

Nr 188.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående försäljning av vissa kronoegendomar m. m.; given Stockholms slott den 8 april 1953.

Kungl. Maj:t vill härmed, under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för denna dag, föreslå riksdagen att bifalla de förslag, om vilkas avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen under punkterna 1:o—4:o hemställt.

GUSTAF ADOLF.

Sam. B. Norup.

Utdrag av protokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 8 april 1953.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden SKÖLD, ZETTERBERG, TORSTEN NILSSON, STRÄNG, ERICSSON, ANDERSSON, LINGMAN, NORUP, HEDLUND, PERSSON, HJALMAR NILSON, LINDELL, NORDENSTAM.

Chefen för jordbruksdepartementet, statsrådet Norup, anmäler vissa ärenden angående försäljning av kronoegendomar m. m., vilka ärenden synts böra underställas riksdagen, samt anför — beträffande ärendet nr 4 efter gemensam beredning med chefen för försvarsdepartementet — följande.

1:o.

Kronoparken Hässleby i Jönköpings län.

Domänstyrelsen (skr. 27/1 1953) hemställer, att av den i kronoparken Hässleby ingående fastigheten Brestorp Östergård 3¹ i Mariannelunds köping, Jönköpings län, må till Karl Frode, Brestorp, Mariannelund, säljas ett skogsmarksområde om 17,455 hektar för en köpeskillning av 59 000 kronor och på villkor i övrigt som angivits i ett rörande försäljningen upprättat förslag till köpekontrakt.

Av handlingarna i ärendet inhämtas bland annat följande.

Med köpet avses förstärkning av den Frode tillhöriga fastigheten Brestorp Östergård 3³. Denna innehåller en areal av omkring 28,43 hektar, därav 8,84 hektar åker, 5,07 hektar äng och betesmark, 14 hektar skogsmark och 0,52 hektar impediment.

Salulotten, som är belägen omkring 2 kilometer sydost om Mariannelunds köping, utgöres av två skiften, belägna ett på varje sida av allmänna vägen till köpingen. Lotten är obebyggd. Över densamma är framdragna en telegrafverket tillhörig telefonledning samt Smålands Kraft Aktiebolag tillhöriga belysnings- och högspänningsledningar. På lotten finnes vidare en kallkälla, från vilken vattentäkt är upplåten till sju villaägare utmed vägen till Mariannelund. Upplåtelserna gäller för tiden till den 14/3 1956, vid vilken tid det beräknats att gemensam vattenledning blivit anordnad genom köpingens försorg. Arrendeavgälden uppgår till 10 kronor per år och arrendeupplåtelse.

Virkesförrådet på lotten utgör 1 950 m³sk, motsvarande 112 m³sk/ha. Härtill kommer en klappalättstämpling om 483 m³sk, som beräknas kunna uttagas omedelbart.

För lotten finnes särskilt taxeringsvärde ej angivet. Lotten utgör emellertid del av ett område av kronoparken Hässleby, vilket vid 1952 års fastighets-taxering åsatts ett taxeringsvärde av 23 800 kronor, därav 2 600 kronor skogsmarksvärde och 13 400 kronor skogsvärde.

Lotten har saluvärderats den 21 november 1952. Värdet av lotten har därvid uppskattats till 29 000 kronor. Härtill kommer värdet av det virkesförråd om 483 m³sk, som klappalättstämplats och beräknas kunna uttagas omedelbart. Detta värde har vid dagens prisläge beräknats utgöra 30 000 kronor. Då Frode förklarar sig önska att värdet på klappalättstämplingen inräknas i köpeskillingen bör denna utgöra 59 000 kronor.

För försäljningen har i förslaget till köpekontrakt stadgats följande bestämmelser.

Området tillträdes vid köpekontraktets underskrivande i då befintligt skick. Köpeskillingen, 59 000 kronor, erlägges kontant till domänstyrelsen vid tillträdet. Köparen är skyldig ombesörja att påbörjad förrättning för områdets avstyckning för sammanläggning med den köparen tillhöriga fastigheten Brestorp Östergården 3³ fullföljes. Vid områdets avstyckning skall gälla, att med avstyckningslotten skall följa sådan andel i de samfälliga vägarna i Brestorp att med sammanlagda fastigheten följer andel i dem med 50 % av styckningsfastighetens ursprungliga andel, att med stamfastigheten skall följa rätt till erforderliga vägar över sammanlagda fastigheten,

samt att med avstyckningslotten icke skall följa annan än nu nämnd andel i samfälligheter eller i särskilda rättigheter eller förmåner. Köparen är skyldig tåla de jämkningar i områdets areal, gränser och eljest, vilka kan komma att bestämmas vid områdets avstyckning. Det åligger köparen att betala samtliga på området på tiden fr. o. m. tillträdesdagen belöpande skatter och onera ävensom kostnaderna för avstyckning och sammanläggning samt lagfart och övriga med köpet förenade utgifter. I köpet ingår ej på området befintliga, enskilda tillhöriga byggnader och anläggningar. Innehavare av elektrisk ledning, som med vederbörligt tillstånd framdragits över området, förbehålles rätt att behålla och nyttja ledningen utan rätt för köparen till annan ersättning än gottgörelse av ledningens innehavare för skada till följd av reparation, förändring eller tillsyn av ledningen. Köparen är skyldig respektera avtal, varigenom jakträtten på Brestorpsdelen av kronoparken Hässleby utarrenderats till Håkan Carlsson, Mariannelund, för tiden till den 1 juli 1956, i vad nämnda avtal rör det försålda området. Köparen är vidare skyldig respektera avtal, varigenom i särskild vid köpekontraktet fogad förteckning angivna personer medgivits rätt att för tiden till den 14 mars 1956 genom i marken nedlagda rör taga och leda vatten från en å området befintlig källa.

Lantbruksnämnden har tillstyrkt förstärkning av Frodes jordbruk med ifrågavarande två skogsskiften.

Vederbörande *distriktslantmätare* har i protokollet för den påbörjade avstyckningsförrättningen anfört, att den föreslagna avstyckningen för sammanläggning med Brestorp Östergård 3³ måste anses stå i god överensstämmelse med de jordpolitiska villkoren i jorddelningslagen.

Vederbörande *jägmästare* och *överjägmästare* har tillstyrkt försäljningen.

Jämväl *domänstyrelsen*, som uttalat att ärendet torde kunna avgöras utan riksdagens medverkan, tillstyrker att området säljes till Frode för uppskattningsvärdet.

Departementschefen.

Med förvärvet av salulotten avses önskvärd förstärkning av köparen tillhörig fastighet. Jag har vid sådant förhållande icke något att erinra mot lottens försäljning till honom. Med bifall till Kungl. Maj:ts därom i proposition 1952: 157 framlagda förslag har riksdagen i skrivelse 1952: 186 bemyndigat Kungl. Maj:t, bland annat, att under budgetåret 1952/53 utan riksdagens samtycke besluta om försäljning av kronan tillhörig fast egendom, såframt taxeringsvärdet uppgick till högst 50 000 kronor eller, där taxeringsvärde icke var åsatt, det vid särskild uppskattning utrönta saluvärdet uppgick till högst nämnda belopp. Ifrågavarande salulott ingår i ett område, vilket för år 1952 taxerats till allenast 23 800 kronor. Enligt grunderna för riksdagens nyssnämnda beslut torde därför, såsom domänstyrelsen uttalat, riksdagens samtycke till försäljningen icke erfordras. Då emellertid särskilt taxeringsvärde ej åsatts salulotten och saluvärdet på denna, inberäknat värde av utstämplad omedelbart avverkningsbar skog, överstiger 50 000 kronor, anser jag dock lämpligast, att försäljningsfrågan underställes riksdagens prövning.

Jag hemställer därför, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medge, att av den i kronoparken Hässleby ingående fastigheten Brestorp Östergård 3¹ i Mariannelunds köping, Jönköpings län, må säljas förberörda lott med en areal av 17,455 hektar till Karl Frode för en köpeskilling av 59 000 kronor samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som finnes angivna i det rörande försäljningen upprättade förslaget till köpekontrakt.

2:o.

Röinge 2³ i Hallands län.

Domänstyrelsen (skr. 21/12 1951) hemställer, att kronoegendomen ⁹/₂₀ mantal Röinge 2³ i Snöstorps socken, Hallands län, skall avyttras sålunda, att huvudgården om 25,47 hektar säljes till egendomens arrendator Erik G. Larsson samt återstoden av egendomen om 10,70 hektar säljes till Gottfrid Nilssons dödsbo.

Egendomen, som är belägen cirka 5 kilometer från Halmstad och cirka 3 kilometer från Snöstorps kyrka och skola, har en areal av 36,1855 hektar, varav 30,9155 hektar åker, 3,9030 hektar hagmark, 0,8320 hektar avrösningsjord och 0,5350 hektar impediment. Egendomen är synnerligen smal och långsträckt, vilket avsevärt försvårar brukningen. Åkern består norr om landsvägen Röinge—Halmstad av mycket torr, delvis svag sandmylla men söder om landsvägen av godartad sandmylla, till mycket god sandmylla på lerartad botten. Åkerjorden är i god hävd. Hagmarken med enstaka träd- och buskbestånd användes som betesmark. Skog saknas. Över egendomen framgår en Sperlingsholms elektriska distributionsförening tillhörig kraftledning. Taxeringsvärdet utgör 56 400 kronor.

Jag vill erinra, att Kungl. Maj:t med riksdagen år 1949 (prop. nr 39 p. 2, JoU nr 42, Rskr. nr 337) beslutat, att egendomen i fråga skulle på de villkor Kungl. Maj:t föreskriver säljas till den högstbjudande för en köpeskilling icke understigande 64 500 kronor.

Ur propositionen må här återgivas följande.

Vid förrättning den 20 september 1948 för saluvärdering av egendomen hade *uppskattningsnämnden* upptagit till behandling ansökan av Gottfrid Nilssons dödsbodelägare om arrende eller förvärv av mark från egendomen för utökning av sökandenas fastighet Röinge 2⁴. Denna fastighet omfattade cirka 3,08 hektar åker och cirka 2 hektar hagmark och vore bebyggd med boningshus om fyra rum och kök med centralvärme, stall- och logglånga samt svinhus och bryggghus. Husen vore brandförsäkrade för sammanlagt 35 000 kronor. Av nämndens besiktning av fastigheten hade framgått, att den finge anses som ett välbyggt och välskött s. k. stödjordbruk. I frågan om eventuell utökning av fastigheten hade yttranden till nämnden avgivits av överlantmätaren och lantbruksnämndens delegation för yttre rationalisering.

Överlantmätaren hade anfört, att fastigheten med hänsyn till ägoinnehavet vore att betrakta såsom ett lämpligt stödjordbruk med tillräckliga bygg-

nader för ändamålet. Därest en förstärkning av brukningsdelen skulle ske, erfordrades nya ekonomibyggnader samtidigt som ekonomibyggnaderna å fastigheten Röinge 2³ komme att bliva onödigt stora. Den åkerareal, som skulle komma att avstyckas från Röinge 2³, utgjorde dessutom den bästa åkerarealen, varför en stark försvagning av denna fastighet därigenom skulle uppstå.

Med anledning härav hade *lantbruksnämndens delegation för yttre rationalisering* ansett, att fastigheten Röinge 2⁴ även i fortsättningen borde bestå såsom ett stödjordbruk och att någon avstyckning från fastigheten Röinge 2³ icke borde ifrågakomma.

För egen del biträdde uppskattningsnämnden överlantmätarens och lantbruksnämndens uppfattning, att avstyckning från egendomen icke borde ifrågakomma. Saluvärdet å egendomen uppskattades till i avrundat tal 64 500 kronor, varav 750 kronor för trädbeståndet enligt särskild värdering av vederbörande jägmästare. Beträffande i värderingen ingående mosslotter om 0,832 hektar (ägofigurerna nr 35 och 36 å kartan), borde enligt nämnden dessa ehuru av allmäningsnatur medfölja vid försäljningen med den rätt, som kronan kunde äga till desamma. Nämnden föreslog, att egendomen skulle säljas till arrendatorn för 64 500 kronor med tillträdesrätt den 14 mars 1950.

Vederbörande *jägmästare* meddelade att äganderätten till mosslotterna enligt upplysningar av lantmåterikontoret icke kunde klargöras utan en ganska ingående undersökning. Rätt till torvtäkt på lotterna föreläge dock under alla förhållanden. Rågångarna vore ej heller klara. Lantmåteriförrättning erfordrades eventuellt för utstakning av desamma. På grund härav hade skogsbeståndet i jägmästarens värderingsinstrument kunnat angivas endast approximativt. Då emellertid kostnaderna för nämnda undersökning och lantmåteriförrättning skulle kunna komma att överstiga skogens värde, föresloges, att mosslotterna finge ingå i försäljningen med den rätt, som kronan kunde äga till desamma.

Arrendatorn avgav skriftlig förklaring, att han önskade förvärva egendomen för 64 500 kronor.

Överjägmästaren, domänstyrelsen och lantbruksstyrelsen förklarade sig icke ha något att erinra mot den ifrågasatta försäljningen.

Lantbruksnämnden erinrade om det förut återgivna yttrandet av nämndens delegation för yttre rationalisering samt framhöll i frågan om förstärkning av fastigheten Röinge 2⁴ att denna fastighet finge betraktas som lämpligt stödjordbruk med därför anpassad bebyggelse. Åkerarealen kunde visserligen anses vara något för stor för ett stödjordbruk, men en del av denna areal lämpade sig bättre för betesändamål än som åker. Andra angränsande fastigheter vore att betrakta som fullt bärkraftiga brukningsenheter. Vid dessa förhållanden hade nämnden icke något att erinra mot en försäljning av fastigheten Röinge 2³ till nuvarande arrendatorn utan tillstyrkte bifall till domänstyrelsens hemställan.

I en till Kungl. Maj:t ställd skrift anhöll *Gottfrid Nilssons dödsbodelägare* att för förstärkning av Röinge 2⁴ vid försäljning av Röinge 2³ erhålla viss del av den till sistnämnda fastighet hörande åkerjorden, eventuellt även viss del av hagmarken. I en vid ansökningen fogad promemoria anförde en av dödsbodelägarna, *Kurt Nilsson*, att Röinge 2⁴ brukats inom släkten sedan 60 år tillbaka. Från att tidigare hava varit torplägenhet under Röinge 2³ hade fastigheten förvärvats från kronan år 1912, dock med mindre areal än den haft som torplägenhet. Fastigheten födde 1 häst, 3 kor, 6 å 8 svin samt ett hundratal höns. Byggnaderna vore förstklassiga. Brukarna hade vid uppskattningsnämndens besök 1948 erhållit de bästa vitsord för välskött jordegendom

och åbyggnader. Enligt nämndens förmenande skulle med dåvarande kostnader byggnaderna icke kunna uppföras under 30 000 å 35 000 kronor. Där-
est 8 å 10 hektar tillskotts jord kunde förvärvas, bleve enligt sökandens
mening Röinge 2⁴ ett synnerligen bärkraftigt jordbruk, vilket kunde giva
god försörjning åt en familj. Skulle framställningen icke kunna bifallas
anmälde Nilsson sig som köpare av Röinge 2³ till åsatt salupris.

I remissyttrande häröver anförde *domänstyrelsen* att, då frågan om nu
ifrågavarande upplåtelse avstyrkts av såväl överlantmätaren som lantbruks-
nämnden samt uppskattningsnämnden biträtt detta avstyrkande, styrelsen
icke ansåge sig böra tillstyrka bifall till ansökningen. Styrelsen finge härvid
även framhålla, att den av sökandena ägda fastigheten måste betraktas som
stödjordbruk av lämplig omfattning.

I den ansökningen bilagda promemorian hade Kurt Nilsson, för den hän-
delse avstyckning av en del av egendomen icke kunde bifallas, anmält sig
som köpare till hela egendomen för det åsatta priset. Nuvarande arrenda-
torn av egendomen, Eric G. Larsson, hade vid arrendeperiodens slut den 14
mars 1950 innehaft egendomen under endast tre år, men då han övertog
densamma från sin företrädare, som skulle tillträda en släktgård, lämnades
de bästa vitsord om Larsson. Nilsson hade förut ej anmält sig som spekulant
å arrende eller inköp av egendomen. Det kunde ifrågasättas om egendomen
med hänsyn till den korta tid Larsson arrenderat egendomen borde utbjudas
till salu å auktion eller under hand, men ansåge styrelsen ej tillräckliga skäl
härför föreligga.

Dåvarande departementschefen uttalade att en utökning av lägenheten
Röinge 2⁴ med det öster därom belägna området av kronoegendomen Röinge
2³ icke torde vara tillräddig, då egendomen därigenom skulle fränhändas sitt
enda betesområde. Ett tillskott åter av kronoegendomens norr om lägen-
heten befintliga åkerareal syntes, såsom överlantmätaren framhållit, verka
till försvagning av kronoegendomen. Då därtill samstämmigt av myndig-
heterna uttalats att lägenheten med dess nuvarande areal vore att betrakta
som ett stödjordbruk av lämplig omfattning och bebyggelse, fann departe-
mentschefen den av Gottfrid Nilssons dödsbodelägare gjorda ansökningen
icke böra föranleda vidare åtgärd. Vad anginge försäljningen av egendomen
i dess helhet hade departementschefen icke annan erinran mot domänsty-
relsens förslag än att — då Larsson innehaft arrendet å egendomen endast
sedan den 14 mars 1947 och jämväl en av dödsbodelägarna uppträtt som
spekulant å egendomen — denna borde försäljas till den högstbjudande för
en köpeskilling icke understigande det åsatta saluvärdet 64 500 kronor samt
på de villkor i övrigt, som Kungl. Maj:t kunde föreskriva.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen avfattades i enlighet härmed.

I sitt utlåtande över propositionen anförde *jordbruksutskottet*. Båda par-
terna hade hos utskottet närmare utvecklat sina synpunkter i ärendet och
en delegation av utskottet hade avlagt ett besök på platsen. Av vad därvid
förekommitt hade utskottet inhämtat, att såväl Larsson som Kurt Nilsson
kunde åberopa vägande skäl för att förvärva fastigheten i fråga. Då ut-
skottet funnit sig icke kunna skilja mellan parterna, hade utskottet ansett
sig böra biträda Kungl. Maj:ts förslag om försäljning av fastigheten till den
högstbjudande för en köpeskilling icke understigande det uppskattade salu-
värdet, 64 500 kronor. Utskottet hade härvid utgått från att med Kungl.
Maj:ts förslag avsetts, att försäljning skulle ske endast till endera av Lars-
son eller Kurt Nilsson. Enligt vad Larsson uppgivit hade han av förre arren-
datorn övertagit vissa byggnader och under sin arrendetid nedlagt betydande
belopp på egendomen. Utskottet förutsatte att Larsson, därest han icke bleve

ägare av fastigheten, hålles skadeslös för nödiga och nyttiga förbättringar å densamma.

I skrivelse den 25 maj 1949, nr 337, anmälde riksdagen, att Kungl. Maj:ts proposition bifallits.

Den 3 juni 1949 förordnade Kungl. Maj:t, att riksdagens beslut skulle meddelas domänstyrelsen till kännedom och iakttagande samt för vederbörandes underrättande. På hemställan av domänstyrelsen i skrivelse den 11 juli 1949 förordnade emellertid Kungl. Maj:t sedermera den 19 augusti 1949, att egendomen skulle utbjudas till salu under hand och säljas enligt ett i domänstyrelsens skrivelse framlagt förslag. Beslutet innebar, att vid försäljningen endast Larsson och Nilsson skulle beredas tillfälle att avgiva anbud i enlighet med vissa i en vid skrivelsen fogad promemoria angivna köpevillkor.

Med utlåtande den 12 november 1949 underställde härefter domänstyrelsen Kungl. Maj:ts prövning en av Nilsson till styrelsen ingiven förnyad ansökning om förvärv av vissa områden av kronoegendomen för förstärkning av Röinge 2⁴. Vid ansökningen fanns fogat utdrag av lantbruksnämndens protokoll den 29 september 1949, vari uttalades att enligt nämndens uppfattning en avstyckning från kronoegendomen av 5 å 6 hektar för sammanläggning med Röinge 2⁴ icke skulle medföra men av betydelse för jordbruksnäringen. I anledning av ansökningen förordnade Kungl. Maj:t den 2 december 1949 på domänstyrelsens hemställan, att med vidtagande av åtgärder för genomförande av den i Kungl. Maj:ts oförmälda beslut den 19 augusti 1949 anbefallda försäljningen av kronoegendomen skulle anstå tills vidare.

Av de vid domänstyrelsens förberörda skrivelse den 21 december 1951 fogade handlingarna inhämtas i huvudsak följande.

Lantbruksnämnden har i yttrande den 24 januari 1950 på anförda skäl, bl. a. statsmakernas beslut rörande försäljningen, vidhållit sitt tidigare i ärendet gjorda uttalande, att Röinge 2³ och Röinge 2⁴ om möjligt bör bestå i nuvarande utformning.

Lantbruksstyrelsen har i yttrande den 26 februari 1951 anført. Den påbörjade avstyckningens genomförande skulle innebära att omkring 5,5 hektar god åkerjord samt viss betesmark frånginge kronoegendomen. Den efter sammanläggning av Röinge 2⁴ och ovannämnda styckningsdel bildade brukningsenheten finge måhända icke anses fullt bärkraftig. Det kan med hänsyn till det anförda synas tveksamt, huruvida en sådan fastighetsbildning kan anses tillätlig. Emellertid bör beaktas att den efter avstyckningen från kronoegendomen återstående brukningsenheten icke på något sätt blir ofullständig genom åtgärden i fråga. Viss vikt torde även böra tillmätas det förhållandet, att åtgärden skulle innebära ett nedbringande av brukningsavståndet för det till avstyckning avsedda området. Med hänsyn till det anförda anser sig lantbruksstyrelsen — som i ärendet haft samråd med lantmäteristyrelsen — icke vilja göra gällande att ifrågavarande fastighetsbildning strider mot jorddelningslagen och vill därför icke motsätta sig en försäljning i enlighet därmed.

På domänstyrelsens föranställande har ny *uppskattningsförrättning* hållits å egendomen den 17 och den 20 augusti 1951 för framläggande av förslag till försäljning dels av lämpligt område för utökning av fastigheten

Röinge 2^a, dels av egendomen i övrigt till arrendatorn. Av det vid denna förrättning förda protokollet inhämtas bland annat följande.

Enligt ett av lantmätaren Ragnar Albing år 1950 upprättat avstyckningsprotokoll med därvid fogad karta skulle för sammanläggning med Röinge 2^a från kronoegendomen avstyckas ett område om 10,708 hektar. Detta område liksom egendomens mark i övrigt har värderats på sätt framgår av följande uppställning, därvid för jämförelse medtages motsvarande siffror enligt saluvärderingen den 20 september 1948:

<i>Huvudgårdslotten</i>		1 9 4 8		1 9 5 1	
		Saluvärde kronor			
0,8050	ha tomt och åker	à 2 700 =	2 173	à 4 000 =	3 220
7,2900	» åker	» 2 700 =	19 683	» 4 000 =	29 160
10,0000	» »	» 1 900 =	19 000	» 2 800 =	28 000
6,0155	» »	» 1 200 =	7 219	» 1 800 =	10 828
0,8320	» mosslotter		—		200
0,5350	» impediment		—		—
<u>25,4775</u>			<u>48 075</u>		<u>71 408</u>

<i>Avstyckningslotten</i>		1 9 4 8		1 9 5 1	
5,5650	ha åker	à 2 700 =	15 025	à 4 000 =	22 260
1,2400	» betesäng (förut åker)		635		741
3,9030	» hagmark		750		1 747
<u>10,7080</u>			<u>16 410</u>		<u>24 748</u>

Sammandrag

	Areal hektar	Saluvärde kronor	
		1 9 4 8	1 9 5 1
Huvudgårdslotten	25,4775	48 075	71 408
Avstyckningslotten	10,7080	16 410	24 748
	<u>36,1855</u>	<u>64 485</u>	<u>96 156</u>

Saluvärdena har avrundats till för huvudgårdslotten 71 450 kronor och för avstyckningslotten 24 750 kronor.

Avstyckningslotten är obebyggd. Likväl har, såsom framgår av uppställningen, åkerjorden å avstyckningslotten åsatts samma å-pris, 4 000 kronor per hektar, som den bästa åkerjorden å huvudgårdslotten vari innefattas värde av byggnation. Uppskattningsnämnden har motiverat detta med att vid avhändelse av avstyckningslotten värdet av huvudgårdslotten och därmed dess markvärde förminskas.

Enligt nämndens mening bör arrendatorn för av honom verkställda förbättringsarbeten tillerkännas ersättning med 21 795 kronor. Arrendatorn har emellertid för nämnden förklarat att han, därest han medgives att förvärva egendomen ostyckad, är beredd att nedsätta sina ånspråk på ersättning för förbättringarna, sammanlagt 39 925 kronor, till 16 200 kronor.

Nämnden vidhåller sin tidigare uttalade uppfattning att avhändelse av mark från egendomen ej bör ifrågakomma. Därest egendomen i dess helhet säljes till arrendatorn anser nämnden köpeskillingen böra fastställas till (71 450 + 24 750 — 16 200 =) 80 000 kronor. Säljes den åter uppdelad i förenämnda båda lotter bör enligt nämnden arrendatorn för huvudgårdslotten erlægga i avrundat tal (71 450 — 21 795 =) 50 000 kronor samt Nilssons dödsbo för avstyckningslotten betala 24 750 kronor.

Arrendatorn Larsson har på domänstyrelsens förfrågan meddelat, att han godkänner de av uppskattningsnämnden fastställda priserna, 80 000 kronor för egendomen i dess helhet respektive 50 000 kronor för huvudgården.

Kurt Nilsson har såsom representant för *Gottfrid Nilssons dödsbo* framhållit, att det av uppskattningsnämnden fastställda priset är mycket högt för hans förhållanden men att han för att behålla sin fädernegård och där kunna försörja sin familj helt är hänvisad till att godtaga det pris, som området betingar och Kungl. Maj:t med riksdagen fastställer. *Nilsson* har vidare i en skrift framfört vissa erinringar mot uppskattningsnämndens värdering av avstyckningslotten. Därvid har han bland annat vänt sig mot att nämnden icke tagit hänsyn till att sagda lott saknar åbyggnader samt framhållit att värdet av tillskottsjorden icke rimligen kan beräknas högre än till 1 333 kronor per hektar. Vidare har han anfört att han icke på något sätt varit vållande till ärendets försening utan tvärtom så långt han förmått sökt komma till en uppgörelse med arrendatorn å huvudgården. Han anser det med hänsyn därtill rimligt att värdet å tillskottsjorden skall sättas med utgångspunkt från 1948 års priser.

Domänstyrelsen har icke funnit anledning till erinran mot de av uppskattningsnämnden föreslagna saluvärdena och ersättningen till arrendatorn *Larsson* för utförda förbältringsarbeten. Styrelsen anför vidare att styrelsen, ehuru en försäljning av egendomen i dess helhet till *Larsson* för 80 000 kronor ur vissa synpunkter vore att förordna, med hänsyn till förhållandena icke vill motsätta sig att området om 10,708 hektar säljes till *Gottfrid Nilssons dödsbo* för 24 750 kronor, i vilket fall huvudgården skulle säljas till *Larsson* för 50 000 kronor. Som försäljningsvillkor bör enligt styrelsen vidare föreskrivas följande.

Beträffande *huvudgården och avstyckningslotten*: Efter verkställd avstyckning överlättes lotterna i befintligt skick med tillträde å dag, som domänstyrelsen bestämmer. Innehavare av över lotterna med vederbörligt tillstånd framdragna elektriska ledningar förbehålles rätt att behålla och nyttja ledningarna utan rätt för köparna till annan ersättning än gottgörelse av ledningarnas innehavare för skada till följd av förändring, reparation och tillsyn av ledningarna ävensom för skada, som förorsakas å kreatur. I övrigt skall bestämmelserna i förordningen den 25 maj 1945 (nr 262) angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

Därutöver bör föreskrivas, beträffande *huvudgården* att samtliga på arrendekontraktet grundade rättsanspråk mellan kronan och arrendatorn, dock med undantag av eventuellt oguldna arrendeavgälder och skatter, skall anses vara reglerade genom försäljningen, och att i försäljningen ingår de mosslotter, som på en av förste lantmätaren *C. O. Fröman* år 1908 över egendomen upprättad karta motsvaras av äg.fig. nr 35 och 36, med den rätt kronan kan äga till desamma, samt beträffande *avstyckningslotten* att köparen omedelbart efter köpets genomförande låter vidtaga åtgärd för områdets sammanläggning med *Röinge 2⁴*.

Departementschefen.

Det förslag till uppdelning av egendomen vid försäljning, som framgår av domänstyrelsens sista utlåtande i ärendet, synes mig innebära en för

såväl egendomens arrendator som ägaren av Röinge 2⁴ godtagbar lösning. Jag tillstyrker därför detta förslag, vilket domänstyrelsen ej motsatt sig. Enligt saluvärdering skall som köpeskillning erläggas för huvudgårdslotten 50 000 kronor och för avstyckningslotten 24 750 kronor. Mot värderingen har jag icke något att erinra. För förslagets genomförande erfordras riksdagens medgivande. Jag hemställer fördenskull, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att, med ändring av sitt tidigare beslut, medge,

att kronoegendomen Röinge 2³ i Snöstorps socken, Hallands län, må avyttras sålunda att huvudgårdslotten om 25,48 hektar säljes till egendomens arrendator Erik G. Larsson för en köpeskillning av 50 000 kronor och återstoden av egendomen om 10,70 hektar säljes till Gottfrid Nilssons dödsbo för en köpeskillning av 24 750 kronor, båda lotterna på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

3:o.

Ösby 1¹ i Västmanlands län.

Domänstyrelsen (skr. 21/11 1952) hemställer, att kronoegendomen förra profossbostället 1 mantal Ösby 1¹ i Tillberga socken, Västmanlands län, skall utbjudas till salu under hand.

Om egendomens beskaffenhet m. m. meddelas följande.

Egendomen, som är belägen 2 kilometer från Tillberga järnvägsstation och 13 kilometer från Västerås, är till den 14 mars 1953 utarrenderad till Anton Johansson mot en årlig avgäld av 1 910 kronor. Ett område om cirka 1,5 hektar åker är härjämte för tiden den 1 oktober 1948—den 14 mars 1953 mot en årlig avgäld av 150 kronor upplåtet till vägförvaltningen i länet för sten- och makadamupplag. Efter överflyttning jämlikt Kungl. Maj:ts beslut den 10 september 1948 till järnvägsstyrelsens förvaltning av två för omformarstation och tjänstebostäder disponerade områden om tillhoppa 2,361 hektar (Ösby 1³) har egendomen en areal av 95,1 hektar, därav 39,7 hektar åker och tomt, 54,1 hektar avrösningsjord och 1,3 hektar impediment. Ägorerna är utlagda i ett skifte. Åkerjorden består i huvudsak av djup lermylla. Omkring 3 hektar är täckdikade enligt plan. Hävden är medelgod.

Manbyggnaden är omodern och kall. Arbetarbostad saknas. Ladugården och brygghuset är i dåligt skick. På grund av ladugårdens beskaffenhet drives egendomen för närvarande kreaturslös. Vattentillgången i brunnen å fastigheten är icke tillfredsställande. Ett traktorhus, vedbod, redskapslider och den elektriska installationen tillhör arrendatorn, som även på egen bekostnad låtit inreda ett rum på övre botten i manbyggnaden. Elektriska ledningar, tillhörande Älvkarleby kraftverk, statens järnvägar och Tillberga-Hubbo elektriska distributionsförening, är framdragna över ägorerna.

Egendomen har del i Hedensbergs och Lövsta dikningsföretag år 1931 och Sörby-Lövsta dikningsföretag år 1934 m. fl. mot erläggande av annuiteter, som för närvarande uppgår till sammanlagt 73 kronor 16 öre om året, ävensom i Prästgården-Ösby diknings- och kloakledningsföretag år 1948, för vilket kronan erlagt på egendomen belöpande kostnader med 2 746 kronor. Till egendomen hör andel i Siende häradsallmänning, varifrån erhållits en utdelning av 60 kronor vart tredje år.

Taxeringsvärdet är 72 200 kronor, därav 42 000 kronor jordbruksvärde och 30 200 kronor skogsvärde.

Lantbruksnämnden i länet har upplyst, att mark från egendomen icke erfordras för rationaliseringsändamål.

Uppskattningsnämnden har vid förrättning den 21 augusti 1950 framhållit, att ladugården troligen icke kan repareras. Ny ladugård behöver därför uppföras. Vidare måste manbyggnaden varmbonas och moderniseras samt en arbetarbostad för gift arbetare uppföras. Därjämte bör vattenförsörjningen ordnas genom upptagande av en borrhunn. Nämnden har med hänsyn till det aktuella byggnadsbehovet uppskattat saluvärdet till 93 000 kronor, därav 67 000 kronor för skogsmark och skog enligt en särskild, av domänstyrelsens skogstekniska byrå i juni 1950 fastställd värdering. Nämnden har förklarat sig vara medveten om att det föreslagna priset är lågt men har likväl ansett sig böra stanna vid detta pris, enär en blivande köpare icke torde kunna förränta en högre investering. Därest försäljning till en granne kunde genomföras, torde enligt nämndens mening ett högre pris för inägorna kunna utvinnas.

Vederbörande *överjägmästare* har förordat försäljning av egendomen.

Johansson har, efter förhandlingar, förklarat sig icke vara intresserad av vare sig köp eller arrende av egendomen efter utgången av nu löpande arrendeperiod. Han har vidare anhållit att kronan måtte inlösa honom tillhöriga hus och anläggningar.

Domänintendenten har med hänsyn till den tid, som förflutit efter uppskattningsförrättningen, i oktober 1952 prövat saluvärderingen. Han har därefter meddelat, att saluvärdet — efter avdrag med sammanlagt 71 000 kronor för brister i manbyggnaden, avsaknad av arbetarbostad och vattentäkt samt den mindervärdiga ladugården — bör beräknas till 92 000 kronor, därav 72 000 kronor för skogsmark och skog enligt en av domänstyrelsens skogstekniska byrå den 19 september 1952 verkställd omvärdering. Värderingen innefattar icke en utstämplad virkespost om 539 m³sk, avsedd att säljas å auktion.

Vidare har domänintendenten meddelat, att arrendatorn förklarat sig icke kunna sköta gården efter den 14 mars 1953. Egendomen bör fördenskull enligt hans mening snarast utbudas till salu. I detta sammanhang har han upplyst, att det område där vägförvaltningen haft sten- och makadamupplag, tagit sådan skada, att det troligen icke kan återföras till jordbruksjord utan numera bör betecknas som impediment.

Statens järnvägar har framhållit angelägenheten av att trädbeståndet

kring omformarstationen utökas och hemställer att få plantera träd å vissa markområden omedelbart utanför stationen. I ett blivande försäljningsavtal rörande egendomen bör därför stipuleras, att avverkning å berörda områden ej får ske i större omfattning än att trädbeståndet erhåller den täthet, statens järnvägar anser lämplig. Skogsstatstjänstemännen och domänintendenten tillstyrker vad sålunda ifrågasatts.

Domänstyrelsen upplyser, att ifrågavarande kronoegendom icke upptagits i förteckningen över sådana egendomar, som ansetts böra behållas i kronans ägo, och tillstyrker försäljning av densamma. Emellertid framhåller styrelsen, att det inägorna åsatta saluvärdet av (92 000—72 000 =) 20 000 kronor motsvarar endast cirka 500 kronor per hektar för åkerjorden, vilket pris — även om hänsyn toges till det föreliggande byggnadsbehovet — måste anses vara för lågt. Styrelsen har därför med användande av en inom styrelsen försöksvis tillämpad värderingsmetod omräknat värdet å inägorna och funnit, att åkern med en areal av 38,2 hektar (efter avdrag av det för makadamupplag nyttjade området om 1,5 hektar, som numera betecknas såsom impediment) jämte 7 hektar av avrösningsjorden, som avses till betesmark, bör — under hänsynstagande till att arrendatorns hus m. m. skall inlösas för 1 500 kronor — värderas till 57 500 kronor. Värdet av åkern har härvid beräknats till 1 420 kronor för hektar och betesmarken till 1/3 av detta pris. Härtill kommer värdet av fastighetens andel i häradsallmänningen, beräknat till 500 kronor. Med godtagande av skogsvärdet, 72 000 kronor, uppgår saluvärdet efter denna beräkning till (57 500 + 500 + 72 000 =) 130 000 kronor. Försäljningen bör enligt styrelsens mening ske genom infordrande av anbud under hand. Vid försäljningen bör stadgas följande villkor.

Egendomen överlåtes i befintligt skick med tillträde den 14 mars 1953. Endast kronan tillhöriga hus och anläggningar å egendomen ingår i försäljningen. Köparen skall svara för annuiteter och övriga kostnader för egendomen berörande torrlägningsföretag. I försäljningen skall icke ingå en utstämplad virkespost om 539 m³sk, vilken kronan eller eventuell köpare skall ha rätt att behålla å rot intill den 1 juni 1954 och efter avverkning ha kvarliggande högst ett år därefter. Det skall åligga köparen såsom ägare av egendomen att dels medgiva statens järnvägar såsom ägare av fastigheten Ösby 1³ rätt att utan ersättning anlägga och behålla en trädplantering å två vid omformarstationen å nämnda fastighet belägna områden om cirka 1,5 hektar, dels ock tåla att avverkning å områdena ej sker i större omfattning än att trädbeståndet får den täthet, statens järnvägar anser lämplig. Till säkerhet härför skall in-teckning få meddelas i egendomen. Såsom ägare av egendomen skall köparen medge vattenfallsstyrelsen såsom ägare av strömfallsfastigheten Söderfors 1² i Älvkarleby socken att kostnadsfritt för all framtid behålla en över egendomen framdragen elektrisk ledning. Mot skyldighet att ersätta skada, som därav kan uppkomma, skall vattenfallsstyrelsen tillika äga borttaga för ledningen hinderliga samt för dess säkerhet farliga träd och buskar, vilka skall tillfalla markägaren och tillvaratagas av denne. Vattenfallsstyrelsens personal skall äga obehindrat tillträde till egendomen för ledningens tillsyn, underhåll och reparation. Till säkerhet för nämnda rättigheter skall in-teckning få meddelas i egendomen. Intill dess in-teckning meddelats, skall köparen vara skyldig att vid överlåtelse av egen-

domen eller del därav göra förbehåll om rättigheternas bestånd och tillförbinda ny ägare att vid överlåtelse göra enahanda förbehåll. Vidare förbehålles innehavare av övriga över egendomen med vederbörligt tillstånd framdragna elektriska ledningar rätt att behålla och nyttja ledningarna utan rätt för köparen till annan ersättning än gottgörelse av ledningarnas innehavare för skada till följd av förändring, reparation och tillsyn av ledningarna ävensom för skada, som förorsakas å kreatur. I övrigt skall bestämmelserna i förordningen den 25 maj 1945 (nr 262) angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. i tillämpliga delar ländar till efterrättelse.

Departementschefen.

Jag tillstyrker försäljningsförslaget och hemställer fördenskull, att Kunql. Maj:t måtte föreslå riksdagen medge,

att kronoegendomen Ösby 1¹ i Tillberga socken, Västmanlands län, med ett saluvärde av 130 000 kronor må säljas på i huvudsak de villkor, som domänstyrelsen föreslagit.

4:o.

Kronoparken Kiruna, Norrbottens län.

I särskilda framställningar, som äro under Kunql. Maj:ts prövning, ifrågasättes försäljning av två inom Kiruna stad belägna markområden av kronoparken Kiruna, nämligen *dels* ett område om 79,40 hektar inom och i anslutning till ett område av staden benämmt Triangelområdet och beläget cirka 2 kilometer sydost om järnvägsstationen, *dels* ett område om 26,86 hektar beläget vid Lappgatan, cirka 1,5 kilometer öster om järnvägsstationen. Av framställningarna och däröver inhämtade yttranden framgår i huvudsak följande.

A. Området inom och i anslutning till Triangelområdet.

Området utgör ett sammanhängande komplex omfattande dels det s. k. Triangelområdet dels sydost och öster därom belägna delar av kronoparken. Triangelområdet angränsar tätbebyggelseområdet vid Kyrkogatan och ingår i ett förslag till stadsplan, som man nu håller på med att utarbeta. Området har på en i ärendet företedd karta utmärkts med grön begränsningslinje. Ursprungligen innefattades i området jämväl en i dess sydvästra utkant belägen rektangulär enhet om 9,5 hektar. Sedan emellertid Luossavaara-Kirunavaara aktiebolag anhållit att få arrendera enheten, har densamma uteslutits som förvärvsobjekt. Inom området finnes 10 arrendelägenheter om tillhopa cirka 27 hektar. Lägenheterna synes ursprungligen ha upplåtits för jordbruksändamål men användes numera i viss omfattning för industri- och handelsändamål.

mål. Av området i övrigt disponeras vissa delar av jägarskolan i Kiruna som övningsfält och en annan del av Kiruna stad som soptipp.

I skrift till länsstyrelsen den 15 november 1947 har *innehavarna av arrendelägenheterna* anhållit att få inlösa sina områden. Vidare har *Kiruna stad* i enlighet med beslut av stadsfullmäktige den 8 mars 1948 och den 19 december 1949 anhållit att få förvärva såväl det av lägenhetsinnehavarna disponerade området som viss därintill gränsande mark, eller sammanlagt det område om 79,40 hektar, som här avses.

I *arrendatorernas ansökan* framhålles, att upplåtelseerna ägt rum redan i början av seklet samt att uppodlingen och dräneringen av jorden verkställdes av arrendatorerna. Behovet av äganderätt till lägenheterna gjorde sig gällande främst med hänsyn till att innehavarna utan lagfart å lägenheterna icke kunde erhålla inteckningslån i dessa, liksom troligen ej heller egnahemslån eller lån med social karaktär. Lån erfordrades bland annat till förbättring av bostäderna, vatten- och avloppsledningar m. m. Bebyggelsen, som ursprungligen baserats på jordbruk och kreatursskötsel, hade under årens lopp alltmera fått karaktär av bebyggelse för handels- och industriändamål. Stadsdelen komme utan tvivel att bli ett industriområde; förutsättningen härför vore emellertid att områdena finge friköpas.

I yttrande över ansökningsen den 19 november 1947 har *lappfogden* i Norrbottens norra distrikt anfört i huvudsak följande.

Ifrågavarande lägenhetsinnehavare inom Kiruna samhälle torde böra komma i åtnjutande av samma förmåner, som tidigare tillerkänts arrendatorer av lägenheter på kronomark utanför Kiruna och Tuolluvaara. Från lappväsendets sida är fördenskull bifall till framställningen önskvärt. En blivande försäljning bör dock icke äga rum till de nuvarande arrendatorerna i första hand, enär de områden som avses är av betydelse för stadsplaneutvidgningen i Kiruna. Det torde vara lämpligare, att överenskommelse träffas med myndigheterna i Kiruna stad, varvid arrendatorerna bör tillförsäkras förmånsrätt till förvärv, i skälig utsträckning, av de områden som de nu innehar med nyttjanderätt. För lappväsendets del göres anspråk blott på att vid försäljning av lägenheterna statens lappfond tillföres full ersättning för mistning av nu inflytande arrendeinkomster. Därvid förutsättes, att man även tar med i beräkningen de ytterligare markupplåtelser, som är möjliga att företa innanför gränserna till det område kronomark, som slutligen kommer att bli föremål för försäljning, samt den värdestegring som kan belöpa på ifrågavarande arealer.

Sedan härefter länsstyrelsen lämnat stadsfullmäktige i Kiruna tillfälle att yttra sig över arrendatorernas framställning har, som nyss berörts, *Kiruna stad* jämlikt beslut av stadsfullmäktige den 8 mars 1948 anhållit att få förvärva ifrågavarande arrendeområde. Härefter har länsstyrelsen berett staden tillfälle att ytterligare utveckla sin talan.

I anledning härav har på stadens föranstaltande verkställdes *utredning i förvärvsfrågan av distrikslantmätaren A. Jäderstrand och stadsingenjören O. Ekholm*. Utredningsmännen anför.

Genom den nya byggnadslagstiftningen har kommunerna möjlighet att avgöra var och när tätbebyggelse må ske. Samhällena har alltså numera möj-

lighet att dirigera bebyggelsen i den för samhällets utveckling lämpligaste riktningen. För att snabbare kunna utbygga samhället och i rätt tid och ordning få fram önskad bebyggelse, är det emellertid angeläget, att samhället är ägare till den obebyggda marken närmast omkring det egentliga samhället. Om enskilda personer äger marken, kan detta ofta fördröja markens användning för det enligt föreliggande plan avsedda ändamålet ävensom i hög grad fördyra tomtpriserna. Genom att marken är i samhällets ägo, torde garantier finnas för att en sund tomtprisnivå tillämpas.

Så vitt nu kan bedömas torde bebyggelsen inom den egentliga staden lämpligen böra utvidgas österut, och då i första hand över Triangelområdet och områdena söder och öster därom, d. v. s. de arrendeområden, vilka arrendatorerna önskar friköpa. För Triangelområdet jämte ett område söder där om är också stadsplan under utarbetande och föreligger i dagarna ett preliminärt förslag.

Med hänsyn till det ovan anförda måste det enligt vår mening vara för staden synnerligen angeläget att få förvärva de till inlösning ifrågasatta områdena. Härigenom skapas förutsättningar för staden att successivt utvidga bebyggelsen öster- och söderut samt i etapper utbygga vatten- och avloppsrieten. Givetvis bör arrendatorerna om möjligt få förvärva för sina byggnader erforderlig tomtmark, men detta är en fråga som torde kunna lösas först sedan detaljplan fastställts. Övrig i arrendena ingående mark torde av staden kunna utarrenderas såsom hittills, intill dess staden för egen del behöver marken.

Vi anser vidare, att staden i detta sammanhang bör ansöka om att utöver ifrågavarande arrendeområden få förvärva ytterligare områden i anslutning till arrendelotterna såsom en reserv för ett framtida behov. Å vidfogad karta har med gröna linjer utmärkts begränsningen av det markområde som vi anser, att staden bör inbegripa i sin förvärvsansökan.

Sedan *drätselkammaren* i yttrande till stadsfullmäktige förklarat sig biträda utredningsmännens förslag, har med skrivelse till länsstyrelsen den 2 januari 1950 översänts utdrag av protokoll vid *stadsfullmäktiges* sammanträde den 19 december 1949. Härav inhämtas, att fullmäktige beslutat hos länsstyrelsen anhålla att staden i enlighet med utredningsmännens förslag måtte få förvärva de markområden, som är belägna dels inom det s. k. Triangelområdet, dels söder om detsamma och dels öster om »Nollan» å ömse sidor av allmänna vägen (Tuolluvaaravägen) fram till kyrkogården, dock »utan skyldighet eller förbindelse i förhållande till de nuvarande arrendatorerna att få inlösa arrenderade områden».

I yttrande den 24 april 1950 över stadens framställning har *länsarkitekten* förklarat sig dela de av utredningsmännen framförda synpunkterna. Han tillstyrker stadens framställning i dess ändrade avfattning.

Arrendatorerna har härefter beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. I en längre inlägga till länsstyrelsen den 27 maj 1950 erinras inledningsvis, att en stor del av förvärvsområdet var ödemark, då arrendatorerna och deras föregångare tillträdde lotterna. Dessa hade ursprungligen upplåtits som fjällägenheter. Vidare anföres i huvudsak följande.

I sin ansökan hade staden hemställt om att få inlösa arrendelotterna utan någon som helst skyldighet mot arrendatorerna, således utan ansvar för arrendatorernas framtida öden. Som stöd för ansökningen hade åberopats utredningsmännens yttrande, av vilket framginge bland annat, att arrenda-

torernas bebyggelse vore så betydelselös, att den knappast hade något existensberättigande. Gentemot denna synpunkt finge erinras om följande. Vid arrendatorernas ansökan om lösningsrätt hade fogats en bilaga, upptagande arealen av det odlade området samt omfattningen av den kreatursskötsel och industri, som av arrendatorerna bedreves. Nämnas finge först och främst, att den odlade arealen utgjorde sammanlagt cirka 30 hektar. Tidigare hade omfattande kreatursskötsel bedrivits. Sålunda var en av arrendatorerna ännu för några år tillbaka den största mjölkleverantören till mejeri i hela Norrbottens län. På senare tid hade dock kreatursskötseln minskat men hade i stället de industriella grenarna ökat. Här bedreves trävaruhandel och träförädling av tämligen stora mått. Två av arrendatorerna hade cirkelsågverk invid Torneälven å 10—15 km avstånd, andra bedreve vedhandel, andra åter häst- eller bilåkeri. Hö, utsäde och lantmannaprodukter såldes och uppköptes. Här funnes också ombud för Norrbottens läns lantmannaförbund. Dessutom bedreves cementvarutillverkning, byggnadsindustri, slakthus, kreaturshandel m. m. Enligt preliminär uppskattning uppginge värdet av de investeringar, som arrendatorerna nedlagt i fråga om åbyggnader, industriella anläggningar samt nyodlingar till cirka en million kronor. Ytterligare näringsfång skulle ha tillkommit, om arrendatorerna fått friköpa arrendelotterna. Sålunda hade planerats kylhus, marmorsliperi, byggnadsträförädlingsfabrik, cementvarufabrik m. m. Planerna hade ej kunnat förverkligas, när län på fastigheterna icke kunnat erhållas.

Fyra decenniers uppoffrande arbete för ett eget hem med jordbruk som huvudnäring hade bundit arrendatorerna samman med torvan. Längtan att få friköpa områdena hade gjort sig gällande under lång tid men hade aktualiserats på senare tid, allt eftersom industrin så småningom börjat undantränga moderneringen som vid dessa breddgrader för närvarande icke mer kunde anses lönande. När arrendatorerna byggt hus samt dränerat och odlat jorden hade de givetvis gjort allt detta i förhoppning att en gång i tiden få äganderätt till jorden. Äganderätten tillkomme oftast på så sätt, att arrenderättsinnehavaren erhöle friköp av det jordområde, som han tidigare innehafte under nyttjanderätt. Arrendatorerna ansåge sig därför vara berättigade att i första hand erhålla friköpsrätt av det område, som enligt hävdvunnen ordning faktiskt redan tillhörde dem.

Därest Kungl. Maj:t med förbigående av arrendatorerna i allt fall skulle lämna staden förstahandsrätt till inlösen av området, borde enligt arrendatorernas mening detta icke ske utan några som helst villkor eller skyldigheter för staden. Såsom villkor finge arrendatorerna föreslå att staden måtte åläggas att inom en snar framtid eller så fort ske kunde helt inlösa arrendatorernas investeringar av tillhoppa cirka en million kronor. Utan att framställa ytterligare anspråk på ersättning för existensavbrott, kunde arrendatorerna då draga sig tillbaka för att söka annan utkomst. Arrendatorerna kunde medge att det område, som de icke nödvändigtvis behöfve för sin planlagda industri, finge förvärvas antingen av staden eller av enskilda, därest de finge äganderätt till det område som de behöfve. Men i så fall yrkade de ersättning för det arbete, som nedlagts för markens dränering och uppodling, ävensom omedelbar lösningsrätt. Det vore väl icke meningen att staden skulle upplåta arrendatorernas områden till enskild ägo. Vad staden anfört ifråga om fördyrade tomtpriser ifall arrendatorerna erhöle lösningsrätt, kunde icke utgöra något motiv, då vid omvänt förhållande staden i stället skulle förtjäna på tomtförsäljningen. Det andra motivet att området ifråga om byggnation m. m. icke skulle utvecklas, därest arrendatorerna finge lösningsrätt, fölle på sin egen orimlighet.

På grund av vad sålunda anförts finge arrendatorerna påyrka, att läns-

styrelsen i sitt utlåtande till Kungl. Maj:t måtte förorda dem till lösningsrätt framför staden.

I förnyat yttrande i ärendet den 8 maj 1951 har *länsarkitekten* anfört följande.

Bebyggelsen å de 11 här belägna arrendeområdena är värdefullare än inom ett vid lokstallarna beläget arrendeområde även om arrendatorernas uppskattning av värdena förefaller överdrivet förmånlig. Den nya byggnadslagstiftningen bygger på den förutsättningen, att städerna skall bedriva en aktiv markpolitik. Det är sålunda olämpligt att låta arrendatorerna köpa stora markområden, vilket skulle möjliggöra för dem att nu eller framdeles uppträda som markexploatörer i strid mot byggnadslagstiftningens intentioner. Om staden däremot inköper områdena, får densamma möjlighet att dirigera exploateringen i takt med sin allmänna utveckling. Länsarkitekten vill alltfört tillstyrka stadens ansökning om förvärv av det med grön begränsningslinje å översiktskartan inramade området.

Intill dess att exploateringen går fram över områdena bör de nuvarande arrendatorerna lämnas tillfälle att stå kvar vid sina arrenden. I samband med områdenas framtida exploatering genom staden förefaller det rimligt och rättvist att arrendatorerna erhåller dels ersättning för sina odlingskostnader, dels förköpsrätt till de tomter omkring sina befintliga hus, vilka efter stadsplanering och tomtindelning blir fastlagda omkring respektive byggnader.

Länsstyrelsen har i yttrande den 20 augusti 1951 inledningsvis erinrat, att tätbebyggelsen beräknas komma att under de närmaste åren utvecklas åt det håll, där försäljningsobjektet i fråga är beläget, samt att därmed kommer att följa värdestegring å området. Med hänsyn härtill och för att förebygga tomtspekulation hade staden förklarat sig önska inköpa området. Arrendatorerna åter hade framhållit, att en stor del av området vid tiden för tillträdet av arrendelotterna varit ödemark. Då arrendatorerna uppodlat jorden ansåge sig dessa före annan böra äga rätt att förvärva arrendelotterna. Länsstyrelsen anför härefter vidare.

Vad sökandena anfört rörande sina förtjänster om områdets uppodling är riktigt. Stora delar av området har förtjänstfullt uppodlats av arrendatorerna och tidigare har en betydande boskapsskötsel drivits inom området. Numera sedan jordbruk med boskapsskötsel icke längre är lönande därstädes har området främst användning som bostadsområde samt för industri, hantverk och handel. Länsstyrelsen anser såväl detta som andra skäl tala för att arrendatorerna få möjlighet att förvärva nödig tomtmark för sina behov. Då emellertid den väntade värdestegringen för området får tillskrivas främst stadens utveckling, områdets läggande under stadsplan samt framdragande av vägar, vatten och avlopp m. m. finner länsstyrelsen skäligt att staden i första hand får förvärva området. Därvid förutsätter länsstyrelsen, att i den mån blivande stadsplan icke lägger hinder i vägen staden förbinder sig att till samma pris som staden erlagt till arrendatorerna försälja tomtmark i skälig omfattning med hänsyn till vederbörandes behov av mark för egnahemsbebyggelse och för av dem bedrivna rörelser. Länsstyrelsen får sålunda föreslå att hela det område som på kartan omslutes av grön begränsningslinje måtte försäljas till Kiruna stad med undantag för den del av området, varifrån staden förklarat sig avstå till förmån för Luossavaara-Kirunavaara Aktiebolag. Beträffande markpriset anser länssty-

relsen detta icke böra sättas lägre än en krona för kvadratmeter. Slutligen får länsstyrelsen hemställa, att av köpeskilling som må erläggas för de försålda områdena statens lappfond måtte tillföras ersättning enligt de grunder, som tidigare tillämpats vid försäljning av mark i Kiruna och med hänsynstagande till vad lappfogden i ämnet anfört.

Skogsstatstjänstemännen och domänstyrelsen har tillstyrkt områdets försäljning till staden.

Jägmästaren anför.

Något hinder ur domänverkets synpunkt mot inlösen av arrendelägenheterna synes mig icke föreligga. På grund av de relativt stora arealer, som en del av arrendeområdena omfattar, synes mig dock inlösen av hela området i första hand böra medgivas staden, som bör åläggas att sedan till samma pris som staden erlagt sälja erforderlig tomtmark och mark för industrier m. m. till sökandena. Om dessa härvid erhåller mindre områden än de nu arrendera, bör staden betala ersättning för nedlagda kostnader å de områden, som sålunda måste avstås.

Som skäligt pris vid köp av arrendelotternas markområden föreslår jag i likhet med länsstyrelsen en krona för kvadratmeter, eventuellt något högre. Detta pris bör då avse marken i ursprungligt skick och icke innefatta eventuellt nedlagda kostnader för uppodling m. m.

Det kan i detta sammanhang ifrågasättas, om icke domänverket inom området bör tillförsäkra sig ett mindre område till bostadstomt och upplagsplats för framtida behov. Lämplig plats skulle vara inom området för lägenheten Kronojägaren, som på grund av sin relativt stora areal (c:a 6 ha) torde komma att avsevärt minska vid försäljning till nuvarande arrendatorn. Plats och storlek för ett dylikt eventuellt reservområde blir givetvis beroende bland annat på stadsplaneringen inom Triangeln och torde böra närmare undersökas i samband med en dylik planering. Dock synes redan vid upprättandet av eventuellt köpekontrakt från försäljningen böra undantagas ett område av erforderlig och ur stadsplanesynpunkt lämplig belägenhet och omfattning.

Överjägmästaren har anslutit sig till jägmästarens uttalande. Han understryker önskvärdheten av att domänverket tillförsäkras tomtplats för eventuell kronojägarbostad och upplagsplats.

Domänstyrelsen har tillstyrkt försäljning till staden på skäl som staden och länsarkitekten anfört. Dock bör enligt styrelsens mening i enlighet med skogsstatstjänstemännens förslag lämpligt område undantagas till kronojägarbostad och upplagsplats.

Fortifikationsförvaltningen har i yttrande den 18 juli 1952 anfört, att ur militär synpunkt intet är att erinra mot försäljning av Triangelområdet med avgränsning åt sydost enligt stadsplaneförslaget (blå begränsningslinje). Vad åter angår den del av förvärvsområdet, som på kartan betecknats »Av jägarskolan disponerat område», står detta, erinrar förvaltningen, under ämbetsverkets förvaltning och erfordras för övningar för jägarskolan. Förvaltningen finner sig vid sådant förhållande icke kunna tillstyrka försäljning därav. Samma är förhållandet beträffande det norr och nordost om stadens soptipp belägna, på kartan som »Övningsområde» betecknade området (300 × 300 meter). På detta område bedriver jägarskolan vissa

övningar och bör, enligt förvaltningen, området fördenskull säkerställas för fortsatt sådant utnyttjande därav.

I ett senare yttrande har *fortifikationsförvaltningen* intagit en i viss mån jämkad ståndpunkt i frågan om markförsäljning från *det av jägarskolan disponerade området vid »Nollan»*. Detta har föranletts av ett uttalande av chefen för jägarskolan vid den saluvärdering av förvärvsområdet i dess helhet, som på domänstyrelsens föranstaltande verkställdes den 22 augusti 1952. Chefen för jägarskolan uttalade därvid, att han visserligen ansåge önskvärt att det av jägarskolan disponerade området även fortsättningsvis finge i dess helhet nyttjas av skolan för övningsändamål. En mindre del därav, omfattande cirka 2 hektar (80×230 meter) och beläget utmed Kyrkogatan, vore emellertid ej av lika stor betydelse för jägarskolan som övriga delen därav. (Området har på kartan angivits med heldragna gulröda gränslinjer och betecknats »Mark som möjligen kan avstås av jägarskolan»). I fråga om detta område må i övrigt meddelas följande.

Med föranledande av nämnda uttalande har *staden* i en till Kungl. Maj:t ställd, av fortifikationsförvaltningen med skrivelse den 20 januari 1953 överlämnad framställning anhållit att — därest stadens tidigare framställning om förvärv av mark ingående i jägarskolans område icke skulle kunna bifallas — få förvärva det område som betecknats med »Mark, som möjligen kan avstås av jägarskolan». Vid fortifikationsförvaltningens skrivelse har fogats yttranden av chefen för jägarskolan, militärbefälhavaren för VI militärområdet och chefen för armén. Staden anför i huvudsak följande.

I stadens ursprungliga framställning om förvärvet av Triangelområdet har måhända stadens markbehov samt dispositionen av de olika delarna av förvärvsområdet tillräckligt framhållits. Detta har förmodligen berott på att mer detaljerade planer på samhällets utbyggnad då icke fanns. Situationen i Kiruna är emellertid nu en helt annan. I dag kan man med säkerhet säga, att Kiruna är och framförallt under de närmaste fem åren kommer att bli föremål för en stor expansion, som är en direkt följd av en av statsmakterna anbefalld, mycket kraftig ökning av produktionsvolymen i Luossavaara-Kirunavaara aktiebolags gruvor. Utvidgningen av gruvsdriften medför större personal, varav bland annat följer ett ökat behov av bostäder. För staden gäller det nu i första hand att se till att erforderlig och lämpligt belägen tomtmark för såväl hyreshus som egnahem finnes tillgänglig.

Av det område, som staden anhållit om att få förvärva, är den norr om Kyrkogatan belägna delen, som disponeras av jägarskolan, särskilt lämplig för egnahemsbebyggelse. Området har ett vackert läge i en svag söderslutning och ligger relativt centralt i anslutning till befintlig villabebyggelse. Ur ekonomisk synpunkt är denna del mycket lämplig att exploatera bland annat med hänsyn till närheten av befintliga ledningar och utbyggda gator. Givetvis vore det för staden mest önskvärt, om förvärvet kunde omfatta hela det område, som i ärendet betecknats »Av jägarskolan disponerat område». Om detta emellertid av militära skäl icke är möjligt, skulle det för staden vara av stort värde, att åtminstone få förvärva det mindre området om cirka 2 hektar, som i värderingsinstrumentet betecknats »Mark, som möjligen kan avstås av jägarskolan». Inom detta sist-

nämnda område skulle ett tjugotal egnahem kunna uppföras, vilket skulle vara ett värdefullt tillskott på bostadsmarknaden.

I detta sammanhang torde böra framhållas, att vid jägarskolans tillkomst år 1945 gränsen för skolans område drogs så, att inom skolans område kom att ligga de stadsplanelagda och tomtindelade obebyggda kvarteren Dynamiten, Generatoren, Stubinen och Transformatorn samt del av kvarteret Kompressorn. (Kvarteremarken angränsar omedelbart stadens tätbebyggelseområde. Kvarteren har med blå färg inlagts på den karta, som bifogats stadens framställning.) Härigenom omöjliggjordes bebyggandet av ett trettiotal rättsligen bestående, vackert belägna tomter. Denna omständighet synes enligt stadens mening vara av stor betydelse vid avgörandet av ifrågavarande förvärvsärende.

Chefen för jägarskolan framhåller, att vid bebyggelse endast av det mindre området olägenheterna därav för jägarskolan blir väsentligt mindre än om hela det ursprungliga förvärvsområdet bebygges. Då vid skolans tillkomst staden dessutom avstod från den kvartersmark, där del av skolans kasernetablissemang nu är beläget, syntes från militär sida hinder icke böra resas mot att staden erhöle kompensation i form av att det mindre området närmast Kyrkogatan upplåtes för bebyggelse. Han tillstyrker fördenskull stadens framställning, under förutsättning dock att försäljningen icke kommer att medföra någon minskning av jägarskolans övningsmöjligheter utanför området.

Militärbefälhavaren för VI militärområdet har angivit samma uppfattning.

Chefen för armén har förklarat sig icke ha något att erinra emot försäljning av det mindre området under förutsättning, bland annat, att försäljningen icke kommer att innebära någon inskränkning i jägarskolans rätt att bedriva övningar i omedelbar anslutning till området samt att minst 10 familjebostäder för personal vid försvarsområdesstaben och jägarskolan kommer att upplåtas av staden på det friköpta området eller annan närbelägen plats enligt närmare överenskommelse med berörda myndigheter.

Fortifikationsförvaltningen har i denna fråga slutligt anfört bland annat följande.

Jämväl försäljning av det mindre området torde kunna komma att innebära vissa olägenheter dels ur övningssynpunkt genom minskningen av jägarskolans övningsområde dels därigenom att, då övningar framdeles icke kan undvikas i omedelbar närhet av det nya bostadsområdet, störningar i förhållandet till de i närheten boende lätt uppstå. Då emellertid stadens behov av mark för bostadsändamål synes vara synnerligen stort och ha direkt samband med planerad utvidgning av Luossavaara-Kiruna-vaara aktiebolags verksamhet samt stadens möjligheter att erhålla lämplig mark för bostadsbebyggelse synes vara starkt begränsade, anser sig förvaltningen icke böra motsätta sig försäljning av området. Vad angår chefens för armén krav om upplåtelse från stadens sida av bostäder å området eller annan plats för den militära personalen i Kiruna anser förvaltningen, att frågan om beredande av bostäder för denna personal bör upptagas i samband med eventuellt kommande förhandlingar mellan kronan och staden rörande försäljning av området. Ämbetsverket framhåller emellertid, att det synes i hög grad önskvärt att behovet av bostäder för den

militära personalen i detta sammanhang, så långt möjligt är, blir tillgodosett. Vid en i augusti 1952 verkställd värdering har värdet å området uppskattats till en krona per kvadratmeter. Mot detta värde finner fortifikationsförvaltningen icke något vara att erinra.

Beträffande förevarande försäljningsobjekt har på föranstaltande av domänstyrelsen *saluvärdering* den 22 augusti 1952 verkställts av domänverkets värderingsförrättningsman, jägmästaren A. Hellström i samråd med representanter för staden, chefen för jägarskolan, lappfogden och jägmästaren i Jukkasjärvi distrikt. Värderingen inrymmer fyra alternativ med följande värdesättning:

Alternativ 1. Hela området försäljes till staden.

8,4710 hektar kvartersmark å 10 000 kronor	84 710	
8,5000 » av jägarskolan disponerat område å 10 000 kronor	85 000	
56,8290 » övrig mark å 2 500 kronor	142 070	
5,6000 » gatumark	0	311 780

Alternativ 2. Från försäljningen undantages av jägarskolan disponerat område.

8,4710 hektar kvartersmark å 10 000 kronor	84 710	
56,8290 » övrig mark å 2 500 kronor	142 070	
5,6000 » gatumark	0	226 780

Alternativ 3. Från försäljningen undantages av jägarskolan disponerat område samt »övningsområde» norr om soptippen.

Enligt alternativ 2	226 780	
avgår värdet av 9 hektar övrig mark å »övningsområde» å 2 500 kronor	22 500	204 280.

Alternativ 4. Alternativ 2 med tillägg av det område, som å kartan betecknats »Mark som möjligen kan avstås av jägarskolan».

Enligt alternativ 2	226 780	
2 hektar »Mark som möjligen kan avstås av Jägarskolan» å 10 000 kronor	20 000	246 780.

Av värderingsinstrumentet inhämtas, bland annat, att representanterna för staden förklarar, att de ansåg de föreslagna å-priserna skäliga. Vidare har lappfogden meddelat, att han beräknat att statens lappfond borde som skälig ersättning för avstående av ifrågavarande mark tillföras 300 kronor för hektar försåld mark.

I skrivelse till domänstyrelsen den 22 december 1952 har *Hellström* rörande värderingen anfört följande.

Vid värderingen hade jämförelse skett med ett år 1948 värderat område, beläget omedelbart väster om och angränsande det s. k. Triangelområdet (stadsågan 3 C). Detta område omfattar 6,252 hektar, varav enligt förslag till stadsplan 4,208 hektar disponerats för kvartersmark och resten till park- och gatumark. Området hade värderats efter 60 öre per m² för kvartersmark och 30 öre per m² för parkmark till 27 500 kronor. Bostadsstyrelsen hade i yttrande över värderingen den 13 december 1948 förklarat sig intet ha att erinra mot det föreslagna priset. Någon värdering av parkmarken hade bostadsstyrelsen dock ej gjort. Bedömandet av värdet hade skett med beaktande av

enbart kvartersmarkens areal. Detta innebure, att bostadsstyrelsen tillstyrkte ett pris av 27 500 kronor för 4 208 hektar kvartersmark, motsvarande omkring 65 öre per m² kvartersmark.

Då den till kvartersmark avsatta delen av Triangelområdet ansetts ha i stort sett liknande värde som det år 1948 värderade området, hade med hänsyn till penningvärdets fall sedan nämnda år ett värde av en krona per m² för kvartersmark ej ansetts vara för högt. Länsstyrelsen hade ock i yttrande i ärendet den 20 augusti 1951 förklarar, att markpriset icke borde sättas lägre än en krona per m².

Beträffande övrig del av området, som överstege normalt parkbehov och vilket åsatts ett värde av 25 öre per m², syntes detta, om staden icke ansåge sig kunna antaga det åsatta värdet, lämpligen tills vidare kunna behållas av kronan.

Bostadsstyrelsen har i ärendet avgivit yttrande den 28 november 1952, därvid fogats en till Kungl. Maj:t ställd, till styrelsen ingiven skrivelse, vari *staden* genom drätselkammarens beredningsutskott i försäljningsfrågan framfört vissa synpunkter, som enligt stadens åsikt talade för att markvärdet inom förvävsområdet icke kunde sättas så högt som i det av Hellström upprättade värderingsinstrumentet.

Vid bostadsstyrelsens yttrande har jämväl fogats en *inom bostadsstyrelsen upprättad promemoria rörande områdets markvärde*. I promemorian anföres.

Liksom i det av Hellström upprättade värderingsinstrumentet förutsattes i det följande, att området i dess helhet får förvärfvas av staden och att sålunda arrendatorernas framställning lämnas utan bifall. Under angivna förutsättning synes man emellertid icke kunna underlåta att vid bedömning av de faktorer som inverka på områdets värde taga viss hänsyn till den belastning, som arrendatorernas investeringar å området utgör för staden eller varje annan köpare, som avser att exploatera marken för tätbebyggelse.

I anslutning till kartsnitt bör marken ur värderingssynpunkt lämpligen indelas i följande enheter:

a) Å skissen rött område jämte del av violett område, ca 15 hektar. Området avses skola utnyttjas för flerfamiljshusbebyggelse och industri; exploateringstid 5—10 år.

b) Å skissen återstoden av violett område jämte ofärgat område (Jägarskolan), ca 9,6 hektar. Troligt utnyttjande enfamiljshusbebyggelse norr om och industri söder om Kyrkogatan; exploateringstid 10—20 år.

c) Å skissen gult område på ömse sidor om Tuolluvaaravägen, ca 13,4 hektar. Tänkbart utnyttjande enfamiljshusbebyggelse; exploateringstid mycket osäker, 20—40 år.

d) Å skissen gult område, delvis betecknas som lågländ mark (myr), ca 41,4 hektar; torde icke inom överskådlig tid behöva tagas i anspråk för tätbebyggelse (intet tätbebyggelsevärde).

För kvartersmarken inom det till flerfamiljshus och industri avsedda området har i värderingsinstrumentet redovisats ett saluvärde av 1 krona per m², vilket motsvarar ett råmarksvärde av ca 0:60 kronor per m². För den norr om Kyrkogatan—Tuolluvaaravägen belägna, av jägarskolan disponerade marken har åsatts ett råmarksvärde av 1 krona per m². All övrig mark har åsatts ett värde av 0:25 kronor per m² råmark.

I avseende på exploatering av mark för bebyggelse finnes inom Kiruna vissa speciella problem. Om bakgrunden till dessa och stadens åtgärder i sammanhanget kan i korthet följande antecknas. All mark inom Kiru-

na C har ursprungligen tillhört kronan och utgjort renbetesland. Bebyggelsens lokalisering till denna plats är helt betingad av gruvorna. Den mark som tagits i anspråk för samhället lär icke ur andra synpunkter än de som sammanhånga med gruvdriften ha haft förutsättningar för stadsmässig bebyggelse. Det stränga klimatet (frostfritt djup 270 cm), markbeskaffenheten (berg på 50 cm djup) samt transportkostnader m. m. medför nämligen att gatu- och ledningskostnaderna i samhället blir mycket höga. Kostnaden för framdragande av gator och ledningar beräknas sålunda i genomsnitt uppgå till 350 å 400 kronor per längdmeter med ledningar försedd gata. Vid praktiskt taget all bebyggelse belastas produktionskostnaden av avsevärd sprängningskostnad. Med hänsyn härtill samt till de höga byggnadskostnaderna har staden i viss omfattning subventionerat bostadsbyggandet. Ändock ligger hyresnivån i staden vid 40—42 kronor per m² ly. Den del av stadens subventioner, som har betydelse ur markvärdessynpunkt, består främst däri, att de gatubyggnadskostnader som staden uttager av tomtägarna endast utgör en bråkdel av de verkliga kostnaderna för gator och avlopp. Någon anslutningsavgift till stadens vattenledningsnät utgår icke heller. De relaterade omständigheterna kräver givetvis uppmärksamhet vid bedömning av markvärdet på orten.

Till ledning vid bedömningen av markvärdet har för den del av försäljningsområdet, som avses för flerfamiljshusbebyggelse och industri, försök gjorts att genomföra en exploateringskalkyl på vanligt sätt genom beräkning å ena sidan av värdet å den färdiga tomtmarken för flerfamiljshus och industri och å andra sidan av exploateringskostnaderna. Som exploateringskostnader har därvid upptagits gatubyggnadskostnadsbidrag enligt nu tillämpade bestämmelser, beräknade extraordinära grundläggningskostnader samt administration. Under angivna förutsättningar och med hänsyn till den av staden beräknade exploateringstiden (exploateringen klar år 1960) erhålles ett markvärde av 0:31 kronor per m² råmark. Om kalkylen genomföres under beaktande av de verkliga exploateringskostnaderna men i övrigt under samma förutsättningar som nyss angivits, blir resultatet att marken helt saknar tätbebyggelsevärde. Även om de antydda kalkylerna kan anses ge uttryck för att områdets värde som byggnadsmark är lågt, har de dock med hänsyn till de värdebestämmande faktorernas osäkerhet, sammanhängande med de speciella förhållandena i Kiruna, icke ansetts böra läggas till grund för den slutliga bedömningen av områdets värde. I medvetande om svårigheterna att genom vanliga kalkyler erhålla ett entydigt markvärde har ej heller dylika kalkyler redovisats vid de tidigare försäljningar i Kiruna, som bostadsstyrelsen haft att taga ställning till. I stället har erfarenhetsmässiga bedömanden legat till grund för de markvärden som föreslagits. Man torde hänvisas till att även nu anknyta värderingen till de priser som erlagts vid tidigare försäljningar av exploateringsmark och som kan anses ge uttryck för en ortsprisnivå.

I fråga om de försäljningar som ägt rum under senare år och kan anses ha prejudicerat en sådan ortsprisnivå, torde jämförelse i första hand böra göras med domänstyrelsens försäljningar 1949 av stadsägan 3 C och 1950 av kv. Atleten m. fl., vilka omfattat relativt stora arealer mark för bostadsändamål. Stadsägan 3 C angränsar nu ifrågavarande »område a» och ingår i stadsplaneförslaget. Utnyttjandet och exploateringstiderna synes direkt jämförbara. Köpeskillingen för denna stadsäga motsvarar ett råmarkspris av 0:44 kronor per m². Försäljningen av kv. Atleten m. fl. omfattade kvartersmark för enfamiljshusbebyggelse till ett pris av 0:30 kronor per m², vilket torde motsvara ett råmarkspris av högst 0:20 kro-

nor per m². Belägenheten i förhållande till samhällets centrum är jämförbar med Triangelområdet. En viss jämförelse ger även lantbruksnämndens försäljning 1952 av mark vid Tuolluvaara, cirka 3 km utanför Kiruna C. Vid denna försäljning åsattes bland annat kvartersmark avsedd för hyreshusbebyggelse ett pris av 0:40 kronor per m², vilket torde motsvara ett råmarkspris av 0:25—0:30 kronor per m².

En jämförelse i detalj av försäljningsobjektet vid Triangelområdet med ovan beskrivna försäljningsområden, under beaktande i första hand av sannolikt utnyttjande och exploateringstid, i förening med en allmän avvägning av de övriga omständigheter, som får anses påverka markens värde, bland annat arrendeförhållandena, synes ge till resultat att marken skäligen bör åsättas följande värden:

område a, ca	150 000 m ²	å 0:40 kronor per m ²	60 000
» b, »	96 000 »	» 0:20 » »	19 200
» c, »	134 000 »	» 0:10 » »	13 400
» d, »	414 000 »	» 0:05 » »	20 700
	<u>794 000 m²</u>			<u>Kronor 113 300.</u>

Dessa värden på delområdena motsvarar ett medelvärde för all mark inom området av ca 0:14 kronor per m².

Bostadsstyrelsen har med avstyrkande av arrendatorernas framställning tillstyrkt, att området i dess helhet, 79,40 hektar, försäljes till staden. Styrelsen uttalar vidare, under återopande av vad i promemorian anförts, att värdet på marken icke kan anses överstiga i medeltal 14 öre per m² eller för hela området cirka 113 300 kronor.

Domänstyrelsen har i yttrande den 12 januari 1953 över värderingen förklarat sig icke kunna finna annat än att de av Hellström använda å-priserna med hänsyn till områdets belägenhet och förhållandena i övrigt även som till penningvärdets förändring väl ansluter sig till de priser, som bostadsstyrelsen tidigare funnit sig kunna godtaga. Styrelsen har emellertid med beaktande av de särskilda förhållanden, som är rådande i förevarande fall, icke velat motsätta sig försäljning till de av bostadsstyrelsen föreslagna å-priserna. Styrelsen erinrar i sammanhanget om att länsstyrelsen föreslagit ett pris ej understigande 1 krona per m².

Styrelsen hemställer att styrelsen, sedan Kungl. Maj:t fattat beslut i prisfrågan även som till vilka områden, som skola försäljas, blir satt i tillfälle att till Kungl. Maj:t inkomma med förslag till köpevillkor.

B. Området vid Lappgatan.

Området omfattar 26,86 hektar avrösningsjord, ursprungligen renbetesland. Det är beläget norr om Lappgatan, i omedelbar anslutning till stadens tätbebyggelseområde. Förslag till stadsplan för området har upprättats under år 1952 och området avses enligt denna skola användas för enfamiljs-husbebyggelse (kedjehus eller fristående hus). Området är ej utarranderat. En del därav disponeras av militär myndighet, som där uppfört vissa förrådsbyggnader. En annan del av området nyttjas av Kiruna stad för stenkross, diverse upplag och skjutbana.

I en till länsstyrelsen ingiven framställning den 26 juli 1952 har *Kiruna stad* anhållit att få med äganderätt förvärva området.

Lappfogden i Norrbottens norra distrikt har meddelat, att från lappväsendets sida icke finnes något att erinra mot den ifrågasatta överlåtelsen. Såsom skäligt vederlag för det intrång, som orsakas genom områdets undantagande från lapparnas begagnande, föreslår lappfogden 300 kronor för hektar, att tillföras lappfonden.

Länsstyrelsen har i yttrande den 1 augusti 1952 förklarat sig icke ha något att invända mot överlåtelsen liksom ej heller mot att lappfonden tillgodoföres av lappfogden föreslaget belopp.

På föranstaltande av domänstyrelsen har *saluvärdering* den 11 november 1952 verkställt av domänverkets värderingsförrättningsman, jägmästaren A. Hellström. Enligt stadsplaneförslaget har 8,42 hektar av området avsatts till kvartersmark och område för stenkross med upplag samt övrig del för park- och gatumark samt fritidsändamål. Området har värderats sålunda:

8,42 hektar kvartersmark à 10 000 kronor	84 220
5,— » park- och gatumark.....	0
13,44 » område för fritidsändamål à 2 000 kronor.....	26 880
26,86 hektar	Kronor 111 100,

motsvarande 41,5 öre per m² råmark.

Vederbörande *jägmästare* och *överjägmästare* har tillstyrkt försäljningen. Den senare ifrågasätter dock, om mark till parker skall i likhet med gatumark avstås utan ersättning.

Drätselkammarens beredningsutskott har i samband med ärendets handläggning inom bostadsstyrelsen i en till Kungl. Maj:t ställd skrivelse, dagtecknad den 4 december 1952, anfört vissa synpunkter, vilka enligt utskottet motiverar en lägre prissättning än den vid saluvärderingen framkomna.

Bostadsstyrelsen har i ärendet avgivit yttrande den 28 november 1952 och därvid fogat en inom styrelsen upprättad *promemoria rörande områdets markvärde*, däri anföres följande.

Enligt stadsplaneförslaget är området avsett för enfamiljshusbebyggelse. Detta förutsätter ett lågt utnyttjande av marken. Området är avsevärt mer kuperat än marken vid Triangelområdet; i övrigt torde markbeskaffenheten och sålunda även exploateringskostnaden vara jämförbara för de två försäljningsobjekten. Exploateringstiden har av myndigheterna i staden ansetts svårbedömlig men förslagsvis uppskattats till upp till 15 år. Med hänsyn till att det i fråga om enfamiljshustomter föreligger ett »uppdämt» behov genom nuvarande brist på lämplig mark (enligt uppgift inneligger för närvarande 250 ansökningar om egnahemstomter) synes det dock finnas skäl att räkna med en kortare exploateringstid för området.

De synpunkter som anförts i fråga om markvärden inom Triangelområdet synes i allt väsentligt vara tillämpliga beträffande marken vid Lappgatan. En jämförelse med tidigare försäljningar, varvid 1950 års försäljning av kv. Atleten m. fl. främst torde vara av intresse, synes utvisa, att det av domänverkets värderingsman åsatta värdet är högt. Även om man räknar med att området eventuellt kan komma att utnyttjas intensivare än

vad stadsplaneskissen utvisar, torde ett i förhållande till tidigare försäljningar skäligt markvärde böra uppskattas till högst 0: 20 kronor per m² råmark, d. v. s. cirka 53 700 kronor för hela området.

Bostadsstyrelsen tillstyrker, att området försäljes till staden samt uttalar, under återopande av vad i promemorian anförts, att värdet å marken icke kan anses överstiga 20 öre per m² eller cirka 53 700 kronor.

Domänstyrelsen har i yttrande den 12 januari 1953 uttalat, att styrelsen för sin del icke kunnat finna annat än att den av Hellström verkställda värderingen med hänsyn till områdets belägenhet och förhållandena i övrigt ävensom till penningvärdets förändring väl ansluter sig till de priser, som bostadsstyrelsen tidigare funnit sig kunna godtaga. Med beaktande av bland annat de särskilda förhållandena, som vore rådande i förevarande fall, ville emellertid styrelsen icke motsätta sig, att området försålles till det av bostadsstyrelsen föreslagna priset.

Departementschefen.

Med stadens föreliggande framställningar avses i första hand att säkerställa att mark finnes tillgänglig för stadens normala successiva utbyggnad med bostäder och industrier. Utöver normalbehovet av bostäder har staden emellertid att under de närmaste åren tillgodose jämväl den stora efterfrågan på bostäder, som blir en följd av den av statsmakterna anbefallda, mycket kraftiga ökningen av driften vid Luossavaara-Kirunaavaara aktiebolags gruvor. Såvitt avser området inom och i anslutning till Triangelområdet har innehavarna av de därstädes upplåtna arrendelägenheterna motsatt sig stadens förvärvsanspråk och i stället hemställt att få friköpa lägenheterna. De skäl arrendatorerna anført till stöd för sina yrkanden är i och för sig behjärtansvärda, men mot dem måste vägas de allmänna intressena. Jag vill härvidlag erinra om att gällande expropriations- och byggnadslagstiftning förutsätter att kommunerna bedriver en aktiv markpolitik och att värdestegringar, som har sin grund i åtgärder från kommuns sida, i största möjliga utsträckning bör komma kommunen till godo. Vid nu angivna förhållanden och då staden för sitt utbyggande är i trängande behov av markområden från kronoparken tillstyrker jag, att markförsäljning till staden må äga rum i viss omfattning. Vad angår området vid Lappgatan, som till ingen del är utarrenderat, har de i ärendet hörda myndigheterna icke haft något att invända mot överlåtelse till staden. Icke heller jag finner anledning till någon erinran häremot. Vad åter angår området inom och i anslutning till Triangelområdet torde försäljningen böra begränsas till området söder om Kyrkogatan och sydost om vägen till Tuolluvaara jämte det område norr om Kyrkogatan, som betecknats »Mark som möjligen kan avstås av jägarskolan». Enligt detta förslag innefattar försäljningen jämväl det av jägarskolan disponerade, söder om nämnda väg belägna »övningområdet» om 9 hektar. De militära myndigheterna har ansett, att detta område bör behållas i kronans ägo för att även fortsättningsvis kunna nyttjas av jägarskolan. Emellertid talar starka skäl för att området bör ingå i försäljningen. Det är

beläget nästan mitt i det ifrågasatta förvärvsområdet. Ett fortsatt utnyttjande av området för militära övningar torde därför kunna vara till avsevärd olägenhet för staden vid exploaterandet av den kringliggande marken. Kan jägarskolan beredas lämpligt ersättningsområde bör därför stadens önskemål bifallas. Jag finner på grund härav lämpligt, att Kungl. Maj:t utverkar bemyndigande att försälja jämväl detta område men att frågan huruvida försäljning verkligen skall komma till stånd avgöres först efter undersökning av möjligheterna för jägarskolan att på annan plats erhålla lämpligt övningsområde.

I fråga om värderingen av de båda saluområdena har jag intet att erinra mot det resultat, vartill bostadsstyrelsen kommit. Enligt värderingen, som biträts av domänstyrelsen, är området vid Lappgatan om 26,86 hektar, efter ett markvärde av 20 öre per m², värt i runt tal 53 700 kronor. Vad angår marken inom och i anslutning till Triangelområdet har densamma värderats efter 14 öre per m². Med den omfattning av saluområdet jag förordat kommer detta att omfatta en areal av 72,9 hektar samt med angivna prissättning betinga en köpeskilling av 102 000 kronor. Av köpeskillingsbeloppen torde statens lappfond böra tillföras ersättning enligt de grunder som tillämpats vid tidigare markförsäljningar från kronoparken Kiruna.

Såsom jag tidigare erinrat är stadens behov av mark för bostadsändamål trängande och har direkt samband med utvidgning av Luossavaara-Kirunavaara aktiebolags gruvdrift. Det är därför av största vikt att statsmakterna snarast fattar ståndpunkt i markförsäljningsfrågan. Beträffande Lappgatsområdet innefattar domänstyrelsens yttrande i ärendet jämväl förslag till köpevillkor. Vad angår området inom och i anslutning till Triangelområdet föreligger däremot intet annat förslag än i fråga om priset. För fastställande av köpevillkoren i övrigt beträffande sistnämnda område tarvas ingående förhandlingar med staden i flera frågor. Bland dem vill jag särskilt nämna spørsmålet om arrendatorernas ställning. Staden synes mig gentemot dessa böra, såsom tidigare ägt rum i liknande fall, inträda i de rättigheter och skyldigheter, som kronan enligt gällande arrendekontrakt har i förhållande till arrendatorerna. Vidare bör staden vid arrendators avgång från arrende bereda honom skälig ersättning för befogade anspråk. Förlikas icke parterna synes tvisten lämpligen böra avgöras genom skiljemannaförfarande. Även flera andra frågor i samband med försäljningen — såsom förflyttning av de militära förrådsbyggnaderna på Lappgatsområdet och stadens bidrag till täckande av viss del därav, upplåtelse från stadens sida av visst antal bostäder åt militär personal, tomtplats för kronojägarbostad m. m. — kräver närmare överväganden.

Utredningar i de av mig angivna avseendena samt beträffande andra spørsmål, som blir aktuella i samband med försäljningen, kan icke slutföras inom sådan tid att detaljerat förslag till köpevillkor m. m. kan underställas den nu församlade riksdagen. Det är emellertid av stor vikt att försäljningen sker snarast möjligt så att icke den av staden tillämnade byggnationen fördröjes. Jag vill därför förordna, att redan nu hos riksdagen göres

framställning om medgivande till markförsäljningen på de närmare villkor Kungl. Maj:t senare bestämmer.

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

att av kronoparken Kiruna i Norrbottens län må på de närmare villkor Kungl. Maj:t föreskriver till Kiruna stad säljas *dels* ett område vid Lappgatan om 26,⁸⁶ hektar för en köpeskillning av 53 700 kronor, *dels* ett område om 72,⁹⁰ hektar inom och i anslutning till Triangelområdet för en köpeskillning av 102 000 kronor eller — därest området ej i dess helhet försäljes — till ett pris av 14 öre per kvadratmeter.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan lämnar Hans Maj:t Konungen bifall och förordnar, att proposition av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar, skall avlåtas till riksdagen.

Ur protokollet:

Sven Fischier.