

Nr 98.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående försäljning av vissa kronoegendomar m. m.; given Stockholms slott den 19 februari 1954.

Kungl. Maj:t vill härmed, under återopande 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 1:0—15:0 hemställt.

GUSTAF ADOLF.

Sam. B. Norup.

Utdrag av protokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 19 februari 1954.

Närvarande:

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

Efter gemensam beredning med chefen för finansdepartementet anmäler chefen för jordbruksdepartementet, statsrådet Norup, vissa ärenden angående försäljning av kronoegendomar m. m., vilka ärenden synts böra underställas riksdagen, samt anför — beträffande ärendet nr 1 efter gemensam beredning jämväl med chefen för socialdepartementet — följande.

1:0.

Bergshamra 1⁵ i Solna stad.

1945 års riksdag (Prop. 202, p. 1; Rskr. 263) medgav, att ett område om cirka 54 hektar av kronoegendomen Bergshamra 1⁵ i Solna stad ävensom till detsamma hörande vattenområden om 13,87 hektar i Edsviken och Lilla

Värtan finge, sedan avstyckning skett, försäljas till Solna stad för en köpeskilling av 2 800 000 kronor. Området var utmärkt å ett av länsarkitektkontoret i Stockholms län upprättat, den 29 december 1942 dagtecknat förslag till stadsplan med av stadsarkitekten Georg Scherman den 7 december 1944 angiven gränsjämknig. Såsom ytterligare villkor föreskrevs, bland annat, att försäljningen skulle ske med förbehåll om återköpsrätt för kronan för all framtid, därest området exploaterades hårdare än som angivits i stadsplaneförslaget, d. v. s. motsvarande en sammanlagd bruttovåningsyta av 131 422 m² med en marginal av fem procent därutöver eller totalt cirka 138 000 m². Återköpsrätten skulle upphöra i den mån området exploaterades i huvudsak inom angiven ram. Vid upplåtelse av mark med tomträtt eller försäljning av tomter skulle vidare de priser per normaleldstad (en dylik = 30 m² våningsyta), som statens byggnadslånebyrå — numera bostadsstyrelsen — godkände, läggas till grund vid bestämmandet av tomträttsavgälder eller köpeskillingar.

Enligt nyssnämnda stadsplaneförslag skulle på förvärvsområdet uppföras 8 villor och 146 andra bostadshus till övervägande del i tre våningar samt 8 byggnader för andra ändamål. Sammanlagda bruttovåningsytan för den totala bebyggelsen beräknades till 131 422 m² och antalet eldstäder å 27 m² till 4 865. Vidare skulle enligt förslaget uppföras 2 allmänna byggnader, vilkas våningsyta icke inräknades i bruttovåningsytan om 138 000 m². För dessa och andra allmänna byggnader av mindre omfattning var i förslaget intagna två smärre områden. Större allmänna anläggningar såsom byggnader för skolor, daghem, ungdomsgård m. m. inrymdes icke i stadsplanen. Enligt beskrivningen till stadsplaneförslaget borde platser för dylika anläggningar i stället lämpligen anvisas framdeles på kronoegendomens icke planlagda delar utanför det aktuella området.

Med stöd av riksdagsbeslutet försålde domänstyrelsen därefter enligt köpekontrakt den 4 respektive 6 mars 1947 samt köpebrev den 23 april samma år till Solna stad stadsägorna nr 1435 A om 40,9202 och nr 1498 om 24,9541 hektar. Bland köpevillkoren upptogs de förut nämnda föreskrifterna angående återköpsrätt för kronan (1 §) samt rörande grunderna för bestämmandet av tomträttsavgälder eller köpeskillingar (14 §).

Sedermera har bostadsstyrelsen den 3 december 1951 på grundval av en inom bostadsstyrelsen upprättad kalkyl över inkomster och utgifter i samband med exploateringen av förvärvsområdet medgivit, att tomtvärdena må beräknas efter genomsnittligt 45 kronor per m² våningsyta och efter särskild prövning av styrelsen efter 50 kronor per m² våningsyta för tomter med särskilt god belägenhet. Värdena inbegriper de mervärden, som konstituerats av lokaler för annat än bostadsändamål (butikslokaler m. m.), ävensom extraordinära grundläggningskostnader.

I skrivelse den 6 augusti 1952 anhåller *Solna stads drätselkammare*, att Kungl. Maj:t måtte, utan ändring av köpevillkoren i övrigt, medgiva staden rätt att exploatera ifrågavarande område med en sammanlagd brutto-

våningsyta för bostäder, affärer, industri, kontor, hantverk och dylikt av 156 100 m² samt därutöver med erforderlig våningsyta för allmänna byggnader. Vid skrivelsen var fogad en illustrationskarta, vilken i princip godkänts av stadens byggnadsnämnd.

Över framställningen har utlåtanden avgivits av *byggnadsstyrelsen* den 28 oktober 1952, av *bostadsstyrelsen* den 23 januari 1953 samt av *domänstyrelsen* den 9 februari 1953. Sedan *drätselkammaren* den 23 januari 1953 inkommit med en skrift, har *bostadsstyrelsen* den 6 mars 1953 avgivit förnyat utlåtande i ärendet.

Med anledning av vad som anförts av drätselkammaren och i remissutlåtandena uppdrog därefter Kungl. Maj:t åt generaldirektören G. W. Wejke att verkställa utredning rörande omfattningen av och kostnaderna för exploateringen av ifrågavarande område.

Med skrivelse den 22 januari 1954 har Wejke överlämnat utredning i angivna avseenden. I skrivelsen upplyses, att drätselkammaren samt bostads- och domänstyrelserna efter att ha tagit del av utredningen förklarar sig biträda densamma.

Jag torde härefter få lämna en närmare redogörelse för ifrågavarande försäljningsärendet. Redogörelsen kommer att direkt ansluta sig till Wejkes utredning.

Drätselkammarens framställning. Till stöd för sin framställning anför drätselkammaren i huvudsak, att staden med de tomtvärden bostadsstyrelsen fastslagit icke anser sig kunna genomföra exploateringen inom området utan att förlust uppstår. Därvid hänvisas, bland annat, till de kostnadsökningar för gatuanläggningar och andra exploateringsarbeten, som uppstått efter bostadsstyrelsens ställningstagande i tomtprisfrågan. För att exploateringen skall kunna genomföras utan förlust erfordras enligt drätselkammaren en utökning av exploateringsrätten från 138 000 till 156 100 m² eller sålunda med 18 100 m² samt därutöver med erforderlig våningsyta för allmänna byggnader.

Byggnadsstyrelsens utlåtande. Byggnadsstyrelsen förklarar sig i princip icke vilja motsätta sig genomförandet av en stadsplaneändring, som medför den av staden önskade bebyggelsetätheten. Den enligt nu gällande stadsplan medgivna exploateringen kan nämligen icke betecknas såsom hög. Vidare upplyser styrelsen, att den under hand från staden införskaffat en exploateringskalkyl beträffande området. Denna kalkyl slutar å en exploateringskostnad å 7 852 000 kronor, utgörande skillnaden mellan utgifter å 8 218 000 kronor och inkomster å 366 000 kronor. Beträffande kalkylen framhålles, att även om denna i vissa avseenden kan sägas vara förhållandevis hög, den dock i huvudsak torde kunna läggas till grund för frågans bedömning i ekonomiskt avseende.

Styrelsen gör därjämte vissa uttalanden i fråga om den av drätselkammaren föreslagna exploateringen ur plansynpunkt i övrigt. Bland annat förut-

sättes sålunda, att ett ytterligare studium sker av stadsplanen beträffande de delar av området, där en ökad exploatering ifrågasatts, innan planen slutligt prövas i nämnda delar.

Bostadsstyrelsens utlåtande den 23 januari 1953. I sitt förevarande utlåtande förklarar bostadsstyrelsen inledningsvis, att den anser sig sakna anledning ingå på en tolkning av 1 § i köpekontraktet. Styrelsen framhåller endast, att den i sina kalkyler beträffande tomtpriserna räknat med en våningsyta av 138 000 m² för hela förvärvsområdet utan beaktande av utnyttjandet för olika ändamål.

Styrelsen anför härefter, att den icke vill bestrida att vissa kostnadsstegringar inträffat efter beslutet i tomtprisfrågan. Den väsentliga skillnaden i styrelsens och stadens uppfattning i prisfrågan hänför sig dock till andra faktorer. Sålunda vill staden belasta exploateringen med vissa kostnader, som enligt styrelsens mening bör täckas i annan ordning. Skillnaden i uppfattning i berörda avseenden hänför sig med andra ord till principerna för exploateringskostnadernas fördelning. Denna har skett efter de principer, som styrelsen tillämpar vid värdering av mark för tätbebyggelseändamål. Styrelsen anser sig till följd därav sakna anledning att frågå sitt tidigare ställningstagande till tomtprisfrågan. Den kostnadsökning som skett och som enligt styrelsens mening bör beaktas i sammanhanget kan täckas vid tillämpningen i de enskilda fallen av de utav styrelsen godtagna tomtpriserna.

I fråga om den höjning av värdet av området, som skulle bli en följd av ett bifall till drätselkammarens framställning, framhåller styrelsen, att efter ett medelvärde av 45 kronor per m² våningsyta den ifrågasatta utökningen av exploateringen med 18 100 m² motsvarar ett totalvärde av cirka 800 000 kronor. Då denna utökning torde kunna ske utan att gatu- och ledningsnätet behöver utbyggas utöver nu gällande plan, kan enligt styrelsen merinkomsten betraktas som en nettoinkomst. Om man i detta sammanhang vidare vill beakta stadens anspråk på kompensation för kostnadsfördyringen av exploateringsarbetena och därvid uppskattar dessa till cirka 200 000 kronor, skulle merinkomsten av en ökad exploateringsrätt i enlighet med stadens framställning kunna uppskattas till 600 000 kronor.

Att vid en ökning av exploateringsrätten sänka tomtpriserna anser styrelsen icke böra ifrågakomma, eftersom upplåtelser redan skett till de av styrelsen godtagna priserna och dessa måste betraktas såsom fullt skäliga.

Domänstyrelsens utlåtande. Domänstyrelsen upplyser till en början, att viss del av försäljningsområdet numera efter medgivande av styrelsen frigjorts från inteckning av återköpsrätt för kronan. Detta gäller dels vissa tomter, vilka av staden försålts till försäkringskoncernen Skandia-Nordstjernen och som enligt numera fastställd stadsplan innefattar en sammanlagd bruttovåningsyta av 30 700 m², dels ock vissa tomter, vilka enligt uppgift avsåges skola upplåtas till HSB med tomträtt och som enligt en den 13 okto-

ber 1950 fastställd stadsplan innefattar en sammanlagd bruttovåningsyta av 30 430 m². Enligt den ursprungliga stadsplanen innehöll emellertid förstnämnda tomter endast i runt tal 17 800 m² våningsyta. Med anledning härav meddelade styrelsen drätselkammaren, att dödningsmedgivandet icke innebar något ställningstagande till det av kammaren ifrågasatta högre utnyttjandet av berörda tomter än som angivits i köpeavtalet. Medgivandet förutsatte sålunda, att återstående mark inom försäljningsområdet exploaterades med en bruttovåningsyta av högst cirka 76 830 m².

Vidare meddelar styrelsen, att drätselkammaren redan år 1949 fört på tal frågan om i vilken utsträckning allmänna byggnader skulle inräknas i bruttovåningsytan å 138 000 m². Kammaren begärde nämligen då styrelsens bekräftelse på att området finge utnyttjas till bebyggelse för inkomstgivande ändamål med nyssnämnda bruttovåningsytor jämte bruttovåningsytan av byggnader för allmänna ändamål. Såsom skäl härför åberopades, att köpeanbudet å 2 800 000 kronor avgivits under, bland annat, denna förutsättning. Styrelsen fann sig emellertid med hänsyn till bestämmelserna i köpeavtalet icke kunna lämna den begärda bekräftelsen.

Domänstyrelsen anför till sist, att den under föreliggande omständigheter icke vill motsätta sig, att den staden enligt köpeavtalet medgivna exploateringsrätten ökas med begärda 18 100 m² under villkor, att staden i anslutning till bostadsstyrelsens beräkningar till kronan erlägger 600 000 kronor.

Drätselkammarens skrivelse den 23 januari 1953. Drätselkammaren framhåller, att dess framställning grundar sig på uttalanden vid underhandsöverläggningar i samband med försäljningen av ifrågavarande område, enligt vilka uttalanden 50 kronor i medeltal per m² finge anses motiverat. Vid överläggningarna hade vidare drätselkammaren förutsatt en våningsyta av 156 100 m² för enbart inkomstgivande ändamål. Med dessa utgångspunkter skulle emellertid icke uppstå någon exploateringsvinst, som motiverar tillägg till den redan erlagda köpeskillingen. Till stöd för detta påstående åberopar drätselkammaren följande exploateringskalkyl.

<i>Utgifter.</i>		<i>Inkomster.</i>	
Köpeskillning och lagfart ...	2 830 000	Arrenden	86 000
Ränteutgifter	969 000	Skogsförsäljning	55 000
Anläggningskostnader	2 691 000	Övervärde av butiker	225 000
Reningsverk	430 000	Erforderligt försäljningspris.	8 283 000
Parker	144 000		
Grundläggingskostnader ...	400 000		
Lösen av byggnader	421 000		
Administration	235 000		
Oförutsett	529 000		
	Summa kronor 8 649 000		8 649 000

I anslutning till kalkylen framhåller drätselkammaren, att den under inkomster upptagna posten å 8 283 000 kronor motsvarar en våningsyta av 156 100 m² med ett pris av cirka 53 kronor per m². Det av bostadsstyrelsen godkända priset 45 kronor per m² skulle emellertid ge en försäljningssumma å blott 7 025 000 kronor. Nämnda styrelses ställningstagande innebär därför att en klar förlust skulle uppstå för staden, enligt kalkylen å 1 258 000 kronor.

Drätselkammaren anför härefter, att den icke kan medverka till att på skattebetalarna övervältras kostnader, vilka är att hänföra till tomtkostnader. Ej heller anser sig kammaren kunna taga ansvaret för att stadens förmögenhet förbrukas. I sistnämnda hänseende anföres vidare följande.

Gällande lagstiftning för en stads ekonomiska förvaltning torde vara av den innebörd, att stadens anläggningsvärden skall så förvaltas, att stadens förmögenhet icke minskas. Om denna princip icke följes, torde till och med personligt ansvar kunna krävas ut av ledamöterna i stadens finansförvaltande organ, drätselkammaren. Annan grund för värdering av en sådan anläggningstillgång som tomtmark än allmänna marknadens priser lär icke kunna åberopas. I princip torde staden därför vara förhindrad att upplåta tomtmark till sådant pris, att fullt vederlag ej erhålles. Staden torde däremot vara oförhindrad att å sin driftbudget anvisa medel för nedsättning av bostadshyran. En sådan art av subventionering får till följd, såväl att stadens kapitalvärden lämnas orubbade som att staden blir i tillfälle att bestämman subventionerna inom ramen för dess ekonomiska resurser.

På grund av det anförda yrkar drätselkammaren bifall till sin framställning. I annat fall bör enligt kammarens mening kronan begagna sig av sin återköpsrätt utom beträffande de delar av området, som frigjorts från återköpsinteckning. Vid ett återförvärv förutsättes, att staden erhåller vederlag för sina kostnader för exploateringen, såvitt avser de områden som kan ifrågakomma till återförvärv.

Bostadsstyrelsens utlåtande den 6 mars 1953. Bostadsstyrelsen anför i förevarande utlåtande, att den närmare granskat den av drätselkammaren i skrivelsen den 23 januari 1953 framlagda exploateringskalkylen. På grund av denna granskning, som grundat sig på inom styrelsen år 1951 gjorda beräkningar med tillägg för därefter inträdda kostnadsstegringar, har styrelsen för sin del kommit till följande kalkylsiffror.

<i>Utgifter.</i>		<i>Inkomster.</i>	
Köpeskilling och lagfart ...	2 800 000	Arrenden	86 000
Ränteutgifter	836 000	Försäljning av skog	55 000
Anläggningskostnader	2 435 000	90 000 m ² våningsyta å	
Reningsverk	200 000	45 kr.	4 050 000
Parker	144 000	49 000 (156 100—90 000—	
Grundläggningskostnader ...	400 000	17 100) m ² våningsyta å	
Lösen av byggnader	200 000	50 kr.	2 450 000

Administration	235 000	Mervärde för butiker och	
Oförutsett	—	övriga lokaler	450 000
		Försäljning till Skandia,	
		17 100 m ²	1 000 000
Summa kronor 7 250 000			8 091 000

Enligt styrelsens beräkningar skulle sålunda inkomsterna komma att överstiga kostnaderna med (8 091 000 — 7 250 000 =) 841 000 kronor. Styrelsen framhåller emellertid samtidigt, att små förändringar i en kalkyl sådan som den ifrågavarande kan innebära stora förändringar i slutresultatet.

Beträffande villkoret att staden icke skall äga rätt att vid upplåtelse eller försäljning av tomter tillämpa högre priser än de styrelsen godkänner, anser styrelsen detta sakna praktisk betydelse i den mån tomtförsäljningarna kommer under dess prövning i samband med långivning. Styrelsen kommer nämligen därvid att tillämpa nyss angivna priser, såvida icke kostnadsutvecklingen föranleder annat.

Vad till sist angår domänstyrelsens förslag att staden skall utgiva ytterligare 600 000 kronor för området vidhåller bostadsstyrelsen, att det icke bör ankomma på denna att tolka avtalets innebörd. Om kronan i enlighet med nämnda förslag tillgodogör sig 600 000 kronor på grund av ökad exploateringsrätt, bör emellertid i gengäld avtalsvillkoren om begränsningen av utnyttjandet, kontrollen av tomtpriserna och återköpsrätten upphävas. Köpeskillingen skulle då komma att utgöra (2 800 000 + 600 000 =) 3 400 000 kronor, motsvarande omkring 6 kronor 60 öre per m² råmark. Enligt bostadsstyrelsen kan detta icke anses oskäligt vid nu ifrågasatt exploatering.

Generaldirektören Wejkes utredning. Utredningsmannen upptar först frågan angående omfattningen av områdets exploatering. Han framhåller därvid, att den enligt köpekontraktet medgivna största våningsytan å 138 000 m² motsvarar ett exploateringstal av 0,27. Med hänsyn till, bland annat, områdets belägenhet i förhållande till Stockholm måste detta anses vara lågt. På grund härav och då nu gällande stadsplan, såsom framgår av byggnadsstyrelsens utlåtande, utan alltför stora ingrepp synes kunna omarbetas att gälla den av staden begärda utökningen av exploateringsrätten till 156 100 m² våningsyta, motsvarande ett exploateringstal av 0,30, jämte därutöver erforderlig våningsyta för allmänna byggnader, anser utredningsmannen intet hinder föreligga för ett bifall till stadens framställning. Tillika erinras emellertid om att Kungl. Maj:t den 25 april 1952 fastställt ny stadsplan för vissa kvarter av området, innebärande bland annat en ökning av exploateringsrätten för detta delområde från 17 100 m² till 30 700 m² våningsyta. Ifrågavarande delområde utgöres av de tomter, vilka enligt vad som framgår av det föregående sålts till försäkringskoncernen Skandia—Nordstjernan.

Med hänsyn till det anförda och vid jämförelse med numera förekommande exploatering av lika välbelägen mark anser utredningsmannen, att utnyttjandet av marken inom området även med den av staden begärda ökningen av exploateringsrätten till 156 100 m² våningsyta fortfarande måste betraktas såsom lågt.

Utredningsmannen övergår härefter till en ingående granskning av drätselkammarens och bostadsstyrelsens förut redovisade beräkning av utgifterna och inkomsterna i samband med exploateringen av området. Utgångspunkten har därvid varit den begärda ökningen av utnyttjandet till totalt 156 100 m² våningsyta för inkomständamål.

Vad först angår utgifterna må av utredningsmannens granskning återgivas följande.

Köpeskillning och lagfart. Med hänsyn till att staden har att ensam bestrida kostnaderna för såväl avstyckning och lagfart som övriga med köpet för- enade kostnader, godtar utredningsmannen drätselkammarens beräkning å 2 830 000 kronor.

Ränteutgifter. Drätselkammaren har i sin kalkyl räknat med sammanlagt 969 000 kronor i räntekostnader på råmarken, medan bostadsstyrelsen räknat med 836 000 kronor. Kammaren har utgått från den vanligen beräknade medelräntan å 3,5 procent vid kommunala upplåningar, under det att bostadsstyrelsen utgått från 3 procent.

Vid beräkning av ränteförlusterna under själva exploateringstiden har såväl drätselkammaren som bostadsstyrelsen antagit att tomträttsavgälderna ej inflyter förrän ett år efter det tomtutlämningen skett. Enligt utredningsmannen torde dock i verkligheten ej fullt så lång tid behöva förflyta. Med hänsyn till den osäkerhet som vidlåder beräkningar av detta slag anses emellertid den marginal som härigenom uppstår vara motiverad för att täcka oförutsedda räntekostnader på råmarken.

Staden betalar enligt uppgift 3 procent ränta på sina lån för markförvärvet. Köpeskillningen utbetalades den 1 april 1947 och första tomtutlämningen skedde den 1 oktober 1952. Exploateringstiden avses omfatta åtta år.

Med stöd av angivna uppgifter beräknar utredningsmannen de samlade räntekostnaderna för markförvärvet till i runt tal 899 000 kronor, varav 495 000 kronor (avrundat) utgör räntekostnader under tiden 1 april 1947—30 september 1952 samt 404 000 kronor (avrundat) ränteförluster under tiden 1 oktober 1952—30 september 1960.

Anläggningskostnader. Drätselkammaren beräknar ifrågavarande kostnader till 2 691 000 kronor, medan bostadsstyrelsen upptager 2 435 000 kronor.

Staden hade till den 1 september 1953 inom området utfört 13 300 m² gator samt 2 620 m dubbelledningar. Över dessa arbeten har genom stadens försorg upprättats en efterkalkyl. Med stöd av denna och efter beräkning av kostnaden för återstående kompletterande arbeten har staden i en den 10 september 1953 upprättad kalkyl beräknat totala kostnaden för de enligt den ursprungliga stadsplanen erforderliga anläggningsarbetena till 1 710 000 kronor för gator, motsvarande 40:50 kr/m², och till 810 000 kronor för ledningar, motsvarande 204 kr/lm, eller till totalt 2 520 000 kronor. I jämförelse med vanligen tillämpade å-priser för anläggningsarbeten och med hänsyn till att undergrunden till större delen består av berg, anser utredningsmannen denna kalkyl kunna godtagas, även om den ej kan anses

innehålla fullt tillräcklig marginal för administration och oförutsedda kostnader.

I stadens ursprungliga stadsplaneförslag undantog emellertid Kungl. Maj: t med hänsyn till trafiktekniska synpunkter visst område från fastställelse. Staden har med anledning härav skisserat ett nytt stadsplaneförslag för det undantagna området. I detta förslag har den befintliga bergshamravägen utbyggt och vissa nya vägar utlagts för lösande av trafikfrågorna. Kostnaden för dessa väganläggningar uppgår enligt nyss angivna beräkningsprinciper till cirka 250 000 kronor. Härav kan emellertid omkring 150 000 kronor anses vara att hänföra till åtgärder, som sammanhänger med tillskapandet av en godtagbar genomfartsled genom området. Kostnaden härför bör enligt utredningsmannen icke belasta exploateringsområdet. Tillägget till anläggningskostnaderna på grund av stadsplaneändringen blir därför endast (250 000 — 150 000 =) 100 000 kronor.

I anslutning till det anförda upptager utredningsmannen de sammanlagda kostnaderna för erforderliga anläggningsarbeten inom exploateringsområdet till (2 520 000 + 100 000 =) 2 620 000 kronor.

Reningsverk. Kostnaden härför upptages av drätselkammaren till 430 000 kronor. Bostadsstyrelsen beräknar den till 200 000 kronor.

Exploateringsområdets avlopp avses att anslutas till det reningsverk för höggradig rening som planeras i Stora Lappkärrsberget på Norra Djurgården. Enligt utförda beräkningar kommer belastningen på reningsverket från området vid en exploateringsrätt av 156 100 m² våningsyta att uppgå till cirka 6 000 personer. Vid denna belastning kommer områdets andel i reningsverkets kostnad att utgöra 515 000 kronor. Enligt utredningsmannen är det emellertid i detta speciella fall ej befogat att någon del av kostnaden för det nya reningsverket skall belasta kalkylen för exploateringsområdet. Finansieringen av reningsverket måste nämligen ske antingen med anlåtande av skattemedel eller genom att staden erhåller Kungl. Maj:ts tillstånd att uttaga kostnaderna från ägarna till de efter reningsverkets färdigställande anslutna tomterna. Ej heller torde det vara befogat att i kalkylen upptaga några kostnader för utbyggnad av det befintliga reningsverket vid Bergshamra. Enligt vad domänstyrelsen och byggnadsstyrelsen under hand meddelat kommer nämligen en dylik utbyggnad ej att medgivas. Utredningsmannen har därför ej medtagit några kostnader för anordnande av reningsverk.

Parker. Både drätselkammaren och bostadsstyrelsen har beräknat kostnaderna för parker till 144 000 kronor. Då någon skiljaktighet sålunda ej föreligger mellan parterna, godtager utredningsmannen beräkningen.

Grundläggingskostnader. Då även här enighet råder mellan drätselkammaren och bostadsstyrelsen, ansluter sig utredningsmannen till myndigheternas beräkningar av förevarande kostnader. Utredningsmannen upptager sålunda jämväl 400 000 kronor för ändamålet.

Lösen av byggnader. Ifrågavarande kostnader upptages av drätselkammaren till 421 000 kronor och av bostadsstyrelsen till 200 000 kronor.

De byggnader det här gäller är femton till antalet och alla belägna på ofri grund. Ägarna har nämligen tecknat arrendekontrakt avseende nyttjanderätt till marken. Kontrakten förlängs numera med blott ett år i sänder, om uppsägning ej sker. I köpekontraktet mellan domänstyrelsen och staden har stadgats att staden, då nyttjanderättsavtalen efter uppsägning upphör att gälla, skall vara skyldig inlösa nyttjanderättshavarna tillhöriga byggnader och anläggningar mot skäligen ersättning. Vid beräkning av lösekostnaderna har staden utgått från taxeringsvärdena och räknat med en löseskilling motsvarande i medeltal 150 procent därav.

Utredningsmannen anför, att byggnadsvärdet av de femton fastigheterna enligt 1952 års fastighetstaxering uppgår till sammanlagt 281 000 kronor. Av fastigheterna har staden hittills löst fem med ett taxeringsvärde av 107 000 kronor. De överenskomna löseskillingarna uppgick till 151 150 kronor, motsvarande i medeltal 141 procent av taxeringsvärdet. Med anledning härav framhåller utredningsmannen, att även om det vid påbörjandet av exploateringen kan ha bedömts som ekonomiskt fördelaktigt för staden att för ett fåtal byggnader betala en högre löseskillning än taxeringsvärdet för att därigenom snabbare få en uppgörelse till stånd och förlast möjligt kunna igångsätta exploateringen, kan det icke anses befogat att beräkna de sammanlagda löseskillingarna på grundval av de hittills överenskomna beloppen. Det av staden tillämpade värderingsförfarandet resulterar nämligen i löseskillingar, som måste anses vara alltför höga i förhållande till byggnadernas verkliga värde. Då markupplåtelseerna varit av kortfristig natur måste dessa fastigheter ha mycket ringa saluvärde.

Med hänsyn till det anförda och till vad som framkommit vid besiktning av de aktuella fastigheterna anser utredningsmannen, att löseskillingarna icke bör sättas högre än gällande taxeringsvärden, eller sålunda till 281 000 kronor.

Administration och oförutsett. Drätselkammaren beräknar administrationskostnaderna till 235 000 kronor och har därjämte gjort ett tillägg för oförutsedda utgifter med 529 000 kronor. Bostadsstyrelsen upptager förstnämnda kostnader till samma belopp som drätselkammaren men gör för sin del icke något tillägg för oförutsedda utgifter. Det för administrationskostnader beräknade beloppet motsvarar 3 procent av de utav utredningsmannen angivna sammanlagda kostnaderna för exploaterings genomförande.

För sin del anför utredningsmannen, att vid upprättande av exploateringskalkyler administrationskostnaderna vanligen brukar upptagas till 4 procent av exploateringskostnaderna. Denna beräkning motsvarar enligt hittills gjorda erfarenheter väl de verkliga administrationskostnaderna. I föreliggande fall utgör 4 procent av exploateringskostnaderna cirka 300 000 kronor. Detta innebär ett troligt underskott å administrationsposten med 65 000 kronor, som bör täckas av en post för oförutsedda kostnader.

Med hänsyn till vad som anförts vid granskningen av de olika posterna i exploateringskalkylerna finner utredningsmannen det vara befogat, att ytterligare tillägg göres för oförutsedda utgifter. I ränteposten har nämligen, såsom framgår av det föregående, såväl drätselkammaren som bostadsstyrelsen endast medtagit räntekostnaderna för råmarken. I samband med utförande av gator, vägar och avloppsledning samt vid inlösen av byggnader kommer emellertid därutöver vissa räntekostnader alltid att uppstå. Vid utlämning av lomber inom ett delområde måste sålunda avloppsledningarna inom området och anslutningsledning till huvudavloppet vara helt utförda, varjämte de flesta gatorna inom området med erforderliga anslutningsvägar måste vara terrasserade och grusade, innan byggnadsarbetena kan påbörjas. Kostnaderna för terrasserings och grusningen av gatorna uppgår i regel till 65 procent av hela gatukostnaden. Dessutom måste byggnader, som skall rivas, vara inlösta och utrymda före anläggningsarbetenas påbörjande, om de är belägna på gatumark, och före byggnadsarbetenas påbörjande, om de är belägna på tomtmark.

Den tid, under vilken nu nämnda investeringar behöver förräntas, beräknar utredningsmannen till ett år innan tomträttsavgälderna inflyter. Beträffande lösen av byggnad anses i stort sett samma regel kunna tillämpas. Däremot skall anslutningsledningen till huvudavloppet amorteras under hela

exploateringstiden, eftersom denna ledning i motsats till övriga anläggningar måste helt utföras i samband med den första utbyggnaden.

Med utgångspunkt från angivna beräkningsprinciper och från att medelräntan å kommunala upplåningar numera uppgår till 3,5 procent, kommer utredningsmannen fram till att nu ifrågavarande räntekostnader å anläggningsarbeten m. m. bör beräknas till sammanlagt i runt tal 100 000 kronor. Därjämte bör emellertid ett tillägg för oförutsedda utgifter göras även beträffande den förut behandlade särskilda posten till anläggningskostnader å 2 620 000 kronor. Enligt utredningsmannen bör detta tillägg beräknas efter 8 procent och sålunda upptagas till 210 000 kronor.

Utredningsmannen beräknar följaktligen det för administration och oförutsedda utgifter erforderliga beloppet till (300 000 + 100 000 + 210 000 =) 610 000 kronor.

De sammanlagda kostnaderna för en exploatering motsvarande 156 100 m² våningsyta beräknas alltså av utredningsmannen till (2 830 000 + 899 000 + 2 620 000 + 144 000 + 400 000 + 281 000 + 610 000 =) avrundat 7 785 000 kronor.

Vad härefter angår utredningsmannens granskning av inkomsterna, må av redogörelsen därför återgivas följande.

Arrenden. Då såväl drätselkammaren som bostadsstyrelsen uppskattat arrendeinkomsterna till 86 000 kronor, upptager utredningsmannen posten till samma belopp.

Försäljning av skog. Inkomsterna härav beräknas av både drätselkammaren och bostadsstyrelsen till 55 000 kronor. Eftersom någon skiljaktighet ej heller föreligger i fråga om denna post, godtager utredningsmannen även här myndigheternas beräkningar. Posten upptages alltså med nyssnämnda belopp av 55 000 kronor.

Övervärde av butiker m. m. I sin kalkyl beräknar drätselkammaren ett övervärde av butiker å 225 000 kronor, medan bostadsstyrelsen upptager ett övervärde av butiker och övriga lokaler å 450 000 kronor.

På den av drätselkammaren ingivna illustrationskartan över exploateringsområdet har butiker och övriga lokaler upptagits till en våningsyta å 10 000 m², varav 4 300 m² för hantverkslokaler. Sedermera har emellertid staden under juli 1953 utfört en beräkning av för exploateringsområdet erforderligt antal butikslokaler för olika branscher med angivande av erforderliga lokalytor fördelade på lager- och försäljningslokaler. Denna beräkning, som utredningsmannen i huvudsak lämnar utan erinran, ger vid handen att de ytor, på vilka egentligen övervärde kan beräknas (försäljningslokaler och motsvarande) sammanlagt utgör 3 500 m². I denna beräkning har emellertid icke upptagits något övervärde för hantverkslokaler.

För sin del framhåller utredningsmannen, att det av bostadsstyrelsen kalkylerade övervärdet å 450 000 kronor motsvarar 128:60 kr/m² våningsyta på nyssnämnda yta av 3 500 m² för försäljningslokaler och motsvarande. För enbart dylika lokaler är detta övervärde högt. Med hänsyn till att en del av lagerlokalerna liksom även vissa hantverkslokaler dessutom torde kunna åsättas ett visst övervärde, anser utredningsmannen likväl att bostadsstyrelsens beräkning bör godtagas.

Försäljning till försäkringskoncernen Skandia—Nordstjernen. Bostadsstyrelsen har i sin beräkning upptagit försäljningen till Skandia—Nordstjernen med den verkliga köpeskillingen 1 000 000 kronor och därvid utgått från den i det ursprungliga stadsplaneförslaget upptaga våningsytan 17 100

m², trots att den fastställda stadsplanen för det försålda området angiver 30 700 m². Orsaken härtill torde enligt utredningsmannen vara att styrelsen antagit att denna ökning av byggnadsrätten, d. v. s. (30 700 — 17 100 =) 13 600 m² våningsyta, ej skulle inräknas i den av staden begärda utvidgningen av byggnadsrätten för hela exploateringsområdet. Detta antagande har medfört att styrelsen vid sin beräkning av inkomsterna av försåld mark räknat med en 13 600 m² för stor våningsyta, vilket motsvarar 680 000 kronor efter 50 kr/m².

Värdet av det till försäkringskoncernen försålda området uppgår efter ett jämförelse med andra likvärdiga markförsäljningar skäligt pris av 50 kr/m² våningsyta till (30 700 × 50 =) 1 535 000 kronor. Orsaken till att staden försåld området för endast 1 000 000 kronor torde vara att söka i förhållanden, som icke har samband med exploateringen. Utredningsmannen anser därför, att underskottet vid denna försäljning bör täckas av andra medel och upptager förevarande post till nyssnämnda, mot områdets verkliga värde svarande belopp av 1 535 000 kronor.

Försäljning av återstående tomtmark. Efter försäljningen till försäkringskoncernen Skandia—Nordstjernen av 30 700 m² våningsyta återstår (156 100 — 30 700 =) 125 400 m² våningsyta.

Bestadsstyrelsen uppger att priset på den återstående tomtmarken vid jämförelse med andra försäljningar av lika belägen mark och under bortseende från övervärde av butiker m. m. kan sättas till cirka 50 kr/m² våningsyta för den välbelägna delen och till cirka 45 kr/m² för den övriga delen.

Utredningsmannen godtager dessa beräkningsgrunder och upptager i avslutning därtill inkomsterna av den återstående tomtmarken till 5 830 000 kronor.

Utredningsmannens beräkning av inkomsterna av exploateringen slutar således å (86 000 + 55 000 + 450 000 + 1 535 000 + 5 830 000 =) 7 956 000 kronor. Då såsom framgår av den föregående redogörelsen utgifterna uppskattas till 7 785 000 kronor, innebär detta att utredningsmannen för sin del kommer fram till ett inkomstöverskott av exploateringen å (7 956 000 — 7 785 000 =) 171 000 kronor.

För överskådlighetens skull torde här till sist få intagas följande av utredningsmannen gjorda sammanställning av de olika exploateringskalkylerna.

	Solna stad	Bestadsstyrelsen	Utredningsmannen
<i>Utgifter</i>			
Köpeskilling och lagfart	2 830 000	2 800 000	2 830 000
Ränteutgifter	969 000	836 000	899 000
Anläggningskostnader	2 691 000	2 435 000	2 620 000
Reningsverk	430 000	200 000	
Parker	144 000	144 000	144 000
Grundläggningskostnader	400 000	400 000	400 000
Lösen av byggnader	421 000	200 000	281 000
Administration	235 000	235 000	
Oförutsett	529 000	—	610 000
Summa kronor	8 649 000	7 250 000	7 785 000

	Solna stad	Bostadsstyrelsen	Utredningsmannen
<i>Inkomster</i>			
Arrenden	86 000	86 000	86 000
Försäljning av skog	55 000	55 000	55 000
Mervärde för butiker m. m.	225 000	450 000	450 000
Försäljning till försäkringskoncernen			
Skandia—Nordstjernen	8 283 000	1 000 000	1 535 000
Försäljning av återstående tomtmark		6 500 000	5 830 000
Summa kronor	8 649 000	8 091 000	7 956 000

I sista avsnittet av utredningen framlägger och motiverar utredningsmannen sitt förslag i ärendet. Utredningsmannens förslag innebär följande.

Utredningsmannen framhåller, att i en kalkyl som den nu gjorda även förhållandevis små förändringar kan innebära rätt stor skillnad i slutresultatet, oaktat kalkylen göres så ingående som skett i den verkställda utredningen. Härtill kommer att tidpunkten för ett definitivt ställningstagande från statsmakternas sida till drätselkammarens framställning fördröjts ytterligare ett år genom att ärendet icke kunnat föreläggas 1953 års riksdag. Denna tidsutdräkt har medfört vissa ytterligare räntekostnader för staden utöver vad som beräknats i föregående avsnitt av utredningen. Enligt utredningsmannen är vidare att märka, att stadens nuvarande huvudutloppsledningar för dagvatten och spillvatten till recipient respektive reningsverk med hänsyn till den betydande totala utbyggnaden av staden måste givas ökade dimensioner. Den moderna bebyggelsen medför sålunda en väsentligt ökad vattenförbrukning, vilket i sin tur innebär större belastning av huvudutloppsledningarna. Det kan därför icke anses oskäligt att för områden som exploateras en viss del av dessa kostnader hänföres till exploateringskostnaderna. Med hänsyn till det anförda anser utredningsmannen det framräknade överskottet å 171 000 kronor icke vara av den storleksordningen, att det motiverar en höjning av köpeskillingen vid bifall till drätselkammarens hemställan om rätt att öka exploateringen utöver den i köpekontraktet fastställda.

Beträffande bestämmelsen i kontraktet om återköpsrätt för kronan för all framtid, därest exploateringen sker hårdare än som angivits i det förslag till stadsplan som legat till grund för köpekontraktet, anför utredningsmannen, att ett dylikt förbehåll i avtal rörande markförsäljningar kan — såsom förevarande ärende tydligt visat — medföra betydande komplikationer samtidigt som det kan motverka att en överarbetning sker av en föråldrad stadsplan före exploaterings genomförande. Att en markförsäljning genom sådana köpevillkor på nytt kan upptagas till reglering, även sedan relativt lång tid förflutit från tillträdesdagen, måste också anses vara i hög grad olämpligt. Enligt utredningsmannens mening bör försäljning av mark lämpligen ske med utgångspunkt från en vid försäljningen föreliggande utredning över markens värde, därvid köparen lämnas full frihet när det seder-

mera gäller att utforma den stadsplan, enligt vilken området skall bebyggas. Utredningsmannen erinrar i detta sammanhang vidare om att riksdagen i ett ärende av liknande slag, nämligen rörande vattenfallsstyrelsens försäljning av visst markområde i Trollhättan till Trollhättans stad (Prop. 1947: 252), fattat beslut om att återköpsrätt för säljaren av motsvarande innebörd icke skulle ifrågakomma. På grund av nu angivna skäl föreslår utredningsmannen, att ifrågavarande bestämmelse om återköpsrätt för säljaren skall utgå ur kontraktet mellan domänstyrelsen och Solna stad rörande försäljningen av förevarande markområde.

Utredningsmannen anser sig slutligen — även om det ligger utanför uppdraget — böra beröra vissa synpunkter på en fortsatt exploatering av den angränsande delen av bergshamraområdet, vilken icke ingår i det av staden nu förvärvade området. Här om anföres följande.

Om den av utredningsmannen tillstyrkta exploateringen av nu ifrågavarande område genomföres, erhåller man en bebyggelse inrymmande omkring 6 000 personer. Med bevarande av lämpliga friområden och i betraktande av bergshamraområdets naturliga förutsättningar borde man vid en exploatering av marken söder om området kunna uppnå en bebyggelse inrymmande sammanlagt minst 10 000 personer. Detta gäller även om man tager hänsyn till att byggnadsstyrelsen räknar med att mark inom bergshamraområdet bör reserveras för vissa statliga allmänna byggnader. En sådan ytterligare exploatering borde emellertid innebära, att den inom det nu aktuella området föreslagna förläggningen av butikscentrum och skola omprövas med hänsyn till den ändrade utsträckning och omfattning som bostadsområdet skulle erhålla. Den bostadsbebyggelse, som redan påbörjats, torde icke utgöra hinder för en omarbetning av stadsplanen på sätt här antytts. Samtidigt borde jämväl frågan om den framtida huvudledens sträckning klarläggas. Vid det samråd som under hand skett med väg- och vattenbyggnadsstyrelsen har framgått, att förutsättningar torde finnas för att klarlägga denna fråga. Vidare har inhämtats att det här föreslagna ytterligare bebyggandet av bergshamraområdet ansluter sig till de synpunkter, som företrädes av Stockholmstraktens regionplaneförbund.

Sammanfattningsvis föreslår alltså utredningsmannen, att förbehållet om återköpsrätt för kronan skall utgå ur köpekontraktet samt att en ökning av exploateringsrätten i enlighet med drätselkammarens framställning icke skall medföra skyldighet att utgiva ytterligare ersättning utöver den redan erlagda köpeskillingen. Därför förordas att möjligheterna för en fortsatt exploatering av bergshamraområdet klarläggas.

Departementschefen.

Såsom framgår av den föregående redogörelsen försålde domänstyrelsen med stöd av 1945 års riksdags beslut (Prop. 202; Rskr. 263) genom köpekontrakt den 6 mars 1947 ett närmare angivet område av kronoegendomen Bergshamra 1⁵ i Solna stad till staden för 2 800 000 kronor. I köpekontraktet stadgades såsom villkor för försäljningen, bland annat, att kronan skulle äga rätt att återköpa området, därest detsamma exploaterades hårdare än vad som motsvarade en sammanlagd bruttovåningsyta av cirka 138 000 m². Vidare föreskrevs i avtalet, att statens byggnadslånebyrå, d. v. s. numera

bostadsstyrelsen, skulle godkänna de priser per normaleldstad, vilka finge läggas till grund för bestämmandet av tomträttsavgälderna respektive köpeskillingarna inom området. Bostadsstyrelsen har sedermera meddelat besked i nämnda hänseende.

Drätselkammaren i Solna hemställde därefter, att exploateringsrätten av ifrågavarande område skulle utökas till att gälla 156 100 m² våningsyta samt därutöver erforderlig våningsyta för allmänna byggnader. Såsom skäl härför åberopades, att staden med de tomtvärden, bostadsstyrelsen fastslagit, icke ansåg sig kunna genomföra exploateringen utan förlust. Under remissbehandlingen av framställningen visade det sig emellertid, att menings-skiljaktigheter förelåg särskilt i fråga om beräkningen av exploaterings ekonomiska resultat under de i avtalet stadgade förutsättningarna. Medan drätselkammaren räknade med en förlust, kom bostadsstyrelsen i sin kalkyl till ett inkomstöverskott.

Med anledning av dessa meningsskiljaktigheter uppdrog Kungl. Maj:t åt en särskild utredningsman att verkställa utredning rörande omfattningen av och kostnaderna för exploateringen av det försålda området. Resultatet av utredningen, som förelåg i januari innevarande år, har redovisats i detalj i det föregående. I detta sammanhang må blott nämnas, att utredningsmannen för sin del beräknar ett inkomstöverskott av exploateringen å 171 000 kronor.

Såsom förut anförts har de intresserade parterna, nämligen drätselkammaren, domänstyrelsen samt bostadsstyrelsen, ansett sig kunna biträda utredningen. Vid sådant förhållande och då jag för min del icke heller finner någon anledning till erinran däremot, synes det av utredningsmannen framlagda förslaget böra godtagas. Jag tillstyrker alltså, att det i köpekontraktet mellan domänstyrelsen och staden intagna förbehållet om återköpsrätt för kronan för all framtid, därest det ifrågavarande området exploateras hårdare än intill viss närmare angiven gräns, skall utgå. Bortsett från de av utredningsmannen anmärkta olägenheterna av ett dylikt förbehåll, torde det finnas desto mindre skäl att bibehålla detsamma som riksdagen i ett senare försäljningsärende beslutat, att motsvarande klausul icke skulle komma i fråga (Prop. 1947: 252, Rskr. 335). Till den nu förordade ändringen i köpevillkoren torde riksdagens medgivande böra inhämtas.

Vad härefter angår frågan huruvida staden, därest nyssnämnda förbehåll borttages och ökad exploatering därigenom blir möjlig, bör åläggas att utge högre köpeskilling, får jag framhålla, att de nu föreliggande beräkningarna rörande utgifter och inkomster i samband med exploateringen är så osäkra, att det enligt min mening icke är möjligt att för närvarande avgöra i vad mån överskott kan komma att uppstå. Vid sådant förhållande är det enligt min mening lämpligast, att denna fråga hålles öppen tills det ekonomiska resultatet av exploateringen kan överblickas. Visar det sig då, att överskott uppstått, bör det få ankomma på Kungl. Maj:t att avgöra, huruvida detta helt eller delvis skall utgivas av staden. Förbehåll härom bör göras i samband med den nu avsedda ändringen i köpevillkoren.

Vad utredningsmannen anfört om behovet av att exploateringsmöjligheterna klarläggas även beträffande angränsande, nu icke avsedda delar av det s. k. bergshamraområdet, torde icke böra föranleda någon åtgärd i förevarande sammanhang.

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

att det av 1945 års riksdag i ärende angående försäljning av visst område från kronoegendomen Bergshamra 1⁵ i Solna stad föreskrivna villkoret rörande förbehåll om återköpsrätt under angivna förutsättningar för kronan icke vidare skall gälla.

2:o.

Nybble 1⁷, Sahlsta 3⁴ och Åtorp 1¹ under kronosäteriet Stenhammar, Södermanlands län.

Domänstyrelsen (skr. 7/12 1951) hemställer, att av de till kronosäteriet Stenhammar i Flens stad hörande fastigheterna Nybble 1⁷, Sahlsta 3⁴ och Åtorp 1¹ skall till staden för en köpeskilling av 353 100 kronor och på vissa villkor i övrigt säljas markområden om sammanlagt cirka 30,8 hektar, angränsande stadens sydvästliga utkant.

Rörande tillkomsten såsom statsegendom av säteriet i fråga må meddelas följande.

I ett av hovmarskalken friherre A. R. von Kraemer den 17 maj 1901 upprättat testamente förklarades säteriet Stenhammar med underlydande i Flens och Sköldinge socknar, Södermanlands län, skola tillfalla svenska staten. Testamentet innehåller bland annat följande bestämmelser.

»§ 3. Staten får aldrig bortgiva, försälja eller på något sätt avhända sig, och ej heller inteckna eller på något sätt belåna eller pantsätta eller med pensioner, livstidsräntor, undantag eller något annat slags servituter besvära varken alla, eller delar, eller någon del av förenämnda hemman och hemmansdelar eller till dem hörande byggnader.

§ 4. Vad i § 3 sagts hindrar dock icke, att staten må på fyrationio år upplåta, emot årlig tomtavgift mindre områden av förenämnda hemman eller hemmansdelar — utom av Stenhammars säteri, ett mantal säteri, från vilket ingen upplåtelse, hur den än må benämnas, får äga rum — att efter utgången av de 49 år, som upplåtelsen omfattar, återgå till hemmanet eller hemmansdelen utan något slags lösen eller annan ersättning, av vad namn den vara må; dock med rätt för den, som, på grund av sådan viss tids upplåtelse, senast innehaft tomten, att före upplåtelsetidens utgång borttaga därå befintliga, honom tillhöriga byggnader, under skyldighet att efter sådant borttagande platsen fullständigt avröja och avjämna.

Sedan för en tomt de första 49 upplåtelseåren tilländagått, må staten antingen på nya 49 år tomten upplåta, eller om staten så önskar försälja den för alltid och med full äganderätt till då gällande priser.»

Med bifall till Kungl. Maj:ts proposition nr 96 beslöt 1904 års riksdag, att säteriet skulle av staten mottagas under de i testamentet angivna villkoren. Genom Kungl. Maj:ts beslut den 8 juli 1904 har domänstyrelsen be-

myndigats att å kronans vägnar taga den befattning med egendomen, som kan anses förenlig med bestämmelserna i testamentet, ävensom att beträffande åtgärd å egendomen, varom styrelsen är förhindrad besluta, göra anmälan hos Kungl. Maj:t. Genom beslut den 26 april 1907 har Kungl. Maj:t vidare förordnat, att jämlikt arrendekontrakt om säteriet inflytande medel m. m. skola tillgodoföras den av statskontoret förvaltade fonden »hovmarskalken friherre A. R. von Kraemers testamentsmedel».

Säteriet är på arrende upplåtet åt Hans Kungl. Höghet Hertigen av Södermanland. Arrendekontraktet innehåller bland annat följande bestämmelser.

»Från de arrenderade hemmanen och hemmandelarna, utom från Stenhammars säteri, äger staten utan hinder af detta kontrakt att till tomter på 49 års tid mot årlig tomtafgift upplåta mindre områden inom Flens municipalsamhälles nuvarande eller blifvande planlagda område.

Upplåtelse af markområden utom municipalsamhällets planlagda område må icke äga rum utan arrendatorns medgifvande.

Sedan för tomt de första 49 upplåtelseåren tilländagått, äger staten jämväl ånyo på 49 år under förenämnda villkor upplåta tomten eller ock densamma för alltid och med full äganderätt till gällande pris försälja.

Sker försäljning, lämnar staten arrendatorn hälften af köpeskillingen.

Hvad här ofvan angående förnyad upplåtelse af tomtområde eller försäljningar af sådant område stadgats, gäller jämväl i fråga om tomtområde, som före arrendetidens början blifvit från hemmanen eller hemmansdel på viss tid upplåtet.»

Domänstyrelsens förberörda framställning om markupplåtelse från kronosäteriet ansluter sig i viss mån till en tidigare framställning av styrelsen om upplåtelse från egendomen av vissa bostadslägenheter. Rörande detta ärende må erinras om följande.

I skrivelse den 26 september 1946 hemställde *domänstyrelsen* att Kungl. Maj:t måtte förklara att, oaktat de i testamentet intagna föreskrifterna om förbud mot försäljning i vissa fall av mark från säteriet, hinder icke mötte mot försäljning av elva i skrivelsen med 1)—11) betecknade bostadslägenheter, vilka sedan lång tid tillbaka varit upplåtna till enskilda personer med nyttjanderätt, ävensom av visst då ännu icke upplåtet område invid Silinge järnvägsstation.

I remissutlåtande häröver den 31 december samma år anförde *justitiekanslersämbetet* bland annat följande:

I utlåtande den 27 juni 1929 framhöll ämbetet, att frågan huru föreskriften i § 4 andra stycket i testamentet borde tolkas varit föremål för tvekan. Ämbetet uttalade därvid den uppfattningen, att endast sådana upplåtelser å 49 år som skett av staten — ävensom av donators änka — medförde att försäljning efter arrendetidens utgång finge ske. Denna tolkning synes emellertid icke böra vidhållas. Ämbetet är för sin del nu benäget att tolka bestämmelsen så, att därigenom medgives överlåtelse av utarrenderade tomtområden, sedan området varit utarrenderat under 49 år, jämväl då arrendeupplåtelsen skett av testator själv. Med denna tolkning av § 4 andra stycket i testamentet synes försäljning kunna ske av de lägenheter, som upptagits under 1—3 samt 7—11 i den i domänstyrelsens framställning intagna tablan, under 1—3 dock först under år 1948. Justitiekanslersämbetet tillstyrker därför framställningen, såvitt den avser dessa åtta lägenheter.

Vad angår frågan huruvida försäljning av upplåtna tomtområden bör med-

givas utöver vad som framgår av nämnda bestämmelse i testamentet, tolkad så som nyss angivits, bör enligt justitiekanslersämbetets mening försiktighet iakttagas. Klart torde vara, att försäljning bör få ske, då allmänna hänsyn påkallar det. Huruvida försäljning även eljest bör medgivas, synes däremot tveksamt. Nyssnämnda tablå, jämförd med ovan omförmälda promemoria, utvisar, att lägenheterna under 4—6 varit upplåtna under omkring 32, 23 och 17 år. Även i fråga om dessa lägenheter har statsarrendatorn tillstyrkt friköp, och förvärv av dem med äganderätt är tydligen av stort intresse för innehavarna. Med hänsyn härtill skulle det i och för sig väl vara tilltalande, om friköp medgaves. Några egentliga skäl, varför friköp i strid med testamentets föreskrift i ännu redan nu skulle få ske, har emellertid icke anförts. I ärendets nu befintliga skick synes övervägande skäl tala för att försäljning icke medgives av lägenheterna under 4—6. I följd härav finner justitiekanslersämbetet sig icke nu böra förorda domänstyrelsens framställning beträffande dessa lägenheter.

Styrelsen avser med sin framställning även beredande av möjlighet att friköpa lägenheter å ett visst område invid Silinge järnvägsstation, vilka ännu icke upplåtits åt enskild. Jämväl i denna del synes statsarrendatorn ha tillstyrkt framställningen, och friköp av ett begränsat område torde icke innebära någon olägenhet för jordegendomen. Emellertid möter naturligen också här med hänsyn till försäljningsförbudet i testamentet betänkligheter mot en tillåtelse till friköp och större sådana än då en lägenhet varit upplåten ett antal år. Därest det emellertid ur allmän synpunkt skulle kunna anses påkallat, att en bosättning komme till stånd kring Silinge järnvägsstation, men omständigheterna ger vid handen, att en sådan bosättning i verkligheten hämmas av svårigheten att såsom kreditobjekt utnyttja en allenast på viss tid upplåten tomt, eller om eljest särskilda skäl kan anföras för avvikelse från försäljningsförbudet, synes försäljning möjligen kunna medgivas av ännu icke upplåten mark. Domänstyrelsens framställning innehåller icke någon utredning av antydd art, och justitiekanslersämbetet anser sig därför icke för närvarande böra biträda domänstyrelsens framställning i nu ifrågakommande del.

Med anledning av domänstyrelsens förberörda framställning bemyndigade Kungl. Maj:t den 14 februari 1947 styrelsen att uppgöra och till Kungl. Maj:t inkomma med närmare utformade förslag till försäljning av de i styrelsens framställning med 1)—3) samt 7)—11) betecknade bostadslägenheterna. Dessa åtta lägenheter — innehållande tillhoppa en areal av 1,1805 hektar — har sedermera i anslutning till förslag av domänstyrelsen i skrivelse den 8 juni 1951 genom Kungl. Maj:ts beslut den 20 juli samma år sålts till nyttjanderättsinnehavarna för en köpeskilling, motsvarande saluvärdena, av sammanlagt 8 098 kronor.

Kungl. Maj:ts beslut den 14 februari 1947 innefattade jämväl uppdrag åt styrelsen att med beaktande av vad i justitiekanslersämbetets förenämnda utlåtande den 31 december 1946 anförts verkställa den ytterligare utredning, som befundes erforderlig beträffande frågan om försäljning av övriga i styrelsens framställning den 26 september 1946 berörda markområden. *Domänstyrelsens* framställning den 7 december 1951 är delvis föranledd av Kungl. Maj:ts nämnda beslut. Styrelsen föreslår sålunda försäljning till Flens stad av de tidigare omförmälda, med 8)—10) betecknade lägenheterna. Dessa lägenheter omfattas emellertid av förslaget om försäljning till staden av markområdena om tillhoppa cirka 30,8 hektar av de till kronosäteriet hö-

rande fastigheterna Nybble 1⁷, Sahlsta 3⁴ och Åtorp 1¹. Styrelsen lämnar inledningsvis följande redogörelse för vad i ärendet hittills förekommit.

Sedan stadsplan den 26 januari 1948 antagits för de centrala delarna i Flen hade drätselkammaren i staden — under framhållande att staden borde erhålla äganderätt till all gatumark och alla allmänna platser samt att markägaren borde förpliktas bekosta gator och avloppsledningar — hos byggnadsnämnden anhållit om tillämpning av 70 och 73 §§ byggnadslagen å de områden av förutnämnda fastigheter, som vore belägna inom stadsplanen. Byggnadsnämnden hade i skrivelse till domänstyrelsen den 22 april 1949 berett kronan tillfälle inkomma med yttrande i anledning av drätselkammarens framställning. Härjämte hade drätselkammaren i skrivelse den 4 maj 1949 anhållit om upptagande av förhandlingar om expropriation av den tomtmark, som inginge i områdena. Gatumarken och de allmänna platserna, som innehölle sammanlagt 29,56 hektar, hade utmärkts med brun, respektive grön färg å en sammanställningskarta av stadsplanerna för Flen. Den å kartan angivna tomtmarken omfattade cirka 11,5 hektar.

I yttrande över framställningen den 9 maj 1949 hade *statsarrendatorn* framhållit bland annat följande: Han hade alltid hyst den bestämda uppfattningen, att samhällets befogade anspråk på mark för bostadsbyggnader och offentliga ändamål borde tillgodoses i största utsträckning. Å andra sidan måste ett avstående av mark i ifrågavarande omfattning innebära avsevärt intrång för sätesgården, vars marker i stadsplanen utgjordes av bl. a. åkerjord tillhörande arrendegården Sahlsta med manbyggnad, ekonomibyggnad och arbetarbostadshus. Det oaktat hade han icke velat motsätta sig planförslaget, dock under uttalande av starka betänkligheter mot att områdena vid Sahlsta skall disponeras till byggnadskvarter. Ur allmänna synpunkter syntes det knappast förefalla skäligen att, under nuvarande omständigheter med restriktioner beträffande uttagande av tomtpriser, en jordägare med en exploateringsbar tomtmarksareal av cirka 11,5 hektar skulle utan ersättning för marken och med skyldighet att svara för kostnaderna för anläggning av gator och avloppsledningar tillsläppa 29,56 hektar allmän mark. Några garantier för att marken komme att utnyttjas för i stadsplanen angivet ändamål hade för övrigt icke lämnats. Då härtill komme att såväl jordägaren som statsarrendatorn genom avsevärda restriktioner i donationsurkunden vore bundna vid utnyttjandet av säteriet tillhörande ägor, vilket i sin tur medförde, att kronan endast kunde förväntas få en än ytterligare begränsad nytta av stadsplanens genomförande, syntes det kunna ifrågasättas, huruvida de av byggnadsnämnden åberopade bestämmelserna i byggnadslagen över huvud taget vore tillämpliga i detta fall. Under sådana omständigheter syntes frågan om erforderlig mark från säteriet för stadens behov och utveckling bäst tillgodoses — såsom också tidigare skett — genom ett förfarande i enahanda ordning, som lagen om expropriation stadgade. I varje fall ville han med hänsyn till praxis under dispositionstiden reservera sig beträffande allt ansvar för kostnaderna för anläggning av gator och avloppsledningar inom planlagda området.

Domänintendenten hade framhållit bl. a., att de med ägofigurerna nr 2, 28a och 34 å kartan angivna allmänna platserna måste anses till största delen vara avsedda att tillgodose andra ändamål än att vara allmänna platser för enbart Stenhammarsområdet samt att området vid Sahlsta skola (ägofigurerna nr 29—32 och del av 34) borde utgå ur stadsplanen. Med hänsyn till det anförda och till de för statens innehav av Stenhammars säteri gällande testamentsvillkoren hade domänintendenten föreslagit, att domänstyrel-

sen måtte hemställa att 70 och 73 §§ byggnadslagen icke skulle tillämpas i förevarande fall, samt att stadens behov av mark för sin utveckling borde, såsom tidigare skett, tillgodoses genom tillämpning av expropriationslagen.

Domänstyrelsen har för egen del anfört följande.

Med anledning av vad i ärendet förekommit och med hänsyn till innehållet i justitiekanslersämbetets uttalande den 31 december 1946 har förhandlingar förts mellan domänstyrelsen och stadens vederbörande i syfte att söka lösa frågan om marköverlåtelsen, i första hand genom försäljning till staden av för dess utveckling erforderlig mark. Som styrelsen anfört i sin framställning den 8 juni 1951 hade byggnadsnämnden beträffande upplåtelse av obebyggd tomtmark vid Silinge uttalat bl. a., att nämnden funne tätbebyggelse å området olämplig, att bebyggelsen inom staden redan nu vore föga koncentrerad, att betydande kostnader för gator och ledningar skulle uppkomma samt att det därför ur allmän synpunkt måste anses oriktigt att befrämja uppkomsten av tätbebyggelse i stadens utkanter. Beträffande nu ifrågavarande områden av Nybble, Sahlsta och Åtorp är däremot enligt styrelsens mening förhållandena helt annorlunda. Här är fråga om centralt belägen stadsplanlagd mark i omedelbar anslutning till befintlig bebyggelse i staden. Det torde vara uppenbart, att staden har ett betydande intresse att förvärva dessa områden samt att försäljning, oaktat bestämmelserna i testamentet, bör — såsom justitiekanslersämbetet även framhållit — få ske, då allmänna hänsyn påkallar det. Förhandlingarna med staden har resulterat i att staden dels återkallat sin framställning om tillämpning av 70 och 73 §§ byggnadslagen och dels anhållit att få genom köp förvärva de tre områden om sammanlagt cirka 30,8 hektar, som å kartan begränsats med streckade blå linjer. De med 8) — 10) betecknade lägenheterna, Adolfsberg nr 1 och 2 samt Bäckaskog om sammanlagt 3 710 m² ingår i det ena av nämnda områden. Arrendatorerna av dessa lägenheter har enligt meddelande från domänintendenten förklarat sig önska inköpa lägenhetsmarken av staden efter stadens förvärv av densamma.

Bostadsstyrelsen, som på begäran av domänstyrelsen verkställt saluvärdering av områdena, har såsom eget yttrande åberopat en inom styrelsen upprättad, den 2 december 1949 dagtecknad promemoria, vari anföres i huvudsak följande.

Värderingen av områdena grundade sig på förslag till stadsplan, som vore föremål för fastställelseprövning av Kungl. Maj:t. Enligt detta förslag, som i vissa delar ej överensstämde med ärendet tillhörande karta, vore marken avsedd att nyttjas på följande sätt.

Kvartersmark för bostadsändamål med fristående hus i en våning och med inredd vind	58 600 m ²		
Kvartersmark för bostadsändamål med fristående hus i två våningar	63 000 »		
	121 600 m ²	41 %	
Mark för motorservice	900 »		
Parkmark	158 100 »	51 %	
Vägar	23 200 »	8 %	
	303 800 m ²	100 %	

Tre mindre områden [lägenheterna 8)–10)], som utgjorde kvartersmark, vilka skulle värderas särskilt, innehöle därutöver respektive 1 850, 810 och 1 050 m².

De med exploateringen förenade kostnaderna hade uppskattats med ledning av stadsplaneförslaget och upprättade utredningar för vattenförsörjning och avlopp. Med ledning av befintlig statistik kunde värdet av färdig tomtmark antagas utgöra 5 kronor per kvadratmeter.

Markägare vore skyldig att utan ersättning avstå mark för allmänt ändamål i erforderlig utsträckning. I detta fall utgjorde marken för allmänt ändamål cirka 59 % av totala arealen. Att så stor areal utlagts till parkmark vore ej föranlett av förhållandena inom de fastigheter, som här avsåges, utan finge anses motiverat med hänsyn till behovet av ett friområde inom trakten över huvud. Med hänsyn härtill och då mark för allmänt ändamål inom liknande bebyggelse ofta ej vore högre än 40 %, finge det anses skäligt att den mark, som skulle avstås utan ersättning begränsades till 40 %. I enlighet härmed hade 19 % värderats som övrig råmark.

Med ledning härav beräknades — under förutsättning av en exploateringslid av 6 år och under antagande att räntefoten vore 3 % — nettointäkterna efter avdrag för administrationskostnaden uppgå till 188 100 kronor, motsvarande 1:54 kronor per m² kvartersmark. Efter enahanda grunder beräknades nuvärdet till 164 884 kronor, vilket belopp utgjorde ersättning dels för kvartersmarken, 122 500 m², dels för mark för allmänt ändamål till en omfattning av $\frac{40}{100} \times (122\,500 + 81\,670) = 204\,170 = 81\,670$ m². Nuvärdet motsvarade ett råmarksvärde av cirka 0:81 kronor per m². Hela områdets värde utgjorde i enlighet härmed 245 340 kronor. Värdet av de tre mindre områdena, å kartan betecknade I, II och III, borde beräknas efter 1:54 kronor per m² eller sammanlagt till 5 700 kronor.

Vederbörande *skogstaxator* har i maj 1950 uppskattat värdet av å områdena växande skog till 14 700 kronor, vilket värde faststälts av styrelsens skogstekniska byrå den 27 juni 1950.

Domänintendenten har värderat å områdena befintliga, till säteriet hörande byggnader — bestående av två bostadshus, ekonomibyggnad och ett antal mindre hus, allt vid Sahlsta — till sammanlagt 76 000 kronor. Domänintendenten har härjämte efter hörande av gårdsförvaltningen vid Stenhammar föreslagit vissa försäljningsvillkor, bl. a. om förbehåll för rättaren Gottfrid Ådin att kvarbo i rättarbostaden vid Sahlsta och för statsarrendatorn att tillvarataga å områdena växande gröda.

Med iakttagande av angivna värden skulle köpeskillingen för områdena i fråga uppgå till i avrundat tal (245 340 + 5 700 + 14 700 + 76 000 =) 341 700 kronor.

Statsarrendatorn, som beretts tillfälle taga del av försäljningsförslaget, har genom sin gårdsförvaltning låtit framföra, att han icke har något att erinra mot detsamma. Förvaltningen har upplyst, att elektriska ledningar och vattenledningar, tillhörande säteriet och staden, är framdragna över områdena samt att till A/B Flens järnhandel upplåtits mark för en sprängämneskällare vid Sahlsta.

Stadsfullmäktige har den 19 juni 1951 beslutat att under vissa villkor antaga anbudet.

Domänstyrelsen, som före anbudets antagande underrättat staden om att värdet av skogen med hänsyn till prisutvecklingen på virkesmarknaden skulle komma att höjas, har genom beslut den 24 september 1951 höjt värdet med 11 400 kronor till 26 100 kronor. Köpeskillingen skulle härigenom uppgå till $(341\,700 + 11\,400 =) 353\,100$ kronor. Stadsfullmäktige har den 30 oktober 1951 beslutat godkänna höjningen. Med hänsyn till föreliggande förhållanden tillstyrker domänstyrelsen, att områdena säljes till staden för nämnda köpeskillning samt under följande villkor i övrigt.

Sedan avstyckning respektive tomtmätning skett överlätas områdena och lägenheterna i befintligt skick med tillträdesrätt för staden räknat från dagen för köpekontraktets underskrivande.

I försäljningen ingår endast till säteriet hörande, å områdena befintliga byggnader och anläggningar. Byggnaderna å lägenheterna Adolfsberg nr 1 och 2 samt Bäckaskog, vilka tillhör vederbörande arrendatorer, ingår sålunda icke i köpet.

Köpeskillingen erlägges kontant å tillträdesdagen.

Från tillträdesdagen inträder staden i de rättigheter och skyldigheter, som dels kronan enligt arrendekontrakt har i förhållande till arrendatorerna av nämnda tre lägenheter, dels ock innehavaren av arrenderätten till säteriet (statsarrendatorn) har enligt avtal med A/B Flens järnhandel beträffande en bolaget tillhörig, å ett i försäljningen ingående område anlagd sprängämneskällare. Arrendeavgälder och övriga inkomster, som belöper på tiden intill tillträdesdagen, tillfaller kronan, respektive statsarrendatorn, samt för tiden från nämnda dag staden.

Rättaren Gottfrid Ådin förbehålles rätt att så länge han lever nyttja nuvarande bostad på nedre botten i rättarbostaden vid Sahlsta mot hyra, som skall beräknas enligt villkoren i lantarbetaravtalet för länet.

Därest stadens tillträde till områdena skulle äga rum under vegetationsperioden, förbehålles statsarrendatorn rätt att ha på åkern växande gröda kvarstående till mognad och skörda densamma.

Säteriet och underlydande fastigheter förbehålles rätt att för utfart nyttja befintliga vägar å områdena eller de vägar, som kan komma att ersätta desamma.

Innehavare av över områdena med vederbörligt tillstånd framdragna elektriska ledningar samt vattenledningar förbehålles rätt att behålla och nyttja ledningarna utan rätt för köpare till annan ersättning än gottgörelse av ledningarnas innehavare för skada till följd av förändring, reparation och tillsyn av ledningarna.

Staden erlägger avstycknings-, mättnings- och lagfartskostnader jämte övriga med köpet förenade utgifter samt svarar för å områdena jämte i försäljningen ingående byggnader för tiden från tillträdesdagen belöpande skatter och onera.

I anledning av domänstyrelsens framställning har *justitiekanslersäm- betet*, efter remiss, avgivit yttrande den 14 februari 1952.

Ämbetet har i sitt yttrande diskuterat möjligheterna att tillgodose stadens behov av byggnadsmark i annan form än genom överlåtelse med äganderätt. Enligt ämbetets mening står en dylik upplåtelseform i strid med testamentets föreskrifter, där förbud stadgas mot varje avhändelse av egendomen — bortsett från rätten att sälja »mindre områden», som varit upplätta under nyttjanderätt på 49 år. Med hänsyn härtill ifrågasätter ämbetet, huru-

vida icke upplåtelsen i stället bör ske under tomträtt. Härigenom skulle marken fortfarande stanna i statens ägo och någon avvikelse från testamentsföreskrifterna icke vara erforderlig. I detta sammanhang framhålls, att staden lär vara i behov av ytterligare mark från Stenhammar. Nu ifrågavarande område beräknas nämligen vara exploaterat inom sex år. Det torde därför kunna antagas, att det förfarande beträffande marken, som väljes, har betydelse även för framtida ianspråktagande av mark från egendomen. Det synes därför enligt ämbetet vara av betydelse att möjligheten att i förevarande fall anlita tomträttsinstitutet närmare undersökes.

Vidare berör ämbetet frågan om köpeskillings storlek och erinrar därvid om att denna faststälts på grundval av en hösten 1949 av bostadsstyrelsen verkställd värdering. Den sedan dess inträffade penningvärdesförsämringen synes enligt ämbetet motivera en höjning av köpeskillingen. En omprövning av denna synes böra ske även beträffande de byggnader, som jämte mark föreslås skola överföras till staden.

Domänstyrelsen har den 28 november 1952 och den 10 november 1953, till följd av remiss, avgivit utlåtanden med anledning av vad justitiekanslersämbetet anfört i sin skrivelse den 14 februari 1952. Vid styrelsens förstnämnda utlåtande har fogats yttranden av drätselkammaren i Flens stad och vederbörande domänintendent. Styrelsens senare yttrande har föranletts av de från och med den 1 januari 1954 gällande nya lagstiftningsbestämmelserna rörande tomträtt.

I sitt utlåtande den 10 november 1953 upptager styrelsen till bemötande det av justitiekanslersämbetet framförda förslaget om upplåtelse av ifrågavarande markområden under tomträtt i stället för med äganderätt. Styrelsen anför därvid i huvudsak följande.

Upplåtelse i tomträtts form förekommer på kronoegendomen Mörby i Stocksunds köping, där staten under åren 1912—1936 enligt fyra särskilda avtal upplåtit sammanlagt cirka 50 hektar tomtmark på 60 år till en för ändamålet bildad egnahemsförening. Denna förening har härefter dels låtit bekosta och anlägga gator och vägar samt ledningar för vatten och avlopp, dels ock till sina medlemmar överlåtit tomträtt till de särskilda tomterna. Statens upplåtelse till föreningen har sålunda avsett endast råmarken, varvid det ankommit på föreningen att fungera som markexploatör. Fråga är om ett dylikt förfaringssätt står i överensstämmelse med lagens föreskrifter. Det har likväl godtagits vid inskrivning av tomträttsupplåtelse. Enligt den nya lagen är ett sådant arrangemang under alla förhållanden uteslutet. Upplåtelse måste nu ske av färdig tomt — ett avtal för varje tomt — direkt till vederbörande tomtspekulant. Vidare skall tiden för upplåtelsen vara obestämd, vilket innebär att avvikelse måste ske från testamentets föreskrift om 49-årig upplåtelse. Lagen innehåller dock stadganden om rätt för fastighetsägaren att uppsäga tomträtten. Denna rätt till uppsägning är emellertid icke ovillkorlig utan inträder blott under vissa i lagen angivna förutsättningar och allenast vid utgången av vissa tidsperioder. Den nya lagstiftningen innebär i flera hänseenden ett stärkande av tomträttsinnehavarens ställning och ett närmande av tomträtten till äganderätten, ehuru den givetvis alltjämt avser ett bevarande av realkapitalet. Genomförandet av tomträttsupplåtelse på Stenhammar förutsätter, att staten själv uppträder som

markexploatör i Flen vid sidan av det kommunala företag, som redan finns i staden. Domänstyrelsen har icke något organ för dylik exploateringsverksamhet.

Vid upplåtelse av marken med tomträtt uppkommer frågan, hur de ersättningar skall gäldas, som staten i egenskap av markägare kan bli skyldig utgiva för anläggning av gator och ledningar inom exploateringsområdet. I sådant hänsende må framhållas, att stadsfullmäktige i Flen den 28 september 1953 beslutat antaga byggnadsstyrelsens normalförslag till bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnad (byggnadsstyrelsens publikationer 1949:3). Dessa ersättningar kan uppgå till betydande belopp. Den av statskontoret förvaltade fonden »hovmarskalken friherre A. R. von Kraemers testamentsmedel», som disponeras för en del utgifter för egendomen, hade den 30 juni 1953 en kapitalbehållning av endast 6 789:38 kronor. Fonden, vars inkomster i huvudsak utgöres av relativt obetydliga arrendeavgifter samt hälften av köpeskillingar för enstaka försålda tomter, förslår uppenbarligen icke på långt när till att gälda gatubyggnadskostnaderna. Vid sådant förhållande och enär statens domäners fond ej är avsedd för dylikt ändamål, torde ersättningarna få täckas genom särskilt anslag, om sådant kan utverkas. I detta sammanhang torde stadgandet i 44 § byggnadslagen böra uppmärksammas. Om exploateringen ej skulle genomföras inom skälig tid, synes staden under åberopande av nämnda lagrum — som gäller även mot kronan — kunna anhålla att genom expropriation få lösa marken.

Styrelsen får slutligen framhålla, att testamentet tillkommit vid en tidpunkt, då Flen var ett mindre stationssamhälle, vars framtida utveckling icke kunde förutses. Det torde numera vara orimligt påfordra, att testamentet skall tolkas strikt efter bokstaven och hindra en stads planenliga utbyggnad. Enligt styrelsens mening talar starka skäl för att staden medgives att få förvärva marken med äganderätt. Styrelsen finner sålunda ej anledning frångå sitt i ärendet framlagda försäljningsförslag.

Vid utlåtandet har fogats avskrift av stadsfullmäktiges i Flen beslut i fråga om bestämmelser om gatubyggnadsersättning.

I utlåtande den 28 november 1953 har *justitiekanslersämbetet* med hänsyn till vad domänstyrelsen anfört i sitt utlåtande den 10 november 1953 förklarar sig tillstyrka den ifrågavarande försäljningen utan hinder av det i testamentet stadgade försäljningsförbudet.

Bostadsstyrelsen har i utlåtande den 18 december 1953 uttalat, att den icke funnit, att förutsättningarna för markens värdering försämrats sedan styrelsen den 12 december 1949 avgav yttrande till domänstyrelsen om värdet av de till försäljning ifrågasatta områdena. Bostadsstyrelsen tillstyrker sålunda bifall till domänstyrelsens i ärendet avgivna förslag.

Departementschefen.

Domänstyrelsens förslag innebär, att från kronosäteriet skall till Flens stad säljas omkring 30 hektar av den till stadens sydvästra utkant gränsande delen av egendomen. Av markområdet avses cirka 12 hektar skola disponeras såsom kvartersmark för bostadsändamål och cirka 18 hektar såsom parkmark och vägar. Justitiekanslersämbetet har tillstyrkt försäljningen. Förvärvet syftar till att befordra en ändamålsenlig stadsbebyggelse

med anslutning till stadsplan, som varit föremål för fastställelseprövning hos Kungl. Maj:t. På grund av de allmänna hänsyn som påkallar upplåtelsen torde testamentsbestämmelserna icke böra lägga hinder i vägen för upplåtelsen. Jag har vid sådant förhållande och med hänsyn i övrigt till ändamålet med upplåtelsen icke något att erinra mot avyttring av områdena i fråga. Det vid värderingen framkomna råmarksvärdet, cirka 81 öre för kvadratmeter, torde böra godtagas. Uppskattningsvärdena för skog och åbyggnader har icke heller givit mig anledning till erinran. Av köpeskillingslikviden, 353 100 kronor, tillfaller ena hälften jämlikt Kungl. Maj:ts beslut den 26 april 1907 fonden »hovmarskalken friherre A. R. von Kræmers testamentsmedel», vilken förvaltas av statskontoret. Vad angår den andra hälften, vilken staten enligt bestämmelse i det för kronosäteriet gällande arrendekontraktet har att lämna arrendatorn, torde jag senare få för Kungl. Maj:t anmäla frågan om dispositionen därav.

Jag hemställer i anslutning till domänstyrelsens förslag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medge,

att ifrågasvarande områden om sammanlagt cirka 30,8 hektar av de till kronosäteriet Stenhammar i Flens stad hörande fastigheterna Nybble 1⁷, Sahlsta 3⁴ och Åtorp 1¹ må säljas till Flens stad för en köpeskillning av 353 100 kronor samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

3:o.

Åkra 1¹, 2¹ samt Valsta 4¹ i Södermanlands län.

Domänstyrelsen (skr. 31/12 1953) hemställer, att kronoegendomen förra löjnantsbostället 1 mantal Åkra 1¹ och 1/2 mantal Åkra 2¹ med utjorden Valsta 4¹ i Bettna socken, Södermanlands län, skall säljas i två lotter, den ena omfattande ett område om cirka 3 600 kvadratmeter till rörmontören Gotthard Lundstedt och den andra avseende egendomen i övrigt eller huvudgården till lantbrukaren Herbert Aldén.

Rörande egendomens beskaffenhet m. m. meddelas följande.

Egendomen är till den 14 mars 1954 utarrenderad till Emil Aldén mot en avgäld, som för arrendeåret 1953/1954 utgår med 3 300 kronor. Den är belägen 31 kilometer från Nyköping och 1 kilometer från Bettna järnvägsstation. Arealen är 97,9 hektar, därav 36,2 hektar tomt och åker, 16,5 hektar äng och betesmark, 34,8 hektar skogsmark, 4,9 hektar annan avrösningsjord samt 5,4 hektar impediment. Åkern, som ej är täckdikad och vars arrendering är mindre god, utgöres av lerjord med undantag av cirka 8 hektar, som är dyjord. Betesmarken består i huvudsak av mindervärdiga sankmarker. Virkesförrådet i skogen uppgår till 4 730 m³sk eller 136 m³sk per hektar. 2 770 m³sk tillhör åldersklassen V eller äldre åldersklasser. Den ideala medelboniteten beräknas till 5,35.

Manbyggnaden, uppförd år 1770, och arbetarbostaden är otidsenliga och kalla. Ladugården och logen, byggda år 1916, är i gott skick. Vissa till-

byggnader till manbyggnaden, vagnslider, vedbodas, såghus, mjölkkrum och vattenledningar samt den elektriska anläggningen tillhör arrendatorn. Elektriska ledningar, tillhörande Bettna-Halla-Vrena elektriska distributionsförening samt statens vattenfallsverk, är framdragna över ägorna.

Till egendomen hör andel i Oppunda häradsallmänning, varifrån erhållits en årlig utdelning av i medeltal 100 kronor för åren 1941—1951 och 300 kronor för år 1952. Egendomen är vidare delaktig i Löta-Valsta torrlägningsföretag — för vilket domänstyrelsen hittills erlagt 4 468 kronor 19 öre — samt i Skenala-Bettna-Ilända torrlägnings- och kloakledningsföretag.

Taxeringsvärdet är 88 400 kronor, varav 58 500 kronor utgör jordbruksvärde och 29 900 kronor skogsvärde.

Uppskattningsnämnden har efter förrättning i oktober 1952 dels tillstyrkt bifall till en av Lundstedt gjord ansökning om förvärv av ett område av egendomen för utvidgning av dennes bostads- och verkstadsfastighet Åkersberg 1¹, dels ock föreslagit försäljning av egendomen i övrigt till Emil Aldén. Saluvärdet för området — som uppgivits innehålla cirka 0,36 hektar och utgör del av ägofiguren nr 3 å en av distriktslantmätaren A. Gyllenbåge år 1929 över egendomen upprättad karta — har uppskattats till 1 krona per kvadratmeter och för egendomen i övrigt till 132 500 kronor, därav 5 000 kronor för andelen i allmanningen samt 62 000 kronor för skogsmarken och skogen enligt särskild av domänstyrelsen den 19 september 1952 fastställd värdering. I detta värde ingår dock icke en klappalättstämplad virkespost om 654 m³sk. Nämnden har slutligen upplyst, att arrendatorn brukat egendomen sedan år 1908 och väl hävdats densamma.

Domänintendenten har beträffande området om cirka 0,36 hektar inhämtat yttranden från *byggnadsnämnden* samt *länsarkitekten* och *överlantmätaren*. Av denna utredning framgår bland annat, att egendomen ligger cirka 100 meter söder om gränsen för det preliminärt beslutade byggnadsplaneområdet vid Bettna järnvägsstation, att planen på grund av lokala förhållanden kan behöva utsträckas söderut och omfatta även Lundstedts markinnehav, att fastighetsbildningen är beroende på viss ännu ej närmare angiven omläggning av den förbilöpande länshuvudvägen, att något principiellt hinder icke ansetts möta mot avstyckning av området i överensstämmelse med upprättad kartskiss under förbehåll för de gränsjämknings, som vederbörande distriktslantmätare eller annan jorddelningsmyndighet liksom planmyndighet kan finna påkallade, samt att området bör sammanläggas med Åkersberg 1¹.

Lantbruksnämnden har på förslag av delegationen för yttre rationalisering uttalat, att det på grund av egendomens rymliga och goda ekonomibyggnader ej synes försvarbart att minska på åkerjorden även om behov av förstärkning av ett angränsande egnahem föreligger. Detta rationaliseringsönskemål synes ej kunna realiseras förrän en viss fastighet i Valsta by blir till salu och förvärvas av nämnden. Arrendatorn kan påräkna förvärvstillstånd till egendomen i dess nuvarande omfattning.

Jägmästaren har med instämmande av *överjägmästaren* framhållit, att ängs- och betesmarken värderats till blott 100 kronor för hektar, under det

att skogsmarken åsatts ett värde av 315 kronor för hektar. I övrigt har emellertid försäljningsförslaget lämnats utan erinran.

Domänintendenten har upplyst, att arrendatorn förklarar sig icke önska köpa egendomen, enär köpeskillingen syntes honom för hög.

På tillfrågan har emellertid härefter en son till arrendatorn, lantbrukaren Herbert Aldén, meddelat att han i stället för fadern, som är 89 år gammal, önskar genomföra köpet ävensom att han under hela sin arbetsföra tid varit sysselsatt med jordbruket vid Åkra samt under senare år helt skött och ansvarat för driften. Efter förhandlingar har Herbert Aldén skriftligen förklarat sig godkänna saluvärdet å 132 500 kronor. Beträffande köpets finansiering har han uttalat följande önskemål, nämligen att $\frac{1}{10}$ av köpeskillingen skall betalas vid köpekontraktets underskrivande och $\frac{1}{10}$ vid tillträdet, att lån skall få upptagas till högsta möjliga belopp, cirka 70 000 kronor, i jordbrukskassa mot botteninteckning samt att resterande cirka 36 000 kronor skall få inestå hos kronan och årligen amorteras med $\frac{1}{15}$ av $\frac{8}{10}$ av den totala köpeskillingen. Emil Aldén har för sin del förklarat, bland annat, att vid försäljning till Herbert Aldén samtliga på arrendekontraktet grundade rättsanspråk mellan kronan och honom, dock med undantag för eventuellt ogulden arrendeavgäld samt skatter och onera, skall anses vara reglerade genom försäljningen.

Lundstedt har godkänt de föreslagna försäljningsvillkoren beträffande området om 0,36 hektar.

Domänstyrelsen tillstyrker försäljning av ifrågavarande område till Lundstedt för en köpeskillning, beräknad efter en krona för kvadratmeter, och egendomen i övrigt eller huvudgården till Herbert Aldén för 132 500 kronor. Det av uppskattningsnämnden åsatta jordbruksvärdet har prövats enligt styrelsens värderingsmetod utan att ge anledning till erinran. Den utstämplade virkesposten om 654 m³sk kan efter de hösten 1953 gällande priserna beräknas ha ett värde av 37 000 kronor. Styrelsen, som enligt tillämpningsföreskrifterna till gällande försäljningsförordning äger medgiva jämkningar i fråga om sättet för köpeskillingens erläggande, när skäl därtill föreligger, har intet att erinra mot att Herbert Aldén får erlægga köpeskillingen på sätt han hemställt. Beträffande försäljningen till Lundstedt har styrelsen icke inhämtat utlåtande från bostadsstyrelsen, enär området är avsett till industriellt ändamål och det sålunda icke gäller nybyggnad för permanent bostättning.

Som försäljningsvillkor bör enligt domänstyrelsen föreskrivas i huvudsak följande.

Beträffande *huvudgården*:

Endast domänverket tillhöriga hus och anläggningar å densamma skall ingå i försäljningen. Köparen skall svara för uppkommande annuiteter och övriga kostnader för gården berörande torrlägningsföretag. Kronan eller eventuell köpare av en utstämplad virkespost om 654 m³sk, vilken icke ingår i försäljningen, skall förbehållas rätt att behålla posten å rot intill den 1 juni 1956 och ha virket kvarliggande högst ett år därefter. Köparen skall medgiva vattenfallsstyrelsen såsom ägare av strömfallsfastigheten Eke-

näs 2² i Vinnerstads socken rätt att kostnadsfritt för all framtid behålla en över gården framdragen elektrisk ledning. Med skyldighet att ersätta skada, som därav kan uppkomma, skall vattenfallsstyrelsen tillika äga borttaga för ledningen hinderliga och för dess säkerhet farliga träd och buskar, vilka skall tillfalla markägaren och tillvaratagas av denne. Vattenfallsstyrelsens personal skall äga obehindrat tillträde till gården för ledningens tillsyn, underhåll och reparation. Till säkerhet för nämnda rättigheter skall inteckning få meddelas i gården. Intill dess sådan inteckning meddelats, skall köparen vara skyldig att vid överlåtelse av gården eller del därav göra förbehåll om rättigheternas bestånd och tillförbinda ny ägare att vid överlåtelse göra enahanda förbehåll. Vidare skall innehavare av övriga över gården med vederbörligt tillstånd framdragna elektriska ledningar förbehållas 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.

Beträffande *området*:

Köparen skall omedelbart efter köpets genomförande vidtaga åtgärd för områdets sammanläggning med fastigheten Åkersberg 1¹.

Beträffande såväl *huvudgården som området*:

Desamma skall, efter avstyckning av området, överlätas i befintligt skick med tillträde å dag, som domänstyrelsen bestämmer. 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.

Departementschefen.

Försäljningsförslaget föranleder icke någon erinran från min sida. För försäljningen av huvudgården är riksdagens medverkan erforderlig. Frågan om försäljning av området om cirka 3 600 kvadratmeter torde i samband därmed böra underställas riksdagens prövning.

Jag hemställer alltså, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medge,

att kronoegendomen Åkra 1¹ och 2¹ med Valsta 4¹ i Bettna socken, Södermanlands län, skall avyttras sålunda, att ett område om cirka 3 600 kvadratmeter av egendomen säljes till rörmontören Gotthard Lundstedt för en köpeskilling, beräknad efter en krona för kvadratmeter, samt återstoden av egendomen till lantbrukaren Herbert Aldén för en köpeskilling av 132 500 kronor, båda lotterna på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

4:o.

Kolstad 1¹, 2¹ och 3¹ i Mjölby stad.

Domänstyrelsen (skr. 31/12 1953) hemställer, att av kronoegendomen förra hospitalshemmanet 1 1/4 mantal Kolstad 1¹, 2¹ och 3¹ i Mjölby stad skall säljas dels huvudgårdslotten samt bostadslotten Källeberg om tillsammans 196,23 hektar till egendomens arrendator Gustaf Kolsbo, dels ett

område om 13,48 hektar till ägaren av den egendomen angränsande fastigheten Ängstorpet, lantbrukaren Karl Pettersson.

Beträffande egendomens beskaffenhet m. m. meddelas följande.

Egendomen, som är belägen 5 kilometer från stadens centrum, är till den 14 mars 1954 utarrenderad mot en avgäld, som för arrendeåret 1953/54 utgår med 6 060 kronor. Den innehåller en areal av 285,1 hektar, varav 73 hektar åker, 2,28 hektar tomt och trädgård samt 145,8 hektar skogsmark. Jordbruket är medelgott för orten. Jordmånen är av växlande karaktär. Mossjorden (22 hektar) är dålig. Hela egendomen är täckdikad.

Boningshuset är gammalt och kallt, varför det är i behov av ombyggnad. Detta är även fallet med arbetarbostäderna. Ladugård, stall, loge och svinhus saknas, sedan dessa byggnader jämte egendomens maskinhall nedbrunnit i september 1951. Den elektriska installationen tillhör arrendatorn, vilken även äger andelarna i Kolstads elektriska distributionsförening. Motala ströms aktiebolag har elektriska ledningar framdragna över ägorna. Till egendomen hör fiske i Kolstadssjön. Fisketillgången är emellertid ringa.

Taxeringsvärdet är 309 400 kronor, varav 197 400 kronor jordbruksvärde för huvudgården.

De tre till försäljning föreslagna lotterna har utmärkts å en av distriktslantmätaren Ernst G. Petrelius år 1927 upprättad karta, varvid huvudgårdsslotten betecknats litt. A, bostadsslotten Källeberg litt. B samt tilläggsmarken litt. C.

Huvudgårdsslotten och bostadsslotten innehåller tillhopa ($195,88 + 0,35 =$) 196,23 hektar, varav 72,86 hektar åker och tomt, 47,80 hektar ängs- och betesmark, 70,45 hektar skogsmark samt 5,12 hektar avrösningsjord och impediment. Skogsmarkens virkesförråd uppgår till 6 700 m³sk eller 95 m³sk per hektar. 1 500 m³sk av virkesförrådet tillhör åldersgrupp V. Den ideala medelboniteten beräknas till 5,5.

Området om 13,48 hektar innehåller 2,31 hektar åker och tomt, 4,10 hektar ängs- och betesmark samt 7,07 hektar avrösningsjord och impediment. Skogsmarkens virkesförråd uppgår till 338 m³sk. 198 m³sk av virkesförrådet tillhör åldersgrupp V eller äldre åldersgrupper. Den ideala medelboniteten beräknas till 3,8.

I kronans ägo kvarblir 75,38 hektar, varav 0,93 hektar disponeras av Mjölby stad som skolhustomt.

Arrendatorn har anhållit att få förvärva inägorna jämte viss skogsmark.

Efter samråd med lantbruksdirektören och överlantmätaren har *domänintendenten* förordat försäljning av huvudgården med en areal av omkring 204 hektar samt ett särskilt område om cirka 13 hektar, avsett till förstärkning av den egendomen angränsande fastigheten Ängstorpet, vilken tidigare försålts av kronan.

Lantbruksnämnden har funnit, att huvudgårdsslotten blir ett utmärkt jordbruk med fullt tillräcklig skogsareal, och har därför intet att erinra emot att denna lott säljes till Kolsbo, vilken kan erhålla erforderligt förvärvstillstånd. Det förutsattes, att försäljningen av tillskottsjord till Ängstorpet fullföljes i samband därmed.

Distriktslantmätaren har förklarat, att hinder ej torde möta att utan att avvakta avstyckningens slutförande verkställa den erforderliga saluvärderingen, då avstyckningslinjerna är utstakade och markerade å marken.

Vid förrättningar den 29 maj och den 16 november 1953 har uppskattningsnämnden saluvärderat dels inägorna å huvudgårdsslotten och området om 13,48 hektar (lotterna A och C), dels bostadslägenheten Källeberg (lotten B), vilken innehåller en arbetarbostad till huvudgården och enligt uppskattningsnämnden bör tillhöra denna. Huvudgårdsslotten har därvid åsatts ett värde av 121 200 kronor. Värderingen har verkställts så, att uppskattning först skett som om de nedbrunna byggnaderna funnits kvar. Därvid har värdet beräknats till 229 200 kronor. Från detta belopp har sedan dragits den brandskadeersättning, som domänstyrelsen uppburit och som ännu ej förbrukats i nybyggnad, eller 108 000 kronor. Området om 13,48 hektar och bostadsslotten har värderats till 9 530 respektive 6 000 kronor. Då Kolsbo väl hävdade egendomen sedan år 1936 och hans fader brukat gården alltsedan år 1890, anser uppskattningsnämnden, att Kolsbo bör tillerkännas hembuds rätt till huvudgårdsslotten och Källeberg.

Domänstyrelsens skogstekniska byrå har den 17 oktober 1953 fastställt värdet å skogen och skogsmarken till 88 000 kronor för huvudgårdsslotten (lotten A) och 4 000 kronor för tillskottsmarken (lotten C). I beloppen ingår icke värdet av verkställda klappalättstämplingar om 2 552, respektive 304 m³sk.

Jägmästaren och överjägmästaren har tillstyrkt försäljningarna.

Kolsbo och Pettersson har förbundit sig att gälda avstyckningskostnaderna och har skriftligen godtagit såväl köpeskillingarna som villkoren i övrigt.

Domänstyrelsen upplyser, att enligt en av styrelsen företagen utredning angående vilka egendomar, som bör försälas, ifrågavarande egendom, om den behålles som arrendegård, kommer att medföra en årlig förlust för statsverket av 100 kronor. De med anledning av branden och förhållandena i övrigt erforderliga byggnadsarbetena beräknas av styrelsen under den närmaste framtiden draga en kostnad av 265 000 kronor. Styrelsen biträder därför det uppgjorda försäljningsförslaget, vilket innebär, att huvudgårdsslotten skall säljas för en köpeskilling av $(121\ 200 + 88\ 000 =)$ 209 200 kronor, bostadsslotten för 6 000 kronor samt området om 13,48 hektar för $(9\ 530 + 4\ 000 =)$ 13 530 kronor.

Såsom försäljningsvillkor bör enligt domänstyrelsen föreskrivas följande.

Beträffande *samtliga lotter*:

Lotterna skall, efter genomförd jorddelning, överlätas i befintligt skick med tillträde å dag, som bestämmes av domänstyrelsen. Endast domänverket tillhöriga hus och anläggningar skall ingå i försäljningen. Innehavare av över lotterna med vederbörligt tillstånd framdragna elektriska ledningar skall förbehållas rätt att behålla och nyttja ledningarna utan rätt för köpare till annan ersättning än gottgörelse av ledningarnas innehavare för skada till följd av förändring, reparation och tillsyn av ledningarna ävensom för skada, som förorsakas på kreatur. Köparna skall svara för avstyckningskostnaderna. 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.

Beträffande huvudgårdslotten:

Från försäljningen skall undantagas en virkespost om 2 552 m³sk. Kronan eller köparen av denna virkespost skall förbehållas rätt att behålla posten å rot femton månader efter tillträdesdagen och att ha virket kvarliggande ytterligare tolv månader därefter. Uppburen ersättning för nedbrunnna byggnader skall tillkomma kronan. Samtliga på arrendekontraktet grundade rättsanspråk mellan kronan och arrendatorn — dock med undantag av eventuellt oguldna arrendeavgälder och skatter — skall anses vara reglerade genom försäljningen.

Beträffande tillskottsjorden:

Från försäljningen skall undantagas en virkespost om 304 m³sk. Kronan eller köparen av denna virkespost skall förbehållas rätt att behålla posten å rot femton månader efter tillträdesdagen och att ha virket kvarliggande ytterligare tolv månader därefter. Köparen skall omedelbart efter köpets genomförande låta vidtaga åtgärder för sammanläggning av lotten med honom förut tillhörig fastighet.

Departementschefen.

Försäljningsförslaget föranleder ingen erinran från min sida. För försäljning av huvudgårdslotten är riksdagens medverkan erforderlig. Även frågan om försäljning av bostadslotten och tillskottsjorden torde i samband därmed böra underställas riksdagens prövning. Jag hemställer därför, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medge,

att av kronoegendomen Kolstad 1¹, 2¹ och 3¹ i Mjölby stad må, efter genomförd jorddelning, säljas *dels* huvudgårdslotten och bostadslotten om respektive 195,88 och 0,35 hektar till egendomens arrendator Gustaf Kolsbo för en köpeskillning av 209 200 kronor för huvudgårdslotten och 6 000 kronor för bostadslotten, *dels ock* ett område om 13,48 hektar till Karl Pettersson för en köpeskillning av 13 530 kronor, allt på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

5:o.

Rommelsjö Hovmangård 2¹ i Jönköpings län.

Domänstyrelsen (skr. 6/12 1952) hemställer, att kronoegendomen förra profossbostället $\frac{3}{4}$ mantal Rommelsjö Hovmangård 2¹ i Öggestorps socken, Jönköpings län, skall säljas till egendomens arrendator Enock Ström.

Rörande egendomens beskaffenhet m. m. meddelas följande.

Egendomen, som är belägen 3 kilometer från Tenhults station vid järnvägen Jönköping—Nässjö, är till den 14 mars 1953 utarrenderad mot en avgäld, som för arrendeåret 1952/53 utgår med 925 kronor. Ågorna är utlagda i tre skiften, nämligen hemskifte, utskifte och landvinningsjord vid Tenhultssjön, vilka ursprungligen innehållit sammanlagt 135,17 hektar. Från egendomen har dels genom expropriation avskilts ett område om 0,59 hektar, dels år 1951 för skogsbruksändamål avstyckats 56,71 hektar av hemskiftet,

vilken lott sedermera erhållit jordregisterbeteckningen Rommelsjö Hovmansgård 2³. Återstoden av egendomen — exklusive landvinningsjorden — innehåller 77,87 hektar. Härav redovisas i 1934 års skogsindelingshandlingar 18,79 hektar som åker. Vid uppskattningsförrättningar å egendomen år 1951 har 2,80 hektar av åkerarealen ansetts böra överföras till betesmark. Med iakttagande härav omfattar ägorna 15,99 hektar åker, 11,15 hektar betes- och hagmark, 40,75 hektar skogsmark och 9,98 hektar impediment. Åkerjorden består i huvudsak av knappt medelgod sandmylla på grus- eller sandbotten. Landvinningsjorden, som innehåller 0,7 hektar avrösningsjord, har tillagts egendomen vid en år 1854 verkställd men icke fastställd delningsförrättning. Sedan år 1948 är landvinningarna till Rommelsjö by föremål för laga skifte efter därom av kronan gjord ansöknings. Vissa sakägare har bestritt skiftet och tvisten har underställts vederbörande ägodelningsrätt. Genom numera lagakraftvunnet utslag den 19 juni 1952 har tvisten avgjorts till kronans förmån. Till egendomen hör andel uti byns gemensamma fiske i Tenhultssjön.

Av kronans byggnader är manbyggnaden, uppförd år 1890, mindre god och saknar moderna bekvämligheter. Ladugården är dåligt och behöver ersättas med en ny byggnad. Även svinhuset, som tillika inrymmer vedbod m. m., är dåligt. Arrendatorn äger ett antal mindre byggnader ävensom en cementerad gödselstad, vattenledning, cementinredning i ladugården och svinhuset samt den elektriska installationen. Elektriska ledningar, tillhörande Smålands kraftaktiebolag, är framdragna över ägorna. Egendomen har del i Stensjöns regleringsföretag.

Taxeringsvärdet är 32 000 kronor jordbruksvärde. Skogen är samtaxerad med annan kronoskog.

Lantbruksnämnden i länet har anfört, att egendomen synes böra bestå såsom särskild jordbruksfastighet. Med hänsyn till den rikliga skogstillgången torde dock viss del av skogsmarken vid eventuell försäljning kunna undantagas såsom kronopark.

Vederbörande *distriktslantmätare* har i redogörelse för utredning rörande den år 1951 verkställda avstyckningen anfört, bland annat, att skogsavkastningen på den återstående stamfastigheten torde uppgå till omkring 175 fm³ för år. Detta får anses fullt tillfredsställande. Virkestillgången å fastigheten är tillräcklig för nybyggnader och reparationer. Egendomen torde utgöra en fullt bärkraftig kombinerad jordbruks- och skogsbruksfastighet.

Uppskattningsnämnden har vid förrättning den 12 november 1951 åsatt huvudgården ett saluvärde av 87 550 kronor, därav 63 400 kronor för skogsmark och skog enligt särskild, av domänstyrelsens skogstekniska byrå fastställd värdering. Värdet av landvinningsjorden har uppskattats till 2 000 kronor. Då egendomen innehafts och väl hävdats av Ström sedan år 1947 och dessförinnan av hans hustrus släkt under omkring 80 år, har uppskattningsnämnden föreslagit hembuds rätt för Ström vid försäljningen. Vederbörande *överjägmästare* har icke haft något att erinra mot uppskattningsnämndens värdering.

Den vid uppskattningsförrättningen gjorda skogsvärderingen har i augusti 1952 blivit föremål för översyn av domänstyrelsens skogstekniska byrå, som

därvid höjt skogsvärdet med 7 500 kronor. Saluvärdet uppgår härefter till (87 550 + 2 000 + 7 500 =) 97 050 kronor.

Ström har meddelat, att han gärna vill förvärva fastigheten. Emellertid har han framhållit, att ladugården måste nybyggas och att bostadshuset är i stort behov av grundförbättring. Kostnaderna för dessa byggnadsarbeten blir med hänsyn till den föreslagna köpeskillingen för stora för att kunna förräntas. En köpeskillning av 85 000 kronor är därför enligt hans mening mera skälig. Efter förhandlingar har han emellertid förklarat sig villig erlægga 91 000 kronor för fastigheten.

Domänstyrelsen har med ledning av en inom styrelsen försöksvis tillämpad värderingsmetod beräknat saluvärdet å egendomen till 95 200 kronor. Styrelsen har vidare i ingiven promemoria meddelat att, därest den till 120 000 kronor beräknade ombyggnaden verkställes, saluvärdet å egendomen visserligen kan höjas med 75 685 kronor till (95 200 + 75 685 =) 170 885 kronor. Vid en försäljning av egendomen finnes emellertid då icke täckning för det överskjutande i byggnationen nedlagda kapitalet av cirka 44 000 kronor. Vid förnyad utarrendering kan man ej heller påräkna någon förräntning av detta kapital. För erhållande av högre köpeskillning än som motsvarade saluvärdet vore i och för sig naturligt att låta utbjuda egendomen till salu. Detta torde emellertid ej böra komma i fråga med hänsyn till den långa tid, över 80 år, som egendomen brukats av arrendatorn och hans hustrus släkt före honom. Vid angivna förhållanden har styrelsen funnit den erbjudna köpeskillingen av 91 000 kronor fullt godtagbar. Styrelsen tillstyrker därför, att Ström skall få förvärva fastigheten för sistnämnda belopp. Under hand har styrelsen inhämtat, att Ström icke är ägare av jordbruksfastighet. På grund härav torde han kunna erhålla lagfart å fånget genom företeende av s. k. landsfiskalsintyg. Försäljningen bör enligt styrelsens förslag i övrigt ske på följande villkor.

Egendomen överlåtes i befintligt skick med tillträde å dag, som domänstyrelsen bestämmer. Endast kronan tillhöriga hus och anläggningar å egendomen ingår i försäljningen. Samtliga på arrendekontraktet grundade rättsanspråk mellan kronan och arrendatorn — dock med undantag av eventuellt oguldna arrendeavgälder och skatter — skall anses vara reglerade genom försäljningen. Köparen skall svara för annuiter och övriga kostnader för torrlägningsföretag, som berör egendomen. Vidare förbehålles innehavare av elektriska ledningar, vilka med vederbörligt tillstånd framdragits över egendomen, 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 lända till efterrättelse.

Statens forskningsanstalt för lantmannabyggnader har i remissutlåtande den 21 december 1953 rörande den av domänstyrelsen ifrågasatta upprustningen av egendomens byggnadsbestånd beräknat kostnaderna härför till sammanlagt omkring 32 000 kronor, varav 10 500 kronor för bostadshuset,

18 000 kronor för ladugården samt 3 500 kronor för vagnboden. Anstalten har därvid utgått från att bostadshuset skall ge en fullgod bostadsstandard åt ägarens familj och att ekonomibyggnaderna skall utformas så, att de kommer att motsvara vad egendomen ur ekonomisk synpunkt kan bära. Den beräknade kostnadssumman kan enligt anstalten fördelas på ett antal år och behöver fördenskull icke äventyra jordbrukets ekonomi efter övertagandet av egendomen. Anstalten har vidare meddelat, att den nuvarande arrendatorn förklarar sig införstådd med anstaltens förslag.

Departementschefen.

Jag tillstyrker försäljning av ifrågavarande egendom. Då såväl den överenskomna köpeskillingen som försäljningsvillkoren i övrigt synes mig kunna godtagas, hemställer jag alltså, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medge,

att kronoegendomen Rommelsjö Hovmansgård 2¹ i Öggestorps socken, Jönköpings län, må säljas till egendomens arrendator Enock Ström för en köpeskillning av 91 000 kronor samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

6:o.

Ödhult 3⁸ och Solhem 1¹ i Kalmar län.

Domänstyrelsen (skr. 31/12 1953) hemställer, att kronoegendomen Ödhult 3⁸, utgörande huvudgården till förra kaptensbostället 1 mantal Ödhult nr 3 i Målilla socken, Kalmar län, jämte den tillsammans med huvudgården brukade lägenheten Solhem 1¹ skall utbjudas till salu under hand.

Styrelsen erinrar om att frågan om försäljning av områden från bostället tidigare varit föremål för prövning. Sålunda medgav 1932 års riksdag (Prop. 202; Rskr. 223), att egendomens huvudgård finge på vissa villkor säljas till egendomens dåvarande arrendator. Försäljningen kom emellertid ej till stånd, enär arrendatorn icke godtog försäljningsvillkoren. Vidare lämnade Kungl. Maj:t genom beslut den 6 mars 1942 en ny framställning från styrelsen om försäljning av huvudgården jämte lägenheten Solhem utan bifall.

Beträffande egendomens beskaffenhet m. m. meddelas följande.

Egendomen, som är belägen 7 kilometer från Hultsfreds köping och 1 kilometer från Ödhults järnvägsstation, är utarrenderad till Erik Eriksson intill den 14 mars 1955 mot en årlig avgäld av 2 500 kronor. Gården är uppdelad i fyra skiften, nämligen hemskiftet, Dammaskiftet, Grisebäcksskiftet och Osängsskiftet. Arealen utgör sammanlagt 127,36 hektar, varav 47,344 hektar åker. Å hemskiftet är cirka 30 procent av åkern mossjord och 40 procent stenig mineraljord.

Av åbyggnaderna är manbyggnaden i dåligt skick samt arbetarbostaden, magasinet, ladugården och logen av mindre god beskaffenhet. Mjölkrummet

tillhör arrendatorn. Högspännings- och servisledningarna är framdragna över ägor.

Egendomen har del i avdikningslån för sänkning av sjön Hulingen med en annuitet av 376 kronor 86 öre under åren 1935—1954, 338 kronor 85 öre under år 1955, 43 kronor 47 öre under åren 1956—1959 samt en slutlig inbetalning av 39 kronor 53 öre år 1960.

Enligt 1952 års fastighetstaxering utgör egendomens jordbruksvärde 72 900 kronor. Skogen är santaxerad med annan kronoskog.

Egendomen har vid två särskilda tillfällen varit föremål för *lantbruksnämndens* undersökningar. Nämnden har därvid uppgjort en plan för egendomens användning för förstärkning av kringliggande jordbruk. Enligt planen bör, bland annat, viss mark — däribland Grisebäcksskiftet — tillföras fastigheten Lockebo 1³.

Lantbruksstyrelsen har uttalat, att egendomens tilldelning av skogsmark synes vara tillfredsställande för att säkerställa behovet av skälig husbehovs- och stödskog. Hänsyn bör i detta fall enligt *lantbruksstyrelsen* även tagas till att en betydande del av hagnarken liksom också en mindre del av den odlade jorden framdeles lämpligast bör utnyttjas som skogsmark. De till fastigheten hörande skiftena Osängen och Grisebäck är belägna på avsevärt avstånd från brukningscentrum. Ett överförande av dessa skiften till angränsande egendomar (Uppsala 1⁴ respektive Lockebo 1³) synes ur fastighetsbildningssynpunkt önskvärt. Speciellt ägoavståndet till Osängen skulle därigenom betydligt förkortas. Med hänsyn till kostnaderna för egendomens iståndsättande kan möjligen övervägas, huruvida det icke är lämpligt att använda egendomen för förstärkning av kringliggande jordbruk, förslagsvis i överensstämmelse med *lantbruksnämndens* plan. Förutsättningarna för att genomföra denna synes böra närmare undersökas. Det framhålls dock, att enligt planen Ödhult 3⁸ i huvudsak avses att användas för förstärkning av redan bärkraftiga jordbruk. Enär egendomen därför knappast kan sägas vara behövlig för förstärkning av ofullständiga jordbruk, anser *lantbruksstyrelsen*, att ur jordpolitisk synpunkt något direkt krav på dess uppdelning ej kan uppställas.

Jägmästaren och *överjägmästaren* tillstyrker försäljning till arrendatorn, dock först sedan Grisebäcksskiftet genom ägoutbyte tillagts Lockebo 1³ mot avstående av viss skogsmark till Ödhult 3⁸.

Domänintendenten har på domänstyrelsens uppdrag undersökt möjligheterna att uppdelas egendomen i huvudsaklig överensstämmelse med *lantbruksnämndens* plan. Därvid har det visat sig, att endast ägaren till Lockebo 1³ förklarar sig önska inköpa mark, nämligen Grisebäcksskiftet. Övriga i *lantbruksnämndens* utredning angivna jordägare har förklarar, att de icke önskar förvärva ytterligare mark. Med hänsyn till storleken och sammansättningen av Lockebos ägor är enligt *domänintendenten* någon förstärkning av detta jordbruk icke behövlig. Skiftet ligger visserligen intill denna fastighets ägor, men avståndet för åkerns brukande är i det närmaste lika långt som för Ödhult 3⁸. Då arrendatorn önskar förvärva egendomen i dess

helhet, synes enligt domänintendenten skäl saknas för en uppstyckning av densamma.

Vid uppskattningsförrättning för egendomens avyttring i en lott har föreslagits ett saluvärde av 139 000 kronor, därav 57 000 kronor belöper å skog och skogsmark enligt en av domänstyrelsen den 8 augusti 1952 fastställd värdering. Från skogsvärderingen har undantagits en klappalättstämpling om 956 m³sk.

Eriksson har skriftligen uppgivit sig icke vilja förvärva egendomen till det åsatta saluvärdet, som enligt hans mening är för högt i förhållande till egendomens beskaffenhet. Senare har *Eriksson* meddelat, att han ämnar avflytta från egendomen den 14 mars 1955.

Domänstyrelsen upplyser, att den undersökt förutsättningarna för en försäljning av Grisebäcksskiftet, som omfattar 3,895 hektar åker och 7,215 hektar avrösningsjord, för sig och egendomen i övrigt för sig. Saluvärdet å Grisebäcksskiftet har uppskattats till 21 000 kronor, varav 9 000 kronor för åkern samt 12 000 kronor för skogen och skogsmarken, samt å egendomen i övrigt till 122 600 kronor, varav 48 000 kronor för skog och skogsmark. Domänintendenten har i samband därmed framhållit, att vid uppskattningsförrättningen å egendomen åkern vid Grisebäcksskiftet åsattes ett värde av 7 400 kronor, beräknat efter 1 900 kronor för hektar, men att skiftet vid en separat försäljning för sammanläggning med Lockebo 1³ borde betinga en köpeskilling av 9 000 kronor för åkern, beräknad efter 2 300 kronor för hektar. Med den kännedom domänintendenten har om förhållandena är han emellertid övertygad om att huvudgården, om skiftet frånskildes, skulle väsentligt förlora i värde och att svårigheter kunde uppstå att finna köpare till egendomen, därest denna skulle drivas som jordbruk. Egendomens bästa åkerjord finns nämligen å Grisebäcks- och Osängsskiftena.

Domänstyrelsen erinrar härefter om att riksdagen tidigare beslutat, att egendomen skall försälgas i sin nuvarande omfattning samt att statsrevisorerna vid besök år 1945 ansett, att egendomen icke borde behållas i kronans ägo. Vidare framhålles, att de i ärendet framkomna omständigheterna ger vid handen, att egendomen i sin helhet ej kan utnyttjas för uppdelning på angränsande fastigheter. Jordbruket är svagt och dess underlag bör icke utan tvingande skäl beskäras. Ur jordpolitisk synpunkt kan ej heller, såsom lantbruksstyrelsen framhållit, något direkt krav ställas på egendomens uppdelning. Domänstyrelsen anser därför, att egendomen oskiftad bör försälgas genom utbud i allmänna marknaden. Skogsvärdet bör därvid i enlighet med domänstyrelsens beslut upptagas till 57 000 kronor. Med hänsyn härtill bör fastighetens saluvärde fastställas till 139 000 kronor. Den undantagna klappalättstämplingen om 956 m³sk beräknas ha ett värde av 42 000 kronor.

Försäljningen bör enligt domänstyrelsen i övrigt ske på följande villkor.

Egendomen — med undantag av en virkespost om 956 m³sk — bör överlåtas i befintligt skick med tillträdesrätt för köparen den 14 mars 1955. Endast domänverket tillhöriga hus och anläggningar skall ingå i försäljningen. Kronan eller köparen av ovannämnda virkespost skall förbehållas rätt att

behålla posten å rot intill den 1 juni 1957 och ha virket kvarliggande högst ett år därefter. Köparen skall svara för på egendomen belöpande annuiteter och övriga kostnader för egendomen berörande torrlägningsföretag. Innehavare av över egendomen med vederbörligt tillstånd framdragna elektriska ledningar skall förbehållas 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 lända till efterrättelse.

Departementschefen.

Enligt en av lantbruksnämnden uppgjord plan har ifrågavarande egendom ansetts böra användas för förstärkning av kringliggande jordbruk. Ägaren av en av de närbelägna fastigheterna har även förklarat sig önska förvärva ett av gårdens skiften i sådant syfte. Av utredningen i ärendet framgår emellertid tillika, att övriga ägare av fastigheter i egendomens närhet icke ifrågasatt någon förstärkning av dem tillhöriga fastigheter. Ett frånskiljande av nämnda skifte skulle, såsom domänintendenten framhållit, innebära en avsevärd minskning av egendomens jordbruksunderlag. Utsikterna till försäljning av återstående del av egendomen skulle förmodligen också starkt minska. Under sådana förhållanden anser jag mig böra biträda domänstyrelsens förslag, att egendomen i sin helhet skall säljas genom utbud i allmänna marknaden. Den föreslagna köpeskillingen och de av styrelsen angivna villkoren i övrigt synes böra godtagas. Jag hemställer alltså, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medge,

att kronoegendomen Ödhult 3⁸ med lägenheten Solhem 1¹ i Målilla socken, Kalmar län, må med ett saluvärde av 139 000 kronor säljas på i huvudsak de villkor, som domänstyrelsen föreslagit.

7:o.

Starrarp 8¹, 8⁵ och 8⁶ i Malmöhus län.

Domänstyrelsen (skr. 18/12 1953) hemställer, att av kronoegendomen förra trumpetarebostället $\frac{2}{3}$ mantal Starrarp 8¹ med tillhörande fastigheter i Fränninge socken, Malmöhus län, skall säljas, huvudgården Starrarp 8¹ till arrendatorerna av denna, Wille Lagnebo och hans hustru Evy Lagnebo, samt fastigheterna Starrarp 8⁵ (bildad av 8³ jämte ett å stamfastigheten beläget, med litt He betecknat område) och 8⁶ (bildad av 8⁴ jämte ett med litt. Hf betecknat område) till respektive arrendatorer av fastigheterna, Nils Lassesson och Ivar Johnsson.

Rörande egendomens beskaffenhet m. m. meddelas följande.

Egendomen, som är belägen 7 kilometer från Vollsjö samhälle och 16 kilometer från Hörby, innehåller i två skiften sammanlagt 62 hektar. Den har utmärkts på en av extra lantmätaren Egron Sundberg år 1918 upprät-

tad karta. Med undantag av fastigheten Starrarp 8² om 9,4 hektar — som lyder under domänverkets skogsförvaltning och år 1948 kultiverats med ek och ask — är egendomen till den 14 mars 1954 utarrenderad på följande sätt, nämligen huvudgården till makarna Lagnebo mot en avgäld av 2 300 kronor per år, Starrarp 8³ och lotten litt. He (8⁵) till Lassesson mot en avgäld av 95 kronor per år samt Starrarp 8⁴ och lotten litt. Hf (8⁶) till Johnson mot en avgäld av 150 kronor per år.

Åkerjorden består av moränmark med stenig botten och är blandad med klappersten. Omkring åbyggnaderna är den av tämligen god beskaffenhet men sämre i de norra och nordöstra delarna av egendomen. Omkring 5 hektar är täckdikade enligt plan. Odlingsmarken är mycket stembunden och delvis beväxt med en och al. Grus och lertåkt finnes å vissa mindre samfällda områden. Ett å egendomen befintligt torvmosseskifte är numera slutbrukat. Skogsmarken omfattar 9,55 hektar, av vilka endast 0,65 hektar är bevuxna med skog. Den ideala medelboniteten beräknas till 10—12 fm³.

Byggnadsbeståndet å huvudgården är i huvudsak gammalt och otidsenligt. Ett garage och värmeledningsanläggning i boningshuset m. m. tillhör arrendatorn. Å de två övriga arrendelotterna tillhör boningshus och uthus vederbörande arrendatorer. Fränningeortens energiförening har elektriska ledningar framdragna över ägora.

Taxeringsvärdet är å huvudgården 68 000 kronor, därav 1 500 kronor skogsmarksvärde, samt å de övriga lotterna 2 000, respektive 3 400 kronor.

Revirförvaltaren har föreslagit, bland annat, att Starrarp 8² måtte utökas med ett för kultur av ädla lövträd lämpligt område om cirka 11 hektar odlingsmark och stembunden åker (ägofigurerna nr 20—24 samt delar av nr 18 och 19 å förenämnda karta). Detta område skulle sålunda undantagas från försäljning och ställas under skogsförvaltningen.

Lantbruksnämnden har i yttranden den 16 november 1950 och den 21 mars 1951, uttalat att den icke har något att erinra mot att det av revirförvaltaren angivna området tillföres skogsstaten. Nämnden tillstyrker likaså, att Starrarp 8³ med lotten litt. He respektive Starrarp 8⁴ med lotten litt. Hf försäljes till vederbörande arrendatorer samt att återstoden av stamfastigheten — med undantag av det åkerområde, som å kartan betecknats med ägofigurerna nr 25—27 — försäljes till huvudgårdsarrendatorn. Sistnämnda åkerområde bör överlåtas till lantbruksnämnden för att disponeras vid en framtida rationalisering av angränsande brukningsenheter. Samtliga arrendatorer har försäkrat, att de icke är ägare till jordbruksfastighet, varför de torde kunna erhålla lagfart å fången med stöd av s. k. landsfiskalsintyg. I nytt yttrande den 9 juli 1951 har nämnden föreslagit uppdelning av området ägofigurerna nr 25—27 i två lotter för försäljning som tillskottsjord till lantbrukarna Gunnar Kristiansson respektive Johan Nilsson.

Sedan *domänintendenten* förklarar sig biträda lantbruksnämndens förslag, har efter förrättning år 1953 följande ändringar i fastighetsförhållandena inträtt.

Avstyckning och sammanläggning till en fastighet har skett av lotten litt. He med Starrarp 8³, lotten litt. Hf med Starrarp 8⁴ samt området om cirka 11 hektar (betecknat litt. Hg) med Starrarp 8². De nybildade fastigheterna har erhållit registerbeteckningarna Starrarp 8⁵ om 4,395 hektar, 8⁶ om 5,036

hektar, respektive 8⁷ om 20,766 hektar. Området för rationaliseringsändamål har avstyckats till en särskild fastighet med en areal av 7,18 hektar och åsatts beteckningen Starrarp 8⁸. Huvudgårdens (stamfastighetens) areal utgör efter avstyckningen 24,8 hektar, därav 19,2 hektar tomt och åker, 0,3 hektar äng, 4,6 hektar odlingsmark (skogsmark), 0,6 hektar torvmosse samt 0,1 hektar impediment.

Uppskattningsnämnden har den 28 oktober 1953 saluvärderat huvudgården (Starrarp 8¹) om 24,8 hektar i det skick, vari den kontraktsevenligt skall avlämnas, till i avrundat tal 54 800 kronor. Därav utgör 3 700 kronor värdet av skogsmark och skog enligt av *styrelsens skogstekniska byrå* den 23 oktober 1953 fastställd värdering. Vid uppskattningen av saluvärdet har nämnden verkställt avdrag med 7 500 kronor för värdet av arrendatorn tillhöriga hus och anläggningar. Starrarp 8⁵ har saluvärderats till 3 850 kronor, varav skogsvärde 1 900 kronor, och 8⁶ till 5 850 kronor, varav skogsvärde 1 300 kronor. Nämnden har förordat försäljning av lotterna till arrendatorerna. Starrarp 8³ bör enligt nämnden genom kompletterande lantmåteriför rättning delas i två lotter för försäljning till Axel Johansson och Gunnar Kristiansson.

Domänstyrelsen tillstyrker försäljning av huvudgården, Starrarp 8¹, till makarna Lagnebo, Starrarp 8⁵ till Lassesson och Starrarp 8⁶ till Johnsson, vilka samtliga innehaft sina arrenden sedan 1948. Styrelsen upplyser, att Evy Lagnebos fader och farfader dessförinnan arrenderat egendomen i dess helhet sedan år 1900 samt att Lassesson och Johnsson under några år i egenkap av underarrendatorer brukat de mindre områden, där deras byggnader är belägna. De åsatta saluvärdena har icke givit anledning till erinran från styrelsens sida. Styrelsen är för närvarande — i avsaknad av närmare utredning — icke beredd framlägga förslag till försäljning av Starrarp 8⁸.

Som försäljningsvillkor beträffande samtliga nu ifrågavarande tre fastigheter bör enligt styrelsen föreskrivas följande.

Fastigheterna skall överlåtas i befintligt skick med tillträde å dag, som domänstyrelsen bestämmer. Endast domänverket tillhöriga hus och anläggningar skall ingå i försäljningarna. Samtliga på arrendekontrakten grundade rättsanspråk mellan kronan och vederbörande arrendatorer skall — dock med undantag för eventuellt oguldna arrendeavgälder samt skatter och onera — anses vara reglerade genom försäljningarna. Innehavare av över fastigheterna med vederbörligt tillstånd framdragna elektriska ledningar skall förbehållas 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.

Makarna Lagnebo samt *Johnsson* har förklarat sig godkänna de för respektive fastigheter föreslagna köpeskillningarna och villkoren. Jämväl *Lassesson* har godkänt desamma om än priset, 3 850 kronor, enligt hans förmenande ligger omkring 1 000 kronor för högt.

Departementschefen.

Jag tillstyrker de av domänstyrelsen föreslagna försäljningarna. För försäljningen av Starrarp 8¹ är riksdagens medverkan erforderlig. Även försäljningen av Starrarp 8⁵ och 8⁶ torde i samband därmed böra underställas riksdagens prövning.

Jag hemställer alltså, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medge, att av kronoegendomen Starrarp 8¹ med tillhörande fastigheter i Fränninge socken, Malmöhus län, må säljas, dels huvudgården Starrarp 8¹ till Wille Lagnebo och Evy Lagnebo för en köpeskilling av 54 800 kronor, dels fastigheten Starrarp 8⁵ till Nils Lassesson för en köpeskilling av 3 850 kronor, dels fastigheten Starrarp 8⁶ till Ivar Johnsson för en köpeskilling av 5 850 kronor, samtliga fastigheter på i hudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

8:o.

Fötene Nordgården 6¹ i Älvsborgs län.

Domänstyrelsen (skr. 11/12 1953) hemställer, att kronoegendomen förra hovsmedsbostället 1 mantal Fötene Nordgården 6¹ i Södra Härene socken, Älvsborgs län, skall — sedan avstyckning skett av ett grustagsområde om cirka 3,25 hektar — säljas till egendomens arrendator Bror Freiholtz.

Rörande egendomens beskaffenhet m. m. inhämtas följande.

Egendomen, som är belägen omkring 7 kilometer från Vårgårda järnvägsstation och 30 kilometer från Alingsås, är till den 14 mars 1954 utarrenderad mot en avgäld, som för arrendeåret 1952/53 utgick med 2 882 kronor 38 öre. Den innehåller i fyra skiften en areal av cirka 96 hektar, därav 42,6 hektar åker och tomt, 0,47 hektar äng, 47,2 hektar avrösningsjord samt 5,6 hektar impediment. Åkerjorden, som till övervägande del består av mullblandad sandjord, kan betraktas som medelgod. Mossjorden samt en del grundare och högre belägna delar av fastmarken är dock av mindre god beskaffenhet. Omkring 4 hektar av åkern är täckdikad enligt plan. Därvid har utlagts numera ej synes fungera nöjaktigt. Hävden är medelgod. Skogsmarken, som ej ingår i arrendeupplåtelsen, har ett virkesförråd av 3 070 m³sk, motsvarande 100 m³sk/hektar. 2 810 m³sk tillhör åldersklass III eller äldre åldersklasser. Den ideala medelboniteten beräknas till 4,5.

På egendomens hemskifte finnes ett grustag, vilket ej ingår i arrendet. Den outtagna kvantiteten grus beräknas till 100 000 m³. Egendomen har del dels i Brevikshults häradsallmänning, varifrån de senaste fem åren erhållits en årlig utdelning av 40—50 kronor, dels i tre grustäcker, av vilka dock två är helt uttömda och den tredje av föga ekonomiskt värde, och dels i en sköljplats vid en vägbro på fastigheten Fötene Gärskagården. Då kronoegendomens andel i sköljplatsen endast uppgår till fem procent, är andelen av obetydligt ekonomiskt värde.

Manbyggnaden är i medelgott skick, ehuru ej fullt moderniserad. Även ekonomibyggnaderna är av medelgod beskaffenhet. En smedja, hönshus, bil-

garage med materialbod samt en med cementringar försedd brunn tillhör arrendatorn. Södra Härene distributionsförening har elektriska ledningar framdragna över ägorna. Gårdens elektriska anläggning tillhör kronan.

Taxeringsvärdet är 80 700 kronor jordbruksvärde.

Jägmästaren har framhållit, att egendomens skogsmark är av olämplig omfattning såsom förvaltnings- och bevakningsobjekt, att arealen av den produktiva skogsmarken uppgår till omkring 32 hektar samt att vid försäljning av egendomen all skogsmark bör ingå i köpet. Då grustaget på hemskiftet är värdefullt, har jägmästaren föreslagit, att detsamma skall undantagas vid eventuell försäljning av egendomen.

Överjägmästaren har tillstyrkt försäljning med undantag av grusförekomsten.

Domänintendenten har funnit egendomen i sin nuvarande omfattning bilda lämplig salulott.

Lantbruksnämnden har ej haft något att erinra mot egendomens försäljning som en enhet. Nämnden har tillika upplyst, att arrendatorn enligt uppgift ej är ägare av jordbruksfastighet. Under sådana förhållanden torde det ur jordförvärvslagens synpunkt ej möta hinder för denne att förvärva fastigheten.

Vid förrättning den 27 mars 1953 har uppskattningsnämnden åsatt egendomens inägor — frånsett förenämnda grustagsområde — ett saluvärde av 87 700 kronor, därav 1 250 kronor för andelen i Brevikshults häradsallmänning.

Domänstyrelsens skogstekniska byrå har den 2 oktober 1953 fastställt värdet å skogsmarken och skogen utom grustagsområdet till 38 000 kronor. Härvid har undantagits en klappalättstämplad virkespost om 149 m³sk, vilken avses skola behandlas såsom en fristående post. Å grustagsområdet befintlig skogsmark har åsatts ett skogsvärde av 12 200 kronor. Särskilt skogsmarksvärde har ej beräknats, då sådant avses skola inarbetas i värdet å grustaget i dess helhet.

Freiholtz har på förfrågan förklarat sig beredd förvärva egendomen — med undantag av förenämnda grustagsområde och stämplingspost — för en köpeskilling av (87 700 + 38 000 =) 125 700 kronor. Samtidigt har Freiholtz uttryckt önskemålet, att salulotten måtte bli tillförsäkrad rätt att taga grus av det grusförande område, som kronan skall behålla.

Enligt domänstyrelsen saknas anledning att tillmötesgå Freiholtz' sistnämnda begäran. Den grus, som årligen erfordras för salulottens behov, kan — enligt vad jägmästaren under hand upplyst — beräknas till 20 m³. Då det gällande priset å grus, som avhämtas ur ifrågavarande grustag, utgör en krona för m³, kan gårdens hela årsbehov därifrån köpas för 20 kronor. Uppskattningsnämndens förslag till saluvärde å inägorna — 87 700 kronor — har kontrollerats med anlitande av en inom styrelsen försöksvis tillämpad värderingsmetod.

Försäljningen bör enligt domänstyrelsens mening ske på följande villkor.

Egendomen bör — sedan grustagsområdet om cirka 3,25 hektar avstyckats — överlåtas i befintligt skick med tillträde å dag, som bestämmes av styrelsen. Endast kronan tillhöriga hus och anläggningar på egendomen skall ingå i försäljningen. Från försäljningen skall undantagas en virkespost om 149 m³sk. Kronan eller köparen av nyssnämnda virkespost skall förbehållas rätt att behålla posten å rot intill femton månader efter tillträdet och att ha virket kvarliggande tolv månader därefter. Samtliga på arrendekontraktet grundade rättsanspråk mellan kronan och arrendatorn — dock med undantag av eventuellt oguldna arrendeavgälder, skatter och onera — skall anses vara reglerade genom försäljningen. Innehavare av över egendomen med vederbörligt tillstånd framdragna elektriska ledningar skall förbehållas 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 lända till efterrättelse.

Departementschefen.

Då jag icke har något att erinra mot domänstyrelsens förslag att ifrågasvara kronoegendom, sedan avstyckning skett av ett grustagsområde om cirka 3,25 hektar, skall försäljas till egendomens arrendator, hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medge,

att kronoegendomen Fötene Nordgården 6¹ i Södra Härene socken, Älvsborgs län, må — med undantag av i det föregående omförmälda grustagsområde om cirka 3,25 hektar — säljas till egendomens arrendator Bror Freiholtz för en köpeskilling av 125 700 kronor samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

9:o.

Bustomten 1¹ i Älvsborgs län.

Domänstyrelsen (skr. 18/12 1953 och 28/1 1954) hemställer, att kronoegendomen förra fanjunkarbostället 3/8 mantal Bustomten 1¹ i Väne-Åsaka socken, Älvsborgs län, skall säljas till egendomens arrendator Gösta Olsson.

Rörande egendomens beskaffenhet m. m. meddelas följande.

Egendomen, som är belägen 20 kilometer från Vänersborg och 12 kilometer från Trollhättan, är till den 14 mars 1955 utarrenderad till Gösta Olsson mot en arrendeavgäld, som för arrendeåret 1952/53 uppgick till 2 539 kronor 3 öre. Ägora är utlagda i två skiften, hemskitet och skogsskitet i Kuleskog, innehållande tillhoppa 53,5 hektar. Därav utgör 34,4 hektar tomt och åker, 0,8 hektar äng, 15,9 hektar skogsmark samt 2,4 hektar impediment. Åkern, vilken består av såväl lera som sand- och mulljord av

växlande beskaffenhet, är icke täckdikad och lider av högt grundvattenstånd med därav följande osäkra bruknings- och skördeförhållanden. Skogsmarkens virkesförråd omfattar 835 m³sk (170 m³sk/hektar), varav 675 m³sk tillhör åldersklass V. Ideala medelboniteten beräknas till 4,75. Klappalättstämpling har ej ansetts böra utföras på egendomen.

Egendomen har del i Börsle—Bustomten—Lerum—Fristorps dikningsföretag, för vilket vissa rensningskostnader erlägges.

Manbyggnaden är uppförd år 1948 och i gott skick, medan ekonomihusen däremot är knappt medelgoda. Ett brygghus med smedja samt den elektriska anläggningen i ekonomihusen tillhör arrendatorn. Å skogskiftet finnes en torplägenhet, benämnd Granbacken, bebyggd med boningshus och ladugård, vilka byggnader tillhör en där boende nyttjanderättshavare (underarrendator). Sisinämnda hus är i mycket dåligt skick. Statens vattenfallsverk, Åsaka elektriska distributionsförening och föreningen Främmestads kraftverk har elektriska ledningar framdragna över ägorna.

Taxeringsvärdet på inägorna är 65 800 kronor. Skogen är samtaxerad med annan kronoskog, ingående i kronoparken Åsaka.

Jägmästaren har framhållit, att vid eventuell försäljning av egendomen ett område om cirka 0,60 hektar i skogskiftets sydöstra del bör behållas i kronans ägo såsom upplagsplats för virke från nyssnämnda kronopark eller kronan förbehållas nyttjanderätt till detsamma för sagda ändamål.

Den 15 september 1953 har *uppskattningsnämnden* saluvärderat inägorna till 74 000 kronor och föreslagit försäljning av egendomen.

Domänstyrelsens skogstekniska byrå har den 28 oktober 1953 fastställt värdet av skogsmarken och skogen till 12 000 kronor. Häri ingår icke värdet av 41,78 m³sk skog å förenämnda till upplagsplats avsedda område.

Domänintendenten har tillstyrkt, att egendomen skall hembjudas Gösta Olsson för en köpeskilling av (74 000 + 12 000 =) 86 000 kronor.

Lantbruksnämnden har uttalat, att nämnden ej har något att erinra mot egendomens försäljning som en enhet, och har därjämte upplyst, att Gösta Olsson förut äger ett jordbruk, nämligen Mjölsered Skattegården 5⁴ m. fl. i Erska socken. Så länge han äger denna fastighet är han därför beroende av förvärvstillstånd jämlikt lagen den 17 juni 1948. Genom beslut den 9 mars 1953 har nämnden beviljat honom sådant tillstånd.

Gösta Olsson har förklarat sig villig att förvärva egendomen för 86 000 kronor. Han har innehaft arrendet sedan den 14 mars 1952 och har under denna tid anskaffat full uppsättning inventarier. Egendomen har arrenderats av nära släktingar till honom i cirka 90 år, sedan hans farfarsfar troligen år 1863 övertog arrenderätten.

I en den 23 januari 1954 dagtecknad ansökan har svarvaren *Erik Olsson*, Åsaka — som är son till egendomens närmast föregående, år 1951 avlidne arrendator och kusin till Gösta Olsson — anhållit om tillstånd att förvärva egendomen.

Domänstyrelsen har anfört, att den vid tillämpning av sin värderingsmetod icke funnit anledning till erinran mot det egendomen åsatta saluvärdet å 86 000 kronor. Vid inventering har egendomen hänförs till den grupp

av kronoegendomar, som bör försäljas. Gösta Olsson uppges icke stå i sådant släktskapsförhållande med föregående arrendatorn, att han kontraktsenligt äger optionsrätt vid eventuellt förnyad utarrendering år 1955. På grund härav och då skäl ej föreligger att behålla egendomen i kronans ägo, bör den enligt styrelsens mening utbudas till salu vid arrendetidens utgång.

Vad angår Erik Olssons ansökan om tillstånd att förvärva egendomen erinrar styrelsen om bestämmelserna i 7 § gällande försäljningsförfordning. Där föreskrives, att till försäljning avsedd kronoegendom, som är bebyggd, skall hembjudas nyttjanderättshavaren utan så är att på grund av särskilt förhållande hembud anses icke böra ske. På grund härav och när dödsboet efter förre arrendatorn år 1952 överlätit arrenderätten till Gösta Olsson, kan enligt styrelsens mening vad Erik Olsson uppgivit icke bereda honom företräde till förvärv av egendomen framför Gösta Olsson, som väl hävdade densamma och i övrigt fullgjort nyttjanderättsavtalet. Med anledning härav och vad i ärendet i övrigt förekommit föreslår styrelsen, att egendomen säljes till Gösta Olsson.

Försäljningen bör enligt domänstyrelsen ske under följande villkor.

Egendomen bör överlätas i befintligt skick med tillträde den 14 mars 1955. Endast kronan tillhöriga hus och anläggningar å egendomen skall ingå i försäljningen. Samtliga på arrendekontraktet grundade rättsanspråk mellan kronan och arrendatorn — dock med undantag av eventuellt ogulden arrendeavgäld samt skatter och onera — skall anses vara reglerade genom försäljningen. Köparen skall svara för uppkommande kostnader för egendomen berörande torrlägningsföretag. Kronan skall såsom ägare av kronoparken Åsaka förbehållas rätt att utan ersättning för utforsling av skogsprodukter från kronoparken nyttja befintlig utfartsväg och upplagsplats å ett område om cirka 0,60 hektar i skogsskiftets sydöstra del samt tillvarataga därå växande skog om 41,78 m³ sk. Kronan skall äga att för säkerhet härför erhålla servitutsinteckning i egendomen. Det skall åligga köparen att medge vattenfallsstyrelsen såsom ägare av strömfallsfastigheten stadsägan nr 630 + 645 + 646 + 647 + 691 + 695 + 696 + 697 + 698 + 699 + 1171 + 1172 i Trollhättans stad rätt att kostnadsfritt för all framtid behålla en över egendomen framdragen elektrisk ledning. Med 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 inteckning få meddelas i egendomen. Intill dess inteckning meddelats, skall köparen vara skyldig att vid överlåtelse av egendomen eller del därav göra förbehåll om rättigheternas bestånd och tillförbinda ny ägare att vid överlåtelse göra enahanda förbehåll. Vidare skall innehavare av övriga över egendomen med vederbörligt tillstånd framdragna elektriska ledningar förbehållas 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 lända till efterrättelse.

Departementschefen.

Då jag i likhet med domänstyrelsen anser, att ifrågavarande kronoegendom bör försäljas till egendomens nuvarande arrendator, och ej heller i övrigt har något att erinra mot styrelsens förslag, hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medge,

att kronoegendomen Bustomten 1¹ i Väne-Åsaka socken, Älvsborgs län, må säljas till egendomens arrendator Gösta Olsson för en köpeskillning av 86 000 kronor samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

10:o.

Luttra Liden 11¹ och Luttra Skattegården 16¹ i Skaraborgs län.

Domänstyrelsen (skr. 27/11 1953) hemställer, att kronoegendomen förra sergeantbostället 3/8 mantal Luttra Liden 11¹ och 5/8 mantal Luttra Skattegården 16¹ i Luttra socken, Skaraborgs län, skall säljas till egendomens arrendator Arne Gustafsson.

Rörande egendomens beskaffenhet m. m. meddelas följande.

Egendomen är belägen 6 kilometer från Falköping och är till den 14 mars 1954 utarrenderad mot en avgäld, som för arrendeåret 1952/53 uppgick till 3 996 kronor 16 öre. Ägorna är utlagda i två skiften, gårdsskiftet och mosskiftet, innehållande tillhopa 100,6 hektar, därav 40 hektar fastmarksåker och tomt, 42 hektar mossjordsåker, 13,3 hektar äng och 5,3 hektar avrösningsjord. Av fastmarksåkern, varav 12 hektar är täckdikade enligt plan, består 36 hektar av lerjord av medelgod beskaffenhet. Omkring 14 hektar av mossjordsåkern är så vattensjuk, att den ej lämpar sig för öppet bruk. Hävden är tillfredsställande. Skog saknas, men egendomen har andel i Hökensås häradsallmänning och i sockenallmänning, varifrån arrendatorn enligt uppgift erhållit en utdelning av i genomsnitt 240, respektive 8 å 10 kronor för år. Egendomen har del i Mönarps mossutdikningsföretag i Luttra m. fl. socknar med en annuitet av 335 kronor 40 öre till och med år 1957 samt 305 kronor 2 öre för år 1958.

Manbyggnaden är i mindre gott skick. Ladugården och logen har svag takkonstruktion och är i övrigt slitna. Hönshus och vagnbod, en vedbod och en vattenbrunn samt den elektriska anläggningen tillhör arrendatorn. Slutarps elektriska distributionsförening har elektriska ledningar framdragna över ägorna.

Taxeringsvärdet är 102 100 kronor jordbruksvärde.

Vid förrättning den 10 november 1952 har *uppskattningsnämnden* uppskattat saluvärdet till 136 800 kronor och tillstyrkt egendomens försäljning till arrendatorn.

Lantbruksnämnden har anfört, bland annat, att egendomen är av mycket önskvärd och lämplig typ med väl samlade ägor samt att den synes böra bibehållas i befintligt skick. Nämnden tillstyrker försäljning till arrendatorn samt upplyser, att denne kan erhålla dess tillstånd till förvärvet.

Gustafsson har förklarat sig önska köpa egendomen för 136 800 kronor.

Domänstyrelsen har vid tillämpning av styrelsens värderingsmetod icke funnit anledning till erinran mot det egendomen åsatta saluvärdet. Med anledning härav och då arrendet innehafts av *Gustafsson* sedan år 1948, av hans styvfader sedan år 1943 samt dessförinnan av hans fader och dödsbodelägarna efter denne sedan år 1918, förordar styrelsen, att egendomen säljes till *Gustafsson* för 136 800 kronor.

Försäljningen bör enligt styrelsen i övrigt ske på följande villkor.

Egendomen bör överlåtas i befintligt skick med tillträde å dag, som bestämmes av styrelsen. Endast kronan tillhöriga hus och anläggningar skall ingå i försäljningen. Samtliga på arrendekontraktet grundade rättsanspråk mellan kronan och arrendatorn — dock med undantag för eventuellt oguldna arrendeavgälder samt skatter och onera — skall anses vara reglerade genom försäljningen. Köparen skall svara för å egendomen belöpande annuiter och övriga kostnader för egendomen berörande torrlägningsföretag. Innehavare av över egendomen med vederbörligt tillstånd framdragna elektriska ledningar skall förbehållas 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 lända till efterrättelse.

Departementschefen.

Då jag icke har något att erinra mot försäljningsförslaget, hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medge,

att kronoegendomen Luttra Liden 11¹ och Luttra Skattegården 16¹ i Luttra socken, Skaraborgs län, må säljas till egendomens arrendator Arne Gustafsson för en köpeskilling av 136 800 kronor samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

11:o.

Sventorp Västergården 3¹ i Skaraborgs län.

Domänstyrelsen (skr. 22/1 1954) hemställer, att kronoegendomen förra mönsterskrivarbostället 1 mantal Sventorp Västergården 3¹ i Sventorps socken, Skaraborgs län, skall säljas till egendomens arrendator David Gabrielson.

Beträffande egendomens beskaffenhet m. m. meddelas följande.

Egendomen, som är belägen 10 kilometer från Skövde och 2 kilometer från Igelstorps järnvägsstation, är till den 14 mars 1957 utarrenderad mot en avgäld, som för arrendeåret 1952/53 utgick med 4 420 kronor 37 öre. Ägorna är utlagda i tre skiften, nämligen hemskiftet, västermarken och skogsskiftet, innehållande tillhopa 93,4 hektar. Därav utgör 60 hektar tomt och åker, 0,1 hektar äng, 30,4 hektar avrösningsjord och 2,9 hektar impediment. Åkern, varav 3 hektar är täckdikade enligt plan, består av lättlera

och till en mindre del av sandjord. Västermarken, som omfattar 6,3 hektar åker, är avsidet belägen, kuperad och svårbrukad. Omkring 7 hektar av avrösningsjorden nyttjas till bete. Virkesförrådet i skogen har uppskattats till 3 090 m³sk eller 136 m³sk per hektar. 630 m³sk tillhör åldersklass V eller äldre åldersklasser. Den ideala medelboniteten beräknas till 7,0.

Manbyggnaden är i gott skick. Arbetarbostaden och ekonomibygnaderna är medelgoda. Vissa tillbyggnader till manbyggnaden och brygghuset, hydrofor och vattenledningar samt den elektriska anläggningen tillhör arrendatorn. Elektriska ledningar, tillhörande statens vattenfallsverk respektive Igelstorps elektriska distributionsförening, är framdragna över ägorna.

Till egendomen hör andel i Västra Slöpens häradsallmänning, varifrån under senare år erhållits en utdelning av i medeltal 15 kronor om året. Egendomen är vidare delaktig i Sventorps dikningsföretag av år 1930 med en annuitet av 118 kronor 24 öre för vart och ett av åren 1941—1965 samt 107 kronor 51 öre för år 1967.

Taxeringsvärdet å jordbruket är 83 400 kronor. Skogen är samtaxerad med annan kronoskog.

Med anledning av att Gabrielsson hos styrelsen anhållit att få förvärva egendomen, innan kronan komme att nedlägga något större kapital för ifrågasatt ombyggnad av ladugården, har vederbörande *jägmästare* framhållit att gården med sina 22 hektar skogsmark och 68 hektar inägor är en ganska utpräglad jordbruksgård. Jordbrukssynpunkterna bör därför i första hand få avgöra, om gården skall behållas i kronans ägo eller säljas. Ur skoglig synpunkt är det vidare önskvärt, att skogsskiftet, där all skogsmark utom 0,5 hektar är belägen, kan behållas. Skogen är högproduktiv och dess tillstånd mycket gott. Läget utefter allmän väg är sådant, att skiftet trots sin litenhet ej förorsakar onormala förvaltningskostnader. Gällande föreskrifter torde ej medgiva inägornas försäljning utan skogstilldelning. Enligt jägmästaren bör emellertid största möjliga del av skogsskiftet behållas av kronan.

Överjägmästaren anser, att all skog bör medfölja vid egendomens försäljning. Han anför vidare, att skogsmarken är mycket bördig, rikt bestockad och har fördelaktigt läge. Skogliga intressen talar sålunda närmast mot försäljningen. Jordbruket är emellertid i detta fall så pass dominerande, att det till övervägande del måste bli jordbrukssynpunkter, som får avgöra försäljningsfrågan.

Lantbruksnämnden har uttalat, att egendomen i fråga om arealen är av mycket önskvärd typ med efter ortens förhållanden god arrondering. Några rationaliseringsproblem i samband med en eventuell överlåtelse föreligger icke. Därest egendomen anses böra säljas, tillstyrker nämnden försäljning av hela registerenheten i befintligt skick.

Vid förrättning den 15 december 1953 har *uppskattningsnämnden* föreslagit försäljning av egendomen och åsatt jordbruket ett saluvärde av 125 800 kronor, varav 500 kronor beräknats utgöra värdet av allmänningsandelen.

Värdet av skogsmarken och skogen har av *domänstyrelsens skogstekniska byrå* den 21 november 1953 fastställts till 40 700 kronor, i vilket belopp icke ingår en klappalättstämplad virkespost om 954 m³sk.

Vederbörande *domänintendent* har förordat, att egendomen skall hem-bjudas arrendatorn för (125 800 + 40 700 =) 166 500 kronor.

Gabrielsson har skriftligen förklarat sig önska inköpa egendomen för nämnda köpeskilling på i övrigt föreslagna villkor.

Slutligen har *domänstyrelsen* upplyst, att arrendatorn redan år 1946 be-gärt ombyggnad och modernisering av ladugården. Detta arbete har enligt 1952 års priser beräknats draga en kostnad av cirka 56 000 kronor, vilket belopp icke kunnat inrymmas i domänverkets byggnadskvot. Egendomen har vid verkställd inventering hänförs till den grupp av kronoegendomar, som bör säljas. Vid sådant förhållande och då arrendatorn innehaft och väl brukat egendomen sedan år 1928, tillstyrker styrelsen hans ansökning om förvärvet. Saluvärdet å inägorna har vid prövning enligt styrelsens värde-ringsmetod befunnits kunna godtagas. Den utstämplade virkesposten om 954 m³sk kan enligt hösten 1953 gällande priser beräknas ha ett värde av 47 000 kronor.

Försäljningen bör enligt domänstyrelsen ske under följande villkor.

Egendomen bör överlåtas i befintligt skick med tillträde å dag, styrelsen bestämmer. Endast domänverket tillhöriga hus och anläggningar å egen-domen skall ingå i försäljningen. Samtliga på arrendekontraktet grundade rättsanspråk mellan kronan och arrendatorn — dock med undantag för eventuellt oguldna arrendeavgälder samt skatter och onera — skall anses vara reglerade genom försäljningen. Köparen skall svara för annuiter och övriga kostnader för egendomen berörande torrlägningsföretag. Kronan eller even-tuell köpare av den utstämplade virkesposten om 954 m³sk, vilken icke ingår i försäljningen, skall förbehållas rätt att behålla posten å rot intill den 1 juni 1955 samt att ha virket kvarliggande högst ett år därefter. Köparen skall medge vattenfallsstyrelsen såsom ägare av strömfallsfastigheten stads-ägan nr 630 + 645 + 646 + 647 + 691 + 695 + 696 + 697 + 698 + 699 + 1171 + 1172 i Trollhättans stad rätt att kostnadsfritt för all framtid be-hålla en över egendomen framdragen elektrisk ledning. Mot skyldighet att ersätta skada, som därav kan uppkomma, skall vattenfallsstyrelsen tillika äga borttaga för ledningen hinderliga och för dess säkerhet farliga träd och buskar, vilka skall tillfalla markägaren och tillvaratagas av denne. Vatten-fallsstyrelsens personal skall äga obehindrat tillträde till egendomen för ledningens tillsyn, underhåll och reparation. Till säkerhet för nämnda rät-tigheter skall inteckning få meddelas i egendomen. Intill dess inteckning meddelats, skall köparen vara skyldig att vid överlåtelse av egendomen eller del därav göra förbehåll om rättigheternas bestånd och tillförbinda ny ägare att vid överlåtelse göra enahanda förbehåll. Vidare förbehålles inne-havare 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 bestämmel-serna i förordningen den 25 maj 1945 (nr 262) angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. i tillämpliga delar lända till efferrättelse.

Departementschefen.

Jag tillstyrker försäljningsförslaget och hemställer därför, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medge,

att kronoegendomen Sventorp Västergården 3¹ i Sventorps socken, Skaraborgs län, må säljas till egendomens arrendator David Gabrielsson för en köpeskilling av 166 500 kronor och på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

12:o.

Knista 2¹, 2² och 2³ i Örebro län.

Domänstyrelsen (skr. 21/1 1954) hemställer, att kronoegendomen förra länsmansbostället 1 mantal Knista nr 2, omfattande fastigheterna Knista 2¹, 2² och 2³, i Knista socken, Örebro län, skall säljas till egendomens arrendator Hjalmar Johansson.

Beträffande egendomens beskaffenhet m. m. meddelas följande.

Egendomen, som är belägen cirka 2,5 kilometer från Fjugesta och cirka 3,5 kilometer från Hidingebro stationer vid Örebro—Svarlå järnväg, är för tiden intill den 14 mars 1954 utarrenderad mot en avgäld, som för arrendeåret 1953/54 utgår med 1 800 kronor. Den är uppdelad i tre skiften, två ungefär lika stora åkerskiften och ett skogsskifte, samt innehåller cirka 37 hektar. Av denna areal utgöres cirka 24,8 hektar av tomt och åker. Åkerjorden består av dels godartad lättlera, dels ock åkermark, som uppkommit genom förvittring av alunskiffer. Åkern är täckdikad medelst stendiken. Hävden är god. Skogsmarken omfattar en areal av 11,60 hektar och dess virkesförråd uppgår till 890 m³sk eller 77 m³sk per hektar. Av virkesförrådet tillhör 540 m³sk åldersklass III eller äldre åldersklasser. Den ideala medelboniteten beräknas till 5,60.

Kronans bostadsbyggnader är väl underhållna. De saknar emellertid varje slag av bekvämligheter. Gårdens elektriska anläggning, värderad till 1 750 kronor, är arrendatorns tillhörighet.

Egendomen beröres av fem skilda torrlägningsföretag med en kapitalskuld per den 14 mars 1954 om sammanlagt 908 kronor 60 öre.

Vidare har egendomen del i Edsbergs häradsallmänning, varifrån en utdelning av i genomsnitt 800 kronor för år erhållits under femårsperioden 1948—1952. Utdelningen har i framtiden beräknats komma att bli 600 kronor årligen.

Taxeringsvärdet är 52 000 kronor, därav 3 900 kronor för skogen och skogsmarken.

Lantbruksnämnden har uttalat, att fastigheten torde kunna försäljas i nu befintligt skick. Arronderingsförhållandena är visserligen icke goda, men någon förbättring härutinnan torde för närvarande icke kunna påräknas. Arrendatorn bör enligt nämnden kunna förvärva egendomen utan hinder av jordförvärvslagen.

Vid förrättningar den 10 september och den 7 oktober 1953 har uppskattningsnämnden saluvärderat inägora till 43 600 kronor. Vid värderingen har avdrag gjorts med dels 1 750 kronor, motsvarande det uppskattade värdet å den arrendatorn tillhöriga elektriska anläggningen, dels 908 kronor 60 öre, utgörande kapitalskuld å odlingslån. Andelen i häradsallmänningen

har värderats till 12 000 kronor. Nämnden har vitsordat att Johansson, som brukat egendomen sedan år 1932, väl hävdar densamma.

Domänstyrelsens skogstekniska byrå har den 10 oktober 1953 fastställt värdet å skogen och skogsmarken till 13 000 kronor, vari icke ingår värdet å en klappalättstämplad virkespost om 200 m³sk.

Jägmästaren och överjägmästaren har tillstyrkt försäljningen.

Domänstyrelsen upplyser, att kronan kommer att tillskyndas en årlig förlust av 625 kronor, därest egendomen behålles som arrendegård. Värdet å andelen i häradsallmanningen bör emellertid höjas med 3 000 kronor till 15 000 kronor. Styrelsen föreslår därför, att egendomen skall säljas till Johansson för en köpeskillning av (43 600 + 13 000 + 15 000 =) 71 600 kronor.

Försäljningen bör enligt styrelsen i övrigt ske på följande villkor.

Egendomen bör överlåtas i befintligt skick med tillträde å dag som styrelsen bestämmer. Endast domänverket tillhöriga hus och anläggningar skall ingå i försäljningen. Kronan eller eventuell köpare av förutnämnda virkespost om 200 m³sk, vilken icke ingår i försäljningen, skall förbehållas rätt att behålla posten å rot intill femton månader efter tillträdet samt att ha virket kvarliggande ytterligare tolv månader därefter. Samtliga på arrendekontraktet grundade rättsanspråk mellan kronan och arrendatorn — dock med undantag av eventuellt oguldna arrendeavgälder och skatter — skall anses vara reglerade genom försäljningen. Köparen skall svara för på egendomen belöpande annuiteter och övriga kostnader för egendomen berörande torrlägningsföretag. Vidare förbehålles innehavare av 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 lända till efterrättelse.

Johansson har förklarat sig godkänna de föreslagna köpevillkoren.

Departementschefen.

Jag biträder domänstyrelsens försäljningsförslag och hemställer därför, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medge,

att fastigheterna Knista 2¹, 2² och 2³ i Knista socken, Örebro län, må säljas till arrendatorn Hjalmar Johansson för en köpeskillning av 71 600 kronor samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

13:o.

Bredgården 1¹ i Västmanlands län.

Domänstyrelsen (skr. 2/10 1953) hemställer, att kronoegendomen förra häradshövdingbostället 1 mantal Bredgården 1¹ i Simtuna socken, Västmanlands län, skall säljas till egendomens arrendator Fritz J. E. Andersson. Rörande egendomens beskaffenhet m. m. meddelas följande.

Egendomen, som är belägen 19 kilometer från Enköping och 3 kilometer från Fjärdhundra järnvägsstation, är till den 14 mars 1956 utarrenderad till Fritz J. E. Andersson mot en årlig avgäld, som för arrendeåret 1952/53 utgick med 2 198 kronor. Ägorna är utlagda i ett skifte om 85,9 hektar, därav 44,9 hektar åker och tomt, 3,1 hektar äng, 36,1 hektar avrösningsjord samt 1,8 hektar impediment. Åkern, varav 30,7 hektar är täckdikade enligt plan, består av delvis stenbunden lerjord. Hävden är god. Egendomens skogsmark — 29 hektar — har ett virkesförråd av 2 880 m³sk (99 m³sk/hektar), varav 1 300 m³sk tillhör åldersklass IV eller äldre åldersklasser. Ideala medelboniteten är 5,35.

Av åbyggnaderna är manbyggnaden och arbetarbostaden omoderna men väl underhållna. Manbyggnaden kan dock icke utan ombyggnad användas som vinterbostad. Ekonomihuset är i tämligen gott skick. Arrendatorn äger ett boningshus — vilket användes såsom arrendatorsbostad — ävensom smedja, två hönshus, vedbod, den elektriska anläggningen samt vattenledningar. Elektriska ledningar, tillhörande statens vattenfallsverk respektive Simtuna elektriska distributionsförening, är framdragna över ägorna.

Egendomen har del i Karlebybäckens vattenavledningsföretag år 1929 med en annuitet av 151 kronor 79 öre till och med år 1962 och 138 kronor 4 öre år 1963.

Taxeringsvärdet är 80 200 kronor, därav 70 300 kronor jordbruksvärde och 9 900 kronor skogsvärde.

Domänintendenten har ansett försäljning av egendomen böra övervägas, eftersom avsevärda belopp inom snar framtid måste investeras i egendomen för att få dess omoderna byggnadsbestånd i nivå med vad nuvarande standard kräver.

Riksantikvarieämbetet har icke velat motsätta sig försäljningen, ehuru vissa byggnader på gården äger sådant kulturhistoriskt värde, att desamma helst bort behållas i kronans ägo.

Lantbruksnämnden har anfört, att egendomen icke kan anses erforderlig för rationaliseringsändamål, varför nämnden icke har något att invända mot försäljning till arrendatorn. Enligt jordförvärvslagen är denne berättigad att erhålla tillstånd till förvärvet.

Vid förrättning den 18 maj 1953 har *uppskattningsnämnden* uppskattat egendomens värde till 148 680 kronor, därav 41 000 kronor för skogsmark och skog enligt särskild, av domänstyrelsens skogstekniska byrå den 12 januari 1953 fastställd värdering, i vilken dock ej ingår en klappalättstämplad virkespost om 286 m³ sk. Från det sålunda uppskattade värdet bör emellertid enligt uppskattningsnämnden avgå dels kapitalvärdet av förut berörda annuiteter, beräknat till 1 300 kronor, dels värdet av vissa arrenda-

torn tillhöriga, för gårdens skötsel nödvändiga hus och anläggningar, eller 3 200 kronor. Egendomens värde blir då 144 180 kronor. Uppskattningsnämnden har vidare ansett att de rotvärden, som tillämpats vid skogsvärderingen, är för höga samt föreslagit, att skogsvärdet måtte avrundas nedåt med 10 procent.

Jägmästaren har funnit, att skogsvärderingen är fullt försvarlig samt att någon sänkning av värdet ej är motiverad.

Överjägmästaren är av samma mening som jägmästaren och har tillstyrkt försäljningen såsom en i detta fall synnerligen lämplig åtgärd.

Domänstyrelsen — som icke funnit skäl att nedsätta skogsvärdet enligt uppskattningsnämndens förslag — har med ledning av en inom styrelsen försöksvis använd värderingsmetod funnit den verkställda värderingen godtagbar. Vad uppskattningsnämnden anfört om skogsvärderingen har styrelsen ansett vara grundat på felaktiga antaganden och sakna betydelse för bedömningen av värdet. I anslutning härtill samt då egendomen innehafts av Andersson sedan år 1940 och dessförinnan brukats av hans fader och farfader sedan år 1906, tillstyrker styrelsen, att egendomen säljes till Andersson för 144 180 kronor. Härvid avses dock förenämnda virkespost om 286 m³sk skola undantagas.

Vid försäljningen bör enligt domänstyrelsens mening i övrigt föreskrivas följande villkor.

Egendomen bör överlätas i befintligt skick med tillträde å dag, som domänstyrelsen bestämmer. Endast domänverket tillhöriga hus och anläggningar å egendomen skall ingå i försäljningen. Samtliga på arrendekontrakt grundade rättsanspråk mellan kronan och arrendatorn — dock med undantag för eventuellt oguldna arrendeavgälder, skatter och onera — skall anses vara reglerade genom försäljningen. Köparen skall svara för annuiter och övriga kostnader för egendomen berörande torrlägningsföretag. Kronan eller eventuell köpare av den utstämplade virkesposten om 286 m³sk, vilken icke ingår i försäljningen, skall förbehållas rätt att behålla posten å rot intill den 1 juni 1955 samt ha virket kvarliggande högst ett år därefter. Köparen skall medge vattenfallsstyrelsen såsom ägare av strömfallsfastigheten Söderfors 1² i Älvkarleby socken rätt att kostnadsfritt för all framtid behålla en över egendomen framdragen elektrisk ledning. Med skyldighet att ersätta skada, som därav kan uppkomma, skall vattenfallsstyrelsen tillika äga borttaga för ledningen hinderliga och för dess säkerhet farliga träd och buskar, vilka skall tillfalla markägaren och tillvaratagas av denne. Vattenfallsstyrelsens personal skall erhålla obehindrat tillträde till egendomen för ledningens tillsyn, underhåll och reparation. Till säkerhet för nämnda rättigheter skall in-teckning få meddelas i egendomen. Intill dess sådan in-teckning meddelats, skall köparen vara skyldig att vid överlåtelse av egendomen eller del därav göra förbehåll om rättigheternas bestånd och tillförbinda ny ägare att vid överlåtelse göra enahanda förbehåll. Vidare skall innehavare av övriga över egendomen med vederbörligt tillstånd framdragna elektriska ledningar förbehållas 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 försälj-

ning i vissa fall av kronoegendom m. m. i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

Andersson har efter erhållen del av försäljningsförslaget förklarat sig vara intresserad av att köpa egendomen på i huvudsak de föreslagna villkoren.

Departementschefen.

Jag biträder domänstyrelsens försäljningsförslag och hemställer därför, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medge,

att kronoegendomen Bredgården 1¹⁴ i Simtuna socken, Västmanlands län, må säljas till egendomens arrendator Fritz J. E. Andersson för en köpeskilling av 144 180 kronor samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

14:o.

Grängesbergs gruvallmanning 1¹⁴ i Kopparbergs län.

Domänstyrelsen (skr. 4/7 1953) hemställer *dels* att fastigheten Grängesbergs gruvallmanning 1¹⁴ i Grangärde socken, Kopparbergs län, skall säljas till Grangärde församling för en köpeskilling av 14 700 kronor, *dels ock* att av köpeskillingen ett belopp av 3 700 kronor skall avsättas till viss fond.

Till grund för framställningen ligger en av *Grangärde kyrkoråd* hos styrelsen gjord ansökning om förvärv av ett markområde av Grängesbergs gruvallmanning 1¹⁴ för utvidgning av Grängesbergs kyrkogård. Ifrågavarande område har sedermera avstyckats och därvid betecknats Grängesbergs gruvallmanning 1¹⁴. Som skäl för ansökningen anför kyrkorådet, bland annat, att den s. k. Nya kyrkogården i Grängesberg inom de närmaste åren kommer att ha helt tagits i bruk. En utvidgning av kyrkogården är därför ofrånkomlig. Kyrkogården gränsar åt två håll mot allmän landsväg, i en riktning mot järnväg samt åt återstående håll mot Grängesbergs gruvskog. Enda möjligheten till utvidgning finnes alltså å gruvskogens mark.

I detta sammanhang torde få erinras om att 1951 års riksdag (Prop. 115; Rskr. 346) medgivit försäljning till Grangärde kommun av vissa områden utav ifrågavarande gruvskog. Därvid föreskrevs, att viss del av köpeskillingen finge avsättas till en särskild fond, vars avkastning skulle användas för samma ändamål, vartill gruvallmanningen anslagits.

Beträffande nu ifrågavarande fastighet upplyser *domänstyrelsen* att densamma är belägen invid allmänna vägen Grängesberg—Ludvika omedelbart öster om kyrkogården och omkring två kilometer öster om Grängsebergs järnvägsstation. Den är under tiden den 1 maj 1949—den 1 maj 1954 upplåten till Grangärde kyrkoråd mot en årlig avgäld av 120 kronor. Dess areal utgör 4,477 hektar skogsmark. Virkesförrådet omfattar 410 m³sk. Fastighetens värde uppskattas till 14 700 kronor, därav 4 500 kronor markvärde och

10 200 kronor skogsvärde. Nuvärdet av alla framtida beräknade virkesavkastningar för saluområdet uppskattas till 3 700 kronor.

Vidare anför styrelsen, att för områdets överlåtelse å Grangärde församling har i förslaget till köpekontrakt dels fastställts en köpeskillning av 14 700 kronor, dels i övrigt föreskrivits följande villkor.

Fastigheten tillträdes vid köpekontraktets underskrivande i då befintligt skick, därvid det för fastigheten gällande arrendeavtalet skall upphöra att gälla och samtliga mellan köparen och kronan förefintliga, på arrendeavtalet grundade fordringsanspråk med undantag av till äventyrs oguldna arrendeavgälder och skatter anses vara reglerade i och genom försäljningen. Köpeskillingen erlägges kontant till domänstyrelsen vid tillträdet. Köparen betalar samtliga å fastigheten på tiden fr. o. m. tillträdesdagen belöpande skatter och onera ävensom kostnaden för avstyckning, lagfart och övriga med köpet förenade utgifter. I köpet ingår ej å fastigheten befintliga byggnader och anläggningar, som ej tillhör kronan. Köparen är skyldig att ensam svara för uppförande och underhåll av stängsel i gränsen mellan den försålda fastigheten och gruvallmännings mark. Innehavare av över fastigheten med vederbörligt tillstånd framdragen elektrisk ledning 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.

För sin del tillstyrker domänstyrelsen försäljning för den angivna köpeskillingen och på de i det preliminära köpekontraktet upptagna villkoren. Tillika föreslås, att av köpeskillingen 3 700 kronor skall avsättas till förut omförmälda fond.

Av handlingarna i ärendet inhämtas slutligen, att *jägmästaren* och *överjägmästaren* tillstyrkt försäljningen samt att de innehavare av nyttjanderätter å Grängesbergs gruvallmanning, vilka beröres av försäljningen, icke haft något att erinra däremot och ej heller mot storleken av det för avsättning till fonden avsedda beloppet.

Departementschefen.

Vad domänstyrelsen föreslagit i ärendet föranleder icke någon erinran från min sida. Jag tillstyrker sålunda, att ifrågavarande fastighet säljes samt att av köpeskillingen ett belopp av 3 700 kronor, motsvarande det beräknade nuvärdet av alla framtida virkesavkastningar från saluområdet, skall avsättas till förut angivna fond. För en dylik disposition av köpeskillingen erfordras emellertid riksdagens medgivande.

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

dels att fastigheten Grängesbergs gruvallmanning 1¹⁴ i Grangärde socken, Kopparbergs län, må säljas till Grangärde församling för en köpeskillning av 14 700 kronor samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som finnes angivna i förenämnda preliminära köpekontrakt,

dels ock att av köpeskillingen ett belopp av 3 700 kronor må avsättas till i det föregående närmare omförmälda fond.

15:o.

Kronoparken Idvattenberget i Västerbottens län.

I en till Kungl. Maj:t ställd, den 20 april 1952 dagtecknad skrift har arrendatorn *Georg Jakobsson*, Idvattnet, Åsele, anhållit att få inlösa skogstorpet Idvattnet jämte viss skogsmark å kronoparken Idvattenberget i Åsele socken, Västerbottens län. Jakobsson har erbjudit sig att om så erfordras lämna viss av honom disponerad skogsmark i utbyte.

I ansökningen upplyses, att Jakobsson brukat skogstorpet sedan år 1922. Genom uppodling och förvärv av vissa smärre områden brukar han nu 5,75 hektar åker samt 3,25 hektar äng och betesmark. Härtill kommer omkring 1,5 hektar välbelägen men svårbrukad odlingsmark. Jordbruket är tämligen stort efter ortens förhållanden. Jakobsson framhåller, att han med lämplig skogstilldelning skulle erhålla ett bärkraftigt och gott jordbrukshemman.

I ärendet har *domänstyrelsen* den 21 januari 1954 avgivit utlåtande, därvid fogats viss utredning.

Beträffande egendomens beskaffenhet m. m. inhämtas av handlingarna följande.

Det för försäljning ifrågasatta området finns utmärkt med litt. B. å en av distriktslantmätaren And. Å. Avenberg åren 1950—51 upprättad karta. Skogstorpet ligger invid Ångermanälven omkring 1 km från Åsele municipalsamhälle vid allmänna vägen Åsele—Hällaström. Skogsmarken är belägen i ett skifte i omedelbar anslutning till lägenhetens inägojord. Arealen utgör 6,74 hektar. Styckningslotten har utformats i samråd med överlantmätaren, lantbruksnämnden och lantmäteristyrelsen. Arealen har därvid fastställts till 103,749 hektar, varav 0,524 hektar utgöres av tomt och äng, 4,799 hektar av åker, 0,890 hektar av äng och betesmark, 2,257 hektar av odlings- och hagmark, 76,719 hektar av skogsmark samt 18,590 hektar av impediment. Åkerjorden är väl hävdad och av medelgod beskaffenhet. Skogsmarken är av relativt god beskaffenhet. Virkesförrådet har uppskattats till 6 900 m³sk, varav 2 170 m³sk beräknas kunna omedelbart avverkas. Sistnämnda skog har utmärkts medelst klappalättstämpling. Sedan den klappalättstämplade skogen frånräknats, återstår 4 730 m³sk eller 62 m³sk per hektar. Den ideala medelboniteten har uppskattats till 3,4 m³sk, motsvarande en fastighetstaxeringsbonitet av 2,2 m³sk.

Domänstyrelsen upptager först frågan om värderingen av skogsmarken och kommer därvid till att 20 hektar därav bör åsättas ett värde av 5 kronor per hektar samt återstoden, 56,70 hektar, 150 kronor per hektar. Till närmare motivering härför anför styrelsen följande.

Enligt kungörelsen den 17 juni 1932 om ändrad lydelse av 35 § kungörelsen den 14 juni 1929 (nr 170) angående upplåtande av kronotorp å vissa kronolägenheter m. m. skall vid inlösen av skogstorp och odlingslägenheter skogsmarken åsättas skäligt värde, högst 5 kronor för hektar.

Domänstyrelsen har i den framställning, som legat till grund för Kungl. Maj:ts proposition 1932: 120 angående hjälpåtgärder åt vissa lägenhetsinnehavare å kronomark i de sex nordligaste länen, anfört bland annat följande: »Beträffande tilldelning av skogsmark håller styrelsen före att det ur flera synpunkter vore lyckligt, att densamma bestämdes på sätt som föreskrives

i fråga om kolonat. För dessa har vissa områden vid första upplåtelsen utlagts, innefattande utom odlingsmark jämväl skogsmark till i regel en areal av högst 15 hektar. Från denna skogsmark har avsetts att innehavaren, sedan han förvärvat kolonatet med äganderätt, skulle kunna i huvudsak erhålla virke till byggnader. Vedbrand åter får avgiftsfritt efter anvisning hämtas från angränsande kronopark av mindervärdigt virke. Styrelsen håller före att det ur jämställighetssynpunkt är synnerligen önskvärt, att liknande bestämmelser kunde komma till stånd i fråga om inlösen av skogstorp och odlingslägenheter. Värdet av dylik skogsmark synes böra fastställas till 5 kronor pr hektar.»

Vid tiden för tillkomsten av 1932 års kungörelse var sålunda allenast fråga om bildandet av mindre jordbruk, vilka med nuvarande terminologi närmast är att hänföra till stödjordbruk. För sådana jordbruk kan kungörelsens bestämmelser utan vidare tillämpas. I de fall åter, där lägenheten utökas med skogsmark till ett bärkraftigt jordbruk, är det uppenbart att lägenhetshavaren, därest det i kungörelsen föreskrivna à-priset tillämpas på hela skogsmarksarealen, kommer i en alltför gynnad ställning. Det kan enligt styrelsens mening ifrågasättas, huruvida kungörelsen över huvud är tillämplig i sådana fall. I allt fall läser enligt styrelsens mening kungörelsen icke kunna äga tillämpning i vidare mån än i fråga om inlösen av inägor och byggnader samt en skogsmarksareal av sådan omfattning, som avses i styrelsens nyssnämnda skrivelse. Övrig skogsmarksareal bör värdesättas efter i vanliga fall brukliga värderingsgrunder. Styrelsen har i enlighet härmed i förevarande fall tillämpat bestämmelserna så, att 20 hektar värdesatts efter 5 kronor och 56,70 hektar efter 150 kronor för hektar.

Värdering har jämväl utförts enligt i kungörelsen den 2 juni 1950 (nr 339) angivna grunder. Värdet av skogstorpets uppgår enligt dessa grunder till 167 980 kronor. Enligt övergångsbestämmelserna i sistnämnda kungörelse skall emellertid de äldre bestämmelserna lända till efterrättelse om dessa, som i här förevarande fall, leder till ett för innehavaren av skogstorpets förmånligare resultat.

Beträffande Jakobssons erbjudande att i utbyte lämna vissa av honom och hans hustru ägda skogsskiften anför styrelsen, att kronan på grund av dessa skiftens belägenhet och beskaffenhet i övrigt icke har något intresse av att förvärva desamma.

Med hänsyn till det anförda har styrelsen intet att erinra mot försäljning av skogstorpets till Jakobsson för en köpeskilling av 166 000 kronor. I denna summa har därvid inräknats 106 000 kronor för det klappalättstämplade virket.

Som försäljningsvillkor bör enligt styrelsen föreskrivas följande.

Lotten skall tillträdas vid köpekontraktets underskrivande i då befintligt skick, därvid det för skogstorpets Idvattnet gällande arrendeavtalet skall upphöra att gälla. Samtliga mellan köparen och kronan förefintliga, på arrendeavtalet grundade fordringsanspråk med undantag av till äventyrs oguldna arrendeavgälder och skatter skall så vitt rör skogstorpets anses vara reglerade i och genom försäljningen. Köparen skall vara skyldig ombesörja, att påbörjad förrättning för lottens avstyckning och sammanläggning med köparen tillhöriga ströängar under Borgen 1⁴ och 1⁸ fullföljes och att vid avstyckningen de under §§ 21 och 22 i avstyckningsprotokollet angivna bestämmelserna fastställas. Parterna skall vara skyldiga tåla de jämkningar i lottens areal, gränser och eljest, vilka kan komma att bestämmas vid av-

styckningen. Kronan skall i enlighet med § 24 i avstyckningsprotokollet svara för avstyckningskostnaderna intill ett sammanlagt belopp av 1 400 kronor. Kostnaderna för sammanläggning samt för avstyckning av ströängarna skall betalas av köparen ensam. Innehavare av över lotten med vederbörligt tillstånd framdragna elektriska ledningar förbehålles rätt att ha ledningarna framdragna och nyttja desamma utan rätt för köparen till annan ersättning än av ledningarnas innehavare för skada till följd av reparation, förändring eller tillsyn av ledningarna. Köparen skall gälda samtliga å lotten på tiden från och med tillträdesdagen belöpande skatter och onera ävensom kostnaderna för lagfart och övriga med köpet förenade utgifter. I övrigt skall bestämmelserna i kungörelsen den 14 juni 1929 (nr 170) angående upplåtelse av kronotorp å vissa kronoparker m. m. i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

Av handlingarna i ärendet inhämtas slutligen dels att *överjägmästaren* och *jägmästaren* tillstyrkt försäljningen, dels att *Jakobsson* förklarat sig villig att på de föreslagna villkoren förvärva skogstorpet för den angivna köpeskillingen.

Departementschefen.

Mot försäljning av ifrågavarande egendom har jag icke något att erinra. Såväl den överenskomna köpeskillingen, 166 000 kronor, som försäljningsvillkoren i övrigt synes kunna godtagas. Jag får därvid erinra om att i överlåtelsen ingår en s. k. klappalättstämplad virkespost till ett värde av 106 000 kronor.

Jag hemställer alltså, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medge,

att ett område om cirka 103,75 hektar av kronoparken Idvattenberget i Åsele socken, Västerbottens län, må säljas till Georg Jakobsson för en köpeskillning av 166 000 kronor samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

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:

G. Lüzell.