

Nr 121.

Ankom till riksdagens kansli den 6 augusti 1914 kl. 1 e. m.

Utlåtande, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående upplåtande av lägenheter från förra militiebostället Pålsboda nr 1 och Folkasboda nr 1 i Örebro län.

(1:a avd.)

I en till riksdagen den 29 maj 1914 avlåten, till jordbruksutskottet för förberedande handläggning hänvisad proposition, nr 179, har Kungl. Maj:t under återopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för samma dag föreslagit riksdagen medgiva,

dels att sjutton till förra kompanichefsbostället $\frac{1}{2}$ mantal Pålsboda nr 1 och $\frac{1}{2}$ mantal Folkasboda nr 2 i Sköllersta socken av Örebro län hörande, uti en i statsrådsprotokollet intagen tablå närmare angivna tomter ävensom lägenheten litt. B 1 må, med tillägg av halva bredden utanför varje tomt och lägenhet, med undantag av tomten litt. D, av en tio meter bred väg utmed deras östra sida, var för sig från egendomen upplåtas enligt kungörelsen den 17 oktober 1913 angående grunder för upplåtande av egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar och med iakttagande av de i kungl. brevet till domänstyrelsen samma dag meddelade närmare bestämmelser i fråga om tillämpningen av berörda grunder samt med skyldighet för innehavare av tomt eller lägenhet att upplåta den till tomten eller lägenheten hörande del av nämnda väg till fritt och allmänt begagnande såsom väg,

dels ock att den till samma kronoegendom hörande, med litt. C betecknade lägenheten må, därest arbetaren Karl August Eriksson visar sig hava förvärvat byggnaderna å densamma, till honom upplåtas mot

Bihang till senare riksdagens protokoll 1914. 10 saml. 49 häft. (Nr 121—123). 1

en köpeskilling av 200 kronor att betalas kontant vid köpeavhandlingens upprättande, med rätt för innehavaren av denna lägenhet till fri utfartsväg över stamhemmanets ägor samt med förbindelse för köparen att ensam vidkännas de med lägenhetens avskiljande och lagfart å fånget förenade kostnader.

I detta ärende har departementschefen till berörda statsrådsprotokoll anfört följande:

»Vid en år 1912 å förra kompanichefsbostället $\frac{1}{2}$ mantal Pålsboda nr 1 och $\frac{1}{2}$ mantal Folkasboda nr 2 i Sköllersta socken av Örebro län hållen uppskattning för uppgörande av förslag till förnyad utarrendering från den 14 mars 1915 av denna egendom, som nu lämnar 1,625 kronor i årligt arrende, har förslag väckts om försäljning av lägenheter från egendomen. I skrivelse den 6 februari 1914 har domänstyrelsen underställt detta förslag Kungl. Maj:ts prövning samt för sådant ändamål överlämnat ärendet rörande handlingar, däribland en av distriktslantmätaren Carl Berner år 1911 upprättad karta över egendomen.

Av handlingarna inhämtas bland annat följande.

Egendomen, som ligger invid Pålsboda järnvägsstation, vilken till större delen förlagts på egendomens område, har, förutom järnvägsområdet och mark till landsväg och en byväg, en areal av 130 hektar 95.71 ar, därav 44 hektar 47.09 ar åker, 1 hektar 8.56 ar äng, 84 hektar 99.15 ar avrösningsjord och 40.91 ar impediment.

Vid uppskattningstillfället gjordes framställning dels av egendomens arrendator Axel Östling att få inköpa hela den intill gamla landsvägen i egendomens sydvästra del och intill stationsområdet belägna så kallade Oxhagen, dels ock av arbetaren Karl August Eriksson och sågaren Teodor Pettersson om förvärvande, den förre av en å kartan med litt. C betecknad lägenhet om 11.80 ar och den senare av en å kartan med litt. B 1 utmärkt lägenhet om 33.75 ar, bebyggd med honom tillhöriga hus. Östlings framställning har av uppskattningsmännen avstyrkts, enär inköpet avsåge en affärsspekulation. Erikssons framställning har däremot tillstyrkts under förutsättning, att lägenheten kunde beredas rätt till väg genom skogen till allmän väg. Därvid hava emellertid uppskattningsmännen, som uppskattat lägenhetens saluvärde till 200 kronor, anfört, att Eriksson, vilkens ekonomiska ställning icke kunde berättiga honom till inköp enligt 1909 års författning om lägenhetsförsäljningar, borde inbetala eventuell köpeskilling kontant. Jämväl Petterssons framställning har tillstyrkts av uppskattningsmännen, och hava dessa åsatt lägenheten ett saluvärde av 3,300 kronor.

Då stationssamhället vid Pålsboda under senare åren vuxit ganska

väsentligt och det skulle för staten vara mest ekonomiskt och därjämte för ett rationellt ordnande av samhällets fortsatta bebyggande angeläget att avsätta ett område av egendomen att under närmaste tjugouårsperiod hållas tillgängligt för tomtinköp, hava uppskattningsmännen föreslagit, att utöver förenämnda lägenheter B 1 och C dels ett område söder om järnvägen och i egendomens västra gräns, innefattande större delen av den så kallade Oxhagen, dels ock ett område norr om järnvägen och i egendomens västra gräns måtte indelas i 32 tomter för att, när helst framställning om köp gjordes, mot kontant betalning försäljas till åsatta saluvärden. Förslaget avser, att tomterna skola av egendomens arrendator brukas och begagnas, så länge de äro osålda, och av honom utan avdrag å arrendet avstås, när sådant påkallas. Ifrågavarande områden hava en areal av 4 hektar 10.35 ar, därav till tomter skulle uppdelas 3 hektar 78.95 ar och till vägar avsättas 31.40 ar. Tomternas sammanlagda saluvärde har uppskattats till 25,000 kronor eller i det närmaste 66 öre per kvadratmeter tomtmark. De av uppskattningsmännen föreslagna tomternas areal utgjorde i allmänhet omkring 10—12 ar samt växlade mellan 7.90 och 15.30 ar.

Beträffande förslaget har Kungl. Maj:ts befallningshavande i länet anfört, att det vore lämpligt, att det av uppskattningsmännen därtill föreslagna området upplättes till egnahemstomter, men det kunde ifrågasättas, huruvida icke de å tomterna satta värdena måste anses för höga. Antagligt vore nog, att av enskilda sålda tomter i närheten av Pålsboda betingat motsvarande och måhända ännu högre pris, men detta hade berott på mera tillfälliga behov av byggnadsplatser och på bristande tillgång därpå. Skulle ifrågavarande tomter på en gång salubjudas, betvivlade Kungl. Maj:ts befallningshavande, att de skulle finna obemedlade eller mindre bemedlade köpare till de åsatta värdena, åtminstone inom den närmaste tiden. Uppskattningsmännens förslag, att tomterna skulle av arrendatorn brukas, så länge de vore osålda, och sålunda icke särskilt utarrenderas i avbidan på anbud, har Kungl. Maj:ts befallningshavande ansett ändamålsenligt med hänsyn till de med de ofta återkommande utarrenderingarna förenade kostnaderna.

Vidare har Kungl. Maj:ts befallningshavande anfört, att å det med litt. C betecknade området, som arbetaren Eriksson anhållit att få köpa, funnes åtskilliga byggnader, vilka enligt uppgift tillhörde egendomens arrendator, som, under förutsättning att marken finge av Eriksson förvärvas, skulle hava förklarats sig villig att till honom försälja byggnaderna. Då Eriksson sålunda icke ägde byggnaderna och, enligt vad uppskattningsmännen anfört, hans ekonomiska ställning icke berättigade

honom till inköp enligt författningarna om egnahemsupplåtelser, har Kungl. Maj:ts befallningshavande ansett uppskattningsmännens förslag i denna del icke böra vinna bifall.

I övrigt har Kungl. Maj:ts befallningshavande icke haft något att erinra mot förslaget.

Järnvägsstyrelsen har på anmodan uppgivit, att för statens järnvägars räkning borde reserveras visst, å en bilagd karta utmärkt område, som icke har beröring med den mark, som nu ifrågasatts till försäljning.

För egen del har domänstyrelsen anfört följande.

Östlings framställning att få köpa ett område å egendomen syntes på det av uppskattningsmännen anförda skäl icke böra föranleda någon åtgärd. I händelse arbetaren Karl August Eriksson skulle visa, att han blivit ägare till husen å området litt. C, syntes hans ansökning att få köpa området böra vinna beaktande, då området mycket väl lämpade sig för avskiljande. Likaså syntes det lämpligt, att sågaren Teodor Pettersson finge köpa den lägenhet, varå han nu hade egna hus.

I likhet med uppskattningsmännen och Kungl. Maj:ts befallningshavande har domänstyrelsen ansett, att en del tomtplatser borde från egendomen försäljas. Det uppgjorda indelningsförslaget syntes emellertid icke kunna godkännas, ty dels vore tomterna väl smått tilltagna, dels hade de mycket olämpliga figurer. Den utmed tomternas östra gräns utlagda vägen hade gjorts för smal och borde ökas till tio meters bredd utan inkräkning å tomterna. Mot förslaget hade domänstyrelsen även att anmärka, att i händelse tomterna A 1—A 8 såldes, också det med ägofigurerna nr 400 och 401 betecknade området borde försäljas. Detta område, som av domänstyrelsen blivit å kartan utmärkt med litt. D, hade en areal av 9.25 ar. Emellertid syntes det uppgjorda förslaget kunna tjäna till underlag för ett nytt indelningsförslag på det sätt, att två tomter sammansloges till en. Öster om tomterna borde utläggas en tio meter bred väg, som vid tomternas avskiljande uppdelades på tomterna så, att varje tomt bekomme av vägen den del, som låge utmed tomten. Likaså borde lägenheten litt. B 1 få den del av vägen, som låge utmed lägenheten och nådde till parallellvägen vid järnvägen. Vid sådant förhållande borde vid försäljningen köpare tillförbindas att upplåta den del, han bekommit av vägen, till fritt och allmänt begagnande som väg. Vad saluvärderingen av de obebyggda tomterna beträffade, har domänstyrelsen i likhet med Kungl. Maj:ts befallningshavande funnit densamma för högt tilltagen, även om det skulle kunna visas, att enskilda personer kunnat för mark vid stationen betinga sig det pris, som upp-

skattningsmännen åsatt ifrågavarande tomter. Tomtmarken har domänstyrelsen ansett icke böra uppskattas till högre värde än 40 öre per kvadratmeter eller 4,000 kronor per hektar.

Domänstyrelsen har sålunda föreslagit, att följande tomter måtte med nedan angivna arealer, däri vägen dock ej inräknats, försäljas mot nedannämnda pris, som avrundats till jämna tal.

Beteckning å kartan	Areal		Beteckning å kartan	Areal	
	Ar	Salu-värde kronor		Ar	Salu-värde kronor
A 1 och A 2	23.15	925	B 12 och B 13	25.45	1,020
A 3 > A 4	28.70	1,150	B 14 > B 15	21.50	860
A 5 > A 6	24.70	990	B 16 > B 17	21.15	845
A 7 > A 8	16.95	680	B 18 > B 19	21.60	865
B 2 > B 3	24.05	965	B 20 > B 21	23.40	935
B 4 > B 5	23.05	925	B 22 > B 23	25.90	1,035
B 6 > B 7	20.70	830	B 24 > B 25	28.50	1,140
B 8 > B 9	24.25	970	D	9.25	370
B 10 > B 11	25.90	1,035			

Domänstyrelsen har ansett försäljningen av tomterna och lägenheten litt. B 1 böra äga rum enligt de för egnahemsupplåtelser stadgade grunder och att lägenheten litt. C borde eventuellt säljas till Eriksson mot kontant betalning.

För egen del biträder jag domänstyrelsens förslag till tomtupplåtelser, vilket synes mig i fråga om tomternas storlek innehålla avgjorda fördelar i förhållande till uppskattningsmännens. Även det av domänstyrelsen ifrågasatta salupriset av 40 öre för kvadratmeter finner jag vara lämpligt. Oaktat dessa tomter hava ett synnerligen fördelaktigt läge alldeles invid stationen och utmed allmän väg, synes högre pris icke nu böra beräknas. I fråga om vägen å tomternas östra sida, vilken väg berör alla tomterna utom C och D, synes icke mer än halva vägbredden böra tilläggas dessa tomter, enär andra hälften bör reserveras för de tomter, som framdeles kunna uppstå på vägens andra sida.»

Vid behandlingen av förevarande ärende ävensom av Kungl. Maj:ts propositioner, nr 183 angående upplåtande av lägenheter från Kungsörs kungsladugård i Västmanlands län, nr 184 angående upplåtande av lägenheter från kronoegendomen Stora och Lilla Åvesta i Kopparbergs

Utskottet.

län samt nr 213 angående upplåtande av lägenheter från förra militiebostället Lådberga nr 2 med Ekno nr 2 i Västmanlands län har utskottet riktat sin uppmärksamhet därpå, att de i dessa framställningar omförmälda upplåtelse äro av ett väsentligen helt annat slag än de vanligen förekommande jordupplåtelse rna från kronoegendomar. De upplåtelse, varom här är fråga, representera nämligen en först på senare åren uppkommen typ av jordförsäljningar, avseende styckning och försäljning såsom byggnadstomter i större skala av områden, belägna inom eller omedelbart intill mera koncentrerade, i utveckling stadda samhällen.

Med hänsyn till det inflytande, som en dylik tomtförsäljning från statens sida är ägnad att utöva på utvecklingen av ifrågavarande samhällen, har utskottet ansett det av vikt, att frågan om statens verksamhet på detta område upptages till närmare undersökning.

Uppenbart är nämligen, att en sådan åtgärd av staten, varigenom ett inom eller omedelbart intill ett under bildning varande samhälle beläget område kronojord direkt utlägges till byggnadstomter, måste, särskilt om detta område är av den omfattning att staten blir den huvudsakligaste tomtförmedlaren å platsen, vara av en djupt ingripande betydelse för samhällets utveckling och framtida gestaltning. Det synes därför vara av stor vikt och betydelse, att, då staten genom upplåtelse av jord i större omfattning till byggnadstomter sålunda sättes i tillfälle att på ett avgörande sätt inverka på den fortsatta utbildningen av ett framväxande samhälle, staten icke underlåter att vidtaga åtgärder för att denna utveckling må ledas i rätt riktning till båt nad och fromma för den plats det gäller. Utav samhällen, som ännu befinna sig på det första stadiet av sin utveckling, kan det nämligen icke med fog förväntas, att de, med den lösa organisation som då ännu förefinnes, själva skola vara i stånd att tillgodose kravet på en planläggning för framtiden. Erfarenheten på detta område har ju ock givit vid handen, att många samhällen, på grund av ett planlöst bebyggande från början, för lång tid framåt erhållit en synnerligen otillfredsställande gestaltning. Ett dylikt missförhållande torde icke heller kunna förebyggas genom stadsplanelagens bestämmelser, alldenstund denna lag som bekant för sin tillämpning i allmänhet förutsätter, att samhället redan ernått en viss grad av utveckling.

Utskottet anser det därför angeläget, att staten, då den upplåter områden till byggnadstomter i samhällen av nu ifrågavarande slag, även tillser att en verklig och med sakkunskap uppgjord plan för det framtida bebyggandet utlägges. En dylik med hänsyn till samhällets framtida utvecklingsmöjligheter anpassad plan bör givetvis i första hand

omfatta vad som i allmänhet anses böra ingå i en stadsplan, nämligen tomtindelning, gatureglering, torg och andra allmänna platser. Emellertid anser utskottet angeläget, att vid uppgörandet av en plan av nu ifrågakommande slag jämväl hygieniska och estetiska synpunkter bliva behörigen tillgodosedda. Sålunda torde böra tillses, att möjlighet beredes till dränering, anordnandet av kloakledning och gemensam vattentillgång, anläggningar samt öppna platser för invånarnas trevnad m. m.

Ehuru planläggningen för samhällets framtida bebyggande givetvis måste från början utföras i hela sin vidd, böra tomterna i allt fall endast efter hand och med iakttagande av en lämpligt ordnad byggnadsföljd föryttras. Genom ett sådant förfarande vinnes ett regelbundet och jämt fortlöpande utbyggande av samhället samt underlättas i följd därav jämväl ordnandet av gatuanläggningar, vatten- och belysningsfrågor m. m.

Helt naturligt kan upprättandet av en plan utav ovan omförmält slag icke lämpligen anförtros åt de vid upplåtelse i allmänhet fungerande ordinarie uppskattningsmännen eller åt lantmätare, utan bör för utförandet av detta speciellt tekniska uppdrag anlitas en på sagda område fullt sakkunnig person. Med hänsyn till den ingripande betydelse, som en sådan planläggning alltid innebär för det samhälle, som den gäller, synes detta samhälle ock böra hava befogade anspråk på att få tillfälle att taga del av den uppgjorda planen samt att yttra sig över densamma.

Då emellertid ett samhälles utveckling och yttre gestaltning är beroende icke endast av att en för samhället lämplig byggnadsplan utlägges och fullföljes, utan även av tomtprisens reglering, torde staten jämväl i detta avseende böra låta sig angeläget vara att främja en god utveckling av de samhällen, där staten i någon större omfattning upplåter tomter. Denna synpunkt synes utskottet särskilt viktig då det gäller sådana platser, där staten är ensam tomtförsäljare och alltså helt och hållet behärskar tomtmarknaden.

Beträffande tomtprisens reglering torde redan med hänsyn till önskvärdheten av att få den mera monumentala byggnadsverksamheten förlagd till samhällets centrum, tomterna inom detta område självfallet från början åsättas högre priser än de längre ut belägna tomterna. Vad angår tomterna inom samhällets periferiska delar tala emellertid även andra skäl än det mindre goda läget för fixerandet av ett lägre pris för dessa tomter. Som bekant bliva nämligen även dylika inom ytterområdena belägna tomter i den enskildes hand ofta föremål för en mindre sund spekulation, vilken i sin ordning framkallar en onaturlig värdestegring och för den mindre bemedlade försvårar möjligheten att förvärva ett

eget hem. Därest emellertid staten beträffande platser, där den är ensam eller huvudsaklig tomtförmedlare, vid upplåtande av tomter inom dessa yttre områden från början och allt framgent för ifrågavarande tomter nöjer sig med ett efter förhållandena avpassat moderat pris, skulle därigenom helt naturligt försvåras uppkomsten av en osund tomtspekulation med därav härflytande missförhållanden. Då kronans inkomster av dylika områden, före deras utläggande till tomter, i allmänhet varit jämförelsevis ganska ringa, torde områdenas upplåtande till tomter — även om staten av nyssnämnda socialpolitiska skäl icke baserar försäljningen på rena vinstsynpunkter — i allt fall för staten visa sig ekonomiskt fördelaktigt.

Statens nu nämnda omvårdnad om utvecklingen av samhällen, dem staten förser med tomter, bör, såsom redan förut betonats, huvudsakligen avse endast sådana begynnande samhällen, som icke själva beräknas kunna taga initiativet till ordnande av denna angelägenhet. Beträffande däremot städer och samhällen i övrigt på ett mera framskridet utvecklingsstadium torde dessa i allmänhet få anses vuxna uppgiften att själva ordna och planlägga samhällets bebyggande samt någon skyldighet för staten att i sammanhang med tomtupplåtelser tillvarata dessa intressen i allmänhet icke föreligga. För att emellertid även vid tomtupplåtelser från statens sida beträffande dylika samhällen en sund tomtpolitik må vinnas kan det ifrågasättas, huruvida icke i dessa fall upplåtelsen från staten lämpligen borde ske direkt till samhället, därest detta befinner villigt till en sådan anordning. Skulle av en eller annan anledning så icke vara händelsen, torde i allt fall böra tillses att statens tomtförsäljning anpassas med hänsyn till den för samhället i övrigt gällande byggnadsplanen.

Då såsom förut nämnts samtliga Kungl. Maj:ts ovan förstnämnda framställningar befunnits tillhöra det slag av tomtupplåtelser, å vilka ovan anförda synpunkter äro tillämpliga, har utskottet icke ansett sig kunna tillstyrka bifall till desamma i ärendenas nuvarande skick, utan får utskottet föreslå riksdagen att hos Kungl. Maj:t anhålla om ny utredning av frågan om dessa upplåtelser enligt ovan angivna grunder samt om framläggande snarast möjligt för riksdagen av nya förslag i berörda ärenden. Likaså förväntar utskottet att handläggningen av främdeles förekommande frågor om upplåtelser av nu ifrågavarande slag må äga rum enligt av utskottet här ovan angivna principer.

Mot den i nu förevarande framställning ifrågasatta upplåtelsen till Karl August Eriksson av den å kartan med litt. C betecknade särskilda lägenheten, vilken icke synes stå i något som helst samband med

de ifrågasatta tomtupplåtelseerna, har emellertid utskottet icke haft något att erinra.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att riksdagen må

a) i så måtto bifalla Kungl. Maj:ts förevarande proposition, att riksdagen medgiver, att den till förra kompanichefsbostället $\frac{1}{2}$ mantal Pålshoda nr 1 och $\frac{1}{2}$ mantal Folkasboda nr 2 i Sköllersta socken av Örebro län hörande, med litt. C betecknade lägenheten må, därest arbetaren Karl August Eriksson visar sig hava förvärvat byggnaderna å densamma, till honom upplåtas mot en köpeskilling av 200 kronor att betalas kontant vid köpeavhandlingens upprättande, med rätt för innehavaren av denna lägenhet till fri utfartsväg över stamhemmanets ägor samt med förbindelse för köparen att ensam vidkännas de med lägenhetens avskiljande och lagfart å fånget förenade kostnader;

b) i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om förnyad utredning i enlighet med här ovan angivna grunder av frågan om upplåtelse av de i framställningen omnämnda tomter samt att till riksdagen snarast inkomma med nytt förslag i ärendet.

Stockholm den 6 augusti 1914.

På jordbruksutskottets vägnar:

D. PERSSON i Tällberg.

Närvarande: se utlåtande nr 123.
