

Nr 159.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående försäljning av den s. k. Gripsholmsjorden i Nyköping; given Stockholms slott den 3 mars 1939.

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

Under Hans Maj:ts
Min allernådigste Konungs och Herres frånvaro:

GUSTAF ADOLF.

Ernst Wigforss.

Utdrag av protokollet över finansärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å Stockholms slott den 3 mars 1939.

Närvarande:

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärendena SANDLER, statsråden PEHRSSON-BRAMSTORP, WESTMAN, WIGFORSS, MÖLLER, ENGBERG, QUENSEL, FORSLUND, ERIKSSON, STRINDLUND.

Chefen för finansdepartementet, statsrådet Wigforss, anför:

Jag anhåller att få anmäla en av riksmarskalksämberet i skrivelse den 18 februari 1939 väckt fråga om försäljning av den s. k. Gripsholmsjorden i Nyköping.

Ifrågavarande, kronan tillhöriga område, som förvaltas av ståthållarämbetet på Gripsholms slott, har enligt fastighetsregistret en areal av 21,729 kvadratmeter, varav enligt gällande stadsplan omkring 17,700 kvadratmeter utgöra kvartersmark och återstoden gatumark. Området ligger i stadens östra del och avgränsas i väster av Stockholmsvägen, i söder av Östra Storgatan

och i sydost av dennas förlängning fram till Östra stationen, Östra Stationsgatan, samt i norr av järnvägsområdet och en linje från detta vinkelrätt mot Stockholmsvägen. Under ett antal år har det utarrenderats till Nyköpings stad. Arrendet uppgår numera till 800 kronor för år. Staden har i sin tur upplåtit större delen av området till föreningen Nyköpings koloniträdgårdar u. p. a. och en mindre del, belägen vid korsningen av Östra Storgatan och Stockholmsvägen, till Svensk-engelska mineralolje-aktiebolaget, som där har en bensinstation.

I anledning av en framställning av *Nyköpings stad* den 2 oktober 1931, med anhållan om Kungl. Maj:ts tillstånd att mot den köpeskilling, som efter verkställd uppskattning kunde anses skälig, få med äganderätt förvärva den s. k. Gripsholmsjorden eller stadsägan nr 250 å öster, uppdrog *Kungl. Maj:t*, efter hörande av vederbörande myndigheter, den 3 november 1933 åt länsstyrelsen i Södermanlands län att förhandla med staden om försäljningen samt att därefter till Kungl. Maj:t inkomma med de förslag och framställningar, till vilka omständigheterna kunde föranleda. Länsstyrelsen skulle därvid taga i övervägande, om någon del av fastigheten lämpligen borde bibehållas i kronans ägo för tillgodoseende av kronans framtida behov av byggnadstomter inom staden.

I skrivelse den 12 mars 1935 anmälde *länsstyrelsen* resultatet av förhandlingarna med stadens delegerade och hemställde, att Kungl. Maj:t måtte godkänna ettdera av tvenne förordade alternativa försäljningsförslag. De föreslagna köpeskillingarna hade stadens delegerade för sin del visserligen ej tillstyrkt. Men länsstyrelsen hade icke velat föreslå en lägre köpeskilling än kronan kunde utvinna medelst en successiv avyttring av tomterna genom något statsorgan.

Båda de förordade alternativen förutsatte en ändring av stadsplanen, då efter länsstyrelsens utsago vid förhandlingarna redan från början visat sig, att en användning enligt gällande stadsplan för bebyggelse med stenhus av minst tre våningars höjd enligt de senare årens erfarenhet icke vore att tänka på.

Vid en försäljning enligt det ena alternativet, som förutsatte att något område icke skulle undantagas för kronans framtida byggnadsbehov, ansåg länsstyrelsen köpeskillingen icke böra sättas lägre än till 43,000 kronor. Stadens delegerade ville icke tillstyrka högre anbud än 32,500 kronor, motsvarande ett genomsnittspris för hela området av 1 krona 50 öre per kvadratmeter. Köpeskillingen hade av länsstyrelsen kalkylerats såsom skillnaden mellan å ena sidan stadens antagliga intäkter genom försäljning av tomterna och å andra sidan de antagliga kostnaderna för gatuanläggningar och framdragande av vatten- och avloppsledningar m. m., med ett avdrag från denna skillnad för av staden lidna ränteförluster genom fördröjd tomtförsäljning, uppskattade till 8,000 kronor, och en ökning för värdet av visst parkområde, beräknat till 9,000 kronor.

För försäljning enligt det andra alternativet, varvid visst område undantagits för kronans framtida byggnadsbehov, föreslog länsstyrelsen en efter lik-

nande grunder beräknad köpeskilling av lägst omkring 33,000 kronor. Från stadens sida nämndes icke något anbudsbelopp. Det för kronan undantagna markområdet hade länsstyrelsen icke ansett lämpligt att, såsom byggnadsstyrelsen i införskaffat utlåtande den 12 april 1934 föreslagit, förlägga till stadsägans sydvästra hörn, vilket utgjorde den ur affärssynpunkt bästa och därför dyraste tomten, utan till en nordostlig del av stadsägan. Länsstyrelsen ansåg för sin del föga sannolikt, att kronan alls skulle vara i behov av tomt å området. En byggnad till lantmäterikontor — för vilket ändamål lantmäteristyrelsen i skrivelse den 16 februari 1934 ansett lämpligt att plats reserverades å området — borde helst förläggas till residenstomten, där tillräckligt utrymme härför finnes. Byggnadsstyrelsen hade emellertid påyrkat, att tomt för offentlig byggnad skulle reserveras, och denna borde enligt dess mening omfatta omkring 3,000 kvadratmeter. Från järnvägsstyrelsens sida hade enligt skrivelse den 26 maj 1934 icke gjorts någon erinran mot områdets försäljning.

I infordrat utlåtande den 26 september 1935 hävdade *kammarkollegiet*, att de av länsstyrelsen föreslagna försäljningsprisen icke kunde från kronans sida godtagas. Enligt av kollegiet införskaffad utredning finnes spekulanter på 8,850 kvadratmeter av tomtmarken till ett pris av tillhoppa 58,000 kronor, och återstoden av tomtmarken syntes utan svårighet kunna försälas till ett kvadratmeterpris av omkring 6 kronor i fråga om tomt för trevåningsbebyggelse och av omkring 3 kronor i fråga om tomt för tvåvåningsbebyggelse. Sagda anbud gällde dock endast under förutsättning att gällande stadsplan bibehölles oförändrad och att köparna icke behövde vidkännas några kostnader för inlösen av gatumark eller iordningställande av gata. Tomtmarken å stadsägan horde för den skull av kronan successivt försälas direkt till tomtköparna utan användande av staden såsom mellanhand, varvid gällande stadsplan torde böra ligga till grund för exploateringen.

I utlåtande den 15 oktober 1935 uttalade *statskontoret* sin anslutning till de riktlinjer för försäljningen, som *kammarkollegiet* föreslagit.

Länsstyrelsen i Södermanlands län framhöll i yttrande den 15 november 1935 att i och för sig intet vore att från dess sida erinra mot ett försök att genom successiv försäljning direkt från statsverket av enskilda tomter erhålla en större sammanlagd behållen köpeskilling för området, än länsstyrelsen ansett sig kunna räkna med. De köpeanbud och kalkyler, på vilka ämbetsverken grundat sin uppfattning om fördelarna av en sådan anordning, gällde emellertid endast under förutsättning att stadsplanen för området bibehölles oförändrad. I anledning därav meddelade länsstyrelsen, att stadsfullmäktige i Nyköping den 12 i samma månad genom beslut, som skulle anses omedelbart justerat, uppdragit åt byggnadsnämnden att upprätta förslag till ändrad stadsplan för området. Bland annat skulle undersökas lämpligheten av ändrad sträckning av gatorna inom området och av att reservera viss del därav till park.

Enligt utlåtande den 2 mars 1936 ansåg *riksmarskalksämbetet*, att de av staden ifrågasatta stadsplaneändringarna vore otillräckligt motiverade. Äm-

betet kunde icke finna annat än att stadens åtgärder härför mera vore ägnade att åstadkomma en framflyttning av tidpunkten för kronans exploatering av området än att befrämja exploateringen. Det syntes angeläget att denna snarast ingångsattes.

Djurgårdskommissionen underströk i utlåtande den 5 oktober 1937 riksmarskalksämбетets synpunkter på de föreslagna stadsplaneändringarna. Någon mera avsevärd ändring vore icke erforderlig för området. Under alla förhållanden kunde en stadsplaneändring icke rimligen få medföra, vare sig att kronan skulle nödgas utan ersättning avstå mark för gata eller annan öppen plats i större utsträckning än nu gällande stadsplan avsåge, eller att kronan för området skulle åsamkas gatukostnader utöver vad genomförandet av gällande stadsplan medförde. Vid beräkning av saluvärdet syntes för den skull anledning saknas att utgå från annat än gällande stadsplan. Kommissionen ansåg exploateringen böra komma till stånd snarast, enär området dessförinnan icke syntes komma att lämna en avkastning i rimlig proportion till markens värde. Jämväl stadens huvudsakliga intresse i fråga om marken syntes vara, att kvartersmarken ej längre låge obebyggd utan exploaterades snarast möjligt. På grund av vad i ärendet förekommit borde försäljningsmedgivande i fråga om Gripsholmsjorden snarast utverkas av riksdagen och ytterligare erforderliga utredningar och förhandlingar omedelbart komma till stånd.

Ärendet har sedermera varit föremål för ytterligare beredning inom riksmarskalksämбетet, varvid ämbetet enligt vad jag inhämtat samrått med *djurgårdskommissionen* samt landshövdingen i Södermanlands län.

Ett preliminärt köpeanbud å området, belöpande å 100,000 kronor, har under ärendets fortsatta behandling erhållits från *Hyresgästernas sparkasse- och byggnadsföreningars riksförbund u. p. a.* Anbudet är avgivet under förutsättning av slutligt godkännande av kontraktsförslaget från förbundets dotterorganisation i Nyköping. I sin ursprungliga avfattning avser det uppförande av bostadshus å området med tillhoppa 324 eldstäder, vilket ger ett tomtpris per eldstad av omkring 309 kronor. Anbudet förutsätter bebyggelse enligt gällande stadsplan.

Med hänsyn till det av stadens myndigheter preliminärt antagna förslaget till ändrad stadsplan och till önskemålen om undantagande av tomt för kronans framtida byggnadsbehov har riksförbundets anbud sedermera modifierats genom en förklaring att förbundet vore berett att inköpa tomtmark enligt tre alternativa stadsplaneskisser i viss anslutning till föreliggande stadsplaneförslag. De köpeskillingar som kunna påräknas från förbundet låta sig med stöd av stadsplaneskisserna uppskatta till omkring 65,000, 75,000 respektive 80,000 kronor. Vid första alternativet har hela södra delen av området avsatts till offentlig byggnad och för parkändamål enligt drätselkammarens önskan. Antalet eldstäder å den till inköp ifrågasatta norra delen stannar vid 235. Eldstadspriset har beräknats något lägre än enligt det ursprungliga anbudet, enär den ur butikssynpunkt värdefullaste marken un-

dantagits. Vid andra och tredje alternativen har mark för offentlig byggnad och park avsatts på delvis andra delar av området. Antalet eldstäder uppgår enligt dessa alternativ till 240 respektive 261 stycken och de erbjudna köpeskillningarna äro beräknade efter samma, högre eldstadspris som i det först avgivna anbudet. Likviden skulle erläggas enligt en plan, som följer byggnad i vissa etapper. Det förutsättes, att eventuellt avstående av gatumark och kostnader för iordningställande av gata icke skola belasta köparen.

Genom förmedling av landshövdingen i Södermanlands län har staden Nyköping erbjudits förvärva området på de villkor, som föreslagits av Hyresgästernas sparkasse- och byggnadsföreningars riksförbund. I skrivelse den 17 februari 1939 från *drätselkammaren i Nyköping* har staden avböjt detta. En samtidig förfrågan om något eller några av de alternativa köpeförslagen ur stadsplanesynpunkt vore av beskaffenhet att kunna från stadens sida godkännas, har besvarats med den förklaringen, att sådant godkännande kunde tänkas endast under förutsättning att förslagen ändrades till huvudsaklig överensstämmelse med ett av länsarkitekten i länet den 14 april 1936 uppgjort förslag till stadsplan för området.

I skrivelse den 18 februari 1939 har *riksmarskalksämberet* för sin del tillstyrkt antagande av något av de alternativa köpeanbudet samt hemställt, att proposition om försäljning i överensstämmelse därmed måtte avgivas till innevarande års riksdag.

I fråga om redovisning av vid försäljningen inflytande medel har *riksmarskalksämberet* förutsatt, att köpeskillingen skulle inlevereras till statskontoret för att tilläggas »Gripsholms slotts försäljningsmedels fond» samt att den årliga avkastningen av fonden, i överensstämmelse med kungl. brev till statskontoret den 8 oktober 1910, skulle ställas till ståthållarämbetets å Gripsholms slott förfogande för underhåll av slottet med tillhörande byggnader. *Statskontoret* har icke ansett sig böra framställa någon erinran häremot.

I likhet med de hörda myndigheterna anser jag, att den s. k. Gripsholms-*Departements- jorden i Nyköping* bör försäljas. Någon anledning för kronan att behålla området synes icke föreligga. Avkastningen har icke varit och synes svårigen kunna bli tillfredsställande. Staden har också, såsom jämväl framhållits av dess representanter, intresse av att denna jämförelsevis väl belägna stadsäga blir lämpligt utnyttjad och bebyggd.

De långvariga förhandlingar om försäljning, som efter framställningen 1931 förts mellan kronan och staden, ha icke medfört åsyftat resultat. Staden har icke ansett sig kunna godtaga de köpeskillingsförslag, som från myndigheternas sida ansetts skäliga. Avståndet mellan stadens anbud och de förordade köpeskillningarna synes vara för stort för att överenskommelse skulle kunna nås.

De av Hyresgästernas byggnads- och sparkasseföreningars riksförbund gjorda preliminära köpeanbudet — det minst fördelaktiga motsvarande en köpeskillning å i runt tal 65,000 kronor brutto — synas bereda staten en rimlig ersättning för äganderätten till ifrågavarande delar av området; ett gynnsam-

mare försäljningsresultat torde icke vara att påräkna vid direkt exploatering eller efter ytterligare väntan. Bebyggelsen enligt de alternativa anbuden synes tillfredsställande samt står i sådan överensstämmelse med stadens numera hävdade stadsplaneförslag, att jag förutsätter, att skiljaktigheterna skola kunna utjämnas genom direkt förhandling mellan stadens myndigheter och förbundet. Det svävande spörsmålet om ändring av stadsplanen synes sålunda ej behöva utgöra hinder för ett ställningstagande till försäljningsfrågan redan nu.

Jag anser lämpligt att, som vid de alternativa anbuden förutsatts, tomt undantages för kronans framtida byggnadsbehov till en storlek av förslagsvis omkring 3,000 kvadratmeter. Ur statens synpunkt synes den icke nödvändigtvis behöva förläggas till sydvästra hörnet, vid korsningen av Östra Storgatan och Stockholmsvägen. Avgörandet i frågan om dess läge, som lämpligen bör träffas före stadsplaneförslagets slutliga prövning och godkännandet av försäljningskontrakt, torde få ankomma på Kungl. Maj:t.

Om försäljning enligt något av berörda alternativ kommer till stånd, skulle ej obetydliga delar av stadsägan utöver den särskilt undantagna tomtmarken tills vidare vara kvar i statens ägo, huvudsakligen till följd av att visst område enligt stadsplaneförslagen avsetts till park. Riksdagens medgivande till försäljning torde nu böra inhämtas även beträffande parkområdet samt ett återstående, mindre stycke kvartermark invid järnvägsområdet, som ej skulle innefattas i den föreslagna avyttringen till riksförbundet.

Ett riksdagens försäljningsmedgivande synes med hänsyn till ärendets nuvarande läge böra avse endast ett bemyndigande för Kungl. Maj:t att avyttra fastigheten på i huvudsak de villkor, som framgå av vad jag här anför.

Då anledning saknas att för framtiden till finansfonder hänföra smärre försäljningsinkomster av förevarande slag förordar jag, att de vid försäljningen influtna medlen, efter avdrag för de utgifter, som försäljningens genomförande betingar, tillgodoföras inkomsttiteln Övriga diverse inkomster.

Under åberopande av det anförda hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

att den s. k. Gripsholmsjorden i Nyköping må försälas på villkor, som Kungl. Maj:t i huvudsaklig överensstämmelse med vad i det föregående angivits äger bestämma.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan lämnar Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten bifall samt förordnar, att proposition i ämnet av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar, skall avläsas till riksdagen.

Ur protokollet:

G. MacDowall-Pihlström.