

Nr 46.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående försäljning av mark från klockarbostället i Västerlövsta församling m. m.; given Stockholms slott den 22 januari 1926.

Under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över ecklesiastikärenden för denna dag vill Kungl. Maj:t härmed 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 22 januari 1926.

Närvarande:

Statsministern SANDLER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden OLSSON, NOTHIN, SVENSSON, HANSSON, LINDERS, SCHLYTER, LARSSON, WIGFORSS, MÖLLER, LEVINSON.

Departementschefen, statsrådet Olsson anhåller att få inför Kungl. Maj:t anmäla ett ärende angående försäljning av vissa områden från kyrkoherde- och klockarboställena i Västerlövsta församling samt anför härom följande:

Genom beslut den 22 januari 1887 förklarades, att ordningsstadgan, byggnadsstadgan och brandstadgan för rikets städer skulle i tillämpliga delar gälla för ett å en av kommissionslantmätaren Carl Johan Jancke år 1885 upprättad karta närmare angivet område vid Heby järnvägsstation i Västerlövsta socken.

Försäljning
av mark från
klockar-
bostället i
Västerlövsta
församling.

Sedermera fastställdes dels genom beslut den 21 september 1894 regeringsplan för området för det sålunda bildade municipalsamhället, dels genom beslut den 21 augusti 1896 tillika för sagda område indelning i gammal och ny stadsdel, dels ock genom nådigt beslut den 28 juli 1922 vid municipalstämmor med nämnda municipalsamhälle den 17 februari 1918 och den 5 februari 1921 antagna förslag till ändringar i och tillägg till stadsplanen för municipalsamhället, sådant samma förslag åskådliggjorts å en av civilingenjören Nils Gellerstedt år 1910 upprättad och sedermera reviderad karta, dock att från fastställelsen undantoges den å kartan angivna tomtindelning inom kvarter.

I underdånig ansökning har nu Heby municipalnämnd anhållit, att municipalsamhället måtte få från kyrkoherde- och klockarboställena i Västerlövsta socken till byggnadstomter, planteringar och gaturegleringar inköpa vissa å två av extra lantmätaren Oscar Högstadius år 1920 upprättade kartor med tillhörande beskrivningar närmare angivna, delvis bebyggda områden, belägna dels inom municipalsamhället och dels utom municipalsamhället söder och väster om järnvägsstationen.

Till stöd för ansökningen har anförts, att områdena i fråga vore centralt belägna inom och intill municipalsamhället, att på grund av svårigheterna att från boställena förvärva mark med äganderätt områdena förblivit i det närmaste obebyggda och samhället växt ut norr och söder därom samt att, då det vore synnerligen svårt att erhålla lämpliga byggnadstomter inom samhället, det syntes vara av vikt att taga vara på och utnyttja de tomter, som funnes och nu låge till liten eller ingen nytta.

Vid ansökningen hava därjämte fogats protokollsutdrag, innefattande municipalstämmans och municipalnämndens beslut i ämnet samt yttranden i ärendet av Västerlövsta församling och innehavaren av klockarbostället.

Efter härå erhållen remiss har kammarkollegiet till en början i ärendet låtit höra kyrkoherdeboställets arrendator, tre innehavare av lägenheter å klockarbostället samt vederbörande kyrkoherde och kontraktsprost ävensom inhämtat respektive den 2 februari och den 12 april 1921 dagtecknade yttranden av domkapitlet i Uppsala och länsstyrelsen i Västerås.

Kontraktsprosten och *domkapitlet* hava tillstyrkt bifall till ansökningen.

Länsstyrelsen har anfört bland annat följande:

Med avseende å de ifrågasatta upplåtelseerna ansåge sig länsstyrelsen med stöd av vad handlingarna i ärendet gåve vid handen ävensom av egen kännedom om förhållandena hava fullt grundad anledning antaga, att just ett sådant förhållande, som 62 § punkt 1 i ecklesiastik boställsordning förutsatte för försäljning av ecklesiastik jord, föreläge för upplåtelse av området från kyrkoherdebostället, samt att samma förhållanden talade för upplåtelse av det område från klockarbostället, varom vore fråga. Vid sådant förhållande och med hänsyn till samhällets behov av områdena hade länsstyrelsen för sin del icke något att erinra mot bifall till ansökningen, under förutsättning att ersättning för marken gäves efter det pris, som med hän-

syn till densammas belägenhet och beskaffenhet kunde anses skäligt, i vilket hänseende det syntes länsstyrelsen mest betryggande, att ersättningen bestämdes i den ordning, som funnes bestämd i lagen om expropriation den 12 maj 1917.

Sedan kollegiet i skrivelse den 3 april 1922 anmodat länsstyrelsen att bereda municipalsamhället tillfälle att, därest ansökningen fullföljdes, ej mindre genom av länsstyrelsen utsedda sakkunniga och ojäviga personer verkställa värdering av de med ansökningen avsedda områdena, därvid särskild hänsyn borde tagas till deras värde såsom tomtmark, än även yttra sig med anledning av vad därutinnan förekommit, har länsstyrelsen med utlåtande av den 4 februari 1925 till kollegiet överlämnat instrument över en den 29 januari 1924 av förre kronofogden Thorsten Kalén, direktören Karl Funkquist å Tomta och lantbrukaren Edv. Andersson i Kivsta förrättad värdering av ifrågasatt område jämte i anledning av värderingen avgivna yttranden av Heby municipalsamhälle, Västerlövsta kommunalfullmäktige, Västerlövsta församlings kyrkoråd, församlingen å kyrkostämman den 18 januari 1925, vederbörande kyrkoherde, kontraktsprost och landsfiskal samt domkapitlet, sistnämnda myndighets yttrande dagtecknat den 12 november 1924.

Med samma skrivelse hava härjämte överlämnats två särskilda av lantmännens såg-, kvarn- och tegelbruksförening u. p. a. och Heby mejeriförening u. p. a. till Kungl. Maj:tt ställda ansökningar, i vilka anhållits, att Kungl. Maj:tt måtte antingen, därest den av municipalsamhället gjorda ansökningen fullföljdes och bifölles, såsom villkor för köpet förklara, att föreningarna efter köpets fullbordande skulle vara berättigade att av municipalsamhället efter av värderingsmännen åsatta värden tillösa sig de områden av klockarbostället, som av föreningarna innehades på arrende, eller ock, om det av municipalsamhället ifrågasatta inköpet av någon anledning ej komme till stånd, medgiva föreningarna att efter sagda grunder direkt inköpa samma områden.

Vid värderingstillfället har *arrendatorn* av kyrkoherdebostället förklarat, att han icke hade något att erinra mot att avstå den mark från bostället, som under hans återstående arrendetid kunde tagas i anspråk, under förutsättning att han erhöle full ersättning för samma mark.

I en till Västerlövsta församlings sist omförmälda kyrkostämman ingiven skrift har Olsson & Rosenlunds aktiebolag förklarat sig icke vilja avstå från arrenderätten till det område om 0,996 hektar av ett genom kollegiets utslag av den 25 november 1919 för tiden till den 14 mars 1942 till bolaget upplåtet område, vilket ifrågasatts till försäljning.

Vid ovanberörda värdering har i anslutning till de i ärendet ingivna kartorna den till försäljning ifrågasatta marken värderats till sammanlagt 95,840 kronor 50 öre.

I sitt över värderingen avgivna yttrande har *municipalsamhället* begärt, att värdet å vissa ägofigurer å kyrkoherdebostället måtte nedsättas till likhet med det värde, som åsatts annan ägofigur, vilken förmenades vara av enahanda beskaffenhet och hava liknande läge som de förstnämnda, samt att

värdet å vissa områden av klockarbostället jämväl måtte nedsättas, enär samma områden enligt fastställd stadsplan till större delen vore avsedda till öppna platser och planteringar samt till en återstående obetydlig del till tomtplats för offentliga byggnader. Municipalsamhället har vidare, under framhållande att ett inköp av samtliga områden på en gång skulle bliva alltför betungande, anhållit att till de vid värderingen åsatta pris med däri av samhället ifrågasatta jämkningar få efter hand och i mån av behov inlösa ifrågavarande områden. Därest ett sådant successivt inlösande ej skulle kunna medgivas, har samhället alternativt anhållit om nedsättning av värderingssumman för samtliga områden med 50 procent eller till 47,920 kronor 25 öre.

Länsstyrelsen har i sitt den 4 februari 1925 avgivna utlåtande anfört:

De värden, som de sakkunniga åsatt marken, torde med hänsyn till områdenas belägenhet inom eller invid Heby municipalsamhälle icke vara för höga. Skäl syntes därför icke föreligga att för någon del av området nedsätta köpeskillingen under vad av de sakkunniga föreslagits. Municipalsamhället hade hemställt om viss reduktion av köpesumman under förutsättning att hela området på en gång inlöstes. Av nyss anförda orsak ansåge länsstyrelsen emellertid skäl icke förefinnas att tillmötesgå denna anhållan i den utsträckning, vari den framställdes, men då länsstyrelsen icke kunde underlåta att finna det vara en viss fördel för statsverket att få på en gång försälja hela området, ansåge länsstyrelsen, att samhällets önskemål borde på det sättet tillmötesgå, att samhället berättigades att inbetala köpeskillingen under loppet av en viss tidsperiod, exempelvis tio år med $\frac{1}{10}$ årligen. Huruvida i så fall ränta borde utgå på oguldna kapitalbelopp, syntes böra tagas under överbäggande, men ansåge länsstyrelsen att, därest ränta komme att bestämmas, räntefoten borde sättas så lågt som möjligt, förslagsvis till 3,6 procent.

Kammarkollegiet har den 7 september 1925 avgivit utlåtande i ärendet och därvid anfört följande:

Ifrågavarande fastigheter redovisas i nu gällande jordebok för Västerlövsta socken bland kronoegendomar under allmän disposition, boställen, kyrkoherdebostället såsom 2 $\frac{3}{4}$ mantal Prästgården n:r 1, med anteckning: »Kyrkoherdeboställe i Väster Lövsta och Enåkers församlingars pastorat», samt klockarbostället såsom $\frac{1}{8}$ mantal Klockargården n:r 1 med anteckning: »Boställe för klockaren i församlingen». Genom resolution den 23 maj 1919 har Kungl. Maj:t fastställt ny lönereglering för prästerskapet i Västerlövsta och Enåkers församlingars pastorat att gälla för tiden den 1 maj 1920—30 april 1940. Enligt sagda resolution skola prästerskapets löner gäldas med, bland annat, avkomsten av ifrågavarande kyrkoherdeboställe med underlydande lägenheter samt avgäld för därifrån avsöndrad jord.

Beträffande fastigheternas dispositions- och arrendeförhållanden samt därifrån skedda upplåtelse, såvitt de avse nu ifrågavarande områden, har kollegiet hänvisat till en vid utlåtandet fogad promemoria, varav även framgår, att av det vid förenämnda värdering åsatta totalvärdet å nu ifrågavarande mark belöpa 45,215 kronor på kyrkoherdebostället tillhöriga 5,653 hektar, 47,875 kronor 50 öre på klockarbostället tillhöriga 5,419 hektar och 2,750

kronor på för boställena gemensamma 0,51 hektar. Något värde har däremot icke åsatts den genom områdena flytande Örsundabäcken. Enligt vad landsfiskalen meddelat leder kyrkoherdeboställets arrendator vatten till ladugård från ett i nämnda bäck beläget fall.

I likhet med länsstyrelsen finner kollegiet förutsättningarna för en försäljning jämlikt 62 § ecklesiastik boställsordning vara för handen beträffande förenämnda delar av kyrkoherdebostället, och anser kollegiet även vad i ärendet blivit upplyst innefatta giltig anledning till försäljning jämväl av den övriga mark, varom nu är fråga. Enligt kollegiets mening saknas dock skäl vare sig för att vid bestämmandet av köpeskillingen frångå de värden, som erhållits vid den verkställda uppskattningen, eller för bifall till municipalsamhällets i övrigt gjorda anhållan beträffande köpevillkoren.

Däremot vill kollegiet icke ställa sig helt avvisande mot det av länsstyrelsen framlagda förslaget om köpeskillingens gäldande medelst årliga avbetalningar under loppet av tio år. En förutsättning härför torde emellertid vara att municipalsamhället å oguldna belopp av köpeskillingen betalar åtminstone 5 procent ränta, vilket vad kyrkoherdebostället beträffar betingas redan av medlens karaktär av avlöningstillgång. Den första avbetalningen å köpeskillingen torde böra äga rum vid köpekontraktets underskrivande och de därpå följande jämte upplupen ränta med ett års mellanrum.

De nuvarande lägenhetsinnehavarnas och arrendatorns av kyrkoherdebostället intressen i avseende å besittningen av de till dem upplåtna områden torde visserligen vara tillgodosedda genom bestämmelserna i 2 kap. 28 § lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom; men synes likväl förbehåll om enskild rätt till ifrågavarande mark böra uttryckligen ut sättas bland köpevillkoren. Därest municipalsamhället önskar att före den 14 mars 1928, då arrendetiden utgår, tillträda förevarande del av kyrkoherdebostället, lär det få bli beroende på frivillig överenskommelse mellan municipalsamhället och boställets arrendator.

De i ärendet av ovan omförmälda ekonomiska föreningar gjorda framställningar om medgivande att få till värderingsbeloppet inköpa sina innehavande områden torde med hänsyn till kollegiets härnedan intagna förslag om försäljning av mark till självkostnadspris ej behöva bli föremål för särskilt yttrande.

Vidare torde samhället böra tillförbindas att bestrida ej mindre kostnaderna för de till försäljning avsedda områdenas vederbörliga avskiljande från ifrågavarande boställen än även lagfarts- och övriga med köpet förenade kostnader.

Kollegiet hemställer alltså, det täcktes Kungl. Maj:t, efter inhämtande, så vitt angår det till klockarbostället hörande området, av riksdagens och kyrkomötets samtycke, medgiva, att ifrågavarande områden, nämligen 5,653 hektar av kyrkoherdebostället Prästgården n:r 1, 5,419 hektar av klockarbostället Klockargården n:r 1 samt 0,51 hektar för sagda boställen gemensam mark, må mot en köpeskillning, beräknad i enlighet med de vid den företagna värderingen åsatta värden och utgörande för kyrkoherdeboställets mark 45,215 kronor, för klockarboställets 47,875 kronor 50 öre samt för den gemensamma marken 2,750 kronor, med äganderätt överlätas till Heby municipalsamhälle under förbehåll om undantag såväl för boställenas rätt till grund och vatten i Örsundabäcken med nödigt utmål vid ovannämnda vattenfall jämte rätt

till erforderliga rörs eller ledningars framdragande till kyrkoherdebostället som ock för enskild rätt till områdena samt under villkor tillika, *dels* att municipalsamhället förbinder sig att av ifrågavarande mark ej avyttra något område, innan tomtindelning vederbörligen fastställts, *dels* att municipalsamhället åtager sig att till självkostnadspris, vid vars beräknande hänsyn må tagas till municipalsamhällets utgifter för inköp av gatumark, framdragning av gator, lagfart m. m., tillhandahålla tomter å den för bebyggande indelade marken, därvid i främsta rummet nuvarande lägenhetsinnehavare skola vara berättigade till inlösen av deras lägenheter motsvarande tomter, *dels* att municipalsamhället bestrider kostnaderna för de försålda områdenas avskiljande ävensom lagfarts- och övriga med köpet förenade kostnader, *dels* att tillträdet till de utarrenderade områdena av kyrkoherdebostället sker den 14 mars 1928 eller den tidigare dag, varom överenskommelse kan träffas med vederbörande arrendator, *dels* att köpeskillingen gäldas med $\frac{1}{10}$ vid köpekontraktets underskrivande och därefter med $\frac{1}{10}$ om året, *dels* ock att å oguldna köpeskillingsbelopp erlägges 5 procent årlig ränta.

Därjämte torde länsstyrelsen anbefallas att ej mindre verkställa försäljningen genom avslutande av köpekontrakt och, efter det första avbetalningen å köpeskillingen erlagts och ovanberörda villkor fullgjorts, utfärdande av köpebrev, än även om köpets fullbordande lämna kollegiet underrättelse.

Beträffande de inflytande köpeskillingsmedlen torde böra föreskrivas, att desamma skola inlevereras till länsstyrelsen för att genom betryggande placering göras räntebärande samt att länsstyrelsen skall hava att efter vederbörandes hörande hos kollegiet göra framställning om medlens disposition.

Departement-
schefen.

För Heby municipalsamhälles framtida utveckling synes det vara av stor vikt att samhället med äganderätt förvärvar ifrågavarande områden av kyrkoherde- och klokarboställets mark, vilka områden nu med sitt centrala läge äro till hinder för ett rationellt utbyggande av samhället. Jag vill därför, i likhet med samtliga de i ärendet hörda myndigheterna, tillstyrka den ifrågasatta försäljningen.

I fråga om den kyrkoherdebostället ensamt tillhörande marken torde 62 § ecklesiastik boställsordning vara tillämplig, varför beslutanderätten härutinnan tillkommer Kungl. Maj:t. Beträffande åter klokarboställets mark torde medgivande till försäljningen nu böra i första hand begäras hos riksdagen samt, om det begärda tillståndet lämnas, frågan därefter framläggas för nästkommande kyrkomöte. Till dess så skett, torde med hänsyn till försäljningarnas nära samband böra anstå jämväl med avgörande av frågan i vad angår den kyrkoherdebostället ensamt tillhörande marken.

I likhet med kammarkollegiet finner jag icke skäl föreligga att frånga de vid den verkställda uppskattningen åsatta markvärdena. Icke heller anser jag municipalsamhällets ansökning i fråga om köpevillkoren böra vinna bifall. Det av länsstyrelsen framlagda och av kollegiet förordade förslaget om

köpeskillingens avbetalning under loppet av tio år synes däremot kunna vinna beaktande under den av kollegiet angivna förutsättningen, att å oguldet belopp av köpeskillingen betalas 5 procent ränta.

Vid försäljning av områdena bör givetvis, såsom kammarkollegiet föreslagit, förbehåll göras om undantag såväl för bostälernas rätt till grund och vatten i Örsundabäcken med nödigt utmål vid omförmälda vattenfall jämte rätt till erforderliga rörs och ledningars framdragande till kyrkoherdebostället som ock för enskild rätt till områdena.

Vad beträffar sättet och villkoren i övrigt för försäljningen vill jag likaledes ansluta mig till vad kollegiet hemställt. Härutinnan torde det emellertid tillkomma Kungl. Maj:t att meddela närmare bestämmelser.

Jag hemställer nu, det Eders Kungl. Maj:t täcktes föreslå riksdagen medgiva, att de å omförmälda, av extra lantmätaren Oscar Högstadius år 1920 upprättade kartorna avfattade och nedannämnda boställen till därvid angivna delar tillhöriga områden, nämligen 5,419 hektar av klockarbostället $\frac{1}{8}$ mantal krono Klockargården nr 1 samt 0,51 hektar för nämnda boställe och kyrkoherdebostället $2\frac{3}{4}$ mantal krono Prästgården nr 1, båda i Västerlövsta socken, gemensam mark, må mot en köpeskillning, beräknad i enlighet med de vid omförmälda värdering åsatta värden och utgörande för klockarboställets mark 47,875 kronor 50 öre och för den gemensamma marken 2,750 kronor, med äganderätt överlätas till Heby municipalsamhälle under de förbehåll samt på sätt och i hudsaklig överensstämmelse med de villkor och bestämmelser, jag i det föregående angivit, med rätt för Kungl. Maj:t att beträffande försäljningen meddela de närmare föreskrifter, som i övrigt må finnas erforderliga.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemlan behagar Hans Maj:t Konungen lämna bifall samt förordnar, att proposition i ämnet av den lydelse, bilaga vid detta protokoll utvisar, skall avlätas till riksdagen.

Ur protokollet:

C. A. Löwenhielm.
