

Nr 103.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående försäljning av vissa fastigheter i Skara och Lund.

(2:a avd.)

1:o) **Överlåtelse på Skara stad av Kungl. Maj:t och kronan tillkommande rätt till den av stifts- och landsbiblioteket i Skara disponerade fastigheten.** I enlighet med Kungl. Maj:ts i propositionen nr 153 framlagda förslag (punkt 1, s. 2—5 av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över ecklesiastikärenden för den 5 mars 1948) hemställer utskottet,

att riksdagen må medgiva, att den Kungl. Maj:t och kronan tillkommande rätten till *dels* ett i tomten nr 2 i kvarteret Metes i Skara ingående område om 275,9 kvadratmeter av gamla tomten nr 103, 104, 105, *dels ock* tomten nr 3 om 2 868,5 kvadratmeter i samma kvarter jämte det å tomten uppförda bibliotekshuset må mot ett vederlag till kronan av 30 000 kronor överlätas på Skara stad, under villkor att staden ej mindre å fastigheten tillhandahåller tomt och byggnad för stifts- och landsbibliotek i staden än även bestrider — förutom kostnaderna för underhåll av bibliotekslokalerna ävensom inköp och underhåll av inventarier för desamma — utgifter för uppvärmning, belysning, städning och renhållning av nämnda lokaler samt därmed jämförliga löpande utgifter ävensom för behövlig arbetskraft utöver den av staten bekostade.

2:o) **Försäljning till Skara stad av stadsägan nr 389 i Skara.** I enlighet med Kungl. Maj:ts i samma proposition framställda förslag (punkt 2, s. 5—8) hemställer utskottet,

att riksdagen må medgiva, att den andre lektorn vid högre allmänna läroverket i Skara på lön anslagna stadsägan nr 389 eller lägenheten Teglagärdet i Skara må för ett pris, icke understigande 52 600 kronor, och på de villkor i övrigt, Kungl. Maj:t finner skäligt bestämma, försäljas till Skara stad.

3:o) **Försäljning till Lunds stad av fastigheterna Källby 2², 2³ och 2⁴ i Lund.** Kungl. Maj:t har i ovannämnda proposition (punkt 3, s. 8—12) föreslagit riksdagen medgiva, att de rektor vid katedralskolan i Lund å lön anslagna fastigheterna Källby 2², 2³ och 2⁴ i Lund må för ett pris, icke understigande 108 300 kronor, och på de villkor i övrigt, Kungl. Maj:t finner skäligt bestämma, försäljas till Lunds stad.

Drätselkammaren i Lund har i skrivelse den 29 juli 1943 till stiftsnämnden i Lund anført, att önskemål framställt om skapande av en mera modern central idrottsplats i staden än den nuvarande. Den ifrågasatta anläggningen hade ansetts böra förläggas till stadsägan nr 717 och den söder därom belägna marken. En sådan förläggning skulle komma att beröra fastigheterna Källby 2², 2³ och 2⁴, vilka utgjorde löningsjordar för rektor vid katedralskolan i Lund. Med hänsyn till önskvärdheten att i god tid förbereda arbeten, som kunde erfordras för lindrande av befarad arbetslöshet vid en blivande fredskris, hemställde drätselkammaren om yttrande rörande villkoren för stadens eventuella förvärv av löningsjordarna.

Ifrågavarande löningsjordar äro belägna vid Källbyvägen sydväst om och i omedelbar närhet av den centrala stadsbebyggelsen och ha en areal av sammanlagt 132 089,7 kvadratmeter. Fastigheterna, som bestå av tomt och åker, äro utarrenderade till den 14 mars 1951 för en arrendeavgäld av 145 hektoliter råg (år 1944 motsvarande 2 130 kronor). På fastigheterna befintliga byggnader tillhöra arrendatorn. Taxeringsvärdet utgör 44 000 kronor för marken och 16 000 kronor för byggnaderna.

Efter förordnande av stiftsnämnden har *vederbörande boställsnämnd* den 28 september 1945 förrättat värdering av fastigheterna, därvid nämnden föreslagit ett försäljningspris av 198 134 kronor, beräknat efter ett tomtmarksvärde av 1 krona 50 öre för kvadratmeter. Jorden har betecknats som god mylla av prima beskaffenhet på lerbotten. Nämnden har åberopat, att staden betalat detta à-pris till fastighetsbolaget S:t Pederskloster för jämförlig jord.

Skolöverstyrelsen har, ehuru överstyrelsen ansåge försäljning av donerad fastighet i allmänhet böra undvikas, icke velat motsätta sig försäljning av löningsjordarna till det av boställsnämnden föreslagna priset, då marken vore avsedd att användas för ett allmännyttigt ändamål. Överstyrelsen har föreslagit, att köpeskillingen skulle tillföras rektors löningsfond för att göras räntebringande samt att av den årliga ränteavkastningen tio procent skulle läggas till kapitalet och återstoden skulle uppbäras av indelningshavaren.

Stiftsnämnden har tillstyrkt försäljning av löningsjordarna för det av boställsnämnden föreslagna priset och på vissa villkor i övrigt.

Kammarkollegiet, som ansett fastigheterna böra behandlas som kronojord, har tillstyrkt försäljning av fastigheterna till Lunds stad för den föreslagna köpeskillingen av 198 134 kronor och på vissa villkor i övrigt.

Härjämte har kollegiet föreslagit, att köpeskillingsmedlen och övriga från lägenheterna härflytande medel skulle överlämnas till domkapitlet i Lund för att göras räntebärande i avbidan på en allmän reglering av jorddonationerna till de allmänna läroverken, med rätt för rektor att tills vidare, intill dess annat bestämdes, uppbära ränteavkastningen av medlen men med skyldighet för honom att vidkännas minskning i den från statsverket eljest till honom utgående lönen till belopp motsvarande ränteavkastningen.

Tjänst innehavaren, rektorn B. Bjerre, har förklarat sig samtycka till försäljningen endast under förutsättning att rektor icke därigenom åsamkades någon reell löneminskning.

Justitiekanslersämbetet och *statskontoret* ha biträtt kammarkollegiets förslag.

Domkapitlet, som tillstyrkt den ifrågasatta försäljningen, har ansett att köpeskillingsmedlen borde förvaltas av katedralskolan eller statskontoret samt att ränteavkastningen med endast nuvarande avdrag borde tillfalla rektor.

Statens byggnadslånebyrå har, under åberopande av innehållet i en inom byrån upprättad promemoria, tillstyrkt, att ifrågavarande fastigheter försäljas för en köpeskillning av 108 300 kronor. I promemorian har anförts bland annat följande.

Enligt för Lunds stad upprättad men ännu icke fastställd generalplan skola fastigheterna Källby 2², 2³ och 2⁴ utnyttjas för sport- och idrottsändamål samt för park- och kyrkogårdsanläggningar. På grund av fastigheternas i generalplan redovisade utnyttjande för annat ändamål än bebyggelse kan värdering icke verkställas på sätt sker vid beräkning av ett exploateringsvärde. Ett bedömande av fastigheternas värde torde därför böra ske genom jämförelse med köpeskillningar, som erlagts vid tidigare förvärv av lika-belägen mark. I syfte att erhålla material för sådan jämförelse har vid besök å platsen vissa upplysningar inhämtats. Uppgifter rörande köpeskillningar m. m. vid Lunds stads markförvärv under åren 1940—1946 finnas redovisade å en till handlingarna i ärendet hörande karta. Å denna karta har dessutom antecknats motsvarande uppgifter beträffande den kronan tillhöriga fastigheten Råby Lilla 17¹ i Lunds stad, som enligt förslag av domänstyrelsen skall försäljas till staden för en köpeskillning av 506 000 kronor, motsvarande 82 öre per m² råmark. Detta värde har åsatts fastigheten vid av statens byggnadslånebyrå på uppdrag av domänstyrelsen år 1947 verkställd värdering. Denna värdering får anses vara representativ för ett genomsnittligt exploateringsvärde i så måtto att enligt generalplanen, som lagts till grund för värderingen, fastigheten skall utnyttjas för olika ändamål, såsom bostads- och industriebyggelse, allmänna institutioner, koloni- och handels-trädgårdar samt park.

För övriga å kartan redovisade markområden har staden erlagt köpeskillningar, varierande mellan 19 öre och 7 kronor 52 öre per m². Dessa köpeskillningar torde emellertid få anses vara mindre representativa med hänsyn till dels att i vissa fall speciella omständigheter fått öva inflytande på pris-sättningen, dels att desamma icke grunda sig på regelrätta värderingar utan utgör resultaten av vid förhandlingarna åstadkomna kompromisslösningar.

Sålunda kan nämnas att 1945 års förvärv till ett pris av 1 krona och 49 öre per m², vilket av boställsnämnden åberopats vid dess värdering av här ifrågasvarande fastigheter, väsentligen avsåg tomtmark för central verkstadsskola och att stadens förvärv år 1946 av 25 757 m² till ett pris av 7 kronor och 52 öre per m² avsåg kvartersmark för enbart flerfamiljshus. Även i vissa andra fall ha förvärven avsett att tillgodose speciella behov. De två under åren 1940 och 1943 avslutade köpen omfattade visserligen mark för bostadsbebyggelse men betingade så varierande råmarkspriser som 70 öre respektive 1 krona och 20 öre per m².

Ytterligare må anföras att de nu aktuella fastigheternas sammanlagda taxeringsvärden, i vad avser själva marken, eller 44 000 kronor, motsvarar 33 öre per m² och att det årliga arrendebeloppet 2 130 kronor, kapitaliserat efter 4 procent, motsvarar ett värde av cirka 53 000 kronor eller cirka 40 öre per m².

På nu anförda grunder synes byrån böra uttala att fastigheterna Källby 2², 2³ och 2⁴ icke böra åsättas högre värde än 82 öre per m² eller tillsammans 108 300 kronor.

Departementschefen har för egen del anfört följande.

Lunds stad måste anses ha ett berättigat intresse att förvärva ifrågasvarande fastigheter. Jag finner därför i likhet med de i ärendet hörda myndigheterna, att staten bör tillmötesgå stadens önskan att förvärva fastigheterna. Riksdagens samtycke till försäljningen läser böra inhämtas.

Beträffande försäljningspriset har meningsskiljaktigheter gjort sig gällande. Medan statens byggnadslånebyrå tillstyrkt fastigheternas försäljning för en köpeskilling av 108 300 kronor, motsvarande ett pris av 82 öre per kvadratmeter, ha övriga i ärendet hörda myndigheter anslutit sig till boställsnämndens förslag om en köpeskilling av 198 134 kronor, beräknad efter 1 krona och 50 öre per kvadratmeter. Under hänvisning till vad från byggnadslånebyråns sida anförts, förordar jag att försäljningspriset bestämmes till 108 300 kronor. Jag erinrar härvid om att Kungl. Maj:t den 27 februari 1948 på föredragning av chefen för jordbruksdepartementet beslutat föreslå riksdagen medgiva, att kronoegendomen Råby Lilla 17¹ i Lunds stad, vilken egendom är belägen i närheten av nu ifrågasvarande fastigheter, må försälas till staden för en köpeskilling av 506 000 kronor, motsvarande 82 öre per kvadratmeter råmark.

Det torde böra ankomma på Kungl. Maj:t att meddela närmare föreskrifter rörande försäljningen och dispositionen av försäljningsmedlen. Därest en försäljning kommer till stånd, torde de behållna försäljningsmedlen tills vidare böra fonderas. Frågan om dessa medels disposition torde framdeles böra upptagas till behandling i sammanhang med en allmän reglering av jorddonationerna till de allmänna läroverken. Beträffande rektors rätt till å försäljningsmedlen uppkommande ränteavkastning läser det få ankomma på Kungl. Maj:t att, med beaktande av stadgande i 22 § B statens allmänna avlösningsreglemente, meddela erforderliga föreskrifter,

Utskottet delar departementschefens uppfattning, att staten bör tillmötesgå Lunds stads önskan att förvärva ifrågasvarande fastigheter.

Beträffande försäljningspriset ha, såsom av den lämnade redogörelsen framgår, olika meningar gjort sig gällande. Medan boställsnämnden förordat ett

försäljningspris av 198 134 kronor, beräknat efter 1 krona 50 öre per kvadratmeter, till vilket förslag samtliga i ärendet hörda myndigheter utom statens byggnadslånebyrå anslutit sig, har byggnadslånebyrån på närmare angivna skäl tillstyrkt fastigheternas försäljning för en köpeskilling av 108 300 kronor, motsvarande ett pris av 82 öre per kvadratmeter. Departementschefen har anslutit sig till byggnadslånebyråns uppfattning.

Utskottet, som ansett sig böra godtaga departementschefens ståndpunkt i fråga om bestämmandet av försäljningspriset för ifrågavarande fastigheter, tillstyrker bifall till Kungl. Maj:ts förslag och hemställer förty,

att riksdagen må med bifall till Kungl. Maj:ts förslag medgiva, att de rektor vid katedralskolan i Lund å lön anslagna fastigheterna Källby 2², 2³ och 2⁴ i Lund må för ett pris, icke understigande 108 300 kronor, och på de villkor i övrigt, Kungl. Maj:t finner skäligt bestämma, försäljas till Lunds stad.

Stockholm den 13 maj 1948.

På statsutskottets vägnar:

J. B. JOHANSSON.

Närvarande: se under utlåtandet nr 102.

Reservation

av herrar *Johan Bernhard Johansson, Andrén, Ivar Persson, Bergh, fru Svenson*, herrar *Svensson* i Grönvik, *Malmborg* i Skövde, *Falla, Hoppe, Onsjö* och *Sefve*, vilka ansett, att utskottets yttrande och hemställan bort hava följande lydelse:

»*Utskottet* delar — — — byggnadslånebyråns uppfattning.

Utskottet har vid prövningen av förevarande spörsmål icke funnit tillräckliga skäl föreligga för att försäljningspriset för nu ifrågavarande fastigheter bestämmas till ett lägre belopp än det av boställsnämnden föreslagna. Utskottet anser sig därför icke böra biträda departementschefens förslag utan förordar för sin del, att såsom villkor för försäljningen skall gälla, bland annat, att priset icke sättes lägre än 198 134 kronor.

Under åberopande av vad sålunda anförts hemställer utskottet, att riksdagen må i anledning av Kungl. Maj:ts förslag medgiva, att de rektor vid katedralskolan i Lund å lön anslagna fastigheterna Källby 2², 2³ och 2⁴ i Lund må för ett pris, icke understigande 198 134 kronor, och på de villkor i övrigt, Kungl. Maj:t finner skäligt bestämma, försäljas till Lunds stad.»
