

## Nr 108.

*Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående utbyte av viss del av folkskoleseminariets i Karlstad tomtområde mot annan mark; given Stockholms slott den 13 mars 1925.*

Kungl. Maj:t vill härmed, under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över ecklesiastikärenden för denna dag, föreslå riksdagen att bifalla det förslag, om vars avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt.

## GUSTAF.

*Olof Olsson.*

*Utdrag av protokollet över ecklesiastikärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 13 mars 1925.*

Närvarande:

Statsministern SANDLER, statsråden OLSSON, NOTHIN, SVENSSON, HANSSON, LINDERS, LARSSON, WIGFORSS, MÖLLER, LEVINSON.

Departementschefen, statsrådet Olsson anför härefter:

I samband med beslut om uppförande av ny byggnad för dubbelseminariet i Karlstad godkände 1919 års riksdag, i enlighet med Kungl. Maj:ts förslag, ett av stadsfullmäktige i Karlstad gjort erbjudande att för ändamålet avträda visst närmare angivet område av den inom staden belägna egendomen Marieberg med därå uppförda byggnader, med förbindelse tillika att på stadens bekostnad låta framdraga avlopps-, vatten- och gasledningar samt gata till området ävensom att iakttaga vissa i ärendet angivna villkor beträffande angränsande områdets bebyggande, mot det att staden i utbyte erhölet den dittillsvarande, staten tillhöriga seminarietomten med därå befintliga byggnader. Sedan här-

Utbyte av viss del av folkskoleseminariets i Karlstad tomtområde mot annan mark.

efter länsstyrelsen i Karlstad genom nådigt brev den 19 juni 1919 befallts att i enlighet härmed träffa avtal med Karlstads stad, undertecknades dylikt avtal den 3 januari 1920.

Å den av staden avträdda tomten hava sedermera nya byggnader för seminariet uppförts och tagits i bruk.

Framställning har nu gjorts från stadens sida om utbyte av viss del av seminarieområdet mot ett intill seminarietomten gränsande, staden tillhörigt område. I skrivelse den 10 juli 1924 hava nämligen stadsfullmäktige i Karlstad hemställt, att i förenämnda på grundval av brevet den 19 juni 1919 mellan kronan och staden den 3 januari 1920 träffade avtal sådan ändring måtte få äga rum, att kronan till staden återlämnade ett område om 3,966,36 kvadratmeter av den av kronan genom nämnda avtal förvärvade marken med å berörda område befintliga byggnader mot det att kronan såsom vederlag med full äganderätt och fritt från alla gravationer av staden erhöle ett område av 4,738,01 kvadratmeter, beläget i kvarteret Seminaristen i omedelbar anslutning till nuvarande seminarietomten, allt i enlighet med en framställningen bifogad, av stadsingenjören Gustaf Lovén år 1923 upprättad karta, å vilken det av staden åstundade området betecknats med gula gränslinjer och det område, kronan skulle erhålla i utbyte, med röda gränslinjer.

Tillika hava stadsfullmäktige anhållit, att detta byte måtte få ske utan skyldighet för staden att erlagga någon mellangift.

Till stöd för sin framställning hava stadsfullmäktige anfört huvudsakligen följande:

Genom bytesavtal den 3 januari 1920 har Karlstads stad till Kungl. Maj:t och kronan i och för anläggning av ett folkskoleseminarium överlåtit visst område av det inom staden belägna landeriet Marieberg med de byggnader, som i sin helhet äro belägna å detta område. Landeriet hade tidigare ägts av enskild person, som varit därstädes boende. De till kronan överlåtna byggnaderna utgöras av ett boningshus (huvudbyggnad), innehållande 5 rum och kök, ett boningshus (flygelbyggnad), innehållande 4 rum och kök, båda av timmer under tak av tegel, en magasinsbyggnad av timmer, täckt med tegel, ett hemlighus av resvirke och bräder under tak av papp och en källare av sten med brädbeklädnad och täckt med papp. Anledningen till att staden gick med på att avhända sig landeriets gårdsplan med nämnda byggnader var den, att från kronans sida gjordes gällande, att platsen med byggnader nödvändigt behöfdes för beredande av bostad åt seminariets rektor. Sedermera utröntes, att byggnaderna i fråga voro i sådant skick, att de icke kunde användas för detta ändamål, varförutom tanken på rektorsbostadens förläggande inom seminarieområdet helt övergavs. Härigenom bortföll också hela förutsättningen för denna del av upplåtelsen.

Landeriet Mariebergs gårdsplan angränsas av en staden tillhörig skogspark, benämnd Mariebergsskogen, som förvaltas av en särskild under stadsfullmäktige sorterande styrelse. Denna styrelse fäste under nästlidet år stadsfullmäktiges uppmärksamhet på att upplåtelsen av gårdsplanen berövade staden icke blott den gamla hävdvunna och enda naturliga entrén till

skogen utan även möjlighet till någon annan lämplig sådan. Då därtill kom att fråga uppstått om förläggande till Mariebergsskogen av ett kulturhistoriskt museum, för vilket de omnämnda boningshusen skulle komma till en särdeles lämplig användning, hade samma styrelse hos stadsfullmäktige väckt förslag om inledande av underhandlingar i syfte att medelst markbyte till staden återförvärva landeriets gamla gårdstomt med byggnader.

Såsom av handlingarna framgår, önskar staden nu sådan förändring av äganderättsförhållandena, att staden återbekommer visst område (huvudsakligen den förut omnämnda gårdsplanen) av nuvarande tomten n:o 1 (seminarietomten) i kvarteret Seminaristen med därå befintliga byggnader och lämnar i utbyte ett i omedelbar anslutning till samma tomt beläget område, som även ingår i stadsplanen, men som ännu icke är indelat i tomter. Angående ersättningen för byggnaderna våga stadsfullmäktige hysa den förhoppningen, att Kungl. Maj:t skall befria staden från dylik ersättning. Staden såsom sådan kommer nämligen icke att tillgodogöra sig eller draga någon avkomst av dessa byggnader, utan avsikten är, att de tillika med omgivande mark skola ingå såsom en del av ett kulturhistoriskt museum, förlagt till och invid den förut omnämnda skogsparken. Begagnade för sådant ändamål hava byggnaderna ett visst kulturvärde, men deras penningvärde är numera ringa, enär de icke utan omfattande och kostsamma reparationer kunna i fortsättningen användas för bostadsändamål. Med hänsyn härtill och då det framtida underhållet jämväl skulle kräva icke obetydliga kostnader, torde ett avstående från kronans sida av dessa byggnader utan löseskilling icke medföra någon nämnvärd förlust. För övrigt erhåller kronan kompensation i viss mån därigenom, att det jordområde, som staden lämnar i utbyte och som enligt stadsfullmäktiges förmenande är av lika god beskaffenhet som det, vilket staden bekommer i stället, är 771,65 kvadratmeter större än det senare.

De uppoffringar staden gjort för seminariet äro högst betydande. Icke nog med att staden avstått ett så anseeligt område som 45,781 kvadratmeter av i stadsplanen ingående tomtmark, som enligt i denna trakt av staden nu gällande tomtpris har ett värde av inemot en kvarts million kronor, utan staden har tillika för en kostnad av omkring 50,000 kronor framdragit gator samt avlopps-, vatten-, gas- och elektriska ledningar till anstalten även som förbundit sig att icke alls bebygga ett staden tillhörigt, invid seminarietomten beläget större område, vilket, använt till byggnadsändamål, givetvis skulle tillfört staden stora ekonomiska fördelar.

Vad staden erhållit i utbyte är dels gamla seminariets vid upplåtelsen till 50,000 kronor taxeringsvärderade byggnader, dels en tomtareal av 7,228,45 kvadratmeter, vilken areal icke motsvarar ens en sjättedel av det ovannämnda, av staden avträdde området. Härvid bör tillika bemärkas att hälften av förstnämnda tomtareal år 1875 av staden överlämnades såsom gåva till staten i och för anläggning av ett seminarium och att andra hälften överläts för det billiga priset av 15 öre per kvadratfot. Att staden överhuvudtaget kommit att avhända sig byggnaderna vid landeriet torde, såsom ovan antytts, hava berott på att staden velat visa tillmötesgående mot den från kronans sida gjorda framställningen beträffande behovet att få använda dem till rektorsbostad. Då nu emellertid ådagalagts, att de ej lämpa sig för detta ändamål och det dessutom lärers hava bestämts, att rektorsbostad icke skall förläggas inom seminarietomten, torde det få anses vara en rimlig begäran av staden att utan lösen återfå byggnaderna, vilka praktiskt sett

numera böra vara för kronan tämligen värdelösa. Belägna alldeles invid den till staden donerade stora skogsparken, vilken så småningom kommer att omdanas till ett värmländskt »Skansen», skulle de dock kunna med fördel användas till förvaringsrum för värdefulla kulturhistoriska samlingar, vilkas betydelse även för undervisningen vid seminariet icke bör förbises.

Vidare har Värmlands naturhistoriska och fornminnesförening till Kungl. Maj:t inkommit med en skrift i ämnet, däri föreningen, till vars disposition förenämnda område om 3,966,36 kvadratmeter med därå befintliga byggnader vore avsett att ställas i och för anordnande av ett friluftsmuseum, hemställt, att Kungl. Maj:t täcktes till alla delar bifalla stadsfullmäktiges framställning.

I ärendet hava utlåtanden avgivits den 22 juli 1924 av länsstyrelsen i Karlstad, den 10 september 1924 av domkapitlet därstädes, den 16 oktober 1924 av byggnadsstyrelsen, som hört rektor och skolöverstyrelsen, samt den 14 januari 1925 av kammarkollegiet.

Genom kammarkollegiets försorg har en värdering ägt rum av de båda bytesobjekten, vilken värdering verkstälts genom tre personer, en vald av drätselkammaren och en av länsstyrelsen samt den tredje utsedd av de sålunda valda. Områdena hava åsatts, det staden nu tillhöriga ett värde av 3 kronor 50 öre för kvadratmeter och det kronan för närvarande tillhöriga ett värde av 3 kronor för kvadratmeter. Stadens område skulle sålunda hava ett värde av 16,583 kronor 3 öre och kronans ett värde av 11,899 kronor 8 öre. Å sistnämnda område befintliga byggnader, vilka samtliga vid värderingsförrättningen konstaterades vara i bristfälligt skick, hava värderats till sammanlagt 1,900 kronor.

Samtliga de hörda myndigheterna hava tillstyrkt bifall till stadens framställning.

Från skolmyndigheternas sida har framhållits, att såsom villkor för överlåtelsen från statens sida bör uppställas, bland annat, att staden ej överlåter tomten till enskild person utan använder den för det avsedda ändamålet och på ett värdigt sätt underhåller husen, samt att beträffande den framtida användningen av det till återförvärvande ifrågasatta området sådana anordningar träffas, att arbetet inom seminariet icke störes eller eljest kan komma att lida intrång.

Byggnadsstyrelsen anför angående villkoren för överenskommelsen mellan staden och staten följande:

Enligt den av Kungl. Maj:t den 28 augusti 1919 fastställda stadsplanen för viss del av landeriet Marieberg i Karlstad utgöras båda de till utbyte ifrågasatta områdena av kvartersmark för öppet byggnadssätt, under det att seminarietomten i övrigt utgöres av kvartersmark för offentlig byggnad. Styrelsen anser sig nu böra framhålla önskvärheten av att genom förändring av de fastställda gällande byggnadsbestämmelserna det område, som staden avstår, erhåller samma karaktär som den övriga seminarietomten, under det att statens till avstående avsedda område belägges med sådana bestämmelser, att detsamma karaktär av enskilt parkområde bibehålles.

Stadsfullmäktiges anhållan, att markbytet må äga rum utan någon mellanavgift, kan av byggnadsstyrelsen biträdas.

Vad beträffar lösen för de å det område, som överlämnas till staden, befintliga byggnaderna erinrar byggnadsstyrelsen därom, att en av arkitekten Bror Almquist år 1922 för byggnadsstyrelsens räkning verkställd besiktning av byggnaderna för utrönande av huruvida desamma kunde användas till rektorsbostad, gav vid handen, att byggnaderna icke befunde sig i sådant skick, att de vore användbara för bostadsändamål. Vid detta förhållande och då byggnaderna icke kunna komma till någon användning för seminariets räkning, men i kronans ägo likväl, med hänsyn till deras jämförelsevis mindre goda beskaffenhet, skulle komma att åsamka statsverket icke oväsentliga underhållskostnader, samt i betraktande av det kulturella ändamål, vartill från stadens sida avses att använda området, har byggnadsstyrelsen för sin del icke något att erinra mot att staden befrias från skyldighet att lösa byggnaderna i fråga.

Kammarkollegiet anför bland annat:

Någon tveksamhet skulle möjligen kunna anses föreligga, huruvida kronan skäligen bör avstå från kravet på särskild lösen för de i ärendet omfördälda byggnaderna.

Vid den jämförande värdeuppskattning av bytesobjekten, som i ärendet ägt rum, har, på sätt ovan anmärkts, ifrågavarande byggnader åsatts ett visst, om än mycket ringa värde. I själva verket skulle — med de grunder för tomtvärdenas fastställande, som värderingsmännen synas hava följt — kunna göras gällande, att intet som helst särskilt värde bort beräknas för dessa hus, vilka uppenbarligen skulle sakna användning vid en tänkt rationell ekonomisk exploatering av tomtområdet ifråga för byggnadsändamål.

Det må emellertid å andra sidan anmärkas, att den mark, varom här är fråga, icke kan förutsättas inom överskådlig tid bliva av kronan utnyttjad på annat sätt än som en tillhörighet till den nuvarande seminarietomten. I och för sig lär det vid sådant förhållande vara befogat att vid ett byte med den innebörd, varom här är fråga, taga särskild hänsyn till det eventuella värde, byggnaderna i befintligt skick kunna tänkas besitta i kronans hand. Emellertid synes det av byggnadsstyrelsens uttalanden kunna slutas, att dessa hus icke hava den beskaffenhet, att desamma såsom bostads- eller ekonomibyggnader vid seminariet kunna av kronan ekonomiskt utnyttjas.

Kollegiet anser sig med hänsyn till de omständigheter, som här antydningssvis berörts, kunna tillstyrka, att den nu begärda omregleringen av bytesobjekten må äga rum utan någon mellanavgift från stadens sida.

Därest efter riksdagens hörande nådigt bifall lämnas till stadens föreliggande framställning, torde, vad beträffar en blivande verkställighet av Kungl. Maj:ts beslut i ärendet, vara lämpligast, att länsstyrelsen bemyndigas att efter överenskommelse med staden annullera det i ärendet omfördälda, den 3 januari 1920 ingångna men ännu ej slutligt fullföljda avtalet samt att därefter med staden träffa ett nytt bytesavtal, vari den nu ifrågavarande förändringen med avseende å bytesobjekten varder vederbörligen iakttagen.

Det område, som staten genom nu ifrågavarande byte skulle fränhända sig, har ursprungligen varit avsett till plats för bostad för seminariets rektor. I den av Kungl. Maj:t för 1919 års riksdag framlagda planen till

nybyggnad för seminariet ingick jämväl uppförande av bostad för rektor m. fl. å tomten i fråga. Riksdagen förklarade sig emellertid med hänsyn till de synnerligen höga byggnadskostnaderna anse, att med uppförande av bostadshus för rektor m. fl. befattningshavare borde tills vidare anstå. Byggnadsstyrelsen har jämväl erinrat, hurusom en senare verkställd undersökning givit vid handen, att byggnaderna å tomten icke befinna sig i sådant skick, att de vore användbara för bostadsändamål. Byggnadsstyrelsen framhåller fastmer, att de med hänsyn till sin mindre goda beskaffenhet komma att åsamka statsverket icke oväsentliga underhållskostnader. I ärendet har intet förekommit, som utvisar, att den tomt, som statsverket skulle förvärva, är mindre lämplig för uppförande av bostadshus för rektor m. fl. än den staten nu tillhöriga tomten. Tvärtom synes den förra tomten i detta hänseende erbjuda den fördelen framför den senare tomten, att den utgöres av mark, lämplig för trädgårdsanläggning eller plantering.

Emellertid vill jag framhålla, att något byggande av rektorsbostad enligt min mening icke under den närmaste framtiden bör komma i fråga. Slutligen må påpekas, att den tomt, som staten genom bytet skulle förvärva, enligt den verkställda värderingen befunnits hava åtskilligt högre värde än den staten nu tillhöriga. På grund härav och med hänsyn jämväl till det synnerligen behjärtansvärda kulturella ändamål, som det ifrågasatta bytet är avsett att främja, anser jag mig böra förorda stadens framställning även i så måtto, att någon lösen vare sig för mark eller åbyggnader icke må av staten påfordras. I en blivande definitiv överenskommelse torde bestämmelser böra meddelas, som säkerställa tomtens användning för det nu angivna syftet och garantera, att densamma icke utnyttjas på sådant sätt, att seminariets intressen trädas för nära. Såsom villkor för bytet torde jämväl utom annat, som efter Kungl. Maj:ts beprövande kan befinnas lämpligt, böra föreskrivas, att staden, i den mån sådant föranledes av begränsningslinjernas ändring, bekostar nedtagandet av redan uppfört stängsel samt uppsättande av nytt.

På de skäl och under de förutsättningar jag nu anfört, anser jag mig alltså kunna tillstyrka det föreslagna bytet och hemställer, att Eders Kungl. Maj:t täcktes föreslå riksdagen

att godkänna det av stadsfullmäktige i Karlstad i skrivelse den 10 juli 1924 gjorda erbjudandet att avträda det å en av stadsingenjören Gustaf Lovén uppgjord, såsom Bil. A betecknad karta med röd begränsningslinje utmärkta område om 4,738,01 kvadratmeter i kvarteret Seminaristen i nämnda stad, mot det att kronan av den kronan tillhöriga, till folkskoleseminariet i Karlstad upplåtna tomten till staden avträder det å samma karta med gul begränsningslinje utmärkta område om 3,966,36 kvadratmeter jämte därå be-

fintliga byggnader, med rätt för Kungl. Maj:t att för bytet meddela de närmare villkor och bestämmelser, Kungl. Maj:t kan finna erforderliga.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställen behagar Hans Maj:t Konungen lämna bifall ävensom förordna, att proposition av den lydelse, bilaga vid detta protokoll utvisar, skall avlåtas till riksdagen.

Ur protokollet:

*H. B. Hammar.*

---

