

Nr 138.

*Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående försäljning
av vissa områden till staden Eskilstuna m. m.; given
Stockholms slott den 28 februari 1919.*

Under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för denna dag vill Kungl. Maj:t härmed föreslå riksdagen medgiva,

att till Eskilstuna stad må för en köpeskillning av 12,600 kronor ej mindre försäljas dels det område om 1.7648 hektar, som ännu återstår obebyggt av de till staden genom Kungl. Maj:ts brev den 28 augusti 1829 och den 22 januari 1831 upplåtna områden, dels ock ännu obebyggda delar av de genom Kungl. Maj:ts brev den 10 maj 1861 och den 20 augusti 1880 upplåtna områden om tillhopa 12.762 hektar, än även överlåtas den rätt, kronan må äga till de delar av sistnämnda områden, vilka redan blivit bebyggda, allt under villkor:

att köpeskillningen skall vid tillträdet inbetalas till länsstyrelsen i länet;

att staden ensam skall vidkännas de med de inköpta områdenas avskiljande och lagfart å fången förenade kostnader; samt

att bestämmelserna i § 20 av förberörda reglemente icke skola äga tillämpning å de delar av ifrågavarande områden, som icke hittills blivit upplåtna till byggnadstomter.

De till ärendet hörande handlingar skola tillhandahållas riksdagens vederbörande utskott.

GUSTAF.

Alfred Petersson.

*Utdrag av protokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans
Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 28
februari 1919.*

Närvarande:

Hans excellens herr statsministern EDÉN,
Hans excellens herr ministern för utrikes ärendena HELLNER,
Statsråden: PETERSSON,
PETRÉN,
NILSON,
LÖFGREN,
friherre PALMSTIERNA,
RYDÉN,
UNDÉN,
THORSSON.

Departementschefen, statsrådet Petersson anförde:

Med anledning av en av borgerskapets äldste i Eskilstuna gjord framställning om nödvändigheten av ökat utrymme till byggnadstomter ej mindre för fristaden än även för den så kallade gamla staden avlät Kungl. Maj:t den 19 november 1828 proposition till rikets ständer. Enär Kungl. Maj:t funnit det vara med både allmän och enskild nytta överensstämmande, att av Eskilstuna kungsladugårds intill Eskilstuna stad gränsande ägor i mån av behovet utav ökat utrymme och uti den ordning, som för stadens och fristadens utvidgande bleve fastställd, utan ersättning till staden upplätes icke allenast den areal, som då ansågs erforderlig till byggnadstomter och för ladors uppsättande, utan även den ytterligare jordsträcka, som möjligen i en framtid kunde för samma ändamål bliva behöflig, föreslog Kungl. Maj:t i nämnda proposi-

tion rikets ständer att till en sådan upplåtelse lämna bifall under uttryckligt villkor, att den upplåtna jordrymden skulle användas endast till tomter, gator och allmänna platser. I skrivelse den 30 juli 1829 tillkännagåvo rikets ständer, att de bifallit, att, på sätt och med de villkor berörda proposition innehölle, den däruti omnämnda marken av Eskilstuna kungsladugårds ägor finge, i den mån tilltagande folkmängd inom staden föranledde behovet av ett vidsträcktare utrymme, till stadens utvidgning upplåtas under förbehåll, att jorden bleve överläten endast successive i förhållande till dess bebyggande och det övriga därav för kronans räkning utarrenderat på så korta tider, som av det efter hand inträffande behovet av nya byggnadsplatser kunde medgivas. Genom brev den 28 augusti 1829 gillade Kungl. Maj:t rikets ständers omförmälda beslut samt anbefallde kammarkollegiet att vid därefter skeende utarrenderingar av Eskilstuna kungsladugård iakttaga, att det byggnadsutrymme, som för fristadens invånare varje gång kunde erfordras, bleve efter omständigheterna antingen från arrende undantaget eller endast på en kortare tid utarrenderat.

Sedan länsstyrelsen i Södermanlands län till kammarkollegiet insänt en upprättad plan till utvidgande av både nya och gamla staden Eskilstuna, under anhållan att densamma måtte till Kungl. Maj:ts stadfästelse anmälas, på det att, efter erhållen del därav, det område av kungsladugårdens ägor, som å planritningen blivit upptaget till stadens utvidgande, måtte varda avrösat och skilt från kungsladugårdens övriga ägovidd, hemställde kammarkollegiet i skrivelse den 17 november 1830, att berörda planritning måtte vinna fastställelse. Kammarkollegiet meddelade därvid, att planritningen blivit upprättad i överensstämmelse med förenämnda av rikets ständer fattade och genom brevet den 28 augusti 1829 gillade beslut, att mark av Eskilstuna kungsladugårds ägoområde skulle, i den mån tilltagande folkmängd inom staden föranledde behov av ett vidsträcktare utrymme, upplåtas till stadens utvidgande. Planritningen upptog ett område av tillhopa 53 tunnland $1\frac{13}{16}$ kappland. Enligt brev den 22 januari 1831 fann Kungl. Maj:t gott gilla och fastställa berörda planritning.

I sammanhang med fastställande av ny plan för Eskilstuna stads utvidgande och bebyggande på östra sidan av den genom staden flytande å medgav Kungl. Maj:t genom brev den 10 maj 1861, att, utöver de 53 tunnland $1\frac{13}{16}$ kappland, som redan blivit av Eskilstuna kungsladugårds mark till staden anslagna, den för den nya byggnadsplanens utförande ytterligare erforderliga jordrymd av 22 tunnland 7 kappland, eller 76 kvadratrek 30 kvadratstänger åker och 47 kvadratrek 25 kvadrat-

stänger utmark, finge vid förestående förnyad utarrendering av kungsladugården åt staden upplåtas jämte den då ännu icke bebyggda delen av förut anslagen mark samt av staden övertagas på arrende. Därjämte bestämdes, att, vad anginge berörda 22 tunnland 7 kappland, staden alltid skulle, antingen jorden bleve bebyggd eller ej, därför utgöra arrende till kronan i förhållande till det, som för kungsladugårdens övriga jord vid skeende utarrenderingar därav bleve författningsenligt bestämt. Vad åter beträffade den del av det förut beviljade, men dittills icke tillträdde området, som då vore i fråga, skulle staden för samma jord, i enlighet med vad redan tillförne blivit stadgat, erlægga den blivande arrendeavgiften endast intilldess, efter jordens indelande till byggnadstomter, dessa bleve utlagda och bebyggda.

Från kungsladugårdens mark har därjämte enligt brev den 20 augusti 1880 för utvidgande av den i stadsplanen för norra stadsdelen upptagna Grängsgatan upplåtits 15 kvadratrev 13 kvadrattänger åkerjord. Såsom villkor vid denna upplåtelse stadgades, att staden skulle för det upplåtna området utgöra arrende till kronan i förhållande till det arrende, som för kungsladugårdens övriga jord vid skeende utarrenderingar bleve författningsenligt bestämt.

Emellertid visade det sig på grund av stadens utveckling önskvärt, att staden erhöle ytterligare mark från kungsladugården. Stadsfullmäktige gjorde år 1899 framställning härom. Då emellertid de områden, som ansågos böra överlåtas till staden, voro vida större, än att bestämmelsen i rikets ständers beslut år 1829, att jorden skulle överlåtas successive, i förhållande till dess bebyggande, kunde därå tillämpas, föranledde ärendet proposition till 1900 års riksdag, varvid föreslogs, att staden skulle för områdena erlægga viss köpeskillning. Tillika föreslogs, att i avseende å de byggnadstomter, som av staden bleve upplåtna å områdena, skulle gälla vad i § 20 av Kungl. Maj:ts förnyade reglemente för staden Eskilstuna den 28 mars 1879 vore stadgat, nämligen följande:

»Å jord, som anslagits eller bliver anslagen till stadens utvidgande, äger magistraten att, för bebyggande, utlämna tomter i överensstämmelse med stadsplanen samt därvid bestämma, till vad omfattning och inom vilken tid tomt skall vara bebyggd, ävensom äventyret för underlåtenhet därav. Tomt, som sålunda blivit intagen och bebyggd, tillfaller byggharen eller hans rättsinnehavare med äganderätt utan annan avgift, utöver de vanliga utskylderna, än motsvarande ersättning till stadskassan för de utgifter, staden måste för jorden vidkännas.»

Riksdagen fann visserligen, att mark från kungsladugården borde

överlåtas till staden för att tillgodose dess behov av utvidgning, men ansåg sig dock ej kunna bifalla Kungl. Maj:ts förslag, sådant det då förelåg. Om än stadens behov av utrymme för den närmaste tiden skulle bliva fullt tillgodosett genom upplåtelse av den ägovidd, som avsåges i propositionen, kvarstode nämligen det förhållande, att staden kunde på grund av rikets ständers berörda medgivande och brevet den 28 augusti 1829 framdeles göra anspråk på ytterligare mark för stadens utvidgning; och därför syntes det vara både med det allmännas och staden Eskilstunas fördel förenligt, om dessa angelägenheter kunde en gång för alla ordnas. För staden syntes det vara av vikt att på en gång erhålla ett så stort område, att å detsamma kunde utläggas en för framtida behov betryggande stadsplan, och för statsverket syntes det vara angeläget, att ifrågavarande kronodomän, även med avhändande därifrån av ett större område än det ifrågasatta, bleve befriad från nyssnämnda intrång i dispositionsrätten, vilket givetvis måste nedsätta dess arrendevärde. Att staden skulle vara villig att utgiva tillfredsställande ersättning för hela detta område, ansåge riksdagen vara så mycket antagligare, som vid ett sådant köp några särskilda bestämmelser icke syntes böra ifrågakomma beträffande de avgifter eller köpeskillingar, staden vid tomternas utlämnande till enskilde kunde komma att betinga sig.

Till 1903 års riksdag avlät Kungl. Maj:t förnyad proposition i ämnet. Nu föreslogs överlåtande till staden av vissa större områden mot angivna köpeskillingar och under villkor, bland annat, att all vidare rätt för staden att enligt brevet den 28 augusti 1829 förvärva jord från kungsladugården till stadens utvidgning därefter upphörde samt att vad i § 20 av ovanberörda reglemente för staden Eskilstuna den 28 mars 1879 vore stadgat icke skulle äga tillämpning i avseende på de byggnadstomter, som av staden bleve upplåtna å de då ifrågavarande områdena.

Riksdagen godkände propositionen med vissa jämkningar, som dock icke avsågo nyssnämnda bägge villkor.

Domänstyrelsen har nu i särskilda skrivelser den 14 april 1916 gjort framställning om definitivt överlåtande till staden av de till staden utarrenderade delarna av de jämlikt Kungl. Maj:ts förstnämnda fyra brev den 28 augusti 1829, den 22 januari 1831, den 16 maj 1861 och den 20 augusti 1880 till staden upplåtna områdena.

I den ena skrivelsen, som gäller de genom breven den 28 augusti 1829 och den 22 januari 1831 upplåtna så kallade »Eskilstuna stads gamla byggnadstomter», meddelar styrelsen, att den del därav, som icke

tagits i anspråk för bebyggande, utgör 1.7648 hektar samt vore utarrenderad till staden till den 14 mars 1917 för 104 kronor 18 öre årligen.

Vid år 1914 hållen uppskattningsförrättning för förnyad utarrendering på föreskrivet sätt av området ifråga från sistnämnda dag hade uppskattningsmännen — med förmålan att avgälden, som ursprungligen beräknats i spannmål, år 1882 sattes efter ett pris av 4 kronor 37 öre för varje icke till byggnadstomt använd kvadratrev för då kvarvarande icke bebyggda areal, 23.84 kvadratrev eller 2.101 hektar åker (+ 26.69 kvadratrev eller 2.3528 hektar utmark), till 104 kronor 18 öre samt att vid uppskattningsstillfället år 1906 för förnyad utarrendering från den 14 mars 1907, då arealen obebyggd mark liksom nu utgjorde endast 1.7648 hektar, arrendeavgiften det oaktat föreslogs till samma belopp — hemställt att, då arrendeavgiften alltmåra antagit karaktären av en perpetuell ränta samt de tomter, som ännu vore obebyggda, huvudsakligen utgjordes av stadspark och sådana platser, som alltjämt torde komma att förbli obebyggda, staden Eskilstuna måtte få inlösa dessa tomter mot ett pris av 2,100 kronor, motsvarande ett efter 5 procent kapitaliserat, till 105 kronor utjämnat arrendevärde.

Över uppskattningsmännens förslag hava yttranden infordrats från stadsfullmäktige och magistraten i Eskilstuna. Stadsfullmäktige hava förklarat sig villiga antaga berörda av uppskattningsmännen framställda förslag, dock under villkor att vad i § 20 av reglementet för staden Eskilstuna den 28 mars 1879 vore stadgat icke numera skulle äga tillämpning å den sålunda inlösta delen av berörda så kallade Eskilstuna stads gamla byggnadstomter. Magistraten har instämt med stadsfullmäktige samt överlämnat en karta, som av stadsingenjören O. Sjöling år 1916 med ledning av Fr. Mossbergs »Plan för utvidgande av Eskilstuna Gamla stad och Fri-Stad 1830» och H. J. Hörnströms karta år 1862 över rågångarna mellan Eskilstuna stad och Eskilstuna kungsladugård upprättats över samtliga de områden, vilka enligt breven den 28 augusti 1829, den 22 januari 1831, den 10 maj 1861 och den 20 augusti 1880 upplåtits för utvidgande av Eskilstuna stad.

Vederbörande länsstyrelse har tillstyrkt bifall till uppskattningsmännens förslag med det från stadens sida uppställda villkoret.

Jämväl domänstyrelsen har biträtt uppskattningsmännens förslag och ansett bibehållande av nu ifrågavarande område åt kronan icke numera vara påkallat av något dess intresse.

I den andra skrivelsen, som avser de genom breven den 10 maj 1861 och den 20 augusti 1880 upplåtna områdena, anmäler domän-

styrelsen, att dessa jordområden, som tillhopa utgjort i nuvarande ytmått 12.762 hektar, därav 8.597 hektar åker och 4.165 hektar utmark, alltsedan år 1882 varit tillsammans utarrenderade, senast under 10 år till den 14 mars 1917 för ett årligt arrende av 399 kronor 55 öre.

Vid år 1914 hållen uppskattningsförrättning för förnyad utarrendering av områdena ifråga från sistnämnda dag hava uppskattningsmännen framhållit, att uttrycket kungsladugårdens »övriga jord», i förhållande till vars arrendevärde arrendet av ifrågavarande områden skulle enligt upplåtelsebrevens sättas, numera vore ett tämligen ovisst begrepp. Staden hade nämligen själv fått köpa största åkerområdet och återstående delen utgjordes av mera avlägset belägen åkerjord, delvis upplåten till torpare och lägenhetsägare, där största betydelsen i arrendeavseende låge däruppå, huruvida jorden vore bebyggd med kronans hus eller ej. Dessutom hade skogsområdet blivit undantaget från arrendet av kungsladugården. Med hänsyn härtill hava uppskattningsmännen ansett tiden vara inne att kapitalisera nu utgående avgäld, som alltmera syntes hava antagit natur av stående ränta, samt hemställt, att Eskilstuna stad måtte få inköpa dessa områden mot ett pris av 8.000 kronor, motsvarande ett till 400 kronor utjämnat, efter 5 procent kapitaliserat arrendevärde.

Stadsfullmäktige i Eskilstuna hava förklarat sig villiga antaga uppskattningsmännens ifrågavarande förslag, dock under förbehåll att vad i § 20 av reglementet för staden vore stadgat icke numera skulle äga tillämpning å den mark av dessa områden, som hittills icke blivit upplåten till byggnadstomter. Magistraten har biträtt denna mening.

Vederbörande länsstyrelse och domänstyrelsen hava i detta ärende yttrat sig på samma sätt, som i fråga om förenämnda återstod av de gamla byggnadstomterna.

Sedan utlåtande i dessa ärenden infordrats från kammarkollegiet, har detta ämbetsverk med bifogande av en av dess tredje arkivkontor verkställd utredning yttrat sig sålunda i utlåtande den 30 januari 1919:

»Vad först beträffar dels den ännu obebyggda delen, utgörande i areal omkring 1.7648 hektar, av de till staden genom nådiga breven den 28 augusti 1829 och den 22 januari 1831 upplåtna områden (de s. k. Eskilstuna stads gamla byggnadstomter) och dels den jämväl ännu obebyggda delen av de områden, vilka till staden upplåtits genom nådiga breven den 10 maj 1861 och den 20 augusti 1880 (de s. k. Eskilstuna stads nya byggnadstomter), föreligger ingen tvekan därom, att kronan ännu har kvar äganderätten till marken, för vilken staden alltjämt är skyldig att erlägga arrende. Å andra sidan lär kronan icke emot upplåtelsebrevens innehåll

kunna emot staden göra gällande något anspråk på markens återställande till kronans fria disposition.

Beträffande de bebyggda delarna av förenämnda områden kan kollegium förbigå förhållandet med de s. k. Eskilstuna stads gamla byggnadstomter, då därom i denna del nu ej är fråga. — I avseende å de för bebyggelsen i anspråk redan tagna delar av de s. k. Eskilstuna stads nya byggnadstomter synes man berättigad till en viss differentiering, allteftersom tomterna till bebyggarna upplåtits före eller först efter tillkomsten av 1879 års reglemente. I förra fallet torde man, då reglementet, i vad det utlovar äganderätt till vederbörande för tomter, som därefter komme att utlämnas till bebyggande, icke läser utan vidare få åberopas till godo jämväl för innehavare av redan förut upplåtna tomter, snarast böra anse, att kronan, som förbehållit sig arrende av staden för hela marken oberoende av dess bebyggelse och icke genom någon särskild akt tillförsäkrat tomtinnehavarna äganderätt, sålunda icke avhänt sig denna rätt till tomtmarken. Även här gäller emellertid, att en återvinning av marken till kronans egen disposition måste vara utesluten. I det fall åter, att tomtupplåtelsen tillkommit efter åberopade § 20 i förenämnda reglemente — i denna del ännu gällande — torde skäl icke saknas för den mening, att i meddelandet av berörda reglementsbestämmelse även legat ett avstående från kronans sida av allt anspråk på äganderätten till sådan tomtmark. Också har, efter vad det uppgivits, vederbörande domstol ansett sig oförhindrad att å sådana tomter meddela lagfart — ett förhållande som även lär gälla tomter upplåtna redan före tillkomsten av 1879 års reglemente. På grund härav är det icke uteslutet, att, där äganderätten till tomterna överhuvud kunnat anses vara kronan behållen, densamma gått förlorad genom åkommen hävd.

Å andra sidan återstår för kronan alltid rätten till det vid upplåtelseorna förbehållna årliga arrendet av hela marken, sålunda jämväl vad angår tomterna, till och med de självägande.

Det synes nu kollegium önskligt och lämpligt, att alla dessa nu bestående, i det hela otidsenliga och i viss mån jämväl något osäkra förhållanden mellan kronan och staden med avseende å ifrågavarande områden regleras genom en definitiv uppgörelse i syfte att kronan mot viss löseskilling till staden avstår den rätt, kronan till samma områden ännu äger.

I anslutning härtill får kollegium, som emot det nu föreslagna sättet för en dylik uppgörelse icke har annat att erinra, än att löseskillingens belopp skäligen synes böra bestämmas till det efter fyra i stället för föreslagna fem procent kapitaliserade arrendevärdet, tillstyrka bifall till de föreliggande framställningarna med sålunda angiven förändring.»

Genom domänstyrelsens försorg hava arrendekontrakten angående nu ifrågavarande områden förlängts till den 14 mars 1920.

Departements-
chefen.

I likhet med myndigheterna anser jag det önskvärt, att förhållandet mellan kronan och Eskilstuna stad beträffande de i domänstyrelsens nu ifrågavarande bägge skrivelser avsedda områden blir slutligt ordnat. En sådan uppgörelse synes också stå i god överensstämmelse med riksdagens uttalande i ovan omförmälda skrivelse år 1900 samt med 1903 års riksdagsbeslut.

Jag anser sålunda, att försäljning till staden bör ske av de återstående *obebyggda* delarna av de genom omförmälda fyra kungl. brev upplåtna områden. Till dessa delar har, såsom kammarkollegiet framhållit, staten fortfarande äganderätt, om än en äganderätt av mycket begränsat innehåll, i det att någon återvinningsrätt icke lär tillkomma kronan. Vad beträffar de numera *bebyggda* delarna av det genom brevet den 10 maj 1861 upplåtna området — vilka delar jämväl innefattas i domänstyrelsens försäljningsförslag — torde frågan om äganderätten vara mera tvivelaktig, särskilt med hänsyn till utfärdandet av 1879 års reglemente för staden. Sålunda hava, såsom kammarkollegiet omförmäلت, tomter å detta område av staden överlåtits till enskilda och för deras räkning lagfarits. Arrendeavgiften har ansetts som ett slags avgäld och tomtägarna hava fått erlægga proportionerlig summa i tomtören. I varje fall lär en återvinning av marken till kronans disposition, enligt vad kammarkollegiet anfört, även här vara utesluten. Under sådana förhållanden måste det vara önskvärt, att en definitiv uppgörelse träffas, varigenom kronan avstår sin rätt till staden.

Vad därefter angår det begärda upphävandet av omförmälda bestämmelse i § 20 av stadens reglemente synes från kronans sida ingen anledning föreligga att bibehålla förenämnda bestämmelse.

Vad de föreslagna köpeskillingarna angår, kan jag ej undgå att finna dem alltför låga. De motsvara en kapitalisering av arrendena vid uppskattningsstillfället efter allenast 5 procent. Då dessa arrenden blivit satta för så pass lång tid sedan som år 1906 och de troligen skulle, ifall ej fråga om försäljning uppkommit, blivit höjda för den nya arrendeperioden, helst de ju skola jämföras med arrendet för kungsladugårdens övriga, i stadens närhet belägna mark, anser jag i likhet med kammarkollegiet en kapitalisering efter fyra procent vara i detta fall fullt befogad. Beloppen skulle då bli för de gamla byggnadstomterna, efter verkliga arrendet av 104 kronor 18 öre, 2,604 kronor 50 öre samt för de nya tomterna, efter verkliga arrendet av 399 kronor 55 öre, 9,988 kronor 75 öre, tillhopa 12,593 kronor 25 öre, som torde böra avjämnas till 12,600 kronor.

Jag får på grund härav hemställa, att Elders Kungl. Maj:t måtte i proposition föreslå riksdagen medgiva,

att till Eskilstuna stad må för en köpeskillning av 12,600 kronor ej mindre försäljas dels det område om 1.7648 hektar, som ännu återstår obebyggt av de till staden genom Kungl. Maj:ts brev den 28 augusti 1829 och den 22 januari 1831 upplåtna områden, dels ock ännu obebyggda delar av de genom Kungl. Maj:ts brev den 10 maj 1861 och

den 20 augusti 1880 upplåtna områden om tillhopa 12.762 hektar, än även överlätas den rätt, kronan må äga till de delar av sistnämnda områden, vilka redan blivit bebyggda, allt under villkor:

att köpeskillingen skall vid tillträdet inbetalas till länsstyrelsen i länet;

att staden ensam skall vidkännas de med de inköpta områdenas avskiljande och lagfart å fången förenade kostnader; samt

att bestämmelserna i § 20 av förberörda reglemente icke skola äga tillämpning å de delar av ifrågavarande områden, som icke hittills blivit upplåtna till byggnadstomter.

Till vad föredragande departementschefen sålunda hemställt, däruti statsrådets övriga ledamöter förenade sig, behagade Hans Maj:t Konungen lämna bifall samt förordnade, att proposition i ämnet skulle till riksdagen avlätas, så lydande, som bil. — till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

Rune Thygesen.