

Nr 50.

Ankom till riksdagens kansli den 25 maj 1940 kl. 1 e. m.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående försäljning av Mellanängen nr 1 och Österängen nr 2 i Jönköpings län.

(2:a avd.)

I en till riksdagen den 1 mars 1940 avlåten, till jordbruksutskottet hänvisad proposition, nr 100, har Kungl. Maj:t, under åberopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för samma dag, under punkt 13:o föreslagit riksdagen medgiva, att kronolägenheterna Mellanängen nr 1 och Österängen nr 2 inom Jönköpings stad må försälas antingen i deras helhet eller ock till viss del till Jönköpings stad mot köpeskilling samt på de villkor i övrigt, som Kungl. Maj:t efter förslag av domänstyrelsen bestämmer.

Kronolägenheterna Mellanängen nr 1 och Österängen nr 2 i Jönköpings stad äro utarrenderade till den 14 mars 1940 mot viss årlig arrendeavgäld, som för arrendeåret 14 mars 1939—14 mars 1940 utgör 7,525 kronor 86 öre.

Med anledning av egendomens förestående arrendeledighet infordrade domänstyrelsen år 1935 från domänintendenten och länets hushållingssällskaps egnahemsnämnd upplysningar angående egendomens lämplighet till upplåtelse i egnahemslägenheter eller åbolägenheter samt huruvida efterfrågan å dylika lägenheter funnes i orten, varefter vederbörande jägmästare och överjägmästare utlätto sig över domänintendentens och egnahemsnämndens förslag. Av de sålunda inkomna yttrandena inhämtas följande.

Domänintendenten har framhållit, att egendomen vore den ojämförligt bästa i distriktet, belägen inom Jönköpings stad intill landsvägen Jönköping—Huskvarna. Då egendomen hade goda byggnader och värdet ständigt ökades, borde den bibehållas i kronans ägo. I sammanhang med blivande värdering borde förslag till upplåtelse av byggnadstomter upprättas beträffande vissa delar av egendomen.

Egnahemsnämnden har förordat egendomens bibehållande i kronans ägo till dess Jönköpings stad kunde inköpa densamma.

Jägmästaren i Jönköpings revir har framhållit, att egendomen ej nu måtte försälas, då den säkerligen komme att bliva begärlig framdeles för bebyggelse.

Överjägmästaren i Västra distriktet har anförut följande. Lägenheterna borde i sin helhet med hänsyn till läge och värde för framtiden behållas i kronans ägo. Då Jönköpings stad tills vidare torde hava tillräckligt med mark för tomtupplåtelse, borde icke någon dylik för närvarande ske från egendomen.

I anslutning till de avgivna yttrandena uppdrog domänstyrelsen åt domänintendenten att föranstalta om uppskattningsförrättning för egendomens arrendevärdering, därvid dock förslag om försäljning i lämplig omfattning av byggnadstomter borde upprättas och därav betingade saluvärderingar verkställas. Sedan drätselkammaren i Jönköping i en av domänintendenten med skrivelse den 31 mars 1938 till domänstyrelsen överlämnad skrift meddelat, att drätselkammaren vore villig att träda i underhandling angående förvärv av vissa av domänintendenten till försäljning föreslagna delar av egendomen, samt ifrågasatt huruvida icke förhandling kunde föras angående förvärv av hela egendomen, därest staden skulle finna det vara förenligt med dess intresse att förvärva egendomen, uppdrog styrelsen åt domänintendenten att vid uppskattningsförrättning saluvärdera hela egendomen. Med anledning av de domänintendenten sålunda lämnade uppdragen har uppskattningsförrättning hållits å egendomen den 21 november 1938 samt i juli 1939. Av instrument över dessa förrättningar ävensom av övriga ärendet tillhörande handlingar och kartor med beskrivningar inhämtas bland annat följande.

Egendomen, som är belägen i Jönköpings stad, har en areal av omkring 165 hektar, varav 115 hektar åker, 4 hektar äng, 42 hektar betesmark och 4 hektar impediment.

Elektriska hög- och lågspänningsledningar finnas framdragna över egendomen, varjämte vattenfallsstyrelsen har en omformarstation inom egendomens område.

Taxeringsvärdet utgör 202,800 kronor jordbruksvärde och 10,100 kronor för skogsmark med växande skog.

Under arrendetiden har arrendatorn täckdikat omkring 40 hektar, vartill erforderliga rör erhållits av styrelsen. Dessutom har arrendatorn på egen bekostnad verkställt täckdikning i betydlig omfattning.

Uppskattningsnämnden har anfört i huvudsak följande.

Vid bedömandet av egendomens värde bör hänsyn tagas till dels den blivande sträckningen av vägen Jönköping—Nässjö och genomfartsvägen mellan Stockholm och sydligaste delarna av landet, då båda dessa vägar torde komma att framgå över egendomen, dels att stora områden av egendomen — på grund av densammas storlek och områdenas belägenhet ganska långt från allmän väg — icke med fog kunna beräknas bli föremål för livlig bebyggelse under överskådlig tid.

Nämnden framhåller vidare, att, innan försäljning av egendomen komme till stånd, kronan borde inlösa vissa arrendatorn tillhöriga byggnader och anläggningar m. m. för ett sammanlagt belopp av 21,675 kronor. Vidare borde arrendatorn erhålla ersättning med 3,000 kronor för verkställd täckdikning, varför han icke kunnat tillgodogöra sig mot arbetskostnaden svarande nytta vid arrendetidens slut den 14 mars 1940.

Med hänsynstagande till ovan angivna synpunkter anger nämnden saluvärdet å egendomen till 1,340,000 kronor, varav 41,800 kronor för växande skog. Köpesumman bör erläggas kontant vid tillträdet. Egendomen arrendevärderas till 7,500 kronor. Nämnden framhåller att, då nuvarande arrendatorn, David Werthén, skött egendomen på ett utomordentligt förtjänstfullt sätt och dessutom nedlagt betydliga kostnader på jordbruket i avsikt att öka avkastningen på lång sikt, arrendatorn — oavsett försäljningsfrågan — borde erhålla nytt arrende under tio år. Vid ett dylikt arrende borde

dock fästas sådana förbehåll, att Jönköpings stad efter förvärvande av egendomen icke förhindrades att disponera de delar av densamma, som staden kunde finna önskvärda för väg- och gatuanläggningar, tomtupplåtelser och dylikt.

Överjägmästaren har i sak ej något att erinra mot försäljningen, men framhåller att, därest icke lägst ett à-pris av 1 krona 25 öre per kvadratmeter kunde erhållas, endast inägojorden borde försälas. Skogsmarken skulle då tills vidare behållas i kronans ägo.

På föranstaltande av domänstyrelsen har länsarkitekten i Kronobergs och Blekinge länsarkitektsdistrikt, Olof Lundgren, avgivit yttrande rörande egendomens saluvärde den 19 januari 1940. Av detta yttrande inhämtas, att Lundgren saluvärderat egendomen till 1,393,200 kronor, exklusive värdet av växande skog, samt att Lundgren vid åsättandet av detta värde tagit hänsyn särskilt till bland annat egendomens läge, vägnätet över densamma, terrängen, avloppsförhållandena, utvecklingsriktningarna för bebyggelsen inom Jönköpings stad, stadsplanen samt taxeringsvärdena å marken för omkringliggande fastigheter. Med det av skogsstatstjänstemännen föreslagna saluvärdet å den växande skogen, 41,800 kronor, skulle egendomens saluvärde komma att utgöra 1,435,000 kronor.

Med skrivelse den 9 februari 1940 har *domänstyrelsen* underställt ärendet Kungl. Maj:ts prövning och därvid anfört följande.

Då Jönköpings stad för sin utveckling torde vara i behov av att äga ifrågavarande egendom eller delar av densamma anser styrelsen, att kronan ej bör ställa sig avvisande häremot. Beträffande saluvärdet anser styrelsen det av länsarkitekten Lundgren föreslagna, starkt motiverade saluvärdet böra läggas till grund för underhandlingarna rörande egendomens försäljning till staden. Därest staden ej önskar förvärva hela egendomen för detta värde, böra arkitekten Lundgrens saluvärden tjäna som utgångspunkt vid uppgörelse om försäljning av delar av egendomen.

Nu löpande arrendeperiod utgår den 14 mars 1940. Något beslut om försäljning med tillträdesrätt den 14 mars 1940 torde ej kunna föreligga före sistnämnda dag. På grund härav har styrelsen uppdragit åt domänintendenten att föranstalta om utarrendering av egendomen till den 14 mars 1941. Uppskattningsnämndens förslag, att egendomen skulle oavsett försäljningsfrågan utarrenderas till nuvarande arrendatorn under 10 år, torde, för den händelse staden förvärvar egendomen, kunna genomföras endast i den utsträckning staden lämnar medgivande härtill. Beträffande förslaget att kronan före försäljningen skulle inlösa arrendatorn tillhöriga byggnader och anläggningar, anser styrelsen, att det bör åligga staden att inlösa dessa byggnader av arrendatorn med det beräknade beloppet, 21,675 kronor, eller, därest arrendatorn ej är villig godtaga detta anbud, med belopp, vilket i händelse av tvist bestämmes i den ordning, som stadgas i 2 kap. 8 § i lagen om nyttjanderätt till fast egendom.

Styrelsen ifrågasätter huruvida ej Kungl. Maj:t ville söka inhämta riksdagens medgivande till försäljning av egendomen eller delar av densamma till Jönköpings stad samt därvid utverka bemyndigande att slutligen fastställa köpeskillning ävensom övriga villkor vid försäljningen.

Styrelsen hemställer, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva, att kronolägenheterna Mellanängen nr 1 och Österängen nr 2 i Jönköpings

stad skola försäljas antingen i deras helhet eller ock till viss del till Jönköpings stad mot köpeskillning och under villkor, vilka bestämmas av Kungl. Maj:t.

Departementschefen har i ärendet anfört följande: »Med hänsyn till det intresse Jönköpings stad synes hava att förvärva ifrågavarande kronolägenheter eller åtminstone delar därav har jag icke något att erinra mot domänstyrelsens förslag, att lägenheterna eller delar därav skola försäljas till staden. För att undvika att försäljningsärendets avgörande uppskjutes förordar jag, att ärendet underställes riksdagens prövning, oaktat förslag till försäljningsvillkor nu ej kunna framläggas. Därest riksdagen lämnar bifall till den föreslagna försäljningen, torde det få ankomma på Kungl. Maj:t att, efter förslag av domänstyrelsen, fastställa köpeskillning och övriga försäljningsvillkor. I enlighet med vad domänstyrelsen föreslagit torde såsom utgångspunkt vid bestämmandet av köpeskillningen böra tjäna det av länsarkitekten Lundgren angivna saluvärdet. Senast i samband med försäljningen torde även frågan om ersättning till nuvarande arrendatorn Werthén för vissa byggnader och anläggningar böra regleras. Jag utgår vidare från att staden, i den utsträckning densamma ej anser sig böra omedelbart exploatera förvärvad egendom, beaktar den företrädesrätt till nytt arrende, som må tillkomma arrendatorn.»

Enligt vad utskottet erfarit har *efter förevarande propositions avlåtnade* till riksdagen *domänstyrelsen* i skrivelse till Kungl. Maj:t den 10 maj 1940 anmält, att efter ytterligare förhandlingar mellan domänstyrelsen och Jönköpings stad preliminär överenskommelse träffats rörande försäljning av viss del av ifrågavarande egendomar till staden.

Överenskommelsen innebär, att kronan skall till staden försälja det område av egendomarna, som är beläget norr om statens järnvägars spårområde och som å en av förenämnde länsarkitekten Lundgren i ärendet uppgjord kartsbild över lägenheterna med gränser mellan olika delar och med markpriser åsatta delarna motsvarar lotterna litt. A, B, C, D, H, I, J, K, L, a och del av O (c:a 3 hektar) med en areal av tillhopa cirka 79 hektar. Köpeskillningen, som utgör 800,000 kronor, skall erläggas på så sätt, att en tiondel betalas kontant vid tillträdet och återstoden med lika delar under elfte till och med trettionde året efter tillträdet. Å oguldet belopp skall erläggas ränta efter fyra procent om året.

Utskottet.

Utskottet, som den 22 april 1940 avlagt besök å ifrågavarande kronoegendomar, finner det förslag, som numera efter ytterligare förhandlingar mellan domänstyrelsen och Jönköpings stad framkommit rörande försäljning av viss del av egendomarna till staden, lämpligen kunna läggas till grund för beslut i ärendet. De närmare villkoren för berörda försäljning torde få ankomma på Kungl. Maj:t att fastställa.

Under åberopande av det anförda hemställer utskottet,

att riksdagen må bifalla förevarande framställning.

Stockholm den 24 maj 1940.

På jordbruksutskottets vägnar:

C. J. JOHANSSON.

Vid detta ärendes slutbehandling hava närvarit:

från första kammaren: herrar *Tjällgren, Carl Eriksson, Gabrielsson, Granath, Alfred Andersson, Mannerskantz, Jacob Hansson* och *von Stockenström* samt

från andra kammaren: herrar *Johansson* i Björnlunda, *Uddenberg, Hedlund* i Häste, *Olsson* i Rödningsberg, *Andersson* i Löbbo, *Carlström, Casenberg* och *Pettersson* i Rosta.
