sådan avverkning, vilken torde böra ske inom ett år efter markens avträddande, lärer desto mindre något vara att erinra, som det är att antaga, att de blivande bebyggarna i allt fall komma att söka uppodla sina tomter till trädgårdsland och planteringar. För ungsbogen torde vid detta förhållande icke något särskilt värde böra beräknas.

Vid avvägande av priset å tomtmarken kan ledning hämtas från nuvarande tomtpris i orten, vilka uppgivits utgöra lägst 20 öre för kvadratmeter. Då området emellertid är mer avlägset beläget från ortens centralare delar än de redan bebyggda tomterna, samt då därtill kommer, att föreningen måste nedlägga betydliga kostnader på anläggning av vägar, dränering m. m. samt priset väl också bör beräknas något lägre vid försäljning på en gång av ett stort tomtkomplex än vid försäljning av enstaka tomter, synes även nyssnämnda lägsta pris böra och kunna något nedsättas. Om man ville på denna tomtmark allena fördela de bägge värderingsmännens uppskattningssumma, som efter avdrag av 760 kronor för mossen utgör i runt tal 26,000 kronor, skulle man komma till knappt 8.5 öre per kvadratmeter. Detta synes mig vara alltför lågt. Domänintendentens och domänstyrelsens värderingssumma, utgörande efter enahanda avdrag i runt tal 64,000 kronor, skulle giva 20.8 öre per kvadratmeter, vilket av ovan anförda skäl synes vara väl högt. Om man däremot sätter priset till 12 öre för kvadratmeter, erhåller man för 308,000 kvadratmeter en summa av 36,960 kronor, som med tillägg av 760 kronor för mossen gör 37,720 kronor. Om detta pris avjämnas till 38,000 kronor, synes ett pris hava erhållits, som på samma gång kan från statens synpunkt försvaras och för föreningen är i betraktande av ortsförhållandena synnerligen billigt.»

Då utskottet icke funnit anledning till erinran emot Kungl. Maj:ts ifrågavarande framställning, får utskottet hemställa,

att Kungl. Maj:ts förevarande proposition må vinna riksdagens bifall.

Stockholm den 28 juli 1914.

På jordbruksutskottets vägnar:

D. PERSSON i Tällberg.

Närvarande: se utlåtande nr 111.
