

Nr 163.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående försäljning till staden Nyköping av viss del av kronoegendomen Östra Kungsladugården inom stadens område; given Stockholms slott den 4 mars 1919.

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

att kronoegendomen Östra Kungsladugården inom Nyköpings stads område i Södermanlands län må med undantag av det öster om ägofigurerna nr 45, 46 och 49 å en i ärendet företedd, av förste lantmätaren Axel W. Lodén år 1897 upprättad karta över egendomen belägna området försäljas till staden Nyköping mot en köpeskillning av 375,000 kronor att vid tillträdet kontant inbetalas till länsstyrelsen i länet och under villkor att staden ensam bestrider alla kostnader för köpet och lagfart därå samt för avskiljande av den i kronans ägo behållna delen av egendomen.

De till ärendet hörande handlingar och karta 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 4 mars 1919.

Närvarande:

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

Departementschefen, statsrådet Petersson anförde.

I en till Kungl. Maj:t ställd skrivelse den 27 maj 1918 hemställde stadsfullmäktige i Nyköping att mot den köpeskilling, som efter verkställd värdering kunde finnas skälig, få för stadens räkning med full äganderätt förvärva den nu av staden arrenderade kronoegendomen Östra Kungsladugården med Ängstugan inom stadens område.

Såsom skäl för ansökningen hava stadsfullmäktige anfört följande.

Sedan många år tillbaka hade inom staden intresset för koloniträdgårdsverksamheten varit stort och vunnit allt flera anhängare. Särskilt efter det kristidens verkningar blivit allt kännbarare, hade så gott som all staden tillhörig jord, som på grund av belägenhet och jordmån varit lämplig och som icke behövts för annat ändamål, upplåtits till föreningen Nyköpings koloniträdgårdar u. p. a. att användas till kolonilotter. Sålunda hade under våren 1918 icke mindre än cirka 40 tunnland jord för sagda ändamål av staden ställts till föreningens förfogande. Behovet av kolonilotter hade dock därmed icke på långt när kunnat fyllas, så att, om staden

haft mera jord att upplåta och bristen på utsäde icke lagt hinder i vägen, ytterligare en mångfald kolonilotter skulle hava kommit till stånd. Då enligt stadsfullmäktiges förmenande med all säkerhet livsmedelsbristen under kommande år torde bli va än mera kännbar, och det följaktligen måste ligga varje samhälle om hjärtat att göra allt vad på detsamma ankomme för att lindra sagda brist särskilt beträffande potatis och andra jordbruksprodukter, hade stadsfullmäktige tänkt sig kunna uppnå detta mål genom att envar samhällsmedlem, som så önskade, skulle få möjlighet att själv genom odling säkerställa sitt och sin familjs behov av jordbruksprodukter. Med kännedom om det synnerligen intensiva jordbruk, som bedrivits av hittillsvarande kolonilottägare, vore stadsfullmäktige förvissade om, att upplåtelse av ytterligare kolonilotter vore ett gott medel mot livsmedelsbristen. För att emellertid redan till år 1919 kunna förverkliga denna tanke måste staden förvärva välbelägna och lämpliga jordområden att för ändamålet upplåtas, och härvid komme i främsta rummet i fråga kronoegendomen Östra Kungsladugården med Ängstugan. Beslutet att söka med äganderätt förvärva sagda egendom hade stadsfullmäktie å sammanträde den 15 april 1918 enhälligt fattat — en omständighet utvisande, att förvärvet av egendomen vore en sak, som varmt omfattades av hela samhället.

Ehuru huvudskalet till stadens önskan att med äganderätt förvärva egendomen vore att kunna upplåta nödiga jordområden till koloniträdgårdar, funnes dock ytterligare ett viktigt skäl härför. Sålunda ämnade staden, i händelse av bifall till ansöknin-gen, även genom upplåtelse av mindre områden av egendomen främja anläggandet av egna hem, för vilket ändamål staden för närvarande saknade lämpliga tomter. Särskilt bland arbetarklassen, som utgjorde en avsevärd del av stadens invånare, vore intresset därför synnerligen stort. Med hänsyn till nu rådande svåra bostadsbrist i staden skulle dessutom genom upplåtelse av mark för sistnämnda ändamål vinnas synnerligen stora samhälleliga fördelar.

Då därjämte inom närmaste tiden komme att förläggas industri å den staden tillhöriga, intill Östra Kungsladugården gränsande egendomen Brandholmen, bleve det nödvändigt på grund av dennas avlägsna läge i förhållande till staden att genom tomtupplåtelser å Östra Kungsladugårdens mark ordna bostadsfrågan för de i industrien å Brandholmen anställda arbetarna.

Med skrivelse den 22 augusti 1918 överlämnade länsstyrelsen i Södermanlands län till domänstyrelsen berörda framställning ävensom infortrade yttranden från domänintendenten i länet och vederbörande jägmästare samt innehavaren av lägenheten Ängstugan, Axel Pettersson.

Domänintendenten och jägmästaren hemställde, att värdering av egendomen måtte ske.

Nämnde Pettersson anhöll att få förvärva ifrågavarande lägenheten Ängstugan med förra torpet Östtorp och framhöll därvid särskilt, att de flesta husen därå tillhörde honom och att hans fader före honom innehaft arrendet därav sedan år 1871.

Länsstyrelsen förordade på de av stadsfullmäktige anförda skäl upplåtelse till staden av egendomen med undantag av nämnda lägenhet, vilken Pettersson borde få köpa. Enligt länsstyrelsens mening lämpade

sig lägenheten med sitt från Nyköping långt avskilda läge icke för de av staden antydda ändamål och länsstyrelsen hade inhämtat, att stadsfullmäktige icke hade något emot, att Petterssons önskemål i första hand bleve tillgodosedda. Länsstyrelsen erinrade vidare, att arrendeuppskattning å egendomen, som vore arrendeledig den 14 mars 1922, skulle i författningsenlig ordning förrättas först år 1919, samt hemställde, att dylik uppskattning i samband med saluvärdering måtte verkställas redan år 1918.

I anledning av vad sålunda förekommit föranstaltade domänstyrelsen om arrende- och saluvärdering å egendomen samt anmodade uppskattningsmännen att därvid taga under övervägande de av stadsfullmäktige och lägenhetsinnehavaren Pettersson gjorda framställningar.

Med skrivelse den 18 januari 1919 har domänstyrelsen sedermera överlämnat instrumentet över den sålunda hållna uppskattningsförrättningen ävensom övriga ärendet tillhörande handlingar, däribland en av förste lantmätaren Avel W. Lodén år 1897 upprättad karta över egendomen.

Av handlingarna inhämtas bland annat följande.

Egendomen, som i årligt arrende lämnar 3,100 kronor, är belägen invid östra delen av Nyköpings stad med den bebyggda delen närmast staden och ägorna i övrigt sträckande sig utefter norra stranden av Nyköpingsfjärden fram till Sjösafjärden. Egendomen har en areal av 226.440 hektar, därav 3.287 hektar tomter och dylikt, 104.288 hektar åker, 6.373 hektar odlingsmark, 109.392 hektar backar, betes- och skogsmark samt 3.100 hektar impediment.

Den 9 november 1917 har Kungl. Maj:t förordnat, att ifrågavarande egendom skulle från och med år 1918 införlivas med staden Nyköping i judiciellt, administrativt, kommunalt och eklesiastikt avseende.

Torp finnes ej å egendomen. För Ängstugan med Östtorp betalas i arrende till huvudgården sammanlagt 400 kronor kontant och för fisket 250 kronor. Lägenheten Östtorp innehaves av Axel Petterssons fader, som brukar därtill blott ett mindre potatisland.

Uppskattningsmännen hava föreslagit, att Ängstugan med Östtorp skulle uppdelas i två delar, som var för sig skulle försälgas till respektive innehavare genom hembud. De borde styckas från egendomen genom avsöndring. Till den ena lotten, under benämning *Ängstugan*, borde läggas det å kartan med litt. A betecknade område med en areal av 13.681 hektar tomt och åker, 0.020 hektar odlingsmark, 21.403 hektar betes- och skogsmark samt 0.639 hektar impediment eller tillhoppa 35.743 hektar. Till den andra lotten, med benämning *Östtorp*, borde

läggas området litt. B å kartan med en areal av 2.540 hektar tomt och åker, 0.820 hektar betes- och skogsmark samt 0.096 hektar impediment eller tillhoppa 3.456 hektar.

De sålunda till försäljning avsedda lägenheterna hava saluvärderats: Ängstugan efter 800 kronor per hektar för tomt och åker samt 300 kronor per hektar för betes-, odlings- och skogsmark till 25,000 kronor, därav 7,719 kronor för växande skog, och Östtorp till 2,000 kronor.

Egendomen i övrigt, som innehåller 91.354 hektar tomt och åker, 93.522 hektar betes-, odlings- och skogsmark samt 2.365 hektar impediment eller tillhoppa 187.241 hektar, har saluvärderats sålunda:

Åker	5.145 hektar à 14,000 kronor	kronor	72,030: —
»	5.923 » » 6,000 »	»	35,538: —
»	20.000 » » 4,000 »	»	80,000: —
»	30.000 » » 2,000 »	»	60,000: —
»	20.000 » » 1,200 »	»	24,000: —
»	10.286 » » 800 »	»	8,228: 80
Skogsmark	93.522 » » 400 »	»	37,408: 80
Jakten i sjön och fisket		»	5,000: —
Växande skog enligt jägmästarens värdering		»	44,000: —
För huvudbyggnaden samt inventariefoder		»	10,000: —

Summa kronor 376,205: 60,

vilket avjämnats till 376,000 kronor.

Arrendevärdet för huvudgården har uppskattats till 6,000 kronor samt för lägenheterna Ängstugan och Östtorp tillhoppa till 650 kronor.

Länsstyrelsen har icke haft något att erinra mot uppskattningsmännens förslag.

Överjägmästaren i östra distriktet har anfört, att han för sin del icke vore övertygad om fördelen för statsverket att avhända sig en så väl belägen egendom, även om från skogsväsendets synpunkt ingenting vore att däremot erinra. Nyköpings stads önskemål att kunna upplåta så kallade kolonilotter kunde enligt överjägmästarens förmenande tillgodoses även utan egendomens inköp, enär staden arrenderade densamma, och att anlägga egna hem å så dyr mark kunde väl icke bära sig. Upplåtelse av tomter åt i industrien å Brandholmen anställda arbetare skulle dock vara i viss mån hindrad, om försäljning icke skedde. Dessutom ansåge överjägmästaren, att det icke vore riktigt att med torpet Ängstugan avsöndra så stor areal som föreslagits, vilket syntes vara att alltför mycket gynna den tillfällige ägaren av husen därstädes,

varemot lägenheten Östtorps ytvidd vore mera måttligt tilltagen. Med det läge ståndskogen hade, ansåge överjägmästaren lägre värden per kubikmeter rimligtvis ej kunna åsättas densamma än 20 kronor för timmerskog och 10 kronor för vedskog. Om så skedde, skulle ståndskogens värde på huvudgården bliva omkring 54,500 kronor och på Ängstugan omkring 8,600 kronor.

Domänstyrelsen har anfört följande.

»Styrelsen har intet att erinra mot att staden Nyköping får förvärva den del av ifrågavarande egendom, som kan tjäna de intressen, vilka i stadens ansöknings framhållits. Det synes styrelsen, att staden, som enligt vad av handlingarna i ärendet framgår förklarar sig icke hava något mot att lägenheterna Ängstugan och Östtorp försäljas särskilt för sig, icke kan hava något omedelbart behov av den bortom dessa lägenheter varande utmarken. Vad nu dispositionen av sagda lägenheter beträffar hava uppskattningsmännen föreslagit lägenheternas uppdelning i två salulotter, av vilka den ena eller Ängstugan med det å kartan med litt. A betecknade området åsatts ett saluvärde av 25,000 kronor, därav 7,719 kronor för växande skog. Detta senare värde bör enligt överjägmästarens mening, vilken domänstyrelsen biträder, höjas till 8,600 kronor, i följd varav lägenhetens saluvärde blir i jämnat tal 25,880 kronor. Den andra salulotten, Östtorp, har gjorts betydligt mindre, men likväl avsevärt större än den nuvarande brukarens innehav. Bägge lotterna avses att hembjudas innehavaren till inköp. Med avseende å såväl det salulotten Ängstugan åsatta saluvärdets storlek som lottens belägenhet, vilken givetvis kommer att framkalla spekulation hos en blivande köpare i mindre upplåtelser — en tanke som att döma efter uppskattningsmännens värdesättning synes ej hava varit för dem främmande — kan styrelsen ej tillstyrka den föreslagna försäljningen av denna salulott med hembuds rätt för innehavaren till inköp därav. Att åter utbjuda lotten till tävlan vore enligt styrelsens förmenande hårt för nuvarande innehavaren, som äger de flesta husen därå. Lämpligare synes det därför styrelsen vara, att denna del av egendomen inbegripet Östtorp, beträffande vilken lägenhet förhållandet torde bliva enahanda, som nyss nämnts, därest den komme i enskild ägo, jämte hela den öster om dessa lägenheter belägna utmarken till egendomen, allt motsvarande den öster om ägofigurerna å kartan nr 45, 46 och 49 belägna delen av egendomen, bibehållas i kronans ägo och fortfarande utarrenderas. Arrendet härför torde komma att överstiga 600 kronor, alldenstund den nu i arrendet ingående lägenheten Ängstugan med Östtorp upptagits med ett arrendevärde av 650 kronor. Då enligt vad styrelsen sålunda ifrågasatt det av uppskattningsmännen till upplåtelse åt staden föreslagna området av östra delen av egendomen, omfattande ägofigurerna å kartan nr 319 och följande till och med 361 med en areal av 23.838 hektar ¹⁾, bör frågå stadens lott enligt uppskattningsmännens förslag, har styrelsen genom jägmästaren låtit beräkna värdet av den skog, som är befintlig å sagda område. Denna skog, som utgöres av vedskog, har därvid beräknats till 210 kubikmeter med ett rotvärde av 2,100 kronor. Markvärdet synes böra upptagas efter samma pris, som uppskattningsmännen åsatt dylik mark, eller 400 kronor per hektar. och uppgår således till

¹⁾ Jämte 0.086 hektar impediment.

9,540 kronor i jännat tal. Vid den förändring av uppskattningsmännens förslag, som styrelsen sålunda förordar, torde ock jakten i sjön och fisket böra fördelas mellan stadens del och den del, som åt kronan behålles, och därvid till vardera delen böra läggas hälften i berörda förmåner, varför uppskattningsmännens saluvärde bör ytterligare minskas med 2,500 kronor.

Med avseende å vad sålunda anförts och med hänsyn tagen till den av överjägmästaren förordade höjningen av skogsvärdet anser styrelsen, att saluvärdet å den av styrelsen till försäljning åt staden tillstyrkta delen av egendomen bör bestämmas till 372,400 kronor.»

Med skrivelse den 14 februari 1919 har domänstyrelsen överlämnat en ansökning av merbemälda Pettersson att få inköpa den östliga utmarken. Styrelsen har avstyrkt denna ansökning.

De av stadsfullmäktige i Nyköping anförda skälen för ett förvärfv *Departementis-
chefen.* för stadens räkning av ifrågavarande egendom synas mig fullt bärande, så vitt angår den till staden närmast gränsande delen därav. Försäljning av lägenheten Ängstugan med Östtorp synes mig däremot med hänsyn till vad domänstyrelsen anfört icke tillrädlig. Däremot synes det mig lämpligt, att tillfälle beredes innehavarna av dessa lägenheter att fortfarande bruka och bebo desamma. Detta synes mig böra ske genom att, på sätt domänstyrelsen föreslagit, hela den östra delen av egendomen bibehålles i kronans ägo och lägenheterna utarrenderas direkt till innehavarna.

Den till försäljning åt staden sålunda avsedda delen av egendomen innehåller en areal av 163.297 hektar, därav 91.354 hektar tomt och åker, 69.664 hektar betes-, odlings- och skogsmark samt 2.279 hektar impediment. Då skogsmarken å den del av egendomen, som skulle försäljas till staden, torde vara av bättre beskaffenhet än å den del, som skulle behållas i kronans ägo, synes det föreslagna försäljningspriset, 372,400 kronor, böra höjas till jämnt 375,000 kronor.

Detta anbud bör icke stå staden öppet längre än till utgången av innevarande år, enär, om anbudet ej antages, åtgärder för egendomens disposition efter arrendetidens utgång den 14 mars 1922 böra vidtagas redan under år 1920.

På grund härav hemställer jag, att Eders Kungl. Maj:t täcktes föreslå riksdagen medgiva,

att kronoegendomen Östra Kungsladugården inom Nyköpings stads område i Södermanlands län må med undantag av det öster om ägofigurerna nr 45, 46 och 49 å den i ärendet företedda kartan belägna området försäljas till staden Nyköping mot en köpeskilling av 375,000 kronor att vid tillträdet kontant inbetalas till länsstyrelsen i länet och

under villkor att staden ensam bestrider alla kostnader för köpet och lagfart därå samt för avskiljande av den i kronans ägo behållna delen av egendomen.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdde hemställan behagade Hans Maj:t Konungen lämna bifall, och skulle proposition i ämnet avlätas till riksdagen med den lydelse, bil. . . . vid detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

H. Mellström.