

## Nr 170.

Av herr **Pers**, i anledning av Kungl. Maj:ts förslag om försäljning till Västerås stad av visst område av kronoegendomen Johannisbergs kungsladugård m. m.

I proposition till riksdagen nr 238 har Kungl. Maj:t föreslagit försäljning till Västerås stad av visst område av kronoegendomen Johannisbergs kungsladugård till ett pris av 475,000 kronor. Området omfattar, utom vatten i sjön Mälaren en areal av 150 hektar och äro de flesta av egendomens åbyggnader belägna å det till försäljning föreslagna området.

I denna försäljningsfråga har jag den uppfattningen, att det vore förmånligast, för alla parter, om hela denna egendom försålles till Västerås stad. Därigenom undginge kronan de kostnader, som äro oundgängliga för iordningställande av en utan byggnader varande ny brukningsdel. Västerås erhöile full handlingsfrihet att i fråga om tomtmark tillgodose de företag, som eventuellt kunna anknytas till en ny hamnanläggning. Från allmän synpunkt vore det också mest tilltalande att få utnyttja de befintliga byggnaderna för egendomens behov, så länge det läte sig göra, och därpå successivt vidtaga förändringar efter sig företeende omständigheter. Då jag emellertid föreställer mig, att riksdagen blir i tillfälle att pröva även ett sådant alternativ, vill jag inskränka mig till att upptaga frågan om det pris, som den kungl. propositionen stannat för för den del av egendomen, som i samma proposition föreslås till försäljning.

I fråga om det pris kronan bör betinga sig vid försäljningen föreligga olika åsikter. De förrättningsmän, som på offentligt uppdrag saluvärderat såväl hela egendomen — som alternativt ifrågasatts till inköp från Västerås stads sida — som ock den nu av Kungl. Maj:t till för-

säljning föreslagna delen, hava värderat denna del till i runt tal 562,000 kronor. Häri ingå mark av olika slag och till särskilda pris allt efter beskaffenhet.....	kronor 130,000: —	
Åbyggnader å området.....	» 140,000: —	
Värdet av fiskvatten .....	» 2,000: —	
» » skogsväxt .....	» 40,000: —	312,000: —
samt dessutom		
Ersättning för vattenområdets värde som hamnplats .....	kronor 100,000: —	
Kostnad för nybyggnad av kvarvarande del av egendomen .....	» 100,000: —	
För betäckande av vissa förluster .....	» 50,000: —	250,000: —
		Kronor 562,000: —.

Stadsfullmäktige i Västerås hava kalkylerat värdet av hela egendomen till 362,000 kronor samt hemställt, att priset å ifrågavarande del därav måtte bestämmas i proportion härtill.

Kungl. Maj:t har i likhet med domänstyrelsen ansett, att vid bestämmande av priset för egendomsdelen icke borde medräknas ovanstående tre sista poster i uppskattningsnämndens värdering å tillhopa 250,000 kronor, samt att värdet å skogsväxten borde nedsättas från 40,000 till 28,000 konor, men å andra sidan hållit före, att värdet å marken borde sättas vida högre, än vad värderingsnämnden ansett eller till 300,000 kronor i stället för 130,000 kronor samt dessutom, höjt fiskvattnets värde från 2,000 till 4,000 kronor ävensom tillagt värdet av andel i allmänning med 3,000 kronor och sålunda kommit till följande uppskattning av egendomsdelens värde:

150 hektar mark à 2,000 kronor .....	kronor 300,000: —
Åbyggnader.....	» 140,000: —
Skogsväxt .....	» 28,000: —
Fiskvatten .....	» 4,000: —
Andel i allmänning .....	» 3,000: —
Kronor 475,000: —.	

Ehuru det synes mig böra vara riksdagen såväl som Kungl. Maj:t angeläget att söka på bästa möjliga sätt tillvarataga statens ekonomiska intressen, har jag dock i förevarande ärende icke ansett mig kunna underlåta att föreslå nedsättning i den av Kungl. Maj:t föreslagna köpeskillingen, dels därför att icke priset storlek skall i realiteten — såsom förhållandet blivit med egendomen Vallby, vars försäljning av förra

årets riksdag medgavs — verka som avslag å framställningen, och dels emedan enligt min uppfattning statsmakterna icke böra lämna sin medverkan till den onaturliga uppskruvning av jordvärdena, som nu äger rum, och detta i all synnerhet icke när det gäller ett allmännyttigt ändamål, vari staten själv är starkt intresserad.

Den som icke äger närmare kännedom om förhållandena i orten torde av den kungl. propositionen och däri intagna handlingar lätt bibringas den uppfattningen, att det här är fråga om ett i staden Västerås omedelbara närhet liggande område, som staden skall kunna genast eller inom de närmaste åren med ekonomisk fördel exploatera. Så är dock på intet sätt fallet. Staden är i färd med att anlägga en djuphamn för tillgodoseende av det större trafikbehovet efter Södertälje kanals ombyggnad och Mälarfarledernas upprensning. För detta ändamål har staden för några år sedan förvärvat en i den västligaste delen av stadens förutvarande område invid Mälaren belägen egendom, Carlsberg. Vid planläggningen av djuphamnen har det visat sig, att denna egendoms område är allt för litet såväl för hamn- och kajanläggningarna enbart som än mer för de upplagsplatser, järnvägsspår och transportanordningar, vilka måste finnas i anslutning till hamnen. För det första utbyggandet av djuphamnen har staden därutöver försäkrat sig om nödigt utrymme av den intill Carlsberg belägna egendomen Hammarby. Men för den ytterligare framtida utbyggnad av hamnen, som ingår i byggnadsplanen, blir även egendomen Hammarbys område otillräckligt. Det är för att tillförsäkra sig nödigt utrymme i framtiden för djuphamnen och därtill hörande anläggningar som staden sökt helt eller delvis förvärva egendomen Johannisberg, vars ägor invid sjön vidtaga väster om Hammarby. Framställningen härutinnan till statsmakterna är sålunda ett led i en på framtiden inriktad politik, dikterad av omsorg från stadens myndigheters sida att hava förevarande del av stadens utveckling i sin hand. Det är min uppfattning, att statsmakterna böra stödja och uppmuntra en sådan politik i stället för att resa svårigheter för eller förhindra densamma. Mycket har enligt vad erfarenheten visat syndats från det allmännas sida av brist på förutseende och omtanke om framtiden. Därför måste den tendens till en klokare politik i detta avseende, som uppkommit i våra dagar, på allt sätt understödjas.

Det av Kungl. Maj:t förordade priset har tydligen grundats på föreställningen, att egendomen skulle bliva föremål för en kraftig värdestegring, sådan som jord invid ett växande samhälle ofta plägar undergå. Om man betänker egendomens avstånd från den egentliga staden, 3

kilometer, och att den redan förut mycket glest bebyggda staden omfattar ett i stort sett cirkelrunt område med endast omkring 1 kilometers radie, så torde det tydligt framstå för var och en, hur länge det måste dröja, innan staden når fram till Johannisberg. I en enskild persons hand skulle måhända tidigare än eljest bleve fallet egendomen kunna tänkas bliva exploaterad för bebyggande och där uppstå ett förstadsamhälle, dit stadens ordnande hand icke kunde nå, innan åtskilliga missförhållanden hunnit göra sig gällande. Med stadens förvärvande av egendomen kommer sådant givetvis icke i fråga. Redan den omständigheten att egendomen i stor utsträckning måste bilda reserv för hamnanläggningar, vilka man icke nu kan bestämt säga, hur de komma att slutligen taga sig ut vid förverkligandet, förbjuder dessa markers utnyttjande till bostadsändamål och även till industriellt utnyttjande, innan hamnfrågan är klarerad. När hamnen en gång blir verklighet, torde en del av området väl komma att behövas för industritomter. Hur pass lukrativt detta kan ställa sig för staden såsom upplåtare, ligger fullständigt i det ovissa. Med anläggningar av detta slag i strandområdet förlorar också trakten sin lockelse som bostadsplats för den burgnare delen av befolkningen. När den tiden kommer — det kan icke inträffa så snart — att bostadsbyggnader i större utsträckning skulle kunna förekomma därute, så har staden genom räntor på en även billig inköpssumma, genom kostnader för trafikleder, ledningar för gas, vatten och avlopp och dylikt kommit till ett så pass högt utlägg för området i fråga, att staden kan lyckönskas om den får detta betäckt. Det må även erinras om, att det numera är ett allmänt erkänt socialt önskningsmål att kunna hålla tomtmark för i synnerhet bostadsändamål i lägsta möjliga pris. I Västerås är detta den allmänna uppfattningen och man borde ha rätt att kunna räkna på, att staten lämnar sin medverkan därtill genom rimliga pris vid upplåtelser till stadssamhällena.

Det är på ovan anförda grunder jag anser, att staten i förevarande fall bör sälja egendomen till skäligt pris och utan större hänsyn till däri liggande eventuellt framtidsvärde. Av statsrådets motivering vid ärendets föredragning inför Kungl. Maj:t framgår, att sådant värde till betydande del ingår i det av Kungl. Maj:t föreslagna priset. Detta gäller även såsom Kungl. Maj:ts befallningshavande i Västmanlands län påpekat värderingsnämndens uppskattning. Kungl. Maj:ts befallningshavande framhåller nämligen, att det syntes befallningshavanden uppenbart, att nämnden av sitt nit att tillvarataga kronans intressen låtit sig föras väl långt.

Om man likväl vid värdesättningen skulle följa vederbörande

värderingsmän i de delar, där de uppskattat reela och påtagliga värden, men därvid avskilja de summor, som både domänstyrelsen och Kungl. Maj:t ansett böra lämnas ur räkningen vid prissättningen, nämligen ersättning för vattenområde, kostnad för nybyggnad av kvarvarande del av egendomen och ersättning för vissa beräknade förluster, skulle uppskattningen kunna göras sålunda:

Egendomsdelens markareal.....	kronor 130,000: —
Åbyggnader .....	» 140,000: —
Värdet av fiskvatten.....	» 2,000: —
» » skogsväxt enligt skogstaxatorns beräkning .....	» 28,000: —
<hr/>	
Kronor 300,000: —	

I likhet med länsstyrelsen erinrande om, att nuvarande taxeringsvärdet å hela egendomen är 115,600 kronor, den nuvarande arrendesumman 4,600 kronor och den efter 14 mars 1925 föreslagna 9,425 kronor, måste jag även i fråga om ett pris av 300,000 kronor för något över en tredjedel av egendomen, änskönt däri ingår den huvudsakliga delen av åbyggnaderna, såsom min åsikt uttala, att en ytterligare reduktion vore behövlig.

För att emellertid mitt förslag icke skall i allt för hög grad avvika från vad den kungl. propositionen i ämnet innehåller, tillåter jag mig härmed föreslå,

att riksdagen med bifall i övrigt till Kungl. Maj:ts proposition om försäljning till Västerås stad av visst område av kronoegendomen Johannisberg med underlydande måtte bestämma priset å ifrågavarande egendomsdel till 300,000 kronor.

Stockholm den 28 mars 1919.

*And. Pers.*

