

Nr 134

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående försäljning av vissa kronoegendomar m. m.; given Stockholms slott den 22 mars 1957.

Kungl. Maj:t vill härmed, under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för denna dag, föreslå riksdagen att bifalla de förslag, om vilkas avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen under punkterna 1:0—11:0 hemställt.

GUSTAF ADOLF

Bernhard Näsgård

Utdrag av protokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 22 mars 1957.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden ZETTERBERG, NILSSON, STRÄNG, ERICSSON, ANDERSSON, PERSSON, LINDELL, LINDSTRÖM, LANGE, LINDHOLM, NÄSGÅRD, KLING, ELIASSON.

Chefen för jordbruksdepartementet, statsrådet Näsgård, anmäler efter gemensam beredning med chefen för finansdepartementet vissa ärenden angående försäljning av kronoegendomar m. m., vilka ärenden synts böra föranleda framställning till riksdagen, samt anför följande.

1:0

Kronoparken Bogesund i Stockholms län

Vaxholms stads drätselkammare framförde i skrivelse den 27 juni 1951 önskemål om förvärv av ön Myrholmen å fastigheten Söderkulla 1¹ under kronoparken Bogesund i Stockholms län.

Över framställningen avgavs yttrande den 14 september 1951 av domänstyrelsen och den 11 december samma år av länsstyrelsen i Stockholms län.

Domänstyrelsen, som inhämtat yttranden från vederbörande domänintendent, jägmästare och överjägmästare, anförde därvid att någon försäljning icke borde övervägas, förrän dispositionsplan över holmen och dess närmaste omgivningar blivit upprättad. Stadens framställning tillstyrktes däremot av *länsstyrelsen*, som dessförinnan inhämtat yttranden av länsarkitekten samt berett stadens drätselkammare tillfälle att inkomma med påminnelser. I påminnelserna hade staden därvid upplyst, att dispositionsplan dåmera hade utarbetats och att Myrholmen enligt denna skulle användas för folkpark. Staden hade samtidigt med åberopande av ett mellan dåvarande arméförvaltningens fortifikationsdepartement och Vaxholms stad den 29 juni 1934 träffat avtal ifrågasatt, att Myrholmen skulle överlåtas utan ersättning.

Sedan ärendet den 14 december 1951 ånyo remitterats till *domänstyrelsen*, har styrelsen efter hörande av jägmästaren och överjägmästaren samt fortifikationsförvaltningen den 27 januari 1956 avgivit nytt yttrande.

Myrholmen, som är belägen ca 50 meter norr om Vaxön samt ca en kilometer från Vaxholms centrum, upptar en areal av 1,35 hektar, varav 1,15 hektar skogsmark och återstoden bergimpediment längs stränderna. Skogstillgången beräknades år 1954 till ca 180 m³sk, varav 160 m³sk 80-årig barrskog och 20 m³sk äldre ekar. Enligt ett år 1953 upprättat avstyckningsförslag skall till Myrholmen höra ett vattenområde om 7,24 hektar. Inom området finnes tillgång till gott fiske. På holmen, som ingår i stadsplan för Vaxholms stad, finnes ej några byggnader. Holmen är numera inkorporerad med Vaxholms stad.

Myrholmen har i mars månad 1954 saluvärderats av domänverkets värderingsförrättningsman, jägmästaren A. Hellström. Marken har därvid åsatts ett värde av en krona för kvadratmeter, varvid hänsyn tagits till att området vid utnyttjande som folkpark är avsett att bebyggas med dansbana, serveringskiosk, m. m. Värdet av å holmen befintliga ekar har beräknats ingå i det föreslagna markvärdet. Av övrig skog har 50 m³sk beräknats kunna avverkas omedelbart och värderats efter dagspris, medan resten, som beräknats komma att kvarstå som parkbestånd, värderats efter reducerat pris. Fisket har åsatts särskilt värde.

I enlighet med det föregående har saluvärdet beräknats sålunda:

1,35 hektar à 10 000 kronor	13 500 kronor
50 m ³ sk skog à 35 kronor	1 750 »
110 m ³ sk skog à 18 kronor	1 980 »
fiske	2 000 »

Summa värde 19 230 kronor

eller i runt tal 19 200 kronor.

Enligt det av Hellström upprättade, den 31 mars 1954 dagtecknade värderingsinstrumentet bör i övrigt vid en försäljning i huvudsak följande villkor föreskrivas.

Salulotten skall tillträdas vid köpekontraktets underskrivande i då befintligt skick. Köpeskillingen skall erläggas kontant till domänstyrelsen vid tillträdet. Det skall åligga köparen att omedelbart efter köpets avslutande ombesörja att år 1953 påbörjad förrättning för områdets avstyckning från Söderkulla 1¹ fullföljes och skall parterna vara skyldiga att tåla de jämkningar i områdets areal, gränser och eljest, vilka kan komma att bestämmas vid avstyckningen. Köparen skall respektera avtal av den 27 och 30 april 1952, varigenom jakträtten å kronoparken Bogesund utarrenderats till Bogesunds jaktklubb för tiden till den 30 juni 1957 i vad nämnda avtal rör den försålda lotten. Köparen skall betala samtliga å lotten på tiden efter tillträdesdagen belöpande skatter och onera ävensom kostnaderna för lagfart, avstyckning och övriga med köpet förenade utgifter. 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.

Enligt protokoll fört vid påbörjad avstyckningsförrättning den 31 mars 1954 synes hinder icke föreligga för avstyckning av ön Myrholmen.

Jägmästaren och överjägmästaren har i yttranden den 14 och 16 januari 1952 förklarat att, sedan det framkommit att Myrholmen av Vaxholms stad kommer att utnyttjas för ändamål, som torde ge marken högre värde än om den användes för skogsproduktion, intet torde vara att erinra mot att staden får förvärva holmen.

Fortifikationsförvaltningen har i yttrande den 12 mars 1955 i anledning av vad staden anfört om förvärv utan vederlag framhållit följande.

1925 års härordningsbeslut medförde en betydande reducering av garnisonen i Vaxholm. Den s. k. kasernkommittén, som tillsattes för undersökning av ersättningsfrågor i anledning av de genom 1925 års försvarsbeslut verkställda truppförbandsindragningarna m. m., föreslog att Vaxholms stad skulle beredas vederlag dels därigenom att kronan till staden överlät viss tomtmark m. m., dels ock på det sättet att ett kasernetablisement å Vaxön skulle tagas i anspråk för en statlig sinnesslöanstalt. Kommitténs förslag om marköverlåtelse vann år 1930 statsmakternas godkännande. Förslaget om förläggande till Vaxholm av en statlig sinnesslöanstalt förföll däremot. Då starka billighetsskäl syntes tala för att staden skulle erhålla ytterligare vederlag för de förluster, staden lidit genom 1925 års försvarsbeslut, uppdrog Kungl. Maj:t genom beslut den 2 juni 1933 åt fortifikationsdepartementet att upptaga förhandlingar med staden rörande beredande av ytterligare kompensation. Dessa förhandlingar resulterade i ett preliminärt avtal med förslag till slutlig uppgörelse i kompensationsfrågan. Enligt avtalsförslaget skulle kronan till staden överlämna viss förefintlig behållning av influtna tomtavgifter samt utan ersättning överlåta ett visst område av Vaxön samt ön Myrholmen, varjämte på kronans bekostnad skulle anläggas en båthamn i Vaxholm. Vad angår marköverlåtelsen anmälde fortifikationsdepartementet, att det vid förhandlingarna framkommit, att kronans äganderätt till Myrholmen icke skulle vara obestriddig och att från enskilt håll gjorts gällande bättre rätt därtill. Vid sådant förhållande hade fortifikationsdepartementet ansett, att till staden allenast borde överlåtas den rätt, kronan kunde äga till holmen. Hela kompensationsfrågan underställdes riksdagens prövning i propositionen 1934:202, varvid föredragande departementschefen bl. a. förklarade sig biträda förslaget om överlåtelse å staden av kronans rätt till Myrholmen. Sedan riksdagen bifallit den i propositionen gjorda hemställan, träffades den 29 juni 1934 avtal mellan forti-

fikationsdepartementet och staden. Enligt avtalet överlät kronan utan ersättning till Vaxholms stad ön Myrholmen med den rätt kronan kunde äga.

Innan förrättning för avstyckning av de till Vaxholms stad överlåtna områdena verkställdes, gjordes av revisionssekreteraren H. Sjögren en den 6 november 1935 daterad utredning rörande äganderätten till Myrholmen. Av denna utredning framgick, att Kungl. Maj:t och kronan icke ägde någon som helst rätt till Myrholmen, varför avtalet sålunda i denna del icke kunde fullföljas.

Av den till grund för 1934 års avtal liggande utredningen framgår, att fortifikationsdepartementet utgått från att det till överlåtelse avsedda markområdet å Vaxön om ca 28 hektar skulle anses ha ett värde av 50 öre för kvadratmeter samt Myrholmen om ca 1,5 hektar ett värde av 500 kronor för hektar. Då förhandlingarna rörde sig om förhållandevis höga belopp, synes frågan, huruvida Myrholmen med sitt till 750 kronor uppskattade värde skulle ingå i överlåtelsen eller icke ha varit av ytterligt ringa betydelse. Vid sådant förhållande och då i avtalet klart utsagts, att Myrholmen överlåtits blott med den rätt kronan därtill kunde äga, synes fortifikationsförvaltningen skäl icke föreligga för att ön nu skulle överlåtas till staden utan ersättning.

Domänstyrelsen anser i likhet med fortifikationsförvaltningen, att skäl saknas att tillmötesgå stadens önskan att få förvärva Myrholmen utan ersättning. Styrelsen hemställer därför, att stadens framställning, sådan den i förenämnda påminnelser fullföljts, icke skall föranleda någon Kungl. Maj:ts åtgärd. Styrelsen upplyser vidare, att staden erbjudits att få köpa ön med vattenområde för det av jägmästaren Hellström beräknade priset, 19 200 kronor, men att staden i skrivelse den 10 oktober 1955 förklarat sig icke kunna godtaga den föreslagna köpeskillingen.

Vaxholms stads drätselkammare har med skrivelse den 14 juli 1956 under hand överlämnat ett av lantmätaren K.-E. Eriksson, Hälsingborg, upprättat värderingsinstrument rörande Myrholmen. Eriksson, som upplyst att holmen i stadsplanen upptagits såsom park, har i instrumentet på grundval av de markvärden, som tillämpats vid andra försäljningar av liknande skärgårdsöar, funnit marken böra åsättas ett värde av 55 öre för kvadratmeter eller totalt i runt tal 7 500 kronor. Vattenområdet och fisket har icke ansetts böra åsättas något särskilt värde. Beträffande skogen har värderingsmannen föreslagit, att endast den skog, som vid ett varaktigt skogsbruk omedelbart kan uttagas, skall upptagas med särskilt värde. Drätselkammaren accepterar för sin del resultatet av den utav Eriksson verkställda värderingen.

Slutligen anför *statskontoret* i yttrande den 7 september 1956, att någon överlåtelse av Myrholmen till Vaxholms stad utan ersättning icke kan komma i fråga. Ämbetsverket anför vidare, att anledning torde saknas att frångå den av domänstyrelsen angivna köpeskillingen, 19 200 kronor, samt att, då staden avböjt erbjudande om förvärv på nämnda villkor, framställningen icke bör föranleda någon Kungl. Maj:ts åtgärd.

Departementschefen

Liksom fortifikationsförvaltningen, domänstyrelsen och statskontoret anser jag anledning saknas att utan ersättning till Vaxholms stad överlåta ön

Myrholmen. Då nämligen i 1934 års avtal uttryckligen utsagts, att holmen skulle överlåtas till staden endast med den rätt kronan kunde äga till densamma, kan staden icke — sedan det utretts, att kronan vid tidpunkten för avtalets ingående icke var ägare till holmen — på grund av avtalet som sådant göra anspråk på att denna, som först i samband med inlösen av Bogesundskomplexet kommit i kronans ägo, nu skall överlåtas utan vederlag. Det synes mig emellertid skäligt, att staden med hänsyn till de särskilda omständigheterna i ärendet beredes tillfälle att förvärva holmen till ett reducerat pris. En i förhållande till domänstyrelsens förslag så avsevärt reducerad köpeskilling, som den staden föreslagit, bör dock enligt min mening ej ifrågakomma. En köpeskilling av 12 000 kronor synes mig emellertid skäliga kunna godtagas. Enligt vad jag under hand inhämtat har drätselkammaren i Vaxholms stad förklarat sig beredd att förvärva Myrholmen till detta pris. Jag får alltså hemställa, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att medge,

att ön Myrholmen å fastigheten Söderkulla 1¹ i Vaxholms stad, Stockholms län, må försäljas till staden för en köpeskilling av 12 000 kronor och på i huvudsak de villkor i övrigt, som föreslagits i det av jägmästaren A. Hellström upprättade, den 31 mars 1954 dagtecknade värderingsinstrumentet.

2:o

Ekeby 4¹ i Uppsala län

Domänstyrelsen (skr. 29/12 1956) hemställer, att kronoegendomen Ekeby 4¹ i Lena socken, Uppsala län, skall på vissa angivna villkor försäljas genom utbud i allmänna marknaden.

Beträffande egendomens beskaffenhet m. m. upplyses följande.

Egendomen, som är belägen tre kilometer från Vattholma järnvägsstation och 20 kilometer från Uppsala, är till den 14 mars 1957 utarrenderad mot en avgäld, som för arrendeåret 1955/1956 utgjorde 2 737 kronor. Egendomen innehåller 67,2 hektar, varav 32,4 hektar tomt, trädgård och åker, 7,3 hektar äng och betesmark samt 25,1 hektar produktiv skogsmark. Åkern, som består av styv lerjord på ogenomsläpplig mjåla, är täckdikad. Dräneringen är på grund av hög ålder dock ej tillfredsställande. Hävden är god. Skogsmarken har ett virkesförråd av 2 549 m³sk. Ideala medelboniteten beräknas till 5,1.

Av åbyggnaderna är manbyggnaden i gott skick, ladugården i medelgott samt arbetarbostaden i mindre gott skick. En del byggnader och anläggningar tillhör arrendatorn, såsom tornsilo av betong och hydroforanläggning. Elektriska högspänningsledningar, tillhörande bl. a. vattenfallsstyrelsen, finnes framdragna över egendomen.

Till egendomen hör andel i Norunda häradsallmänning, varifrån under senaste femårsperioden erhållits en utdelning av i medeltal 600 kronor om året. Egendomen har fiskerätt i Fyrisån.

Taxeringsvärdet är 51 500 kronor, varav 37 900 kronor jordbruksvärde och 13 600 kronor skogsvärde.

Vid en år 1951 igångsatt inventering av jordbruksdomänerna har *domänintendenten* föreslagit försäljning av egendomen. Under hänvisning till gårdens goda skogsmark och värdefulla skog har *jägmästaren* endast med tvekan funnit sig böra tillstyrka försäljning. *Överjägmästaren* har ansett, att egendomen bör säljas.

Lantbruksnämnden i länet har genom sin delegation för yttre rationalisering den 21 november 1956 uttalat, att i händelse av försäljning egendomen bör överlätas i sin nuvarande omfattning.

Vid förrättning den 30 augusti 1956 har *uppskattningsnämnden* beräknat värdet av inägorna till 77 900 kronor samt det kapitaliserade värdet av andelen i häradsallmanningen till 12 000 kronor.

Mot saluvärderingen har *överjägmästaren* och *jägmästaren* i huvudsak icke haft något att erinra.

Värdet av skogsmarken och skogen har, efter uppskattning av vederbörande skogstaxator, av *domänstyrelsen* den 21 april 1956 fastställts till 56 000 kronor. I detta belopp ingår icke värdet av en s. k. klappalättstämpling om 189 m³sk, vilken värderats till 8 700 kronor.

Egendomens arrendator Paul Löfven, vilken blivit erbjuden att få köpa egendomen med undantag av virkesposten, har den 3 december 1956 förklarat sig icke villig därtill. Löfven har vidare meddelat, att han ej heller önskar arrendera egendomen efter arrendetidens utgång den 14 mars 1957. På grund härav har *domänintendenten* i yttrande den 18 december 1956 förordat utannonsering av egendomen i och för dennas försäljning i allmänna marknaden. Med hänsyn till att ett sådant utbud lämpligen bör ske under vegetationsperioden föreslår han emellertid, att tillfälliga åtgärder vidtages för brukning av gården under år 1957.

Domänstyrelsen har — på grundval av vad som förekommit vid förut nämnda inventering av jordbruksdomänerna — icke funnit anledning för kronan att behålla egendomen. Det av uppskattningsnämnden föreslagna saluvärdet på inägorna, 77 900 kronor, har granskats enligt domänstyrelsens värderingsmetod utan att ge anledning till erinran. Med värdet av skogsmarken och den återstående skogen (2 360 m³sk), 56 000 kronor, och värdet av allmänningssdelen, 12 000 kronor, uppgår saluvärdet å egendomen till 145 900 kronor. Utstämplingen om 189 m³sk avses skola i samband med försäljningens genomförande i första hand erbjudas egendomens köpare till då rådande dagspris eller, därest han icke önskar förvärva virkesposten, säljas till annan eller avverkas i domänverkets regi. Som försäljningsvillkor bör enligt styrelsen föreskrivas följande.

Egendomen skall överlätas i befintligt skick med tillträde å dag, som domänstyrelsen bestämmer. Endast domänverket tillhöriga hus och anläggningar å egendomen skall ingå i försäljningen. Kronan eller eventuell köpare av en stämplingspost om 189 m³sk, vilken icke ingår i försäljningen, skall förbehållas rätt att behålla posten å rot under femton månader från tillträdesdagen och ha virket kvarliggande högst ett år därefter. Köparen skall såsom ägare av egendomen medgiva vattenfallsstyrelsen såsom ägare av strömfallsfastigheten Söderfors 1² i Älvkarleby socken rätt att kostnads-

fritt 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 tillhöra 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 sådan inteckning meddelats, skall köparen vara skyldig att vid överlåtelse av egendomen eller del därav göra förbehåll om rättigheternas bestånd och förbinda ny ägare att vid överlåtelse göra enahanda förbehåll. Innehavare av övriga 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 i likhet med domänstyrelsen anser, att ifrågavarande kronoegendom bör säljas och icke heller i övrigt har något att erinra mot styrelsens förslag, hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att medge,

att kronoegendomen Ekeby 4¹ i Lena socken, Uppsala län, må med ett saluvärde av 145 900 kronor säljas på i huvudsak de villkor, som domänstyrelsen föreslagit.

3:o

Fettjestad Ågården 2¹ i Östergötlands län

Domänstyrelsen (skr. 7/12 1956) hemställer, att kronoegendomen förra kompanichefsbostället 1 mantal Fettjestad Ågården 2¹ i Gammalkils socken, Södra Valkebo kommun, Östergötlands län, skall försäljas till egendomens arrendator Torsten Linge.

Beträffande egendomens beskaffenhet meddelas i huvudsak följande.

Egendomen, som är belägen 22 kilometer från Linköping och 8 kilometer från Sjögestads järnvägsstation, är till den 14 mars 1957 utarrenderad till Torsten Linge. För arrendeåret 1956/1957 utgår avgälden med 5 000 kronor. Ägora är utlagda i två skiften, hemskiftet och skogsskiftet, innehållande sammanlagt 78,1 hektar, varav 37 hektar tomt och åker, 16,5 hektar äng och betesmark, 21 hektar produktiv skogsmark samt 3,6 hektar annan avrösningsjord och impediment. Åkerjorden utgöres av lera av växlande beskaffenhet. Omkring en tredjedel av åkern behöver täckdikas. Betesmarken består av kalhuggen, delvis bergbunden och försumpad hagmark. Hävden är god. Enligt ett av vederbörande skogstaxator i oktober 1952 upprättat värderingsinstrument uppgick virkesförrådet i skogen nämnda år till 2 780 m³sk och å inägor till 271 m³sk (ek). Av virkesförrådet om 2 780 m³sk tillhörde 160 m³sk åldersklass V och däröver. Den ideala medelboniteten beräknades till 6.

Av byggnaderna är manbyggnaden i dåligt skick och obeboelig under den kalla årstiden. Arbetarbostaden, uppförd år 1947, är i gott skick. Ekonomihuset är medelgoda med undantag av ladugården, som är sämre. Ett antal mindre hus och anläggningar, däribland den elektriska installationen — utom i arbetarbostaden — tillhör arrendatorn. Linköpings elektriska kraft- och belyningsaktiebolag har elektriska ledningar framdragna över ägor-na.

Egendomen har del i Valkebo häradsallmänning, varifrån under tioårsperioden 1942/1952 erhöles en utdelning av ca 50 kronor för år, ävensom i Fettjestadåns torrlägningsföretag år 1947 med årliga annuiter av 138 kronor 90 öre t. o. m. år 1968.

Taxeringsvärdet är 90 200 kronor, varav 83 300 kronor jordbruksvärde och 6 900 kronor skogsmarksvärde. Skogen i övrigt är samtaxerad med annan kronoskog. Av taxeringsvärdet å denna kan 15 000 kronor anses belöpa å förevarande egendom.

Uppskattningsnämnden har vid förrättning den 14 november 1952 uttalat, att egendomen har förutsättningar att bli en god jordbruksgård, om täckdikning verkställes samt manbyggnaden och ladugården restaureras. Kostnaderna härför har av nämnden beräknats till 65 000 kronor. Med hänsyn härtill har nämnden ansett, att egendomen bör säljas till arrendatorn, som brukat och väl hävdats densamma sedan år 1945. Nämnden har beräknat saluvärdet å jordbruksdelen till 119 000 kronor, därav 1 300 kronor för andelen i häradsallmänningen.

Värdet av skogsmarken och skogen har — på grundval av det förut omnämnda skogsvärderingsinstrumentet — den 4 november 1952 av *domänstyrelsen* fastställts till 60 000 kronor, i vilket belopp icke ingår värdet av en i samband med värderingen föreslagen s. k. klappalättstämpling om 150 m³sk. Med tillämpning av höjda värderingsnormer har värdet av skogsmarken och skogen den 20 december 1955 fastställts till 83 000 kronor. Icke heller i detta belopp ingår en föreslagen klappalättstämpling om 150 m³sk med ett beräknat värde av ca 9 300 kronor.

Lantbruksnämnden i länet har genom sin delegation för yttre rationalisering den 29 oktober 1952 anfört, att något till egendomen gränsande ofullständigt jordbruk, lämpligt att förstärka med jord från kronoegendomen, icke finnes, att egendomen därför bör säljas med nuvarande ägoinnehav samt att arrendatorn torde kunna förvärva egendomen utan hinder av jordförvärvslagen.

Revirförvaltaren och överjägmästaren har i yttranden den 15 och 17 december 1951 samt den 24 november 1952 ansett, att egendomen med hänsyn till bl. a. skogstillgången bör behållas i kronans ägo. Saluvärderingen har lämnats utan erinran.

Riksantikvarieämbetet har i yttrande den 27 januari 1953 bl. a. anfört, att manbyggnaden har ett icke oväsentligt kulturhistoriskt värde. Med hänsyn enbart härtill skulle det utan tvivel vara önskvärt att bibehålla gården i kronans ägo. Ämbetet avstyrker dock icke försäljning om detta strider mot domänstyrelsens egna intressen. Att i händelse av försäljning utfärda skyddsforeskrifter jämlikt lagen den 12 juni 1942 om skydd för kulturhisto-

riskt märkliga byggnader anser ämbetet i detta fall icke böra ifrågasättas. Däremot bör anläggningen fotograferas och uppmätas.

Sedan *arrendatorn Linge* i december 1952 erbjudits förvärva egendomen för (119 000 + 60 000 =) 179 000 kronor, förklarade han sig i januari 1953 ur stånd därtill. Efter fortsatta förhandlingar med Linge i januari 1956, under vilka värdet å skogsmarken och den återstående skogen upptogs till 70 000 kronor, har Linge den 22 november 1956 uppgivit sig beredd köpa egendomen för ett pris av (119 000 + 70 000 =) 189 000 kronor och under de villkor i övrigt, som av styrelsen föreslagits.

Domänstyrelsen har icke funnit anledning föreligga för kronan att behålla ifrågavarande egendom. Det av uppskattningsnämnden föreslagna saluvärdet på jordbruksdelen, 119 000 kronor, har granskats enligt den av styrelsen använda värderingsmetoden utan att giva anledning till erinran. Det av styrelsen numera ifrågasatta värdet för skogsmark och återstående skog, 70 000 kronor, har framkommit efter jämkning av det år 1955 fastställda värdet i anslutning till de värderingsnormer, vilka gällde år 1952, då arrendatorn först erbjöds förvärva egendomen. Styrelsen tillstyrker sålunda, att arrendatorn beredes tillfälle att köpa gården för 189 000 kronor. Den föreslagna utstämplingen om 150 m³sk kommer i samband med försäljningens genomförande att i första hand erbjudas Linge till därvid rådande dagspris eller, därest denne icke önskar förvärva virkesposten, säljas till annan eller avverkas i domänverkets regi. Försäljningen bör enligt styrelsen i övrigt ske på i tillämpliga delar enahanda villkor, som under punkt 2 föreslagits för försäljning av kronoegendomen Ekeby 4¹, dock att beträffande förevarande försäljning tillika bör föreskrivas, att samtliga på arrendekontraktet grundade rättsanspråk mellan kronan och arrendatorn — med undantag av eventuellt oguldna arrendeavgälder och skatter — skall anses vara reglerade genom försäljningen, samt att köparen skall svara för annuiter och övriga kostnader för egendomen berörande torrläggningsföretag.

Departementschefen

Mot domänstyrelsens försäljningsförslag har jag icke något att erinra. Den föreslagna köpeskillingen synes sålunda kunna godtagas. Jag hemställer därför, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att medge,

att kronoegendomen Fettjestad Ägården 2¹ i Gammalkils socken, Södra Valkebo kommun, Östergötlands län, må säljas till egendomens arrendator Torsten Linge för en köpeskillning av 189 000 kronor och på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

Bredaryd 20¹ i Jönköpings län

Domänstyrelsen (skr. 14/1 1957) hemställer, att av kronoegendomen förra kompanichefsbostället 1 1/2 mantal Bredaryd 20¹ i Bredaryds socken, Jönköpings län, skall till Bredaryds kommun försälas två områden om ca 3,71 och 4,787 hektar.

Beträffande areal- och arrendeförhållanden m. m. å egendomen upplyser styrelsen följande.

Egendomen, som är belägen i Bredaryds stationssamhälle, innehåller numera efter förut genomförda markförsäljningar omkring 20 hektar åker och tomt, 15 hektar äng och betesmark samt 387 hektar avrösningsjord. Inägora är i huvudsak utarrenderade till arrendatorn Olle Johansson, varav området om 3,71 hektar för tiden till den 14 mars 1957 mot en avgäld för arrendeåret 1956/1957 av 650 kronor. Av området om 4,787 hektar, som i huvudsak består av skogsmark, är 1,08 hektar utarrenderade för tiden den 14 mars 1947—14 mars 1957 till Bredaryds Folkets hus- och parkförening såsom folkpark mot en avgäld av 250 kronor för år. Delar av egendomen omfattas av en för Bredaryds stationsamhälle den 27 mars 1950 fastställd byggnadsplan. Taxeringsvärdet är 45 000 kronor jordbruksvärde och 201 300 kronor skogsvärde.

Kommunalnämnden i kommunen har, såvitt nu är i fråga, hos styrelsen anhållit om förvärv av nämnda områden om 3,71 resp. 4,787 hektar, vilka å utdrag av byggnadsplanen betecknats med I resp. II. Område I, vari ingår avstyckade fastigheterna Bredaryd 10⁵, 10⁶ och 10⁹, utgöres enligt byggnadsplanen av 1,7161 hektar kvartersmark för bostads- och industriändamål, 0,9135 hektar parkmark samt återstoden av mark för vägar och torg. Område II är i planen helt utlagt till park.

Vid saluvärdering i februari 1951 i anledning av då ifrågasatt försäljning till kommunen av såväl områdena I och II som viss ytterligare mark inom byggnadsplanen, tillhoppa 15,9 hektar, varav 50 procent parkmark och 15 procent vägmark, beräknade *bostadsstyrelsen* nuvärdet av marken, exklusive värdet av växande skog, efter en antagen exploateringstid av 20 år till 68 000 kronor, motsvarande 43 öre för kvadratmeter råmark. I anslutning till denna värdering har vederbörande *domänintendent* i april 1954 ansett, att området I bör betinga ett värde av 49 800 kronor, motsvarande en krona 35 öre för kvadratmeter råmark. Enligt uttalande av *bostadsstyrelsen* den 16 juli 1954 kan av område I kvartersmarken åsättas ett värde av två kronor för kvadratmeter och parkmarken 50 öre för kvadratmeter. Med ledning härav utgör saluvärdet å område I 38 890 kronor. Område II har av *domänintendenten* i mars 1955 värderats efter 50 öre för kvadratmeter till 23 935 kronor exklusive värdet av växande skog. Värdet av skogen har av styrelsen den 16 februari 1956 fastställts till 4 000 kronor. Saluvärdet å område II skulle sålunda i avrundat tal utgöra 27 900 kronor.

Jägmästaren i Värnamo revir har i fråga om område II anfört bl. a., att på grund av dess karaktär som park rationell ekonomisk skogsskötsel icke

kan bedrivas där samt att ett lägre pris, förslagsvis 20 000 kronor, bör kunna godtagas för detsamma.

Domänstyrelsen har sedan år 1950 fört förhandlingar med representanter för kommunen om försäljning av den inom byggnadsplanen belägna marken. Prissättningen på marken har dock från kommunens sida ansetts vara för hög. Sedan styrelsen i september 1956 föreslagit kommunen att förvärva områdena I och II för tillhoppa 60 000 kronor — varvid styrelsen i anslutning till vad jägmästaren anfört funnit skäligt reducera priset å område II, som enligt byggnadsplanen ej skall bebyggas — har kommunalfullmäktige den 31 oktober 1956 på förslag av kommunalnämnden beslutat inköpa områdena för nämnda köpeskilling.

Domänstyrelsen tillstyrker försäljning av områdena för 60 000 kronor. Försäljningen bör enligt styrelsen i övrigt ske på i huvudsak följande villkor.

Områdena skall efter avstyckning överlätas i befintligt skick med tillträde å dag, som domänstyrelsen bestämmer. Å områdena befintliga, vederbörande nyttjanderättshavare tillhöriga anläggningar skall icke ingå i försäljningen. Innehavare av över områdena med vederbörligt tillstånd eventuellt framdragen elektrisk ledning skall förbehållas rätt att behålla och nyttja ledningen utan rätt för köparen till annan ersättning än gottgörelse av ledningens innehavare för skada till följd av förändring, reparation och tillsyn av ledningen. 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

Enär jag icke har något att erinra mot förevarande försäljningsförslag, hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att medge,

att av kronoegendomen Bredaryd 20¹ i Bredaryds socken, Jönköpings län, må till Bredaryds kommun försäljas dels ett område om 3,71 hektar, vari ingår avstyckade fastigheterna Bredaryd 10⁵, 10⁶ och 10⁹, dels ock ett område om 4,787 hektar, allt för en köpeskilling av 60 000 kronor och på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

5:o

Bo 1¹ i Jönköpings län

Domänstyrelsen (skr. 14/12 1956) hemställer, att huvudgården med viss tilldelning av skogsmark under kronoegendomen 3/4 mantal Bo 1¹ i Stenbergas socken, Jönköpings län, skall försäljas genom utbud i allmänna marknaden.

Beträffande egendomen Bo 1¹ meddelas följande.

Egendomen är belägen omkring 30 kilometer öster om Vetlanda stad vid sjön Saljen. Arealen uppgår till ca 163 hektar, varav 30 hektar åker och äng. Övrig areal utgöres huvudsakligen av skogsmark. Huvudgården — inägorna med åbyggnader — är f. n. upplåten för jordbruksändamål. Taxeringsvärdet utgör för inägorna 41 600 kronor.

Manbyggnaden är i gott skick. Ladugården, uppförd omkring år 1860, är däremot närmast att klassificera såsom rivningbyggnad. Övriga byggnader är av skiftande beskaffenhet. Endast bonings- och pumphus är elektrifierade. Åkerjorden — mullfattig morän — har splittrad arrondering med berg i dagen flerstädes. Ängsmarken är stembunden och delvis försumpad. Kulturbete saknas.

Styrelsen erinrar, att frågan om egendomens fortsatta disposition blev aktuell år 1951 vid utgången av ett tidigare gällande arrendekontrakt. Förslaget till egendomens försäljning väcktes därvid. Försäljningslotten skulle enligt detta förslag omfatta, förutom huvudgården, omkring 50 hektar produktiv skogsmark från egendomen. Förslaget tillstyrktes av *lantbruksnämnden i länet*, som i yttrande den 18 juli 1951 förklarade, att den till försäljning ifrågasatta fastighetsdelen skulle komma att bilda en bärkraftig jordbruksfastighet med efter inägoarealen lämpligt avpassad skogsmark. Dåvarande *domänintendenten* förklarade sig i skrivelse samma månad — med instämmande av *jägmästaren* och *överjägmästaren* — tillstyrka försäljningsförslaget. Sedan ägaren till angränsande fastigheten Bodaberg 1¹ i juni 1953 inkommit med en ansökan att för sammanläggning med sin fastighet få förvärva ett mindre område av egendomens inägor att nyttjas för betesändamål, remitterades ärendet ånyo till domänintendenten, jägmästaren och överjägmästaren, vilka förklarade sig icke ha något att erinra mot ansökningsingen. Domänintendenten fann därvid skäl uppgöra förslag till försäljningsområde, omfattande omkring 3,5 hektar, varav ungefärligen 1,75 hektar inägor. I utlåtande den 15 september 1953 uttalade *lantbruksnämnden*, att försäljningen av sistnämnda område ej nämnvärt syntes komma att inverka på jordbruksdriften på stamfastigheten Bo 1¹, vilken även efter områdets avskiljande skulle komma att bilda ett lämpligt bärkraftigt jordbruk.

Huvudgården — med fränseende av det mindre området — jämte den avsedda skogsmarken har numera avstyckats såsom en självständig fastighet och åsatts beteckningen Bo 1⁶. Enligt avstyckningsprotokollet med tillhörande karta innehåller den nybildade fastigheten totalt 79,20 hektar, varav 11,70 hektar åker, 16,20 hektar äng samt 51,30 hektar skogsmark. Enligt ett i juni 1956 upprättat värderingsinstrument uppgår virkesförrådet till 4 400 m³sk. Av detta förråd tillhör 850 m³sk åldersklass V eller däröver. Den ideala medelboniteten beräknas till 5,2.

Efter avstyckningen återstår av Bo 1¹ en skogsfastighet om ca 84 hektar.

Uppskattningsnämnden har vid förrättning den 3 oktober 1956 saluvärderat fastigheten Bo 1⁶, därvid densamma åsatts ett värde av 126 000 kronor, varav 35 000 kronor för inägorna och 91 000 kronor för skogsmarken med växande skog enligt särskild av domänstyrelsen den 4 juli 1956 fastställd värdering.

Domänstyrelsen anser, att egendomen till storleksordningen faller inom den grupp, vilken icke bör bibehållas i kronans ägo. Egendomen synes dock utgöra en bärkraftig enhet. Styrelsen tillstyrker sålunda för sin del, att huvudgården — Bo 1^o — försäljes på grundval av det av uppskattningsnämnden åsatta saluvärdet. Värdet på inägorna, 35 000 kronor, ökat med ett av uppskattningsnämnden föreslaget saluvärde för inägorna å den mindre särskilda salulotten, 3 276 kronor, tillhoppa 38 276 kronor, understiger visserligen det förut nämnda taxeringsvärdet för de sammanlagda inägorna med drygt 3 000 kronor. Styrelsen håller dock före att den omsorgsfulla värdering, som uppskattningsnämnden med stöd av erfarenhet och ingående sakkunskap företagit, måste anses mer rättvisande än taxeringsnämndens oundvikligen mer schablonmässiga uppskattning. Denna uppfattning har bestyrkts vid en inom styrelsen verkställd prövning av förstnämnda värdering med tillämpning av vissa särskilda inom styrelsen begagnade värderingsnormer.

Egendomens nuvarande arrendator, Josef Karlsson, har tillträtt arrendet den 14 mars 1955. Åren 1953—1955 var gården upplåten i smålotter till skilda brukare. Upplåtelsen till Karlsson — i stort sett avseende hela inägogjorden — skedde på grundval av ett tvåårigt avtal mot en årlig avgift av 1 200 kronor. Avtalet har sedermera utsträckts att gälla till den 14 mars 1958. Optionsrätt avseende nytt arrende föreligger icke för Karlsson. Då härjämte arrendatorn icke torde vara intresserad av ett förvärv, bör i förekommande fall ett medgivande till försäljning icke förbindas med hembuds förfarande utan styrelsen bör beredas möjlighet att utbjuda fastigheten på allmänna marknaden.

Försäljningen bör enligt domänstyrelsen ske på i huvudsak följande villkor.

Fastigheten skall försäljas i befintligt skick med tillträde, såvitt möjligt, senast den 14 mars 1958. Endast domänverket tillhöriga anläggningar å fastigheten skall ingå i försäljningen. Nye kommun skall berättigas att tills vidare nyttja en av kommunen å fastigheten anlagd brandbrunn. Innehavare av över fastigheten med vederbörligt tillstånd framdragna elektriska ledningar skall förbehållas rätt att bibehålla och nyttja ledningarna utan rätt för köparen till annan ersättning än gottgörelse av ledningarnas innehavare för skada till följd av förändring, reparation eller tillsyn av ledningarna ävensom för skada, som genom ledningarna åsamkas kreatur. Köparen skall erlägga kostnaderna för avstyckning av och lagfart å fastigheten jämte övriga med köpet förenade utgifter ävensom å fastigheten för tiden från tillträdesdagen belöpande skatter och onera. 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

Jag delar domänstyrelsens uppfattning att nybildade fastigheten Bo 1^o bör säljas. Vidare finner jag, i likhet med styrelsen, den av uppskattningsnämnden verkställda värderingen av inägorna skälig. Då jag icke heller i

övrigt har något att erinra mot ifrågavarande försäljning, hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att medge,
att kronoegendomen Bo 1⁶ i Stenbergas socken, Jönköpings län, må med ett saluvärde av 126 000 kronor säljas på i huvudsak de villkor, som domänstyrelsen föreslagit.

6:0

Olseröd 27² i Kristianstads län

Domänstyrelsen (skr. 14/1 1957) hemställer, att kronoegendomen 764/1500 mantal Olseröd 27² i Maglehems socken, Kristianstads län, skall på vissa villkor försäljas till lantbrukaren Johan Emil Hansson.

Beträffande egendomens beskaffenhet m. m. meddelas i huvudsak följande.

Egendomen är belägen omkring 35 kilometer söder om Kristianstad och en kilometer från Olseröds järnvägsstation. Tillgängliga lantmäterihandlingar utvisar, att egendomen, som är uppdelad å tre skiften, omfattar en total areal av ca 68 hektar, varav 41 hektar åker med tomt och trädgård, 12,5 hektar äng och 12,3 hektar produktiv skogsmark. Två skiften — hemskiftena — är belägna i omedelbar närhet till varandra å ömse sidor av allmänna vägen Olseröd—Degeberga. Det tredje skiftet — utskiftet — varierar ingår all egendomens skogsmark, ligger på två kilometers avstånd från hemskiftena. Åkerjorden utgöres å hemskiftena i huvudsak av sandmylla på sandblandad botten samt i mindre omfattning av lerblandad grus- och sandmylla. På utskiftet består åkerjorden av dels sandjord på sandbotten, dels mossjord på sand- och dybotten. Ångsmarken är inom hemskiftena tämligen torr och mager samt består på utskiftet av odlade mossar i sankt läge. Jorden är i viss omfattning täckdikad, dock endast i ringa grad efter plan. Skogsmarken har ett knappt medelmåttigt avkastningsvärde. Abyggnaderna är delvis otidsenliga men väl underhållna. Elektriska ledningar, tillhörande Sydsvenska kraftaktiebolaget och Olseröds elektriska distributionsförening, är framdragna över ågorna.

Taxeringsvärdet utgör 93 700 kronor, varav 89 200 kronor jordbruksvärde och 4 500 kronor skogsvärde.

Enligt ett av jägmästaren A. Hellström den 3 augusti 1955 upprättat värderingsinstrument uppgår virkesförrådet i skogen till 1 620 m³sk, huvudsakligen hänförligt till åldersklass III. Den ideala medelboniteten beräknas till 6.

I fråga om arrendeförhållandena upplyser styrelsen följande.

Ett intill den 14 mars 1936 gällande tjuguarigt arrendekontrakt rörande egendomen överläts, i vad avsåg arrendatorns rättigheter och skyldigheter, år 1922 å Johan Emil Hansson, som emellertid år 1931 i sin tur överlät arrendet å Nils Brogårdh samt Anders Nilsson. Sedan kontraktet till giltigheten förlängts ytterligare två år upprättade styrelsen i november 1937 nytt arrendekontrakt med Brogårdh och Nilsson för tiden den 14 mars 1938 — den 14 mars 1958. Detta kontrakt är alltjämt tillämpligt, dock att Nilsson numera avlidit, därvid dödsboet trätt i hans ställe såsom kontraktspart. I sammanhanget är att beakta, att Hansson även efter arrendets avträ-

dande år 1931 i realiteten varit brukare av egendomen, som han förvaltats för arrendatorernas räkning. Arrendeavgälden för arrendeåret 1956/1957 utgör 4 700 kronor.

Sedan inom styrelsen väckts förslag angående egendomens försäljning, har *lantbruksnämnden i länet* i skrivelse den 10 april 1956 förklarat, att enligt nämndens uppfattning egendomen utgör en lämplig brukningsdel. Då Hansson är egendomens verkliga arrendator, bör denne enligt nämnden vid en försäljning i första hand erbjudas att köpa egendomen.

Uppskattningsnämnden har den 21 augusti 1956 vid förrättning för arrende- och saluvärdering å egendomen i närvaro av bl. a. Hansson, Brogårdh och representant för Nilssons dödsbo åsatt inägorna ett värde av 128 840 kronor och egendomen i dess helhet — inberäknat värdet av skogsmarken med växande skog, vilket av styrelsen genom beslut den 8 september 1955 fastställts till 28 000 kronor — ett värde av 156 840 kronor. Därjämte har nämnden föreslagit, att egendomen på grundval av sagda värde skall överlåtas till Hansson, som på ett förtjänstfullt sätt skött densamma.

Domänstyrelsen har funnit Olseröd 27² hänförlig till sådan kategori av kronoegendomar, som icke bör bibehållas i kronans ägo, och tillstyrker därför, att egendomen säljes för en köpeskillning av 156 840 kronor. Det av uppskattningsnämnden föreslagna priset för inägorna har **underkastats** granskning med tillämpning av särskilda inom styrelsen i sådant hänseende brukade normer, vilket icke givit anledning till erinran. Styrelsen biträder lantbruks- och uppskattningsnämndernas rekommendation att **överlåta** egendomen till Hansson såsom varande den egentlige brukaren. De formella arrendatorerna är enligt styrelsen helt införstådda härmed. Försäljningen bör i övrigt ske på i tillämpliga delar enahanda villkor, som under punkt 2 föreslagits för försäljning av kronoegendomen Ekeby 4¹.

Hansson har i skrivelse den 14 december 1956 förklarat sig villig att på av styrelsen föreslagna villkor förvärva egendomen för en köpeskillning av 156 840 kronor. Samtidigt har Hansson till styrelsen överlämnat en av egendomens arrendatorer avgiven skriftlig förklaring, att de under förutsättning av ömsesidighet betraktar alla sina rättigheter och skyldigheter på grund av arrendekontraktet med styrelsen vara reglerade i samband med en försäljning av egendomen till Hansson.

Departementschefen

Mot domänstyrelsens försäljningsförslag har jag icke något att erinra. Jag hemställer alltså, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att medge, att kronoegendomen Olseröd 27² i Maglehems socken, Kristianstads län, må säljas till lantbrukaren Johan Emil Hansson för en köpeskillning av 156 840 kronor och på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

7:0

Tygelsjö 4² i Malmöhus län

Domänstyrelsen (skr. 14/1 1957) hemställer, såvitt nu är i fråga, att fastigheten f. d. skolhemmanet 1/8 mantal Tygelsjö 4² i Hardeberga socken, Malmöhus län, skall försäljas till egendomens arrendator, Orvar Sjölin.

Beträffande beskaffenheten m. m. av fastigheten, vilken intill den 1 maj 1951 utgjort avlöningsförmån åt äldste i tjänst varande lektorn vid katedralskolan i Lund, meddelas följande.

Egendomen, belägen 6 kilometer från Lund, innehåller i en väl samlad, nästan rektangulär ägofigur 13,75 hektar åker och 0,25 hektar tomt och trädgård. Åkerjorden består till största delen av mycket god lermylla på lerbotten. All åker är dikad. Dräneringen är dock, fränsett en mindre del om 5,65 hektar, mycket gammal men den fungerar ännu någorlunda tillfredsställande. Manbyggnaden och logen är gamla men befinner sig i gott skick. Manbyggnaden är emellertid ej fullt tidsenlig. Stallet befinner sig i gott skick. Garaget, vilket även upptager utrymmen för höns och redskap, är i mycket gott skick. Verandan till boningshuset, vattenledningen till stallet och boningshuset, två avloppsledningar från boningshuset ävensom spännstolarna i logen är arrendatorns tillhörigheter. En elektrisk distributionsförening har en elektrisk ledning framdragen över ågora.

Egendomen har varit upplåten under arrende till den 14 mars 1955 enligt ett tioårigt kontrakt, utfärdat av Lunds stiftsnämnd den 7 april 1945. Enligt detta kontrakt var arrendatorn — utöver den bestämda arrendeavgiften — skyldig att erlagga ett s. k. årsbelopp å 500 kronor för nybyggnad, täckdikning o. dyl. F. n. är egendomen upplåten till den 14 mars 1957 genom ett ettårskontrakt. I detta är arrendeavgälden bestämd till 3 000 kronor utan skyldighet att utgöra årsbelopp. I övrigt gäller samma villkor som i stiftsnämndens kontrakt. Nuvarande arrendatorn, Orvar Sjölin, har innehaft egendomen åtminstone sedan år 1937.

Tygelsjö 4² är samtaxerad med skogsfastigheten Tygelsjö 4³. Taxeringsvärdet å Tygelsjö 4² och 4³ utgör 80 400 kronor, varav 71 100 kronor jordbruksvärde — med därå ingående värde på skogsmark av 3 900 kronor — och 9 300 kronor skogsvärde.

Ur stiftsnämndens arrendekontrakt av den 7 april 1945 har domänstyrelsen återgivit följande bestämmelser rörande arrendatorns om- och nybyggnadsskyldighet.

»Det åligger arrendatorn att mot den rätt till ersättning, som nedan säges, med förskotterande av kostnaderna verkställa all om- och nybyggnad å fastigheten, som erfordras för att denna alltid skall vara försedd med tillräckliga och i gott stånd varande hus och anläggningar. Under arrendetiden böra å fastigheten verkställas följande om- och nybyggnadsarbeten:

Hårda tak läggas, där sådana ej redan finnas. Byggnaderna elektrifieras enligt vid arrendeuppskattningen företedd plan. Nuvarande vattenbrunn fördjupas eller om gårdens vattenbehov icke därigenom tryggas, ny vattenbrunn gräves.

Till fullgörande av nybyggnadsskyldigheten må arrendatorn icke utföra annat arbete än här ovan särskilt nämnts utan att först hava inhämtat medgivande därtill vid syn eller av stiftsnämnden (§ 16).

Årsbelopp för nybyggnad, täckdikning och dylikt, vilka icke enligt vad

nedan sägs avkortas för beredande av ersättning till arrendatorn, skola — efter hand som de inbetalas till indelningshavaren — av denne överlämnas till rektorsämbetet för att avsättas till en årsbeloppsfond för framtida användning för avsett ändamål.

Där arrendatorn till fullgörande av sin ovan omförmälda nybyggnadsskyldighet eller till sådan förnyelse av fastighetens anläggningar, som icke är att hänföra till underhåll, efter vederbörligt medgivande utför nybyggnads-, ombyggnads- eller annat förbättringsarbete, äger han rätt till ersättning för erforderliga kostnader i första hand genom utfående av hopsamlade årsbelopp och, om dessa medel ej förslå, genom avkortning av förfallande årsbelopp samt, om icke sålunda kan beredas arrendatorn full ersättning, genom gottgörelse för återstoden vid arrendetidens slut (§ 17).

I samband med av- och tillträdessynen hava indelningshavaren och avträdande arrendatorn att söka träffa uppgörelse i fråga om arrendatorn fullgjort sina åligganden samt om han kan hava att fordra för uppförda nya hus och förbättringar eller bli skyldig för eftersatta skyldigheter. Kan överenskommelse i godo icke träffas, skall skiljemannaförfarande äga rum i den ordning, som stadgas i 2 kap. 8 § av lagen om nyttjanderätt till fast egendom (§ 23).»

I samband med att egendomen år 1951 övertogs till förvaltning av domänstyrelsen avlämnade arrendatorn Sjölin ett antal kvitterade räkningar m. m. å sammanlagt 22 329 kronor 62 öre, avseende byggnadsarbeten, som utförts på egendomen med tillstånd av indelningshavaren. På grund av dessa räkningar har Sjölin erhållit avkortning av alla årsbelopp, vilka förföll till betalning under arrendeåren 14/3 1945—14/3 1955, d. v. s. med tillhoppa 5 000 kronor.

Vid förrättning den 18 augusti 1955 har uppskattningsnämnden beräknat saluvärdet av fastigheten Tygelsjö 4² till 91 000 kronor, motsvarande 6 500 kronor för hektar. Värderingen har verkställts med utgångspunkt från det skick, vari fastigheten kontraktenslignat skall avlämnas av arrendatorn. Nämnden har föreslagit, att fastigheten skall säljas till arrendator Sjölin, som hävdar densamma väl, för en köpeskilling av 72 070 kronor. Vid köpeskillingens bestämmande har från det nyss angivna saluvärdet, 91 000 kronor, avdrag gjorts med sammanlagt 18 930 kronor. Av avdraget avser 17 330 kronor ersättning, som arrendatorn — efter avdrag av de avkortade årsbeloppen om tillhoppa 5 000 kronor — har att utfå för de förut omnämnda, med tillstånd av indelningshavarna verkställda byggnadsarbetena, 62 kronor gottgörelse för insättning av nya balkar i egendomens brunn enligt företett kvitto å beloppet, 238 kronor bidrag för anordnande av ny gavel i logen enligt kvittot å sammanlagt 476 kronor samt 1 300 kronor det beräknade värdet av arrendatorns egna byggnader och anläggningar.

Lantbruksnämnden i länet har — med framhållande att egendomen utgör ett bärkraftigt jordbruk, vilket torde kunna behållas såsom självständig brukningsenhet — tillstyrkt den föreslagna försäljningen till arrendatorn.

Domänstyrelsen anser skäl icke föreligga, som påkallar att Tygelsjö 4² behållas i det allmännas ägo, samt förordar försäljning till Sjölin. Det av uppskattningsnämnden beräknade saluvärdet, 91 000 kronor, har icke givit

anledning till erinran från styrelsens sida, liksom ej heller de avdrag därå om sammanlagt 18 930 kronor, vilka tillstyrkts av uppskattningsnämnden, därest Sjölin medgives att köpa egendomen. Styrelsen föreslår, att fastigheten Tygelsjö 4² säljes till Sjölin för 72 070 kronor. Försäljningen bör enligt styrelsen i övrigt ske på i tillämpliga delar enahanda villkor, som under 2 föreslagits för försäljning av kronoegendomen Ekeby 4¹ dock att beträffande förevarande försäljning tillika skall föreskrivas, dels att samtliga på arrendekontraktet grundade rättsanspråk mellan jordägaren och arrendatorn — dock med undantag av eventuellt oguldna arrendeavgälder, skatter och onera — skall anses vara reglerade genom försäljningen, dels ock att köparen ensam skall vidkännas lagfartskostnaderna jämte övriga med köpet förenade utgifter ävensom svara för å egendomen för tiden från tillträdesdagen belöpande skatter och onera.

Arrendator Sjölin har i skrivelse den 29 december 1956 godtagit den föreslagna köpeskillingen å 72 070 kronor ävensom övriga av styrelsen ifrågasatta villkor.

Departementschefen

Mot domänstyrelsens förevarande förslag har jag icke något att erinra. Jag kan sålunda tillstyrka, att fastigheten Tygelsjö 4² skall överlätas till arrendatorn Orvar Sjölin mot en köpeskillning av 72 070 kronor. Köpeskillingen torde böra bokföras och redovisas tillsammans med av styrelsen tidigare uppburen avkastning av fastigheten jämte därtill hörande kapitalmedel. Jag hemställer alltså, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att medge, att fastigheten f. d. skolhemmanet 1/8 mantal Tygelsjö 4² i Hardeberga socken, Malmöhus län, må försäljas till gårdens arrendator Orvar Sjölin för en köpeskillning av 72 070 kronor och på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

8:o

Kronoparken Ed i Älvsborgs län

Domänstyrelsen (skr. 8/11 1956) hemställer, att ett område om ca 6,2 hektar av fastigheten Ed Västra 2¹ i Eds municipalsamhälle i Dals-Eds socken, Älvsborgs län, vilket område finnes närmare angivet å en av distriktslantmätaren Å. Löfgren år 1955 upprättad karta, skall på vissa angivna villkor försäljas till Eds municipalsamhälle.

Det för försäljning avsedda området omfattar en areal av omkring 6,203 hektar skogsmark och är beläget omkring 700 meter väster om Eds järnvägsstation invid allmänna vägen Ed—Nössemark och i omedelbar anslutning till befintlig bebyggelse i samhället. Av området, som ingår i ett för Eds municipalsamhälle upprättat stadsplaneförslag, skall 3,84 hektar tagas i an-

språk för kvartersmark, 0,65 hektar för gatumark samt 1,71 hektar för parkmark. Förrådet av växande skog å området har uppskattats till 765 m³sk medelålders till äldre barrskog av delvis mycket god beskaffenhet. Områdets värde har vid av jägmästaren A. Hellström i maj 1956 utförd saluvärdering beräknats till i runt tal 110 000 kronor enligt följande

Kvartersmark (38 400 m ² å 2: 25 kr/m ²)	86 400 kronor
skogsvärde (695 m ³ sk)	36 000 »
	<hr/>
	122 400 kronor

Avgår: administrationskostnader	12 000 »
	<hr/>

Nettovärde 110 400 kronor

Vid värderingen närvarande *ombud för samhället* har, enligt vad som upp-gives i värderingsinstrumentet, förklarat nu angivna beräkningsgrunder skäliga.

Vederbörande *jägmästare* och *överjägmästare* har icke haft något att er-inna mot den verkställda värderingen.

Överlantmätaren har meddelat, att hinder för avstyckning av ifrågava-rande område för angivet ändamål icke torde komma att möta med hänsyn till jorddelningslagens bestämmelser.

Bostadsstyrelsen har efter hörande av länsbostadsnämnden i Älvsborgs län uppskattat områdets nuvärde exklusive skogsvärdet till 53 000 kronor.

Hellström har med anledning av bostadsstyrelsens yttrande meddelat bl. a. följande.

Vid beräkning av det för tomtområdet angivna skogsvärdet, 36 000 kro-nor, vilket värde fastställts av domänstyrelsen enligt beslut den 20 mars 1956, har 70 m³sk beräknats med sitt värde få ingå i det markvärde, som senare kunde komma att beräknas för kvartersmarken. Enligt skogsvärde-ringsinstrumentet motsvarar värdet av 70 m³sk skog å kvartersmarken 4 300 kronor.

Bostadsstyrelsen har i sitt yttrande den 4 oktober 1956 med åberopande av yttrande från länsbostadsnämnden i Älvsborgs län för sin del ansett att ett värde motsvarande en krona 50 öre för kvadratmeter tomtyta skulle vara skäligt för ifrågavarande tomter å kronoparken Ed. Det så beräknade värdet 57 600 kronor har med hänsyn till att exploateringstiden beräknats till fyra år diskonterats till 53 000 kronor. I detta värde ingår ej värdet av å området befintlig skog. Å parkmark har intet värde ifrågasatts.

Skall det av bostadsstyrelsen angivna kvartersmarksvärdet 53 000 kronor godtagas, synes dels skogsvärdet böra ökas med förenämnda 4 300 kronor, dels ock räknas med ett parkmarksvärde av 50 öre för kvadratmeter eller 8 550 kronor. Med dessa beräkningsgrunder skulle värdet av tomtområdet bli i runt tal 100 000 kronor enligt följande fördelning

kvartersmark	53 000 kronor
parkmark	8 550 »
skogsvärde	40 300 »
	<hr/>

101 850 kronor

Domänstyrelsen har för sin del icke något att erinra emot att området åsattes ett saluvärde av 100 000 kronor. Med hänsyn till att en del av skogen beräknas bli avverkad omedelbart efter köpets avslutande och därför åsatts dagspris, bör skogsvärdet vid försäljningstillfället omräknas med ledning av därvid gällande priser.

Såsom försäljningsvillkor bör enligt styrelsen föreskrivas i huvudsak följande.

Salulotten skall tillträdas vid köpekontraktets avslutande i då befintligt skick och köpeskillingen skall erläggas kontant vid tillträdet. Köparen skall omedelbart efter köpets avslutande ombesörja, att påbörjad förrättning för områdets avstyckning fullföljes, därvid köparen ensam skall svara för samtliga med avstyckningen förenade kostnader. Parterna skall vara skyldiga tåla de jämkningar i områdets areal, gränser och eljest, vilka kan komma att bestämmas vid avstyckningen. Stamfastigheten skall äga rätt nyttja över styckningslotten gående väg, intill dess köparen iordningställt i planen upptagna gator, varefter stamfastigheten skall äga nyttja de sålunda anlagda gatorna. Köparen skall ej äga påfordra, att kronan skall deltaga i kostnaderna för eventuell flyttning av över salulotten framdragen, vattenfallsstyrelsen tillhörig kraftledning. Köparen skall såsom ägare av det försålda området medgiva 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 bibehålla en över det försålda området framdragen kraftledning. Med skyldighet att ersätta skada, som härav 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 området för ledningens tillsyn, underhåll och reparation. Till säkerhet för servitutsupplåtelse skall, därest så påfordras, inteckning få meddelas i det försålda området. Intill dess sådan inteckning meddelats, skall köparen av det försålda området vara skyldig att vid överlåtelse av detsamma eller del därav alltid göra förbehåll om beståndandet av upplåtelsen och förbinda ny köpare att vid överlåtelse även göra enahanda förbehåll. Köparen skall ej äga påfordra, att kronan skall deltaga i kostnaderna för anläggning och underhåll av i blivande stadsplan upptagna vägar. Köparen skall betala samtliga å området på tiden efter tillträdesdagen belöpande skatter och onera jämte kostnaderna för lagfart och övriga med köpet förenade utgifter. 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 domänstyrelsens förslag skall ett område om ca 6,203 hektar av ifrågavarande kronopark försäljas till Eds municipalsamhälle. Salulotten, som utgöres av skogsmark, föreslås försåld för en köpeskillning av 100 000 kronor, varav å själva skogen belöper ca 40 000 kronor. Med hänsyn till att å salulotten förekommande skog till en del beräknas bli avverkad omedelbart efter köpets avslutande har vid värderingen viss skog åsatts dagspris. Domänstyrelsen har därför föreslagit, att skogsvärdet vid försäljningstillfället skall få omräknas med ledning av de vid denna tidpunkt gällande virkespriserna.

Mot domänstyrelsens försäljningsförslag har jag icke något att erinra. Den av styrelsen redovisade värderingen synes mig sålunda kunna godtagas. Jag finner även skäligt, att på av styrelsen anförda grunder det salulotten åsatta skogsvärdet blir föremål för omprövning i samband med försäljningens genomförande. Styrelsen synes därför böra bemyndigas att företaga sådan jämkning av köpeskillingen, som må föranledas av vid försäljningstillfället rådande virkespriser.

Under åberopande av vad sålunda anförts får jag hemställa, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att medge,

att av fastigheten Ed Västra 2¹ under kronoparken Ed, Dals-Eds socken, Älvsborgs län, må säljas ett område om ca 6,203 hektar till Eds municipalsamhälle för en köpeskillning av 100 000 kronor — med rätt för domänstyrelsen att företaga sådan jämkning av nämnda köpeskillning, som må betingas av vid försäljningstillfället rådande virkespriser — och på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

9:o

Härene Grevegården 4¹ i Skaraborgs län

Domänstyrelsen (skr. 24/11 1956) hemställer, att kronoegendomen f. d. sergeantsbostället 1/2 mantal Härene Grevegården 4¹ i Norra Härene socken, Skaraborgs län, skall försäljas till lantbrukaren Lennart Gustavsson, son till egendomens nuvarande arrendator.

Beträffande egendomens beskaffenhet m. m. meddelas i huvudsak följande.

Egendomen är belägen 9 km från Lidköping och utlagd i två ungefär lika stora skiften, hemskiftet och utskiftet, innehållande tillhopa 44,2 hektar, varav 42,4 hektar tomt och åker samt 1,6 hektar äng och vägmark. Ägorna till hemskiftet bildar en i förhållande till egendomens bebyggelse samlad ägofigur, här och var kuperad samt sönderskuren av öppna diken. Utskiftet ligger ca 3 km från gårdsbebyggelsen. Det är i likhet med hemskiftet sönderskuret av öppna diken. Åkerjorden är genomsnittligt av medelgod beskaffenhet men tungbrukad med hänsyn till det stora avståndet mellan skiftena. Åkern är icke till någon del täckdikad. Behovet av täckdikning är stort. Ängsmarken består av vägrenar och dylikt.

Manbyggnaden, vars stomme är väl bibehållen, befinner sig i medelgott skick. Byggnaden saknar dock moderna bekvämligheter fränsett vatten- och avloppsledning. En modernisering av byggnaden beräknas draga ganska avsevärda belopp. Ladugården och häststallet är medelgoda och befinner sig i ett tillfredsställande skick. En bodbyggnad, elektriska anläggningen vid gården samt vattenbrunnen och vattenledningarna ävensom avloppsledningen från manbyggnaden tillhör arrendatorn. Några byggnader på egendomen tillhör utomstående personer. Norra Häreneds elektriska distributionsförening har elektriska ledningar framdragna över egendomen.

Egendomen är upplåten till den 14 mars 1961 mot en avgäld, som för arrendeåret 1955/1956 utgick med 1 948 kronor 59 öre. Nuvarande arrendatorn, Axel Gustavsson, har efter sin fader brukat egendomen sedan år 1916. Taxeringsvärdet är 64 900 kronor jordbruksvärde.

Vederbörande *domänintendent* har — sedan arrendatorn ifrågasatt en ombyggnad av manbyggnaden — i skrivelse den 17 april 1951 förordat en försäljning av egendomen.

Lantbruksnämnden i länet har i utlåtande över försäljningsförslaget den 7 april 1952 anfört följande.

Egendomens utskifte skulle kunna användas till förstärkning av angränsande mindre brukningsenheter. På grund av dessas beskaffenhet är sådan förstärkning dock för tillfället icke särskilt angelägen. I anledning härav och med hänsyn till att kronoegendomen har rymliga och bra ekonomibyggnader, synes det nämnden oriktigt att nu avskilja någon väsentlig del av egendomens åkerjord. Nämnden förordar därför att, om gården försäljes, densamma försäljes i befintligt skick.

Uppskattningsnämnden har vid förrättning den 29 juli 1952 föreslagit försäljning av egendomen till arrendatorn Axel Gustavsson. I samband därmed har nämnden beräknat saluvärdet av egendomen till 80 200 kronor.

Domänstyrelsen har — på grundval av vad som förekommit vid en år 1951 igångsatt inventering av jordbruksdomänerna — icke funnit anledning för kronan att behålla ifrågavarande egendom.

Sedan *Axel Gustavsson* blivit erbjuden att köpa gården mot en köpeskilling av 80 200 kronor, har han den 22 september 1952 förklarat sig icke intresserad av köp, då köpeskillingen av honom ansågs vara för hög. Efter fortsatta förhandlingar, under vilka styrelsen — på grund av penningvärdesförändringarna — funnit sig föranlåten att bestämma saluvärdet till 85 000 kronor, innebärande en förhöjning av det tidigare värdet med 6 procent, har emellertid Gustavsson i skrivelse den 11 oktober 1956 godtagit det förhöjda saluvärdet. Samtidigt har Gustavsson anhållit, att hans äldste son, *Lennart Gustavsson*, som skött gården för honom under några år, målte få inträda som köpare av egendomen. Lennart Gustavsson har skriftligen biträtt faderns ansökan och godkänt de föreslagna köpevillkoren. Axel Gustavsson har vidare avgivit skriftlig förklaring, att vid eventuell försäljning till Lennart Gustavsson samtliga på arrendekontraktet grundade rättsanspråk mellan Axel Gustavsson och kronan skall — med de enligt styrelsens försäljningspraxis vanliga undantagen — anses vara reglerade.

Domänstyrelsen tillstyrker att Lennart Gustavsson, vilken enligt uppgift icke äger jordbruksfastighet, skall få förvärva egendomen för 85 000 kronor. Försäljningen bör enligt styrelsen i övrigt ske på i tillämpliga delar enahanda villkor, som under punkt 2 föreslagits för försäljning av kronoegendomen Ekeby 4¹.

Lantbruksstyrelsen har den 19 december 1956 i yttrande över domänstyrelsens hemställan tillstyrkt försäljningen på föreslagna villkor.

Departementschefen

Förevarande försäljningsförslag föranleder icke någon erinran från min sida. Jag hemställer alltså, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att medge,

att kronoegendomen Härene Grevegården 4¹ i Norra Härene socken, Skaraborgs län, må säljas till den nuvarande arrendatorns son, Lennart Gustavsson, för en köpeskilling av 85 000 kronor samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

10:o

Varberga nr 1 i Örebro stad

Domänstyrelsen (skr. 14/12 1956) hemställer, att ett område om ca 131 600 m² av kronoegendomen Varberga nr 1 (stadsäga nr 383) i Örebro stad skall försäljas till staden.

Varberga egendom, som är belägen omkring två kilometer i västlig riktning från stadens centrum, har en areal av ca 152 hektar, varav 75 hektar åker och tomt samt 77 hektar skogsmark. Sammanlagda taxeringsvärdet utgör 214 300 kronor, varav 132 000 kronor avser jordbruksvärde, 25 000 kronor tomt- och industrivärde samt 57 300 kronor skogsvärde. Jordbruksdelen är f. n. och till den 14 mars 1960 utarrenderad mot en årlig avgift av 8 400 kronor.

Genom skilda kontrakt åren 1949 och 1950 har Örebro stad för vägändamål förvärvat vissa områden — tillhopa omkring 14 000 m² — av egendomen. Vidare har genom kontrakt år 1955 därifrån till staden för bostadsändamål försålts ett område om ca 67 000 m².

I skrivelse den 26 maj 1956 till domänstyrelsen har *fastighetsdirektören i Örebro stad* hemställt, att staden måtte av egendomen få inköpa viss ytterligare mark för företrädesvis bostadsbebyggelse. Till framställningen har bl. a. fogats två alternativa stadsplaneförslag berörande den mark, som staden önskar förvärva, jämte en för båda förslagen tillämplig exploateringskalkyl. Framställningen avser förvärv av det område av egendomen, som är beläget öster om den blivande s. k. Västerleden, och omfattar — sedan ca 4 800 m² undantagits för en planerad bensinstationsanläggning — en areal av ca 131 600 m².

Domänintendenten har i yttrande den 17 augusti 1956 tillstyrkt bifall till stadens framställning.

Bostadsstyrelsen har på domänstyrelsens begäran värderat det aktuella försäljningsområdet om ca 131 600 m², varav 26 200 m² jämlikt planförslagen avses till idrottsområde, och i skrivelse den 1 november 1956, med åberopande av innehållet i en den 23 oktober samma år inom bostadsstyrelsen upprättad promemoria, föreslagit en köpeskilling av 255 000 kronor för området i dess helhet. Av promemorian inhämtas bl. a. följande.

Enligt den av Örebro stad föredragna kalkylen bedömdes den blivande bruttovåningsytan komma att uppgå till 44 000 m² och exploateringskostnaderna för området till 1 589 800 kronor, varav för råmarken 384 800 kronor, allt innebärande ett bruttotomtpris motsvarande 36 kronor för kvadratmeter våningsyta. Bostadsstyrelsen, som å sin sida räknar med en byggnadsrätt motsvarande ungefärligen 45 000 m² våningsyta, förklarar, att för nyexploaterade områden i Örebro hittills ett bruttotomtpris av 30 kronor för kvadratmeter våningsyta ansetts skäligt. För att ernå ett dylikt pristal i förevarande fall skulle enligt styrelsen råmarksvärdet för kvadratmeter våningsyta, vilket vid ett totalvärde av förenämnda 384 800 kronor utgör ca åtta kronor 50 öre, icke kunna uppskattas till högre belopp än ca två kronor 50 öre, motsvarande ett pris för kvadratmeter råmark av en krona fem öre. En dylik värderingsmetod inrymmer emellertid ett flertal osäkra faktorer. Det torde sålunda icke vara möjligt att — innan stadsplanen erhållit sin slutliga utformning — med någon större säkerhet uppskatta kostnaderna för gator, ledningar och extraordinär grundförstärkning. Med anledning därav förordar styrelsen i stället, att jämförelse sker med de råmarksvärden, som belastat de senast inom staden exploaterade bostadsområdena. Med redovisning av prissättningen vid tre angivna särförsäljningar av mark till staden, vid vilka råmarkspriset varierat mellan våningsyta, håller bostadsstyrelsen sålunda före, att förevarande bostadsområde bör åsättas ett råmarksvärde av fem kronor 50 öre för kvadratmeter våningsyta eller tillhoppa 247 500 kronor. Med hänsyn till att exploateringen kan förväntas taga sin början om två år och för sitt genomförande kräva tre år föreslås dock, att summan med tillämpning av en räntefot av 3,5 procent reduceras till 216 000 kronor. Vad härefter angår det område om 26 200 m², som planenligt avses skola användas för idrottsändamål, finner styrelsen detsamma skäligen kunna åsättas ett saluvärde av en krona 50 öre för kvadratmeter eller totalt ca 39 000 kronor.

Det sålunda föreslagna saluvärdet ($216\,000 + 39\,000 =$) 255 000 kronor, motsvarar ett genomsnittligt pris för kvadratmeter markyta av i runt tal en krona 95 öre.

Domänstyrelsen tillstyrker, att området för ändamål, som i planförslagen avses, säljes till staden för en köpeskilling motsvarande ett pris av en krona 95 öre för kvadratmeter. Försäljningen bör enligt styrelsen i övrigt ske på i tillämpliga delar enahanda villkor, som under punkt 4 föreslagits för försäljning från kronoegendomen Bredaryd 20¹, dock att beträffande förevarande försäljning tillika bör föreskrivas, att förbehåll skall göras för de justeringar i areal och gränser, som avstyckningsförrättningen kan komma att medföra samt att köparen skall respektera, i vad avser försäljningsområdet, det till den 14 mars 1960 gällande arrendekontraktet rörande kronoegendomen.

Fastighetskontoret i Örebro har, efter att ha erhållit del av försäljningsförslaget, i skrivelse den 30 november 1956 för stadens vidkommande godtagit förslaget.

Lantmäteristyrelsen har i yttrande den 12 februari 1957 förklarat sig icke ha något att erinra mot försäljningen. Styrelsen har även framhållit, att eftersom egendomen är belägen inom fastighetsbildningslagens tillämpningsområde några jordpolitiska hinder för salulottens avstyckning ej föreligger.

Departementschefen

Förevarande försäljningsförslag föranleder icke någon erinran från min sida. Jag får alltså hemställa, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att medge,

att ett område av ca 131 600 m² av kronoegendomen Varberga nr 1 eller stadsäga nr 383 i Örebro stad må försäljas till staden för en köpeskilling av en krona 95 öre för kvadratmeter och på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

11:o

Kronoparken Elinghem i Gotlands län

Domänstyrelsen (skr. 31/1 1957) hemställer, att kronoparken Elinghem inom Stenkyrka, Hangvars och Tingstäde socknar, Gotlands län, skall — i enlighet med en av Nils Smith år 1951 upprättad karta — med den rätt kronan äger till i kronoparken ingående fastigheter, försäljas till lantbruksnämnden i Gotlands län för en köpeskilling av 137 000 kronor.

Kronoparken som huvudsakligen utgöres av myrmark — Elinghems myr — omfattar en areal av ca 559,40 hektar, varav 13,45 hektar åker, 3,30 hektar betesmark, 433,40 hektar skogsmark samt 109,25 hektar impediment. Virkesförrådet i skogen utgör enligt upprättat värderingsinstrument 23 100 m³sk, varav 19 480 m³sk tillhör åldersklass IV. Den ideala medelboniteten är 2,75. På grund av fosforbrist och årligen återkommande svåra vårfroster är vissa delar av kronoparken olämpliga för skogsproduktion. Kronoparken beröres av vissa upplåtelse. Det sammanlagda taxeringsvärdet utgör 79 600 kronor, varav 2 200 kronor egentligt jordbruksvärde, 26 200 kronor skogsmarksvärde och 51 200 kronor skogsvärde. Sammanläggning sockenvis av 1 kronoparken ingående fastigheter har begärts hos vederbörande inskrivningsdomare. Sammanläggningsärendet torde dock komma att bli fördröjt på grund av oklarhet beträffande ägorätten till vissa i kronoparken ingående fastigheter.

Kronoparken skall av lantbruksnämnden användas för komplettering av omkringliggande jordbruk, varvid enligt uppgift ca 370 hektar avses att uppodlas till åker, medan resten skall bibehållas som skogsmark. Det för uppodling avsedda området består huvudsakligen av kärrtorvjord, som vid av nämnden verkställd undersökning bedömts vara lämplig för uppodling till åkerbruk. Någon torrläggning erfordras ej, när myren redan är utdikad. Nämnden har upplyst, att omkring 60 jordbrukare är intresserade av att förvärva områden av kronoparken och att två tredjedelar av dessa är ägare till jordbruksfastighet med en åkerareal understigande 20 hektar. En komplettering av jordbruken skulle därför betyda mycket för jordbruksnäringen i orten. Därest en försäljning av kronoparken skulle komma till stånd, är det

enligt nämndens mening lämpligast, att nämnden förvärvar hela kronoparken för att sedan uppdelas i lotter och försälja dessa till ägare av angränsande fastigheter. För uppodling av markområdena avses jordbrukarna själva få svara. Nämnden har därvid anfört, att detta ställer sig för dem fördelaktigare dels därigenom att jordbrukare med åkerareal understigande 20 hektar torde kunna påräkna statsbidrag till odlingskostnaden, dels ock därigenom att vissa arbeten, bl. a. röjning, kan utföras under den del av året, då icke hela deras arbetskapacitet kräves för jordbruksdriften.

Vid av domänverkets värderingsförrättningsman, jägmästaren A. Hellström och jägmästaren hos lantbruksstyrelsen L. G. Kallstenius gemensamt verkställd värdering har kronoparken av förstnämnde Hellström uppskattats sålunda.

13,45 ha åker å 1 000 kronor	13 450 kronor
3,30 ha betesmark å 300 kronor	990 »
avkastningsvärde av skogen	154 300 »

Summa 168 740 kronor

som avrundas till 168 000 kronor.

Kallstenius har framhållit, att avkastningsvärdet av skogen bör efter 3,5 procent räntefot uppskattas till 142 000 kronor och efter fyra procent räntefot till 110 000 kronor. Kallstenius har vidare ansett, att ur lantbruksnämndens synpunkt ett värde för skog och skogsmark av högst 110 000 kronor kunde tillstyrkas.

Lantbruksnämnden har förklarat sig villig inköpa kronoparken för en köpeskilling av 168 000 kronor.

Vederbörande jägmästare och överjägmästare tillstyrker försäljningen.

Vad angår räntefoten framhåller domänstyrelsen, med återgivande av vad styrelsen i annat försäljningsärende anfört, först följande.

Räntefoten är givetvis mycket svårbestämbar i sådana långsiktiga framtidskalkyler, varom här är fråga. Alltsedan år 1945 har styrelsen tillämpat en räntefot av 3,5 procent. I sina värderingar tager emellertid styrelsen hänsyn till den framtida dyrhetstillväxten. Om denna dyrhetstillväxt uppskattas till en procent, som av verkställda utredningar och uttalade uppfattningar att döma icke synes vara för högt uppskattad, motsvaras den av styrelsen tillämpade räntefoten eller diskonteringsfaktorn 3,5 procent av en allmän räntefot av 4,5 procent. Någon anledning att ändra räntefoten har enligt styrelsens mening tills nu ej förelegat. Styrelsen anser vidare, att på grund av de långfristiga kalkyler, varom det här är fråga, alltför ofta upprepade ändringar av räntefoten ej bör företagas. Under föregående år har emellertid styrelsen ägnat frågan om räntefoten en skärpt uppmärksamhet på grund av de företagna allmänna räntehöjningarna. När i slutet av föregående år ytterligare räntehöjning företogs, har styrelsen kommit till den uppfattningen, att någon återgång till den tidigare lågräntenivån ej torde vara att förvänta inom en nära framtid. Styrelsen har i anledning härav med verkan från den 1 januari 1957 beslutat att i sina skogsvärderingar räkna med en halv procent högre räntefot. Styrelsen har därför i fortsättningen anbefallt en räntefot eller diskonteringsfaktor av fyra procent. Räk-

nar man med en dyrhetstillväxt av en procent, motsvaras denna faktor sålunda i själva verket av en allmän räntefot av fem procent.

Styrelsen anför härefter vidare, att den på grund av nämnda beslut låtit Hellström omräkna det av honom den 9 april 1956 dagtecknade värderingsinstrumentet efter en diskonteringsfaktor av fyra procent. Såsom avkastningsvärde av skogen har därvid erhållits 122 900 kronor. Med bibehållande av de tidigare angivna värdena för åker och betesmark utgör kronoparkens värde sålunda ($13\,450 + 990 + 122\,900 =$) i runt tal 137 000 kronor. Styrelsen har för sin del icke något att erinra emot att kronoparken överlåtes till lantbruksnämnden mot sist angivna belopp.

Försäljningen bör enligt domänstyrelsen i övrigt ske på i huvudsak följande villkor.

Salulotten skall tillträdas i befintligt skick vid överlåtelsehandlingens underskrivande. Överlåtelsebeloppet skall erläggas kontant till domänstyrelsen vid tillträdet. I överlåtelsen skall ej ingå en å lotten befintlig flyttbar avverkningsbarack, vilken, därest ej annat överenskommes mellan lantbruksnämnden och vederbörande jägmästare, skall vara bortförd inom ett år efter överlåtelsen. Nämnden skall respektera de salulotten berörande upplåtelseavtal, som finnes angivna å en av jägmästaren Lars M. Swartling den 29 december 1956 upprättad förteckning. Nämnden skall ensam svara för samtliga kostnader förenade med sammanläggning sockenvis av i salulotten ingående fastigheter. Av domänstyrelsen förskotterade kostnader om 1 767 kronor för av distriktslantmätaren Hans E. Lundström år 1954 verkställd utredning till grund för sammanläggningen skall av nämnden inbetalas till domänstyrelsen samtidigt med erläggandet av överlåtelsebeloppet. Nämnden skall svara för samtliga å lotten belöpande kostnader för de dikningsföretag, som kan beröra lotten. Nämnden skall betala samtliga å lotten på tiden efter tillträdesdagen belöpande skatter och onera ävensom kostnaderna för lagfart, eventuella avstyckningar och övriga med överlåtelsen förenade utgifter. I övrigt skall bestämmelserna i förordningen den 25 maj 1945 (nr 262) angående försäljning i vissa fall av kronoegendomar m. m. i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

Lantbruksnämnden har i skrivelse till domänstyrelsen den 26 januari 1957 förklarat sig icke ha något att erinra mot de föreslagna överlåtelsevillkoren.

Slutligen har lantbruksstyrelsen i yttrande den 9 mars 1957 anfört bl. a. följande.

Lantbruksstyrelsen anser att ifrågavarande rationaliseringsprojekt har utsikter att bli av stor betydelse för ifrågavarande jordbruksbygd. Genom den förstärkning, som ett betydande antal fastigheter sålunda skulle erhålla, skulle fastighetsbeståndet förbättras avsevärt. Mot bakgrunden av de tendenser till avflyttning från Gotland, som under senare år blivit alltmera märkbara, får en sådan, för jordbruket positiv åtgärd som den nu ifrågasatta sin särskilda betydelse. Lantbruksstyrelsen, som finner det av domänstyrelsen föreslagna priset kunna godtagas, finner sig sålunda böra tillstyrka bifall till domänstyrelsens framställning.

Departementschefen

Enligt domänstyrelsens förslag skall förevarande kronopark, omfattande en total areal av omkring 559 hektar, överlåtas till lantbruksnämnden i Gotlands län för att förse ett antal angränsande jordbruksfastigheter med tillskottsmark. Av kronoparken, som till största delen utgöres av skogsmark, beräknas ca 370 hektar bli uppodlade. Kronoparken har saluvärderats till 137 000 kronor.

Jag har icke något att erinra emot att kronoparken överlåtes till lantbruksnämnden i Gotlands län på föreslagna villkor. Härför torde riksdagens medgivande böra inhämtas. Jag hemställer därför, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att medge,

att kronoparken Elinghem inom Stenkyrka, Hangvars och Tingstäde socknar, Gotlands län — sådan denna angivits å en av Nils Smith år 1951 upprättad karta — må med den rätt kronan äger till i kronoparken ingående fastigheter säljas till lantbruksnämnden i Gotlands län för en köpeskilling av 137 000 kronor och på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

Vad departementschefen ovan under punkterna 1:o —11:o hemställt, däri statsrådets övriga ledamöter instämmer, bifaller Hans Maj:t Konungen samt förordnar, att proposition av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar, skall avlåtas till riksdagen.

Ur protokollet:

Bo Hyggrell