

Nr 121

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående försäljning av vissa kronoegendomar m. m.; given Stockholms slott den 21 mars 1958.

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—13:0 hemställt.

GUSTAF ADOLF

Gösta Netzén

Utdrag av protokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 21 mars 1958.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden NILSSON, STRÄNG, ANDERSSON, LINDELL, LINDSTRÖM, LANGE, KLING, SKOGLUND, EDENMAN, NETZÉN, KJELLIN, JOHANSSON.

Chefen för jordbruksdepartementet, statsrådet Netzén, anmäler efter gemensam beredning med chefen för finansdepartementet och i vad avser ärendet under punkt 9:0 jämväl chefen för justitiedepartementet vissa ärenden angående försäljning av kronoegendomar m. m., vilka ärenden synts böra föranleda framställning till riksdagen, samt anför följande.

1:0

Stadsägan nr 308 i Stocksunds köping, Stockholms län

Domänstyrelsen (skr. 20/12 1957) hemställer, att den mark under kronoegendomen Mörby, som utgör del av stadsägan nr 308 i Stocksunds köping och som närmare utmärkts på ett till handlingarna närslutet exemplar av ett den 20 april 1954 upprättat och den 11 maj 1956 i allt väsentligt fast-

ställt förslag till ändrad stadsplan för bl. a. norra delen av Mörbyområdet, försäljes till Stocksunds köping.

Beträffande markens beskaffenhet m. m. meddelas följande.

Kronoegendomen är belägen på ömse sidor om Roslagsbanan. Den till egendomen hörande marken öster om järnvägen är till sin huvuddel i enlighet med riksdagens beslut år 1955 genom skilda avtal upplåten med tomträtt. Av återstående mark av egendomens östra del, omkring 15 ha skogsmark och inägor, är inägorna jämte vissa områden av egendomens inom Danderyds köping belägna västra del f. n. upplåtna för jordbruksändamål till en och samma arrendator för tiden till den 14 mars 1958. Egendomens här avsedda östra del ingår i stadsägan nr 308 i Stocksunds köping.

F. n. föreligger till behandling en av köpingen genom dess kommunalnämnd till domänstyrelsen ingiven framställning den 28 maj 1956 angående förvärv av sådan del av egendomen, som omfattas av nyssnämnda förslag till stadsplan för bl. a. norra delen av Mörbyområdet inom Stocksunds köping. Det av köpingen för inköp önskade området motsvarar den förut antydda mark under stadsägan nr 308, som icke besväras av tomträtt. Marken i fråga — i realiteten 2 friliggande områden — är taxerad såsom annan fastighet med ett markvärde av 60 000 kr.

Domänstyrelsens lokala förvaltningsorgan — domänintendenten, jägmästaren och överjägmästaren — har i infortrade yttranden i juli och september 1956 tillstyrkt bifall till köpingens framställning.

Jämväl *domänstyrelsen* har i princip funnit försäljning böra ske i enlighet med köpingens ansökning och har i anslutning härtill i september 1956 underställt ärendet bostadsstyrelsen för sedvanlig saluvärdering av försäljningsområdena med bortseende från därå växande skog.

Bostadsstyrelsen har i skrivelse den 19 september 1957 — med åberopande av en inom bostadsstyrelsen den 18 samma månad upprättad promemoria — uttalat, att ifrågavarande saluvärde uppgår till 226 000 kr. exklusive skogsvärdet. Av promemorian inhämtas bl. a. följande.

Bostadsstyrelsen utgår från att försäljningsområdena totalt omfattar 151 400 m², varav enligt planen 32 700 m² utlagts till tomtmark. Vidare fastslår styrelsen, att av denna tomtmarksareal 14 300 m² är avsedda för flerfamiljshus, 3 400 m² för radhus samt 15 000 m² för fristående egnahem. I färdigställt skick uppskattar styrelsen värdet av de olika kategorierna tomtmark, i den ordning de här nämnts, till resp. 50 kr. per m² beräknad våningsyta, 20 kr. per m² markyta och 15 kr. per m² markyta eller till sammanlagt 788 000 kr. Övrig mark inom försäljningsområdena tillerkännes icke något självständigt värde. Exploateringskostnaderna uppskattas sammanlagt till 545 300 kr. Exploateringstiden bedömes utgöra 2 år. Det förut antydda belopp å 226 000 kr., som bostadsstyrelsen med tillämpning av dessa normer föreslår såsom saluvärde, uppger styrelsen motsvara ett markvärde av 1 kr. 50 öre per m².

I vad avser de av värderingsmyndigheten föreslagna bruttopriserna för den för radhus resp. fristående egnahem avsedda tomtmarken framhåller *domänstyrelsen*, att markvärdet för bebyggda villatomter inom Stocksund samt angränsande delar av Djursholm vid 1957 års allmänna fastighetstaxering i stort sett genomgående bestämts till 16 kr. per m², i den mån tomter-

nas areal icke överstiger 1 500 m². Att i dessa fall försäljningsvärdet skulle understiga taxeringsvärdet framstår såsom en orimlighet. Verkställda undersökningar har i realiteten givit vid handen, att gängse marknadspris för färdigställda tomter inom nämnda samhällen snarare över- än understiger 25 kr. per m² tomtyta. Med hänsyn till de ekonomiska intressen, domänstyrelsen i sin verksamhet ser sig skyldig att bevaka för kronans del, har styrelsen därför funnit sig icke böra utan justering godtaga bostadsstyrelsens värdering. Domänstyrelsen håller sålunda före, att de av värderingsmyndigheten antagna värdena per m² för den för radhus resp. fristående egna hem avsedda tomtmarken i färdigställt skick bör ökas, förslagsvis med i vardera fallet 3 kr. till 23 resp. 18 kr. Därvid uttalar domänstyrelsen, att ökningen med hänsyn till det anförda måhända kan synas blygsam. Domänstyrelsen har emellertid beaktat, att i det aktuella fallet terrängbeskaffenheten kan komma att medföra högre exploateringskostnader än de beräknade. Med tillämpning av sådana förhöjda å-priser för den färdigställda tomtmarken men i övrigt enahanda värdekalkyl som den av bostadsstyrelsen redovisade skulle råmarksvärdet för försäljningsområdena uppgå till sammanlagt i runt tal 277 000 kr. exklusive värdet av skogsbeståndet.

Värdet av den växande skogen har av domänstyrelsen den 14 december 1956 fastställts till 18 000 kr. På grundval härav har styrelsen i skrivelse den 22 november 1957 till kommunalnämnden erbjudit sig att medverka till försäljning av nämnda områden till köpingen för en sammanlagd köpeskillning av 295 000 kr.

Såsom försäljningsvillkor i övrigt bör enligt domänstyrelsen föreskrivas i huvudsak följande.

Marken överlåtes efter avstyckning i befintligt skick med tillträde å dag, som bestämmes efter avstyckningen. Köpeskillingen erlägges kontant å tillträdesdagen. Innehavare av över området med vederbörligt tillstånd framdragna elektriska ledningar förbehålles rätt att bibehålla och nyttja ledningarna utan rätt för köparen till annan ersättning än gottgörelse av ledningarnas innehavare för skada till följd av tillsyn, reparation eller ändring av ledningarna. Lagfarts- och avstyckningskostnader ävensom övriga med köpet förenade utgifter samt skatter och onera — belöpande på tiden efter tillträdesdagen — erlägges av köparen. I övrigt skall bestämmelserna i förordningen den 25 maj 1945 (nr 262) angående försäljning i vissa fall av kronoegen-dom m. m. i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

I skrivelse den 7 december 1957 har *kommunalnämnden* för sin del antagit styrelsens försäljningsförslag samt uppgivit sin avsikt att snarast hos kommunalfullmäktige begära bemyndigande att å köpingens vägnar avsluta köp av området på ifrågavarande villkor. Domänstyrelsen har därefter tillställts utdrag av protokoll från *kommunalfullmäktiges* sammanträde den 16 december 1957 med sådant bemyndigande.

Departementschefen

Mot domänstyrelsens försäljningsförslag har jag icke något att erinra. Den av styrelsen redovisade värderingen synes mig sålunda kunna godtagas.

Jag hemställer därför, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att medge, att av stadsägan nr 308 i Stocksunds köping, Stockholms län, må 2 i det föregående närmare angivna områden säljas till köpingen för en köpeskilling av tillhoppa 295 000 kronor och på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

2:o

Stadsägan nr 2350 i Danderyds köping, Stockholms län

Domänstyrelsen (skr. 24/1 1958) hemställer, att ett område av omkring 30 ha av stadsägan nr 2350 under kronoegendomen Mörby i Danderyds köping, Stockholms län, säljes till köpingen.

Av handlingarna i ärendet inhämtas bl. a. följande.

Kronoegendomen är belägen på ömse sidor om Roslagsbanan. Delen väster om banan redovisas fastighetsrättsligt såsom stadsägan nr 2350 i Danderyds köping och innehåller totalt ungefärligen 59 ha, varav inägor 15 ha, vilka i viss omfattning ingår i gällande jordbruksarrende rörande egendomen.

Genom skrivelser i april och november 1954 anhöll köpingen genom kommunalnämnden att från stadsägan få förvärva ett markområde, i huvudsak motsvarande den s. k. »Mörbyskogen», om ungefärligen 30 ha. Styrelsen fann dock försäljning icke för det dåvarande böra komma till stånd, enär vid sagda tid planläggningen för områdets exploatering icke fullföljts så långt, att rättvisande saluvärdering bedömdes kunna ske. För köpingen förklarade sig emellertid styrelsen eljest vara i princip villig att medverka till en försäljning.

Danderyds köpings kommunalnämnd har i framställning den 16 november 1956 begärt att få förvärva ifrågavarande område och därvid företett viss stadsplaneutredning rörande detsamma med tillhörande för det dåvarande senast den 1 november 1956 reviderad stadsplaneskiss.

Domänstyrelsens lokala förvaltningsorgan — domänintendenten, jägmästaren och överjägmästaren — har i december 1956 och januari 1957 i avgivna yttranden förklarat sig icke ha något att erinra mot bifall till framställningen.

Domänstyrelsen, som med anledning av det utav köpingen redovisade utredningsmaterialet funnit tidigare hinder mot försäljning vara undanröjt, har genom skrivelse den 29 mars 1957 hänskjutit ärendet till bostadsstyrelsen för sedvanlig värdering av området med undantag för därå växande skog.

Bostadsstyrelsen har i skrivelse den 19 september 1957 — med åberopande av en inom myndigheten den 18 samma månad upprättad promemoria — uttalat, att ifrågavarande område besitter ett saluvärde av omkring 950 000 kr. exklusive värdet av växande skog. Angående grunderna för denna prissättning har i promemorian anförts i huvudsak följande.

Den till bostadsstyrelsen jämte övriga handlingar i ärendet översända stadsplaneskissen har den 20 mars 1957 blivit föremål för ytterligare revi-

sion, i stort sett innebärande vissa vägomläggningar inom områdets sydvästra del samt viss ändrad utformning av föreslaget affärscentrum därstädes. Värderingen har grundat sig på planskissen i dennas utformning enligt sistnämnda revision, därvid myndigheten funnit skäl företaga viss obetydlig justering av det ifrågasatta försäljningsområdets gränser.

Bostadsstyrelsen utgår från att sådan del av försäljningsobjektet, som myndigheten finner kunna betecknas såsom tätbebyggelseområde i vidsträckt bemärkelse — 217 800 m² — kommer att exploateras i 2 i tiden skilda etapper. Värdet av marken inom sagda område i färdigställt skick uppskattas utgöra 50 kr. per m² beräknad våningsyta eller totalt 4 375 000 kr. Av sistnämnda belopp hänföres 2 970 000 kr. till den för första utbyggnadsetappen erforderliga marken samt 1 405 000 kr. till mark avsedd för det senare utbyggnadsskedet. Med de båda exploateringsetapperna förenade kostnaderna för markens iordningställande bedömes utgöra 2 426 000 resp. 859 000 kr. Nettovärdet för råmarken inom tätbebyggelseområdet uppgår enligt dessa kalkyler till 481 700 resp. 546 000 kr. Dessa värden bedömer myndigheten mot bakgrunden av antagandet av dels, såvitt angår första byggnadsetappen, en 1-årig förberedelsetid och en 2-årig utbyggnadstid, dels, i vad avser andra etappen, att utbyggnaden icke kommer att påbörjas förrän efter 7 år. Med tillämpning av en räntefot av 5 procent omräknar därför värderingsmyndigheten angivna råmarksvärden till nuvärden, vilka bör läggas till grund för köpeskillingen, eller till 481 700 resp. 388 000 kr. eller sammanlagt 869 700 kr. För område, vilket jämlikt skissen reserveras för högstadieskola — 28 700 m² — föreslår myndigheten ett råmarksvärde om 2 kr. 20 öre per m² eller tillhoppa 71 750 kr. Vad slutligen angår vägmarken finner myndigheten området för befintliga Norrtäljevägen, planerade Djurholmsvägen och planerade Föreningsvägen — tillhoppa 24 700 m² — av vissa angivna skäl icke böra åsättas särskilt värde. Marken för vissa andra vägändamål och liknande — 35 500 m² — har däremot åsatts ett saluvärde av 20 öre per m² eller sammanlagt 6 500 kr. De sålunda föreslagna delvärdena uppgår tillhoppa till 947 950 kr., vilket belopp värderingsmyndigheten, såsom förut antytts, funnit skäl avrunda till 950 000 kr.

Domänstyrelsen, som funnit anledning att över bostadsstyrelsens värdering inhämta särskilt utlåtande av förre länsarkitekten O. Lundgren, har beslutat för sitt vidkommande godtaga värderingen. Vidare har domänstyrelsen på grundval av en utav jägmästaren A. Hellström verkställd värdering den 3 december 1957 fastställt värdet av växande skog å området till 50 000 kr. I enlighet härmed har domänstyrelsen i skrivelse till kommunalnämnden den 3 januari 1958 erbjudit sig att medverka till områdets överlåtande till köpingen för en köpeskillning av tillhoppa 1 000 000 kr. samt på i huvudsak följande villkor i övrigt.

Det försålda området överlåtes efter avstyckning i befintligt skick med den justering av areal och gränser, som kan komma att ske vid avstyckningsförfarandet. Köpeskillingen erlägges kontant å tillträdesdagen. Byggnader och andra anläggningar, som finnes inom området och tillhör annan än domänverket, omfattas icke av försäljningen. Köparen inträder i styrelsens rättigheter och skyldigheter jämlikt 3 särskilda arrendekontrakt avseende upplåtelse av smärre tomtområden till resp. C. Cederqvists dödsbo, Viola Falk och Hildur Pettersson, vilka kontrakt gäller till den 14 mars 1959 med automatisk förlängning 1 år varje gång vid underlåten uppsägning senast 3 månader före upplåtelseledens utgång. Styrelsen äger uppbära de ur dessa kon-

trakt härflytande inkomster, vilka belöper på tiden intill tillträdesdagen. Därjämte förbehålles vattenfallsstyrelsen såsom ägare av strömfallsfastigheten Söderfors 1² i Älvkarleby socken rätt att dels kostnadsfritt för all framtid bibehålla en över området framdragen elektrisk högspänningsledning, dels borttaga för ledningen hinderliga och för dess säkerhet farliga träd och buskar, vilka skall tillhöra markägaren och tillvaratagas av denne, dels för vattenfallsstyrelsens personal erhålla obehindrat tillträde till området för ledningens tillsyn, underhåll och reparation. Dock skall vattenfallsstyrelsen ersätta den skada, som orsakas av trädens eller buskarnas borttagande. Vidare äger vattenfallsstyrelsen till säkerhet för nämnda rättigheter erhålla inteckning i försålda området, därvid köparen, innan sådan inteckning erhålles, skall vara skyldig att vid överlåtelse av området eller del därav göra förbehåll för rättigheternas bestånd och förbinda ny ägare att vid överlåtelse göra enahanda förbehåll. Köparen erlägger kostnaderna för avstyckning av samt lagfart å området jämte övriga med köpet förenade utgifter ävensom å området 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.

Danderyds köping har vid sammanträde med kommunalfullmäktige den 27 januari 1958 beslutat godkänna domänstyrelsens förslag.

Departementschefen

Enär ifrågavarande försäljningsförslag icke föranleder erinran från min sida, hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att medge, att ifrågavarande område om cirka 30 hektar av stadsägan nr 2350 under kronoegendomen Mörby i Danderyds köping, Stockholms län, må säljas till köpingen för en köpeskilling av 1 000 000 kronor och på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

3:o

Stadsägorna nr 1545 och 1547 i Solna stad

Domänstyrelsen (skr. 21/2 1958) hemställer, att ett område om ca 12,3 ha av stadsägorna nr 1545 och 1547 under i huvudsak kronoparken Västra Skogen i Solna stad säljes till staden.

Beträffande den tidigare behandlingen av försäljningsfrågan framhåller domänstyrelsen, att staden den 12 maj 1955 anhållit att få inköpa viss del av kronoparken. Sedan styrelsen — efter att ha inhämtat byggnadsstyrelsens yttrande över framställningen — underrättat staden, att domänstyrelsen ej var villig att avgöra framställningen, förrän dispositionsplan utarbetats för bl. a. ifrågavarande område, har drätselkammaren i Solna den 22 februari 1957 anmält, att en sådan plan uppgjorts.

Därefter har *djurgårdsnämnden*, som anmodats avge yttrande i ärendet, i en promemoria den 20 februari 1958 med redogörelse för ärendets handläggning anfört bl. a. följande.

Det i drätselkammarens skrivelse den 22 februari 1957 åberopade dispositionsplaneförslaget, som i huvudsak omfattar de oexploaterade markområdena i södra Solna, har sedermera framlagts i september 1957. Det innebär för kronans del i stort, att kronoparken, omfattande ca 45 ha, jämte vissa andra nu för militära ändamål nyttjade markområden avses skola disponeras för bostadsändamål. Visst reservat för stalliga byggnader har dessutom gjorts i anslutning till statens bakteriologiska laboratorium. I såväl det förslag till aktionsprogram för bostadsförsörjningen i Stor-Stockholm 1957—1961, vilket avgivits i februari 1957, som i motiveringen till förslaget till dispositionsplan och i särskilda yttranden över planen har betonats, att de av planen berörda områdena är synnerligen lämpligt belägna för en exploatering i större skala. Läget har — bl. a. av byggnadsstyrelsen — jämförts med Gärdets och Södermalms, något som också ansetts tala för en hög exploateringsgrad för områdena i deras helhet.

Den i förslaget redovisade sträckningen av en framtida Huvudstaled, avsedd för genomgångstrafiken till Stockholm, har kluvit kronans områden i 2 delar på ett sätt, som försvårar och fördyrar exploateringen av framförallt kronoparken. Då ledens anläggning är ställd på en obestämd framtid måste otvivelaktigt en viss osäkerhet anses råda om dess definitiva sträckning och den därmed sammanhängande frågan om avgränsningen av det område Solna stad begärt att få förvärva. Enligt de i förslaget till dispositionsplan uppdragna riktlinjerna för en utbyggnadsplan för planområdet har staden emellertid angivit, att nu ifrågavarande område i första hand bör bli föremål för utbyggnad. Med hänsyn bl. a. härtill har djurgårdsnämnden trots föreliggande betänkligheter dock ansett sig böra upptaga och fullfölja förhandlingarna med staden om användningen och försäljningen av här berörda område.

Såsom ett skäl för förvärv av området har staden åberopat icke blott den förefintliga bristen på exploateringsbar mark i stadens ägo utan även det förhållandet, att staden redan tillgodosett och även avsåg att ytterligare tillgodose önskemål från kronans sida om bostäder till personal vid Karolinska sjukhuset. Detta skulle innebära ett åsidosättande av de bostadssökandes inom staden intressen. Förutsättningen härför har varit — såsom anges i en av drätselkammaren till inrikesdepartementet ingiven promemoria den 20 april 1956 — att nu ifrågavarande område fick förvärvas och exploateras av staden. De bostäder, som lämnades till sjukhuset, skulle härigenom komma att motsvaras av lägenheter, som staden senare kunde anvisa sina egna bostadssökande.

Till ledning för djurgårdsnämndens bedömning av försäljningsärendet förelåg ursprungligen endast den till drätselkammarens förenämnda skrivelse den 22 februari 1957 fogade detaljplanen jämte tillhörande exploateringskalkyl samt en senare ingiven kompletterad kalkyl av den 3 mars 1957. I detaljplanen hade förutom nu ifrågavarande område intagits en saneringsdel omfattande redan stadsplanelagd och bebyggd mark. Enligt djurgårdsnämndens uppfattning bör emellertid kostnader för ifrågavarande sanering ej belastas kronans markområde. I detaljplanen hade området tillagts en byggnadsrätt för bostadsbyggande av 59 000 m² våningsyta. Efter ett av bostadsstyrelsen tillämpat å-pris av 70 kr. per m² våningsyta och med reduktion till nuvärde för en av staden antagen exploateringstid angavs bruttovärdet för området utgöra 3 541 000 kr. Exploateringskostnaderna beräknades samtidigt ha ett nuvärde av 3 015 000 kr. Områdets råmarksvärde — bortsett från skogsvärdet — skulle därför utgöra 526 000 kr., motsvarande ett genomsnittsvärde av ca 4 kr. 28 öre per m² markyta. Enligt djurgårdsnämndens

uppfattning kunde de angivna värdena icke återspegla de verkliga förhållandena. Av nu angivna skäl har djurgårdsnämnden låtit upprätta nya alternativa dispositionsskisser avseende enbart det för försäljning aktuella området samt verkställt i samband härmed erforderliga utredningar. Staden har även för dessa förslag upprättat ett antal förslag till avloppsplaner med olika utförande och gjort härtill knutna nya kostnadsberäkningar.

Vid handläggningen av ärendet har djurgårdsnämnden även haft att taga ställning till vissa önskemål om reservationer av tomtmark för särskilda ändamål. Sålunda har Stockholms studentkårer i skrivelser till domänstyrelsen den 13 april 1957 och till byggnadsstyrelsen den 22 mars 1957 anhållit om styrelsernas medverkan till att inom området reserverades tomtmark för studentbostadsbebyggelse. I skrivelse den 23 september 1957 till djurgårdsnämnden har byggnadsstyrelsen även vitsordat, att behovet av snara och effektiva åtgärder för anskaffandet av studentbostäder var stort och att frågan om mark härför borde upptagas till övervägande vid kommande markuppgörelser inom Västra Skogen. Slutligen har jämväl 1957 års studentbostadsutredning översänt avskrift av en framställning den 28 januari 1958, vari begärts bl. a., att såsom villkor för nu föreslagna försäljning skulle föreskrivas, att studentbostäder kom till stånd inom området. Med skrivelse den 29 juli 1957 till djurgårdsnämnden har dessutom byggnadsstyrelsen överlämnat en avskrift av skrivelse den 31 maj 1957 till styrelsen från Karolinska institutets lärarkollegium om medverkan till anskaffande av bostäder för institutets personal samt vitsordat behovet härav.

I ärendet har beträffande olika frågor samråd förutom med domänstyrelsen ägt rum med bostadsstyrelsen, byggnadsstyrelsen, 1957 års studentbostadsutredning och Stockholms studentkårer.

Sedan förhandlingarna med staden slutförts har parterna enats om ett av djurgårdsnämnden upprättat förslag till köpeavtal av i huvudsak följande innehåll.

Å Kungl. Maj:ts och kronans vägnar överlåter och försäljer genom avtalet domänstyrelsen till Solna stad det markområde av stadsägorna nr 1545 och 1547 i Solna stad (del av kronoparken Västra Skogen m. m.), som närmare angivits å en vid avtalet fogad karta.

För överlåtelsen gäller följande villkor:

Köpeskillingen utgör 2 990 000 kr., varav 90 000 kr. utgör ersättning för viss växande skog. Området tillträdes av staden den 1 januari 1959 i befintligt skick. Köpeskillingen erlägges vid tillträdet dels kontant med 1 495 000 kr., dels genom en av staden utfärdad köpeskillingsrevers å 1 495 000 kr., löpande med 5,35 procent ränta och förfallen till betalning den 2 januari 1960. I köpet ingår ej å området befintliga, enskilda tillhöriga byggnader och anläggningar.

Staden förbinder sig att snarast upprätta och om möjligt före den 1 januari 1959 för fastställelse hos vederbörande myndighet anmäla förslag till stadsplan för försålda området. I stadsplanen skall upptagas område för studentbostäder med en bruttovåningsyta av minst 10 000 m². Vid stadsplanens upprättande skall samråd ske med domänstyrelsen.

Staden förbinder sig även att till vederbörande studentbostadsstiftelse upplåta den i stadsplanen för studentbostäder avsedda marken, iordningställd med gator och ledningar och i övrigt enligt regler, som vid tiden för upplåtelsen gäller för erhållande av statliga lån till studentbostäder (helt eller delvis kostnadsfri tomtupplåtelse). Upplåtelsen till studentbostadsstiftelsen skall ske snarast möjligt och senast inom 1 år efter det stadsplanen för området fastställts.

Sådana mindre jämkningar av gränsen mellan försålda området och kronans återstående område, som visar sig oundgängligen erforderliga för genomförande av områdets avstyckning, är parterna skyldiga tåla. Kronan och blivande ägare av återstoden av stadsägorna 1545 och 1547 skall äga rätt att utan särskild ersättning av något slag använda de gator, som kommer att utbyggas för allmänt begagnande å försålda området, och skall vara befriade från dem eljest åliggande skyldighet att utgiva ersättning för gatumark inom nämnda stadsplan.

Området överlåtes fritt från gäld och nyttjanderätter. Skatter och andra onera, som belöper på området från tiden efter tillträdesdagen, betalas av staden. Kostnader för avstyckning och lagfart betalas av staden. Staden äger att, sedan köpeskillingen erlagts på sätt förut angivits, söka och erhålla lagfart å försålda området med stöd enbart av avtalet.

Om Solna stadsfullmäktige icke före den 15 mars 1958 genom beslut, som vinner laga kraft, godkänt avtalet eller har Kungl. Maj:t icke före den 1 december 1958 godkänt avtalet, skall detsamma anses vara till alla delar förfallet.

Beträffande försäljningsområdets belägenhet och saluvärdering har i förenämnda av djurgårdsnämnden upprättade promemoria anförts bl. a. följande.

Det av avtalsförslaget berörda markområdet är beläget söder och öster om redan stadsplanlagda områden och norr om den föreslagna Huvudstaleden samt gränisar i öster till annan kronan tillhörig mark. I området ingår ca 12,1 ha av stadsägan 1547 (Västra Skogen) och ca 0,2 ha av stadsägan 1545 (område för statens bakteriologiska laboratorium). Sistnämnda delområde förvaltas av byggnadsstyrelsen, som emellertid den 15 februari 1958 bemyndigat domänstyrelsen att träffa avtal beträffande områdets överlåtelse till Solna stad. Å området har beräknats kunna inrymmas minst 67 000 m² våningsyta för bostadsbebyggelse, en uppfattning som också i princip godkänts av byggnadsstyrelsen. Därutöver tillkommer emellertid tomtmark för skola och barndaghem samt för storgarage med servicelokaler och bensinstation. I området ingår därjämte ett delområde om ca 1,26 ha i den enligt dispositionsplanen förutsatta Ekelundsvägen. Denna avses skola tjäna icke blott som matargata till nu ifrågakvarande område jämte det s. k. Ekelundsområdet utan även och kanske främst som utfartsled från Solna till Kungsholmen.

Vid den värdering av området, om vilken kronan och staden enats, har djurgårdsnämnden funnit sig böra utgå från ett av bostadsstyrelsen uppskattat värde å färdig tomtmark motsvarande 70 kr. per m² våningsyta. För den för bostadsbebyggelsen avsedda tomtmarken innebär detta ett bruttovärde av ca 4 700 000 kr. Enligt en av jägmästaren A. Hellström vid domänstyrelsens markvärderingskontor den 7 februari 1958 verkställd värdering har skogsvärdet uppskattats till 90 000 kr.

Den överenskomna köpeskillingen å 2 990 000 kr. motsvarar ett genomsnittspris av ca 24 kr. per m² markyta.

Domänstyrelsen har för sin del funnit, att det av djurgårdsnämnden upprättade avtalet är för kronan godtagbart. Därvid har styrelsen anført i huvudsak följande.

Jämlikt Kungl. brev den 10 mars 1916 angående upplåtelse av mark till krigsskolans övningar får kronoparken Västra Skogen med vissa undantag användas för krigsskolans övningar. Enligt vad styrelsen inhämtat har för-

svarets fastighetsnämnd i yttrande den 13 december 1957 till fortifikationsförvaltningen beträffande dispositionsplanen anfört, att nämnden i likhet med chefen för armén ansåg, att försvarets disposition över Västra Skogen kunde upphöra, allteftersom marken behövde tagas i anspråk för bebyggelse.

Å området finnes vidare vissa Emerentia Gustavsson tillhöriga byggnader, vilka undantagits från köpet. Arrendekontraktet för det område, varå byggnaderna är belägna, har i laga tid uppsagts till den 14 mars 1958 men kommer att förlängas till den 1 januari 1959. Överenskommelse har träffats med staden att inlösa byggnaderna. Härför har ett belopp om 25 000 kr. avräknats vid bestämmandet av köpeskillingen. Staden har härjämte ställt i utsikt att ställa annan bostad till Emerentia Gustavssons förfogande.

Såsom förut framhållits har Stockholms studentkår anhållit, att styrelsen vid försäljning av mark från kronoparken Västra Skogen måtte medverka till att statsägd och av styrelsen förvaltd tomtmark utan kostnad upplåtes för studentbostäder. Såsom svar å denna skrivelse har styrelsen meddelat studentkårerna, att styrelsen icke hade något att erinra emot att tomtmark upplåtes till studentbostäder inom det område av kronoparken, som var avsett att försäljas till staden, men att styrelsen förutsatt, att överenskommelse träffades med staden om att staden även för denna mark erlade fullt saluvärde. Såsom av förslaget till avtal framgår skall Solna stad i blivande stadsplan upptaga ett område för studentbostäder med en bruttovåningsyta av minst 10 000 m². Enligt gällande normer skall kommun, som upplåter mark för studentbostäder, lämna denna mark kostnadsfritt. Domänstyrelsen har därför underrättat djurgårdsnämnden, att styrelsen icke ansett sig kunna medgiva rabatterning av köpeskillingen med hänsyn till stadens åtaganden beträffande studentbostäder. Enligt styrelsens mening är frågan om en eventuell subvention till en kommun för markupplåtelse för studentbostadsändamål av principiell betydelse och bör därför enligt domänstyrelsens mening prövas i ett större sammanhang.

Beträffande Karolinska institutets framställning om bostäder till personal vid Karolinska sjukhuset har djurgårdsnämnden meddelat, att med hänsyn till den vikt Solna stad lagt vid att själv få disponera de blivande lägenheterna å området, någon överenskommelse om förmånsrätt till bostäder för personal vid Karolinska sjukhuset ej kunnat träffas. Staden har emellertid under hand förklarat sig villig att i mån av möjligheter därtill tillgodose institutets personal. Då stadens önskemål om kompensation för de till Karolinska sjukhusets personal upplåtna bostäderna genom den nu gjorda upplåtelsen torde kunna anses vara väl tillgodosedda, synes emellertid Karolinska institutets lärarkollegiums framställning kunna återupptagas till behandling vid den fortsatta exploateringen av Västra Skogen.

Vid ärendets redovisning till domänstyrelsen har djurgårdsnämnden anfört, att det syntes sannolikt, att kronan vid exploatering av området i egen regi hade kunnat erhålla en större nettointäkt än den vid förhandlingarna genom eftergifter från båda sidor bestämda köpeskillingen. Med hänsyn till föreliggande omständigheter har djurgårdsnämnden dock funnit, att den träffade överenskommelsen bör accepteras såsom för kronan godtagbar.

Stadsfullmäktige i Solna har den 24 februari 1958 beslutat godkänna köpeavtalet.

I skrift den 18 februari 1958 har *drätselkammaren i Solna* hemställt, såvitt nu är i fråga, att Kungl. Maj:t skall lämna Solna stad en rabatt av 300 000 kr. å den del av köpeskillingen, som belöper på den för studentbostadsbebyggelse avsedda delen av området.

Departementschefen

Såsom skäl för att Solna stad skall få förvärva ifrågavarande markområde har åberopats icke endast den förefintliga bristen på exploateringsbar mark i stadens ägo utan även det förhållandet, att staden skall beredas kompensation för bostadsutrymmen, som på önskemål från kronans sida redan upplåtits eller skall upplåtas till personal vid Karolinska sjukhuset till förfång för bostadssökande inom staden. Vidare har staden enligt ett i ärendet företett avtalsförslag förbundit sig att upptaga ett särskilt område för studentbostäder med en bruttovåningsyta av minst 10 000 kvadratmeter. Vid angivna förhållanden tillstyrker jag, att den föreslagna markförsäljningen till staden må äga rum. I likhet med domänstyrelsen finner jag principiella skäl tala mot en rabattering av köpeskillingen med hänsyn till Solna stads åtagande beträffande studentbostäder. Frågan om särskilt stöd till byggande av dylika bostäder bör enligt min mening behandlas i annan ordning. Mot den överenskomna köpeskillingen för markförvärvet, 2 990 000 kronor, vilket belopp motsvarar ett genomsnittspris av cirka 24 kronor för kvadratmeter markyta, har jag sålunda icke något att erinra. Ej heller övriga i förenämnda avtalsförslag upptagna köpevillkor föranleder någon erinran från min sida. Därvid förutsätter jag, att stadens åtagande att inlösa vissa Emerentia Gustavsson tillhöriga byggnader å försäljningsområdet och ställa annan bostad till hennes förfogande fullgöres under iakttagande av arrendatorns berättigade intressen.

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

att ifrågavarande område om cirka 12,3 hektar av stadsägorna nr 1545 och 1547, i huvudsak utgörande del av kronoparken Västra Skogen i Solna stad, må säljas till staden för en köpeskillning av 2 990 000 kronor samt på de villkor i övrigt, som finnes angivna i förenämnda köpeavtal.

4:o

Kronoegendomen Kungsladugården Stora 2¹ m. m. i Nyköpings stad

Domänstyrelsen (skr. 7/2 1958) hemställer, att ett område av tillhoppa 53,33 ha utav kronoegendomarna Kungsladugården Stora 2¹, Ladugården lilla eller tyska 1¹ samt Lillbro eller Lindbackstjapporna 1¹ i Nyköpings stad säljes till staden.

Rörande egendomarnas beskaffenhet och behandlingen av tidigare framställningar om förvärv av mark från desamma meddelas i huvudsak följande.

Egendomarna omfattar ungefärligen, Kungsladugården Stora 525 ha, varav 257 ha inägor och 268 ha skogsmark, Ladugården lilla 223 ha, varav 210 ha inägor och i övrigt skogsmark samt Lillbro drygt 10 ha inägor. Samtliga inägor utgör en i stort sett sammanhängande ägofigur, som från den egentliga stadsbebyggelsens västra gräns sträcker sig västerut omkring 6 km. Den till Kungsladugården Stora hänförliga skogsmarken är till över-

vägande del belägen söder om nu antydda inägor och utgör del av ett friliggande skifte, varav återstoden redovisas under kronoparken Sörby.

Egendomarna är taxerade, Kungsladugården Stora — fränsett skogsmarken — till 713 000 kr., varav jordbruksvärde 513 000 kr. samt tomt- och industrivärde 200 000 kr., Ladugården lilla till 480 000 kr., allt jordbruksvärde, samt Lillbro till 20 000 kr., likaledes jordbruksvärde. Till förstnämnda egendom hörande skog är samtaxerad med kronoparken Sörby. Samtliga inägor är — med obetydligt undantag — utarrenderade för jordbruksändamål.

Efter att muntligen ha hemställt om förvärv av mark från nyssnämnda egendomar översände drätselkammaren i Nyköping med skrivelse i januari 1944 en kartkopia angående de delar av egendomarna, som staden önskade förvärva. I anslutning härtill anhöll drätselkammaren om prisuppgift å såväl dessa områden som hela kronoegendomen Kungsladugården Östra, vilken — belägen öster om den egentliga stadsbebyggelsen — totalt omfattar omkring 290 ha. Dåvarande domänintendenten i Södermanlands län avgav på styrelsens begäran ett den 2 september 1944 dagtecknat yttrande i ärendet. Där i föreslogs, att det av staden önskade området av angivna väster om staden belägna egendomar borde med hänsyn till bl. a. önskvärdheten av att bibehålla jordbrukets bärkraft till gränserna justeras.

Domänstyrelsen fann sig emellertid icke kunna ingå i någon närmare prövning av försäljningsfrågan, förrän sådan utredning rörande markens användning och den blivande byggnadsrätten därstädes, som bedömdes erforderlig för en rättvisande saluvärdering, blivit företedd. Efter vissa förhandlingar under hand samt besök å egendomarna underrättades staden härom i skrivelse i december 1944. Framställningen resulterade i att staden med skrivelse i december 1946 överlämnade en av dåvarande länsarkitekten A. Stille samma år upprättad stomplan över delar av egendomarna Kungsladugården Stora och Ladugården lilla ävensom egendomen Lillbro i dess helhet jämte till planen hörande beskrivning. På grundval härav fann styrelsen skäl att hänskjuta ärendet till vederbörlig saluvärdering.

Bostadsstyrelsen har i skrivelse den 15 juni 1949 — med åberopande av en inom myndigheten den 8 samma månad i ärendet upprättad promemoria — redovisat i huvudsak följande beträffande värderingen av egendomarna.

Myndigheten har vid värderingen — i vad avser de väster om staden belägna egendomarna — icke begränsat sig till det av staden föreslagna förvärvsområdet — på grund av dettas oregelbundna gränsdragning — utan sökt beräkna ett å-pris per m² för all av planen omfattad mark. Enligt utredning i samband med värderingen har denna mark uppskattats uppgå till ungefärligen 180 ha, utlagd enligt planen såsom dels tomtmark för flerfamiljshus, radhus, egnahemsvillor och allmänna byggnader, dels industrimark, dels allmän platsmark och gatumark. Av värderingsmyndigheten förutsatta värden för de olika kategorierna tomtmark i färdigställt skick anges i promemorian med bilagor utgöra, i vad avser mark för flerfamiljshus 20 kr. per m² beräknad bostadsvåningsyta resp. 50 kr. per m² beräknad butiksvåningsyta samt, beträffande mark för radhus och egnahem, 10 resp. 8 kr. per m² tomtyta. Motsvarande värde för den för allmänna byggnader reserverade marken upptages till 7 kr. per m² tomtyta. För industriområdet räknar myndigheten endast med ett råmarksvärde om 70 öre per m². Övrig mark finnes enligt promemorian ej böra åsättas

något egenvärde. Sammanlagda intäkterna uppgår jämlikt dessa normer till 8 010 000 kr. Kostnaderna för exploateringen beräknas till — i enlighet med vad i promemorian närmare utföres — tillhopa 6 455 000 kr., innebärande en nettointäkt av 1 555 000 kr. Emellertid kalkylerar myndigheten med en exploateringstid av 40 år och finner därför skäl att omräkna sistnämnda summa till ett nuvärde. Med tillämpning av en räntefot av 3 procent beräknas sagda nuvärde till i runt tal 900 000 kr., motsvarande 50 öre per m² råmark. Sammanfattningsvis uttalas slutligen i promemorian, att stadens sannolika utveckling icke motiverar åsättande av tätbebyggelsevärden för större sammanlagd areal eventuella inköpsområden än vad som täckes av planen eller 180 ha. Värderingsmyndigheten håller sålunda före, att förvärv av ytterligare markarealer i förekommande fall bör ske till uteslutande skogs- eller jordbruksvärde.

Domänstyrelsen framhåller, att dess ställningstagande vid den fortsatta behandlingen av ärendet grundats på 2 principer, nämligen dels att de av staden begärda områdena borde till omfattningen inskränkas, dels att ett tätbebyggelsevärde borde läggas till grund för prissättningen. Styrelsens fasthållande vid principen om begränsning av försäljningsområdena har naturligen främst hängt samman med önskemålet att bevara kvarvarande jordbruksdelars bärkraft. I andra hand har vidare den synpunkten spelat in, att domänstyrelsen ansett sig sakna anledning att avstå från större områden än vad staden rimligen kunde bedömas ha möjlighet att inom överskådlig tid exploatera. Styrelsen har härom vidare anfört följande.

Staden har å sin sida i det längsta motsatt sig varje inskränkning av försäljningsområdena, därvid staden framlagt skilda förslag rörande dessas omfattning. Sålunda har staden bl. a. såsom alternativ till ansökningen i januari 1944, i vad densamma avser Kungsladugården Stora och Ladugården lilla, förklarat sig vilja inköpa dessa egendomar i deras helhet. Likaså har staden i skilda sammanhang angripit förenämnda, av bostadsstyrelsen tillämpade värderingsgrunder, av vilka staden fått tillfälle att under hand taga del. Härutinnan har staden sålunda gjort gällande, att stomplanen avsåg en alltför hård exploatering, i realiteten omöjlig att genomföra, ävensom att intäkterna beräknats till alltför höga belopp resp. att kostnaderna för exploateringen skulle komma att betydligt överstiga vad värderingsmyndigheten förutsatt. Under återopande av dylika synpunkter har staden hållit före, att prissättningen — oberoende av försäljningsområdenas storlek — borde uteslutande efter gällande skogs- och jordbruksvärden. Slutligen har dock parterna under hand enats om sådan begränsning av försäljningslotten, att denna skulle — förutom viss mark av Kungsladugården Östra — omfatta i stort sett 53,33 ha, nämligen 42,3 ha av Kungsladugården Stora, 0,85 ha av Ladugården lilla samt hela Lillbro om 10,18 ha, allt inägor i en sammanhängande ägofigur.

Med hänsyn till vad sålunda förekommit efter tidpunkten för nyss redovisade värdering och sedan domänstyrelsen genom domänintendenten inhämtat, att den i stomplanen utlagda infartsleden beslutats skola erhålla en ändrad och sydligare sträckning, har emellertid styrelsen funnit anledning att hos bostadsstyrelsen i juli 1954 begära förnyad värdering av nu ifrågakvarande mark.

Dylikt förnyat utlåtande i värderingsfrågan har av *bostadsstyrelsen* avgi-

vits i en med skrivelse den 11 oktober 1954 till domänstyrelsen översänd promemoria av den 5 samma månad. Därav inhämtas, att värderingsmyndigheten efter hänvändelse till representanter för staden erfarit, att berörda stomplan icke längre är aktuell men att ifrågavarande mark det oaktat avses komma till användning för i huvudsak liknande bebyggelse, som förutsatts i planen. Med hänsyn härtill förklaras i promemorian, att myndigheten — som synbarligen icke ansett vägomläggningen vara av betydelse i ärendet — finner tidigare tillämpade värderingsprinciper alltjämt böra vara giltiga. Under hänsynstagande till den efter förra värderingstillfället inträffade allmänna värdestegringen å fastigheter föreslår dock myndigheten, att en justering av tidigare förordade saluvärden bör äga rum. Justeringen anges böra verkställas i enlighet med vissa i promemorian närmare redovisade normer, resulterande i en med 26 öre till 76 öre per m² råmark förhöjd köpeskilling.

I anslutning härtill har *domänstyrelsen* anmärkt, att den föreslagna köpeskillingen kan synas låg men bör bedömas mot bakgrunden av att marken till betydande delar — särskilt omkring den inom viss del av området flytande Idbäcken samt inom det planerade industriområdet — är sank och därför erbjuder olämpliga grundförhållanden för blivande bebyggelse. Domänstyrelsen har därför funnit sig vilja i princip godtaga värderingen och har i skrivelse till drätselkammaren den 29 oktober 1954 erbjudit sig att medverka till försäljning av, förutom viss öster om staden belägen mark, den i detta sammanhang aktuella försäljningslotten under de väster om staden belägna kronoegendomarna för en köpeskilling motsvarande ett till 80 öre per m² råmark avrundat å-pris med skyldighet tillika för köparen att utge särskild ersättning av 3 000 kr. för en å marken under Lillbro belägen, domänverket tillhörig lada samt under vissa huvudsakliga villkor i övrigt. Enligt villkoren har köparen, förutom annat, skyldighet att respektera då gällande arrendekontrakt berörande lotten. Härutinnan har upplysts, att egendomarna upplåtits, Kungsladugården Stora och Lillbro till den 14 mars 1955 samt Ladugården lilla till den 14 mars 1959.

Sedan den i det föregående antydda omläggningen av infartsleden under år 1956 fått aktualitet har *drätselkammaren* i skrivelse den 14 juli 1956 anhållit att med vägrätt få disponera vissa områden av Kungsladugården Stora och Lillbro, vilka beröres av vägföretaget, ävensom att i samband härmed få förvärva viss sådan mark av sistnämnda egendom, som genom vägomläggningen ansetts bli lämplig såsom tomtplats för bensindistributionsanläggningar och liknande. Vidare har i framställningen begärts, att Idbäckens fåra i anslutning till vägföretaget måtte få omläggas att följa vägbanken till den planerade nya leden.

I anledning härav har *domänstyrelsen* föreslagit, att dessa markfrågor lämpligen skulle lösas i ett sammanhang genom markförvärv på sätt styrelsen förordat i sin tidigare omförmälda skrivelse den 29 oktober 1954. Vid ett sammanträffande mellan representanter för berörda parter i december 1957, därvid från stadens sida preliminärt förklarades, att försäljningsan-

budet skulle antagas, har styrelsen redogjort för de aktuella arrendeförhållandena avseende försäljningslotten.

Den under Kungsladugården Stora hänförliga delen av försäljningslotten är numera genom särskilt kontrakt upplåten på arrende till den 14 mars 1960. Beträffande Lillbro är omkring 4 ha — belägna norr om den blivande infartsleden — samt 3 ha — belägna söder om samma led — upplåtna genom 2 särskilda kontrakt, gällande till den 14 mars 1958 resp. till den 14 mars 1959. Den del av samma egendom, som beräknas bli ianspråktagen av den nya infartsleden, är däremot icke föremål för någon upplåtelse. Vad slutligen angår Ladugården lilla har någon ändring i arrendeförhållandena icke inträtt, sedan styrelsens förenämnda anbudsskrivelse avläts.

I anslutning till vad som sålunda anförts har domänstyrelsen hemställt, att ifrågavarande område om 53,33 ha säljes till staden för en köpeskilling motsvarande 80 öre för m² samt på i huvudsak följande villkor i övrigt.

Det försålda området överlåtes efter avstyckning i befintligt skick med tillträde å dag, som senare bestämmes. Särskild ersättning för en å Lillbro befintlig lada, tillhörig kronan, skall utges med 3 000 kr. Staden skall, i förekommande fall, respektera för egendomarna gällande arrendekontrakt, i vad dessa avser försäljningsområdet. Köpeskillingen resp. den särskilda ersättningen för ifrågavarande lada erlägges kontant på tillträdesdagen. Vederbörande nyttjanderättshavare tillhöriga, inom försäljningsområdet eventuellt befintliga byggnader och anläggningar omfattas icke av försäljningen. Staden erlägger kostnaderna för avstyckning och lagfart jämte övriga med köpet förenade utgifter ävensom svarar för å området för tiden från tillträdesdagen belöpande skatter och onera. Innehavare av över området med vederbörligt tillstånd eventuellt framdragna elektriska ledningar förbehålles rätt att bibehålla och nyttja ledningarna utan rätt för köparen till annan ersättning härför än gottgörelse av ledningarnas innehavare för skada till följd av ändring, reparation eller tillsyn av ledningarna. 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.

Nyköpings stad har numera, jämlikt protokoll från sammanträde med stadsfullmäktige den 14 januari 1958, på förslag av drätselkammaren beslutat inköpa ifrågavarande område om 53,33 ha i enlighet med i det föregående föreslagna villkor.

Departementschefen

Såsom framgår av det föregående har ifrågavarande försäljningsförslag aktualiserats av att Nyköpings stad i samband med en omläggning av planerad infartsled anhållit att av kronoegendomarna Kungsladugården Stora 2¹, Ladugården lilla eller tyska 1¹ och Lillbro eller Lindbackstjapporna 1¹ få dels disponera vissa områden med vägrätt, dels förvärva viss mark. Vidare har staden begärt, att den områdena berörande Idbäckens fåra i anslutning till vägföretaget skall omläggas att följa vägbanken till den planerade nya leden. I likhet med domänstyrelsen anser jag lämpligt, att dessa markfrågor löses i ett sammanhang genom markförvärv på sätt styrelsen förordnat. Vid

värderingen av det föreslagna försäljningsområdet om cirka 53,33 hektar har — mot bakgrunden av att marken till betydande delar är sank och därför erbjuder olämpliga grundförhållanden för blivande bebyggelse — framräknats en köpeskillning av 80 öre för kvadratmeter råmark. Vidare skall köparen erlägga en särskild ersättning av 3 000 kronor för en å försäljningsområdet belägen, domänverket tillhörande lada. Denna beräkning kan jag godtaga. De av domänstyrelsen angivna försäljningsvillkoren i övrigt, däribland skyldighet för staden att i förekommande fall respektera för egendomarna gällande arrendekontrakt, föranleder ingen erinran från min sida.

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

att ifrågavarande område om cirka 53,33 hektar, omfattande delar av kronoegendomarna Kungsladugården Stora 2¹ och Ladugården lilla eller tyska 1¹ samt kronoegendomen Lillbro eller Lindbackstjapporna 1¹ i Nyköpings stad, må säljas till staden för en köpeskillning motsvarande 80 öre för kvadratmeter, med tillägg av 3 000 kronor för en lada samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

5:o

Stadsägan nr 1517 A i Växjö stad

Domänstyrelsen (skr. 26/2 1958) hemställer, att stadsägan nr 1517 A i Växjö stad — motsvarande huvudgården till förra skolhemmanet Hollstorp Östregård nr 4 i den med staden numera införlivade Växjö socken — försäljes till egendomens arrendator Johan Söderling.

Beträffande beskaffenheten m. m. av ifrågavarande stadsäga meddelas i huvudsak följande.

Stadsägan utgör en den 28 juli 1956 fastställd avstyckning och innehåller i ett skifte 80,8 ha, varav 21,6 ha åker, 11,5 ha äng, 41,3 ha produktiv skogsmark och 6,2 ha annan avrösningsjord. Den var intill den 14 mars 1955 upplåten i 2 brukningsdelar, den östra och den västra, vilka båda numera innehas av arrendator Söderling. För arrendeåret 1957/58 utgår avgälden med 2 200 kr. David Andersson, tidigare brukare av nedlagda västra arrendelotten, förhär direkt av kronan manbyggnaden med bod och trädgård. För hyresåret 1957/58 uppgår den med Andersson överenskomna hyran till 500 kr. Åkerjorden är splittrad och består av något stenbunden, mullhaltig mo. Ängen är delvis sank och svårbrukad. Hävden är god. Skogsmarken har ett virkesförråd av 4 530 m³sk, varav 180 m³sk tillhör åldersklass V och däröver. Den ideala medelboniteten beräknas till 5,15. Av åbyggnaderna är manbyggnaden på östra lotten i gott skick efter modernisering år 1943. Övriga byggnader där är medelgoda. Så är även fallet med åbyggnaderna vid västra lotten. Arrendatorn Söderling, som brukat östra lotten sedan år 1929, äger där ett vindsrum i manbyggnaden jämte en matkällare samt vissa vattenledningar. Elektriska ledningar är framdragna över ägora.

Taxeringsvärdet å hemmanet i dess helhet är 337 700 kr., varav 65 700 kr.

jordbruksvärde, i huvudsak avseende huvudgården, 6 000 kr. byggnadsvärde vid huvudgården, 2 500 kr. värde å annan fastighet (lägenheten Södra Ryd) samt 263 500 kr. skogsmarks- och skogsvärde.

Lantbruksdirektören i länet har i ett uttalande till vederbörande överjägmästare år 1952 tillstyrkt försäljning av det dåvarande hemmanets inägor i en salulott.

Vid förrättning den 9 november 1956 har *uppskattningsnämnden* saluvärderat inägora till i avrundat tal 66 300 kr.

Värdet av skogsmarken och skogen har av *domänstyrelsen* den 15 april 1957 fastställts till 91 000 kr.

Domänstyrelsen har icke funnit skäl föreligga att i det allmännas ägo behålla förevarande avstyckade stadsäga. Det av uppskattningsnämnden föreslagna saluvärdet å inägora, 66 300 kr., har av styrelsen ansetts kunna godtagas. Det täcker visserligen icke hela taxeringsvärdet, 71 700 kr., men beloppen är enligt styrelsen icke fullt jämförbara. Styrelsen framhåller i detta sammanhang, att köparen av stadsägan kommer att få vidkännas kostnaden för densammas avstyckning, 4 205 kr. Med värdet av skogsmarken och skogen uppgår saluvärdet av stadsägan till 157 300 kr. Då Söderling, enligt vad uppskattningsnämnden vitsordat, i stort sett fullgjort sin kontraktsenliga underhållsskyldighet, tillstyrker styrelsen stadsägans försäljning till denne för en köpeskilling av 157 300 kr. Såsom försäljningsvillkor i övrigt bör enligt styrelsen föreskrivas i huvudsak följande.

Stadsägan överlåtes i befintligt skick med tillträde å dag, som domänstyrelsen bestämmer. Endast domänverket tillhöriga hus och anläggningar ingår i försäljningen. Samtliga på arrendekontraktet om östra och västra arrendelotterna grundade rättsanspråk mellan kronan och arrendatorn — dock med undantag för eventuellt oguldna arrendeavgälder samt skatter och onera — skall anses vara reglerade genom försäljningen. Innehavare av över stadsägan med vederbörligt tillstånd framdragna elektriska ledningar samt vatten- och avloppsledningar förbehålles 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 kreatur. Förre kronoarrendatorn David Andersson, vilken förhyr manbyggnaden vid västra arrendelotten med bod och trädgård, skall äga kvarbli som hyresgäst mot erläggande av skälig hyra till jordägaren. 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.

Arrendator Söderling har godtagit det föreslagna saluvärdet och övriga ifrågasatta köpevillkor.

Departementschefen

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

att stadsägan nr 1517 A i Växjö stad må säljas till egendomens arrendator Johan Söderling för en köpeskilling av 157 300 kronor och på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

6:o

Höja 7¹ i Ängelholms stad

Domänstyrelsen (skr. 24/1 1958) hemställer, att kronoegendomen förra häradshövdingebostället 1/3 mantal Höja 7¹ i Höja socken, numera i Ängelholms stad, försäljes till Kjell Bertil och Sven Åke Paulsson, söner till egendomens nuvarande arrendator Carl Paulsson.

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

Egendomen är belägen öster om och på ett avstånd av ungefär 5 km från den egentliga stadsbebyggelsen. Arealen utgör 23,74 ha, varav 22,533 ha åker, tomt och trädgård samt 1,207 ha impediment. Härjämte tillkommer ideell andel i samfällighet benämnd Stora Planteringen i Ängelholm, vilken f. ö. ingår i kronoparken Ängelholm. Åkerjorden består i huvudsak av god lermylla på lerbotten och är i god hävd. Av åbyggnaderna är boningshuset i gott och övriga byggnader i tämligen gott skick. Egendomen är elektrifierad, därvid anläggningen bekostats av arrendatorn. Egendomen besväras av avdikningslån, vilket i sin helhet skall vara amorterat år 1968. Den är genom kontrakt, gällande till den 14 mars 1959, utarrenderad till Carl Paulsson mot en årlig avgift av 2 100 kr. Taxeringsvärdet utgör 124 400 kr., allt jordbruksvärde.

Egendomen tillhör sådan kategori egentliga kronoegendomar, som *domänstyrelsen* efter inventering funnit icke böra bibehållas i kronans ägo.

Lantbruksnämnden har den 11 februari 1957 uttalat, att nämnden ansåg egendomen utgöra ett lämpligt bondejordbruk samt att dess arrendator kunde förväntas erhålla förvärvstillstånd beträffande egendomen.

Uppskattningsnämnden har vid förrättning den 27 augusti 1957 saluvärderat egendomen till 133 200 kr. Därvid har hänsyn icke tagits till egendomens andel i samfälligheten Stora Planteringen. I samband härmed har nämnden föreslagit egendomens försäljning till arrendator Paulsson, dock till en i förhållande till sagda saluvärde med 4 500 kr. nedsatt köpeskilling, 128 700 kr. Beloppet å 4 500 kr. motsvarar det av nämnden uppskattade värdet för vissa arrendatorn tillhöriga fasta anläggningar å egendomen.

Domänstyrelsen har icke funnit sig ha anledning erinra mot uppskattningsnämndens saluvärdering och har i anslutning härtill i skrivelse till arrendatorn den 8 november 1957 med vissa kompletteringar avseende betalningsvillkoren i skrivelse den 7 nästföljande månad erbjudit sig medverka till egendomens försäljning till denne för den av nämnden föreslagna köpeskillingen samt under vissa huvudsakliga villkor i övrigt. Dessa villkor innebär bl. a., att andelen i förenämnda samfällighet icke skall ingå i försäljningen.

Arrendatorn har den 19 december 1957 skriftligen anmält, att han i princip godtagit försäljningsförslaget, men hemställt, att — med hänsyn till arrendatorns ålder — sönerna Kjell Bertil och Sven Åke Paulsson i hans ställe får förvärva egendomen.

Domänstyrelsen har icke funnit skäl motsätta sig arrendatorns ifrågavarande begäran och i sådant hänseende begärt, att sönerna måtte bekräfta sin villighet att förvärva egendomen på de av styrelsen föreslagna villkoren, därvid dock i styrelsens anbudsskrivelse den 8 november 1957 upptagen bestämmelse om arrendets reglering i samband med förvärvet naturligen föreslagits skola utgå. Sådan bekräftelse har avgivits den 12 januari 1958. Vidare har arrendator Paulsson i samband härmed på styrelsens begäran undertecknat en till styrelsen översänd förbindelse, däri arrendatorn medger, att — därest försäljning till sönerna kommer till stånd — samtliga på gällande arrendekontrakt grundade rättsanspråk mellan arrendatorn samt styrelsen, dock med undantag i vad avser eventuellt oguldna arrendeavgälder samt skatter och onera, skall anses reglerade genom försäljningen.

Lantbruksnämnden har den 22 januari 1958 meddelat, att hinder mot att arrendator Paulssons söner meddelas förvärvstillstånd beträffande egendomen icke föreligger.

Domänstyrelsen hemställer sålunda, att ifrågavarande kronoegendom försäljes till förenämnda Kjell Bertil och Sven Åke Paulsson för en köpeskilling av tillhoppa 128 700 kr.

Såsom försäljningsvillkor bör enligt styrelsen föreskrivas i huvudsak följande.

Egendomens andel i samfälligheten Stora Planteringen i Ängelholm skall icke ingå i försäljningen. Egendomen överlåtes efter utbrytning av sagda samfällighet till fristående fastighet — varom lantmåteriförrättning begärts — i befintligt skick med tillträde å dag, som senare bestämmes. Endast domänverket tillhöriga byggnader och anläggningar å egendomen omfattas av försäljningen. Köparna svarar för annuiteter och andra med torrläggningsföretag rörande egendomen förenade utgifter. Innehavare av över egendomen med vederbörligt tillstånd framdragna elektriska ledningar förbehålles rätt att bibehålla och nyttja ledningarna utan rätt för köparna till annan ersättning än gottgörelse av ledningarnas innehavare för skada, som kan uppkomma genom ändring, reparation och underhåll av ledningarna så ock för skada, som genom ledningarna åsamkas kreatur. Köparna har att ensamma bestrida kostnaderna för lagfart och inteckning samt övriga med köpet förenade utgifter ävensom att erlagga å egendomen 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

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

att kronoegendomen Höja 7¹ i Ängelholms stad må säljas till den nuvarande arrendatorns söner, Kjell Bertil och Sven

Åke Paulsson, för en köpeskilling av tillhopa 128 700 kronor samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

7:o

Hårderup 12¹¹ i Malmöhus län

Domänstyrelsen (skr. 17/1 1958) hemställer, att kronoegendomen Hårderup 12¹¹ i Fränninge socken, Malmöhus län, säljes till arrendatorerna William Andréasson och hans hustru Gunnel Andréasson.

Beträffande fastighetens beskaffenhet m. m. upplyses följande.

Fastigheten, som är belägen 5 km från Vollsjö järnvägsstation och 20 km från Sjöbo municipalsamhälle, utgör en från kronoegendomen 1 2/3 mantal Hårderup 12¹ år 1955 avstyckad lott, i huvudsak motsvarande den till makarna Andréasson under arrende upplåtna brukningsdelen litt A. Fastigheten innehåller en areal av ca 54,8 ha, varav 38,2 ha tomt, trädgård och åker, 8,9 ha ängs- och betesmark, 2,8 ha skogsmark, 4 ha mossmark och 0,9 ha impediment. Åkerjorden utgöres till största delen av klapperstensmylla och grusmylla på grusbotten. Ängs- och betesmarken är mycket stebunden och delvis av svag beskaffenhet. Skogsmarken är bevuxen med ek. Virkesförrådet uppgår till 330 m³sk.

Av kronans byggnader är boningshuset, häststall- och ladugårdsbyggnaden, östra längan, svinhus och hönshus gamla men ganska goda. Västra längan är gammal och otidsenlig men medelgod. Arbetarbostaden är i behov av modernisering. Hydroforanläggningen med vattenledningar samt oljeeldningsanordningen i boningshuset jämte vissa andra anläggningar tillhör makarna Andréasson, vilka även låtit utföra stenröjning. En ekonomibyggnad, tillhörande Hårderups betesförening m. b. p. a., är till ungefär halva sin längd belägen på kronoegendomens avstyckade del. Fränninge energiförening har elektriska ledningar framdragna över ägorna. Brukningsdelen litt A är f. n. upplåten under 5 år till den 14 mars 1959. Årliga arrendeavgälden uppgår till 2 775 kr.

Nuvarande taxeringsvärde är 157 400 kr. jordbruksvärde. Det tidigare taxeringsvärdet av år 1952 utgjorde 110 000 kr.

Lantbruksnämnden har anfört, att gården synes utgöra en lämplig brukningsenhet samt att nämnden icke har något att erinra mot gårdens försäljning till makarna Andréasson, vilka enligt uppgift icke är ägare av jordbruksfastighet.

Vid förrättning den 24 september 1952 har *uppskattningsnämnden* beräknat gårdens saluvärde till 140 750 kr., därav 16 000 kr. för den växande skogen enligt en av vederbörande jägmästare verkställd, av domänstyrelsen sedermera fastställd värdering. Nämnden har vitsordat, att makarna Andréasson innehaft gården sedan år 1946 och städse väl hävdat densamma. Då försäljningsfrågan — i avbidan på gårdens avstyckning — blivit fördröjd, har domänstyrelsen i december 1957 låtit överse saluvärdet. Härvid har *domänintendenten* föreslagit höjning av uppskattningsnämndens saluvärde till, i avrundat tal, 158 900 kr., varav 17 600 kr. för den växande skogen, sistnämnda belopp enligt nyvärdering av jägmästaren. Domänintendenten har

samtidigt tillstyrkt avdrag från saluvärdet med 15 000 kr. för den händelse gården säljes till makarna Andréasson. Avdraget motsvarar värdet av de förbättringar och anläggningar, de utfört på gården.

På grundval av vad som förekommit vid en år 1951 igångsatt inventering av jordbruksdomänerna har *domänstyrelsen* funnit anledning saknas för kronan att behålla ifrågakvarande gård. Den av domänintendenten verkställda översynen av saluvärdet har icke givit styrelsen anledning till erinran liksom ej heller det avdrag å detsamma, som ifrågasatts. Styrelsen tillstyrker sålunda gårdens försäljning till makarna Andréasson för 143 900 kr. Styrelsen framhåller att, om försäljning kommer till stånd, makarna Andréasson även blir skyldiga att utge ersättning för avstyckningskostnaderna, 1 294 kr. Försäljningen bör enligt styrelsen i övrigt ske på i tillämpliga delar enahanda villkor, som under punkt 5:o föreslagits för försäljning av stadsägan nr 1517 A i Växjö stad, dock att beträffande förevarande försäljning tillika bör föreskrivas, att köparna ansvarar för annuiteter och övriga utgifter för egendomen berörande torrlägningsföretag.

Makarna Andréasson har godtagit en köpeskilling av 143 900 kr. och övriga av styrelsen föreslagna köpevillkor.

Departementschefen

Enär förevarande försäljningsförslag icke föranleder erinran från min sida, hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att medge, att kronoegendomen Hårderup 12¹¹ i Fränninge socken, Malmöhus län, må säljas till arrendatorerna William Andréasson och hans hustru Gunnel Andréasson för en köpeskilling av 143 900 kronor och på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

8:o

Näs 1¹ i Göteborgs och Bohus län

Domänstyrelsen (skr. 7/2 1958) hemställer, att kronoegendomen Näs 1¹ i Myckleby socken, Göteborgs och Bohus län, säljes till lantbrukaren Hjalmar Hermansson, Näs, Kleva-Orust.

Styrelsen erinrar om att frågan om försäljning av egendomen tidigare varit föremål för prövning. I enlighet med en av domänstyrelsen gjord framställning föreslog sålunda Kungl. Maj:t i proposition till 1957 års riksdag, att egendomen skulle — med visst angivet undantag — säljas för en köpeskilling av lägst 113 700 kr. (prop. 1957: 15).

Beträffande egendomens beskaffenhet m. m. inhämtas följande.

Egendomen, som är belägen på ön Orust ca 40 km från Uddevalla och 19 km från Nötesunds färja, var till den 14 mars 1957 utarrenderad till bröderna Tage Jalming och Sören Jalming mot en avgäld, som för arrendeåret 1955/56 utgick med 1 907 kr. Den har i ett skifte en areal av 85,8 ha, varav 24,2

ha åker, 5,5 ha äng och 28 ha produktiv skogsmark. Åkern, som icke är täckdikad, består huvudsakligen av lättlera av knappt medelgod beskaffenhet. Jorden lider av för högt grundvattenstånd. Sedan ett genom egendomen löpande avlopp rensats, är det möjligt att täckdika jorden. Virkesförrådet å skogsmarken uppgår till 2 350 m³sk och å impediment till 500 m³sk. I angivna virkesförråd ingår icke den skog, vilken finnes på ett område om ca 16 ha — varav 10,5 ha skogsmark och 5,5 ha impediment — i egendomens sydvästra del, varå en hägerkoloni om ca 20 bon bildats. Av virkesförrådet om 2 350 m³sk tillhör 100 m³sk ålderklass V. Högre ålderklasser finnes icke. Den ideala medelboniteten beräknas till 6,1.

Byggnaderna är i mindre gott skick. Manbyggnaden, som har god stomme, är i behov av genomgripande renovering och modernisering. Ladugårdsbyggnaden är omodern och arbetskrävande. Dock är den fullt användbar för överskådlig tid. En med cementringar försedd brunn lämnar vatten till manbyggnaden. Ladugården erhåller vatten från en damm. Tvättstugan och smedjan, båda i dåligt skick, tillhör arrendatorerna. A/B Skandinaviska elektricitetsverk har elektriska ledningar framdragna över ägora.

Egendomen har fiskerätt i Grindsbysjön. Fisket är dock av föga betydelse. Taxeringsvärdet är 77 900 kr., varav 56 600 kr. jordbruksvärde och 21 300 kr. skogsvärde.

Ur förenämnda proposition må återges följande.

Vid en år 1951 igångsatt inventering av jordbruksdomänerna har *domänintendenten* uttalat sig för försäljning av egendomen dels på grund av att den är den enda, som kronan har kvar på Orust, dels på grund av det svaga byggnadsbeståndet. Även *jägmästaren* och *överjägmästaren* har tillstyrkt försäljning. *Överjägmästaren* har därvid framhållit, att egendomen har ett för styrelsens skogsförvaltning isolerat läge.

Lantbruksnämnden har genom sin delegation för yttre rationalisering den 29 april 1954 upplyst, att delegationen icke funnit anledning till erinran mot egendomens försäljning.

Vid förrättning den 6 september 1954 har *uppskattningsnämnden* föreslagit försäljning till bröderna Jalming. Därvid har saluvärdet på inägorna uppskattats till 58 700 kr. under antagande, att egendomen underhållits i kontraktsenligt skick.

Värdet av skogsmarken och skogen — med undantag av den mark och skog, som hör till området om 16 ha — har av *domänstyrelsen* den 26 september 1956 fastställts till 55 000 kronor.

Vederbörande *lantmätare* och *överlantmätare* har vid underhandsförfrågan förklarat, att såvitt de kunde bedöma av erhållna uppgifter hinder enligt jorddelningslagen icke synes möta för avstyckning av området om 16 ha.

Arrendatorerna Jalming, vilka blivit erbjudna att köpa egendomen med nyssnämnda undantag, förklarade sig icke vara villiga härtill. De meddelade vidare, att de ej önskade arrendera egendomen efter den 14 mars 1957. På grund härav har *domänintendenten* förordat, att egendomen utbjudes i allmänna marknaden.

Domänstyrelsen har — på grundval av vad som förekommit vid förut antydda inventering av jordbruksdomänerna — icke funnit anledning för kronan att behålla egendomen i fråga. Styrelsen tillstyrker sålunda försäljning av fastigheten med undantag för området om 16 ha, vilket styrelsen på grund av därvarande hägerkoloni avser att låta fridlysa. Det av uppskattningsnämnden förordade saluvärdet på inägorna, 58 700 kr., har granskats enligt styrelsens värderingsmetod utan att ge anledning till erinran. Med skogs-

värdet, 55 000 kr., uppgår saluvärdet å den till avyttring nu föreslagna delen av egendomen — omfattande ca 69,8 ha, varav ca 17,5 ha produktiv skogsmark — till 113 700 kr. Försäljningen bör ske genom infordrande av anbud under hand och bör enligt styrelsen i övrigt åga rum på följande villkor. Egendomen överlåtes i befintligt skick med tillträde räknat från den 14 mars 1957. Endast domänverket tillhöriga hus och anläggningar ingår i försäljningen. Innehavare av över gården med vederbörligt tillstånd framdragna elektriska ledningar förbehålles 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.

Till riksdagens jordbruksutskott översändes sedermera i enlighet med beslut av Kungl. Maj:t den 31 maj 1957 en till jordbruksdepartementet avgiven skrivelse den 10 maj 1957 av domänstyrelsen, däri meddelades, att styrelsen under förutsättning av statsmakternas medgivande träffat avtal om egendomens försäljning för 75 000 kr. till Hilmer Carlsson, Åker, Hjäls-teby.

I skrift den 31 augusti 1957 till jordbruksutskottet ingav vidare Hjalmar Hermansson, Näs, Kleva-Orust, anbud å 90 000 kr. för egendomen. Hermansson anförde tillika, att han var villig att arrendera egendomen, om försäljning icke kom till stånd inom den närmaste tiden.

Slutligen ingav Johan Pettersson, Äng, Lyrön, Nösund, i skrift den 5 oktober 1957 till jordbruksutskottet anbud å 85 000 kr. för egendomen.

I sitt utlåtande 1957: 38 avstyrkte jordbruksutskottet såväl Kungl. Maj:ts förslag om försäljning genom utbud till en köpeskilling av lägst 113 700 kr. som ock domänstyrelsens preliminära försäljning för ett pris av 75 000 kr. Vid inträffade förhållanden och med hänsyn till vad som framkommit vid besök, som gjorts å egendomen av en inom utskottet utsedd delegation, hade utskottet funnit, att försäljning av egendomen borde göras till föremål för nytt anbudsförfarande. Utskottet ansåg sig icke böra förorda annat saluvärde än som angivits i propositionen. Riksdagen fattade beslut i överensstämmelse med utskottets förslag.

I sin nu förevarande skrivelse anför *domänstyrelsen*, att sedan gården numera varit föremål för nytt anbudsförfarande, har högsta anbudet, 98 000 kr., avgivits av lantbrukaren Hjalmar Hermansson, Näs, Kleva-Orust. Förenämnde Hilmer Carlsson har, efter anbudstidens utgång den 2 januari 1958, inkommit med ett anbud å 80 000 kr.

Vederbörande *domänintendent* har tillstyrkt antagande av Hermanssons anbud. *Lantbruksnämnden* i länet har meddelat, att hinder att bevilja Hermansson tillstånd att förvärva gården icke torde finnas.

Domänstyrelsen hemställer, att egendomen nu må säljas till Hjalmar Hermansson för en köpeskilling av 98 000 kr. och på i huvudsak de villkor i övrigt, som styrelsen tidigare föreslagit.

Departementschefen

Som framgår av det anförda har frågan om försäljning av kronoegendomen Näs 1¹, med undantag för ett område av cirka 16 hektar, som avsågs bli fridlyst till skyddande av en hägerkoloni, föregående år varit föremål för prövning av riksdagen. Denna ansåg sig emellertid icke kunna förorda, att det då framlagda förslaget lades till grund för försäljning. I stället fann riksdagen, att försäljning av egendomen borde göras till föremål för nytt anbudsförfarande. Försäljningsärendet har därför upptagits till fortsatt behandling och nytt anbudsförfarande har ägt rum. Domänstyrelsen har föreslagit, att egendomen med förut angivet undantag säljes till lantbrukaren Hjalmar Hermansson, Näs, Kleva-Orust, för en köpeskilling av 98 000 kronor. Då något högre anbud icke inkommit, finner jag mig böra förorda domänstyrelsens förslag. Jag anser sålunda, att frågan om försäljning av fastigheten ånyo bör underställas riksdagens prövning. Med anledning härav hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att medge,

att kronoegendomen Näs 1¹ i Myckleby socken, Göteborgs och Bohus län, må — med angivet undantag — säljas till lantbrukaren Hjalmar Hermansson, Näs, Kleva-Orust, för en köpeskilling av 98 000 kronor och på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

9:0

Emmes kronopark 1¹ m. m. i Örebro län

Domänstyrelsen (skr. 14/1 1958) hemställer, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medge, att ett byte av markområden mellan å ena sidan kronan och å andra sidan Boo fideikommiss må äga rum i den utsträckning och på de villkor, som finnes angivna i ett den 17 december 1957 och den 3 januari 1958 dagtecknat bytesavtal. Styrelsen hemställer tillika att Kungl. Maj:t, därest framställningen om bytet bifalles, måtte uppdraga åt styrelsen att ombesörja de för bytesavtalets fullgörande erforderliga åtgärderna, ävensom förordna, att de områden, som genom bytet tillfaller kronan, skall av skogsförvaltningen omhändertagas för att förvaltas enligt de grunder, som gäller för förvaltning av kronoparker.

Bytesavtalet är av följande lydelse.

Mellan Kungl. domänstyrelsen å kronans vägnar och Boo fideikommiss har följande bytesavtal träffats, dock endast under följande förutsättningar nämligen

- a) Kungl. Maj:ts och riksdagens godkännande av bytesavtalet
- b) Kungl. Maj:ts tillstånd för Boo fideikommiss att avstå och förvärva här nedan under § 1 resp. § 2 angivna fastigheter och områden.

§ 1

Boo fideikommiss överlåter till kronan följande i Sköllersta kommun, Örebro län, belägna fastigheter:

fastigheten Brosbråten 1: 1, Bo socken om ca 87 ha

fastigheten 1/8 mtl Böltorp 1: 1, Svennevads socken, om ca 207 ha del av fastigheten 1/6 mtl Glottra Norra 1: 2, Svennevads socken, om ca 9 ha (skiftet beläget vid Glottrasjöns sydvästra sida).

§ 2

Kronan överlåter till Boo fideikommiss följande i Sköllersta och Lerbäcks kommuner, Örebro län, belägna fastigheter:

fastigheten 1/4 mtl Emma Lilla 1: 1, Bo socken, om ca 263 ha
Emmes kronopark 1: 1, Lerbäcks socken, om ca 207 ha
del av fastigheten Folkströmmen 1: 1, Bo socken, om ca 20 ha (norra delen av det väster om Emmaån belägna skiftet).

§ 3

De i bytet ingående delarna av fastigheterna 1/6 mtl Glottra Norra 1: 2 och Folkströmmen 1: 1 skola avstyckas, varvid överenskommelse skall träffas om andelar i samfälligheter och om nytillkommande servitut.

§ 4

Bytesområdena överlämnas fria från penninginteckningar samt från servitut och andra rättigheter frånsett gällande upplåtelser av jordbruksarrenden samt rätt till jakt och fiske ävensom den nyttjanderätt som anges härnedan i § 5, befintliga vägservitut, rätt till framdragna elektriska ledningar samt de rättigheter som föranledas av å Brosbråten 1: 1 gjorda inmutningar.

§ 5

Kungl. Maj:t och kronan tillförsäkras rätt att inom ett å bilagda karta bilaga B med litt a betecknat område av fastigheten Emma Lilla 1: 1, Bo socken, taga grus under en tid av femtio (50) år från och med den 1 juli 1958. Ersättning skall därvid icke utgå varken för den kvantitet grus som uttages eller för skador å mark och skog inom området.

Till säkerhet för ifrågavarande nyttjanderätt äger kronan erhålla inteckning i vederbörande fastighet.

§ 6

Parterna förklara sig icke ha efter den 1 juli 1957 beträffande bytesområdena vidtagit avverknings-, skogsvårds- eller andra åtgärder, som kunna inverka på bytesområdenas värden, samt förbinda sig att intill tillträdesdagen beträffande bytesområdena icke vidtaga dylika åtgärder.

§ 7

Å bytesområdena kvarliggande upphuggna virkesprodukter före den 1 juli 1957 disponerade rotstående virkesposter liksom flyttbara kojor skola vara bortforslade senast den 1 juli 1958.

§ 8

I bytet ingå inga andra än kronan och Boo fideikommiss tillhöriga å bytesområdena befintliga byggnader och anläggningar.

§ 9

Skillnaden mellan rotvärdena av bytesområdenas växande skog regleras genom att kronan upplåter en avverkningsrätt på sätt bilagda överenskommelse, bilaga C, utvisar. Övrig skillnad mellan bytesområdenas värden uppgår till 8 666 kronor att erläggas av Boo fideikommiss inom 3 månader efter tillträdesdagen.

§ 10

Kostnader för avstyckning och andra lantmäteriförrättningar betalas av kronan och Boo fideikommiss var för sig för de områden de lämna i bytet.

Kostnader för sammanläggning betalas dock av tillträdande part. Lagfarts-kostnader för vad kronan och Boo fideikommiss förvärvat genom bytet betalas av var och en för sig.

§ 11

På tiden från och med tillträdesdagen å respektive bytesområden belöpan-de arrenden eller andra avgälder skola, evad de utgå kontant eller in natura, tillfalla respektive betalas av den tillträdande.

§ 12

Kronan och Boo fideikommiss skola å ömse sidor svara för alla å respek-tive bytesområden intill tillträdesdagen belöpande utskylder och besvär. Från och med tillträdesdagen belöpande utskylder och besvär skola gäldas för kronans bytesområden av Boo fideikommiss och för Boo fideikommiss' by-tesområden av kronan.

§ 13

Fastigheterna tillträdas den 1 juli 1958 och avlämnas i då befintligt skick.

I fråga om den förberedande behandlingen av ärendet må här nämnas föl-jande.

I skrift till domänstyrelsen den 15 augusti 1956 föreslog innehavaren av Boo fideikommiss, friherre Hugo Hamilton, byte av vissa fastigheter mellan domänverket och fideikommisset inom Sköllersta och Lerbäcks kommuner av Örebro län. Jägmästaren i Finspångs revir och överjägmästaren i Östra distriktet, som avgivit yttranden över det framlagda förslaget har förordat det föreslagna markbytet ur arronderingssynpunkt. Styrelsen förklarade sig därefter i skrivelse till friherre Hamilton den 20 november 1956 villig med-verka till ett markbyte under vissa förutsättningar och villkor. Bytesområ-dena taxerades och värderades sedermera genom domänverkets försorg.

Enligt verkställda utredningar kunde bytet med hänsyn till de i bytes-objekten ingående fastigheternas belägenhet i olika socknar icke ske en-ligt jorddelningslagens bestämmelser med mindre än att Kungl. Maj:t där-till lämnade sitt medgivande, varjämte efter ett eventuellt frivilligt ägout-byte indelningsändringar måste företagas, som skulle rätta till de oform-ligheter, som efter bytet kunde uppstå i sockenindelningen. Frivilligt ägout-byte enligt jorddelningslagen ansågs därför i förevarande fall ej vara till-rådligt utan markbytet utformades som ett avtalsbyte, vilket ur formell syn-punkt måste behandlas som köp och försäljning. Enligt givna föreskrifter skulle det föreliggande bytesavtalet därför godkännas av Kungl. Maj:t och riksdagen.

Rörande bytet inhämtas av handlingarna i huvudsak följande.

Bytesområdena är angivna å utdrag ur generalstabskarta, som bilagts by-tesavtalet. Uppskattningen av arealer, virkesförråd och ideal medelbonitet framgår av följande tablå.

Bytesområde	Skogs- mark, ha	Impedi- ment, ha	Inägor, ha	Summa land- areal, ha	Virkesförråd å skogsmark		Ideal medel- bonitet, m ³ sk
					total m ³ sk	m ³ sk/ ha	
Kronans	278,05	181,00	31,80	490,85	32 686	118	4,27
Boo fideikommiss	214,45	69,85	18,65	302,95	25 666	120	5,54

Den verkställda värdeberäkningen framgår i sammandrag av följande tablå.

Bytesområde	Produktionsförmåga, m ³ sk	Markvärde, kr.	Mervärde å skog, kr.	Rotvärde, kr.	Summa mark- och skogsvärde, kr.	Kulturkostnader, kr.
Kronans	1 009	194 039	60 497	1 048 145	1 302 681	15 535
Boo fideikommiss	1 010	242 771	54 868	865 943	1 163 582	35 583
Differens	— 1	— 48 732	+ 5 629	+ 182 202	+ 139 099	+ 20 048

Enligt förslaget är skogsmarkens beräknade virkesproducerande förmåga praktiskt taget lika stor för båda parternas bytesområden. Dock föreligger en värdeskillnad av icke oväsentlig storleksordning. Efter förhandlingar har parterna enats om reglering av värdeskillnaderna på följande sätt.

Skillnaden i markvärde och mervärde av skog efter avdrag för allmänna omkostnader i jordbruksvärde samt i kulturkostnad, sammanlagt 8 666 kr., erlägges enligt överenskommelsen av fideikommisset kontant till kronan. Skillnaden mellan rotvärdena av bytesområdenas växande skog skall enligt bytesavtalet regleras genom att kronan upplåter en avverkningsrätt på sätt en vid avtalet fogad bilaga närmare utvisar.

Vederbörande *distriktslantmätare* har i yttrande den 30 augusti 1957 uttalat, att något hinder mot de föreslagna avstyckningarna från fastigheter-na Folkströmmen 1¹ i Bo socken och Norra Glottra 1² i Svennevads socken icke torde föreligga under förutsättning, att de avstyckade områdena sammanlægges med intilliggande fastigheter.

Lantbruksnämnden i Örebro län, som anmodats inkomma med yttrande i ärendet, har anfört bl. a., att storskogsbruket helt dominerar inom den för ägoutbytet aktuella bygden. Jordmånen är för jordbruk mindre väl lämpad. Den förhärskande jordarten på fastmarken utgöres av moränblandad sand och mo. Inom Haddebo kronopark finnes som enklaver en del mindre fastigheter i enskild ägo. Dessa förefaller enligt nämnden vara föga lämpade att utbyggas till bärkraftiga enheter. Deras nuvarande funktion som huggar- och körarställen synes nämnden vara den ändamålsenligaste. Någon fastighetsreglering inom det berörda området är f. n. ej aktuell och torde icke heller under nuvarande jordbruksbetingelser vara påkallad. Huruvida det inom en vidare omkrets finnes jordbruksfastigheter, som behöver kompletteras med skog, har nämnden med anledning av det föreliggande ärendet icke funnit erforderligt att utreda. På grund av det anförda och med hänsyn till den betydande arronderingsförbättring, som beräknas skola åstadkommas genom det tilltänkta ägoutbytet, anser nämnden det önskvärt, att projektet blir genomfört.

Domänstyrelsen tillstyrker bytet på de föreslagna villkoren. Därvid understryker styrelsen, att bytesavtalet, såsom tidigare nämnts, gäller endast under förutsättning — förutom av godkännande utav Kungl. Maj:t och riksdagen — att tillstånd lämnas Boo fideikommiss att avstå och förvärva i bytet ingående fastigheter och områden.

Domhavanden i Östernärkes domsaga har i yttrande den 21 februari 1958, som avgivits efter samråd med domhavanden i Västernärkes domsaga samt överlantmätaren i Örebro län, anfört i huvudsak följande.

Kronan överlåter fastigheten Emma Lilla 1¹ i Bo jordregistersocken och ett område om ca 20 ha av fastigheten Folkströmmen 1¹ i samma socken. Kronan är lagfaren ägare till fastigheterna. Å in-teckningsuppläggen före-kommer icke någon anteckning. Området är till gränserna bestämt å bytes-kartan. Det kommer att avskiljas från Folkströmmen 1¹ genom avstyck-ningsförrättning för att sedan sammanläggas med angränsande fideikom-missfastigheter.

Kronan överlåter vidare fastigheten Emmes kronopark 1¹ inom Lerbäcks socken i Västernärkes domsaga. Å upplägg i 1875 års lagfartsbok (för Kumla härad) redovisades kronoparken — jämte annan kronoegendom — enligt följande: »Emmes och Lerbäcks eller Kärrängsskogs kronoallmän-ning; f. d. rekognitionsskog.» I jordregistret upptogs ifrå-gavarande enhet såsom »Emmes kronopark» (1¹); »krono under enskild disp.» Med fång till hela 1¹ har ej lagfarits. Enskild person har på grund av köp från kronan lagfart å ett från 1¹ avstyckat området (1²) om 23,4550 ha.

Överlåtelsen av Emmes kronopark 1¹ ger i och för sig ej anledning till ändring av gränsen mellan Lerbäcks och Bo socknar och därmed av dom-stolsområdena. Fråga om sådan ändring lärer emellertid komma att väckas framdeles.

Av fideikommisssegendomen överlåtes till kronan dels fastigheten Bros-bråten 1¹ i Bo socken, dels fastigheten Böltorp 1¹ och ett skifte om 9,6298 ha av fastigheten Glottra Norra 1² inom Svennevads jordregistersocken. Fas-tigheterna tillhör fideikommisset enligt anteckningar i resp. lagfartsspäl-ter. I in-teckningshänseende besväras de ej av annat än kraftledningsservitut. Glottra Norra 1² är numera sammanlagd med Glottra Norra 1³ och 1⁴. Till den nybildade fastigheten, vilken endast besväras av in-teckning för servi-tutet, hör vattenområde i Glottrasjön jämte enskilt fiske därinom. Från sistnämnda fastighet, registrerad såsom Glottra Norra 1⁷, kommer området om 9,6298 ha (jämte visst vattenområde med enskilt fiske) att avskiljas för sammanläggning med Böltorp 1¹.

Något hinder för genomförande av de sammanläggningar, varom nu är fråga, synes ej föreligga. Förordnande lärer emellertid böra meddelas om överflyttning av fideikommisssegenskap å bl. a. det område, som för sam-manläggning skall avstyckas från Folkströmmen 1¹.

Departementschefen

Såsom framgår av den förut lämnade redogörelsen omfattar det föreslag-na markbytet mellan kronan och Boo fideikommiss fastigheter respektive delar av fastigheter i Sköllersta och Lerbäcks kommuner i Örebro län. Bytet har tillstyrkts av samtliga i ärendet hörda remissmyndigheter. Med hänsyn till den betydande arronderingsförbättring, som ett genomförande av förslaget beräknas åstadkomma, förordar jag, att bytet må äga rum. Bytesförslaget utvisar, att skogsmarkens uppskattade avkastningsförmåga är praktiskt taget lika stor för parternas bytesområden. Vad angår områ-den- denas markvärde och mervärde av skog föreligger en värdeskillnad till för-mån för kronan av 8 666 kronor. Detta belopp skall av Boo fideikommiss vid

tillträdet kontant erläggas till kronan. Å andra sidan skall skillnaden mellan rotvärdena av bytesområdenas växande skog utjämnas genom att kronan upplåter viss avverkningsrätt. De sålunda reglerade värdeskillnaderna och vad i övrigt avtalats i ärendet har icke givit mig anledning till erinran.

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

att ett byte av markområden mellan å ena sidan kronan och å andra sidan Boo fideikomiss må äga rum i den utsträckning och på de villkor, som finnes angivna i förenämnda den 17 december 1957 och den 3 januari 1958 dagtecknade bytesavtal.

10:o

Gyttorps norra och södra allmanning 1^a i Örebro län

Domänstyrelsen (skr. 5/2 1958) hemställer, att ett område om ca 4,3 ha av fastigheten Gyttorps norra och södra allmanning 1^a i Nora socken, Örebro län, säljes till Noraskogs kommun. Till grund för framställningen ligger en av *Noraskogs kommun* till styrelsen ingiven ansökning om förvärv av ett område av Gyttorps södra allmanning (Persbergs gruvallmanning).

Rörande områdets beskaffenhet och saluvärdering m. m. meddelas följande.

Området, som är beläget inom Gyttorps industrisamhälle, skall nyttjas som tomt för nya skollokaler. Arealen utgör omkring 4,3 ha, därav 1,76 ha åker, 2,32 ha skogsmark och 0,22 ha vägmark. Enligt verkställd stamräkning finnes å området 354 m³sk växande skog. Området har värderats till 63 500 kr., varav 51 000 kr. för 4,08 ha å 12 500 kr., inklusive 46 m³sk, och 12 500 kr. för 308 m³sk.

Enligt tidigare beslut om försäljning av mark från till bergshanteringens understöd anslagna skogar (prop. 1951: 115; JoU 39; rskr. 346) angående försäljning till Grangärde kommun av viss del av Grängesbergs gruvallmanning, har Kungl. Maj:t med riksdagen föreskrivit, att viss del av köpeskillingen skall användas för det ändamål, vartill gruvallmanningen anslagits. Även för Gyttorps gruvallmanning finnes sådana fonder, av vilka en disponeras av Pershytte Grufvebolag. Denna fond har dock uppkommit på ett något annorlunda sätt eller genom byte av mark mellan kronan och Nitroglycerinaktiebolaget. I här förevarande fall har nuvärdet av alla framtida beräknade virkesavkastningar från saluområdet uppskattats till 12 000 kr.

Domänstyrelsen, som tillstyrker områdets försäljning till angivet pris av 63 500 kr. och på i övrigt angivna villkor, föreslår att ett belopp av 12 000 kr. tillägges ifrågavarande fond.

Överlantmätaren har anfört, att ur fastighetsbildningssynpunkt icke föreligger anledning till erinran mot områdets försäljning och avstyckning.

Vederbörande jägmästare och *överjägmästare* har icke haft något att erinra mot den verkställda värderingen.

Noraskogs kommun har godkänt saluvärderingen.

Pershytte Grufvebolag har uppgivit sig ej ha något att invända mot att ifrågavarande område avskiljes från gruvallmanningen och försäljes till kommunen under förutsättning att 12 000 kr. avsättes till en fond, från vilken bolaget äger rätt uppbära avkastningen. Bolaget har vidare ifrågasatt, att detta belopp måtte placeras i aktier, förslagsvis i Uddeholms AB, och icke i obligationer.

Domänstyrelsen har för sin del icke något att erinra mot att fonden placeras i aktier i Uddeholms AB. Därvid anför styrelsen, att förefintliga av styrelsen förvaltade liknande fonder är placerade i räntebärande obligationer. Styrelsen hänvisar emellertid i detta avseende till vad riksdagens revisorer uttalat vid av dem år 1955 verkställd granskning angående statsverket. Revisorerna har förklarat, att de anser gällande bestämmelser för statens fonders placering böra ersättas med mera tidsenliga föreskrifter. På grund av det anförda hemställer styrelsen dels att omförmälda område om ca 4,3 ha av fastigheten Gyttorps norra och södra allmanning 1^a i Nora socken, Örebro län, må säljas till Noraskogs kommun för en köpeskillning av 63 500 kr., dels att av köpeskillningen ett belopp av 12 000 kr. må avsättas till en fond, vars avkastning skall användas för samma ändamål, vartill gruvskogen är anslagen. Försäljningen bör enligt styrelsens mening ske under i huvudsak följande villkor i övrigt.

Området tillträdes vid köpekontraktets underskrivande i då befintligt skick. Köpeskillningen erlägges kontant till domänstyrelsen vid tillträdet. Det åligger köparen att omedelbart efter köpets avslutande på egen bekostnad ombesörja att området avstyckas, varvid parterna är skyldiga åta de jämkningar i områdets areal, gränser och eljest, vilka kan komma att bestämmas vid avstyckningen. Köparen skall vidare betala samtliga på området på tiden fr. o. m. tillträdesdagen belöpande skatter och onera jämte kostnaderna för lagfart och övriga med köpet förenade utgifter. Slutligen är köparen skyldig att svara för uppförande och underhåll av stängsel i gränsen mellan det försålda området och gruvallmanningen. 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.

Statskontoret, som den 4 mars 1958 avgivit yttrande beträffande placeringen i nyssnämnda fond av *Pershytte Grufvebolags* andel i köpeskillningen har tillstyrkt bolagets av domänstyrelsen biträdda framställning härom. Det synes statskontoret i och för sig rimligt, att viss hänsyn toges till bolagets önskemål om fondmedlens placering, då ifrågavarande del i köpeskillningen motsvarar det kapitaliserade värdet av nyttjanderättshavarens beräknade virkesavkastningar. Enligt vad statskontoret under hand inhämtat uppgår för samma nyttjanderättshavare tidigare fonderade medel till omkring 30 000 kr. Ur statsverkets synpunkt torde enligt ämbetsverket anledning till erinran icke kunna göras mot den nu föreslagna placeringen av 12 000 kr. i aktier i Uddeholms aktiebolag.

Departementschefen

Mot domänstyrelsens föreliggande förslag har jag icke något att invända. Jag tillstyrker sålunda, att ifrågavarande område säljes till Noraskogs kom-

mun samt att av köpeskillingen ett belopp av 12 000 kronor, motsvarande det beräknade nuvärdet av alla framtida virkesavkastningar från saluområdet, skall avsättas till förut omförmälda fond. Såsom framhållits av statskontoret torde ur statsverkets synpunkt icke finnas anledning till erinran mot att det för avsättning till fonden avsedda beloppet placeras i aktier.

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

dels att förenämnda område om cirka 4,3 hektar av fastigheten Gyttorps norra och södra allmänning ¹ i Nora socken, Örebro län, må säljas till Noraskogs kommun för en köpeskillning av 63 500 kronor samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit,

dels att av köpeskillingen ett belopp av 12 000 kronor må på angivet sätt avsättas till en i det föregående närmare omförmäld fond.

11:o

Vallby nr 4 i Västerås stad

Domänstyrelsen (skr. 22/11 1957) hemställer, att kronoegendomen Vallby nr 4 eller stadsägan nr 1047, 1048, 1049 i Västerås stad säljes till staden.

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

Ifrågavarande egendom är belägen i nordvästra delen av stadsområdet och är uppdelad i 2 friliggande skiften. Skiftena innehåller ungefärligen, det ena 38,5 ha, varav 26,55 ha inägor och 11,95 ha skogsmark samt det andra — vilket är beläget söder om det förstnämnda — 22,55 ha, varav 18,50 ha skogsmark och 4,05 ha impediment. Egendomens totalareal utgör sålunda i runt tal 61 ha. Inägorna är genom ett till den 14 mars 1958 gällande kontrakt med vissa undantag upplåtna för jordbruksändamål till arrendatorn S. Lagergren, som sambrukar marken med viss annan jordbruksegendom. Undantagen avser dels 2 mindre områden, dels egendomens åbyggnader. Sistnämnda områden disponeras jämte viss skogsmark av Västmanlands fornminnesförening för ett friluftsmuseum. Dispositionsrätten gäller så länge områdena användes för sagda ändamål. Åbyggnaderna är sedan år 1956 upplåtta till staden.

Taxeringsvärdet utgör för inägorna 52 300 kr. samt för skogen 55 900 kr., varav 2 800 kr. belöper på skogsmarken.

Västerås stad har i skrivelse den 13 februari 1953 hemställt om förvärv av egendomen och därvid företett dels ett den 23 maj 1951 upprättat preliminärt förslag till generalplan för staden, dels 2 särskilda förslag till ändring och utvidgning av gällande stadsplan, dagtecknade den 5 september resp. den 1 november 1952. Av sistnämnda förslag avser det första »Området väster om Jakobsgatan», vari ingår omkring 5 ha av egendomens södra skifte, samt det andra »Området norr om Sotargatan och väster om Drottninggatan», omfattande ytterligare omkring 3,5 ha av samma skifte. Förvärvsansökningen har i skrivelsen uppgivits gälla i första hand sistnämnda skifte.

Domänstyrelsens lokala förvaltningsorgan har i infordrade yttranden, avgivna i mars och april 1953, förklarat sig i princip tillstyrka överlåtelse till staden av egendomen i dess helhet.

Domänstyrelsen har för sin del funnit hela egendomen böra överlåtas till staden.

Bostadsstyrelsen har på begäran verkställt saluvärdering av egendomen. I skrivelse den 23 november 1953 har styrelsen såsom eget yttrande i värderingsfrågan åberopat en inom myndigheten den 17 november 1953 upprättad promemoria. Av promemorian framgår bl. a. följande.

De av stadsplaneförslagen berörda områdena av egendomen, enligt styrelsens beräkning tillhopa 8,31 ha, förutsättes med hänsyn till den planerade bebyggelsen — flerfamiljshus — besitta ett värde i färdigställt skick såsom tomtmark motsvarande 28 kr. per m² planerad våningsyta eller totalt 1 010 000 kr. Exploateringskostnaderna uppskattas till sammanlagt 602 000 kr. Därav anses 136 450 kr. belöpa på ledningsanläggningar och 48 000 kr. på administration. Det sammanlagda råmarksvärdet för ifrågavarande område beräknas sålunda utgöra 408 000 kr., motsvarande ungefärligen 4 kr. 91 öre per m² markyta. Beträffande återstående delar av egendomen — 52,6 ha — vilka jämlikt generalplaneförslaget utlagts såsom friområden, finner sig styrelsen icke kunna tillämpa annan värderingsgrund än jämförelse med prissättningen vid tidigare försäljningar till staden av närbelägna markområden. Från denna utgångspunkt föreslås såsom saluvärde 50 öre per m² markyta eller i ett för allt 263 000 kr. För egendomen i dess helhet förordas sålunda ett sammanlagt saluvärde av 671 000 kr., motsvarande ett medelvärde per m² råmark av 1 kr. 10 öre, med tillägg av värdet för växande skog.

Domänstyrelsen har den 28 september 1955 fastställt skogsvärdet å egendomen till 207 000 kr.

Vederbörande *domänintendent* har i begärt värderingsutlåtande den 14 december 1955 biträtt bostadsstyrelsens förslag med vissa justeringar. Sålunda förordar domänintendenten till en början, att det av myndigheten uppskattade saluvärdet bör ökas dels med tillhopa 50 000 kr. för befintliga åbyggnader — arrendatorsbostad och ekonomibyggnader — dels med 10 200 kr. såsom övervärde för ett område om 4 000 m² vid förenämnda friluftsmuseum. Sistnämnda område har ett oljeföretag förklarat sig vilja förvärva för användning såsom bensinstationstomt. Domänintendenten har emellertid efter samråd med staden funnit, att området icke bör undantagas från försäljningen till staden utan i stället i sinom tid av staden upplåtas till företaget.

I skrivelse den 17 december 1955 har *domänstyrelsen* på grundval av de verkställda värderingarna föreslagit en försäljning av egendomen till staden för en köpeskilling av 939 000 kr. Detta pris motsvarar det av bostadsstyrelsen föreslagna markvärdet med tillägg av skogsvärdet, de av domänintendenten förordade övervärdena för byggnader och bensinstationsområde samt ett av domänstyrelsen till 1 000 kr. uppskattat värde av egendomen tillkommande andel i Tuhundra häradsallmanning. Förslaget innehåller därjämte vissa huvudsakliga villkor i övrigt, vilka domänstyrelsen funnit böra gälla vid en eventuell försäljning.

Västerås stads drätselkammare har i skrivelse den 16 januari 1956 framställt åtskilliga erinringar mot de kalkyler, som legat till grund för den erbjudna köpeskillingen och enligt drätselkammarens förmenande föranlett en för hög prissättning. Enligt drätselkammaren kan staden godtaga ett försäljningsvärde för ifrågavarande egendom av 519 000 kr. Som stöd härför har drätselkammaren anfört bl. a. följande.

Vad angår tätbebyggelseområdena vill drätselkammaren icke göra gällande, att det uppskattade värdet av färdigställd tomtmark är för högt. I detta hänseende förklarar sig drätselkammaren t. o. m. beredd att medge en förhöjning till 32 kr. per m² planerad våningsyta. Utgifterna för markens iordningställande anser drätselkammaren emellertid bli vida högre än vad bostadsstyrelsen förutsätter. Ledningskostnaderna vill drätselkammaren sålunda upptaga till 485 100 kr. — i enlighet med företedd specifikation — samt kostnaderna för administration till 58 350 kr. Angående de icke stadsplanerade områdena anmärker drätselkammaren, att det av bostadsstyrelsen efter jämförelse med skedda försäljningar av likartade områden föreslagna värdet av 50 öre per m² — enligt vad myndigheten senare har medgivit — i sig innesluter ett skogsvärde. Drätselkammaren gör därför gällande, att från det totala värde, som bostadsstyrelsen åsatt ifrågavarande områden rätteligen bör dragas den del av egendomens utav domänstyrelsen fastställda skogsvärde, som belöper på nämnda områden, eller enligt drätselkammaren 167 000 kr. Slutligen bestrider drätselkammaren varje övervärde för det ifrågasatta bensinstationsområdet, vilket enligt drätselkammaren icke kan komma att utnyttjas för sådant ändamål. Beträffande sistnämnda område kan drätselkammaren icke medge högre ersättning för åbyggnaderna än 20 000 kr. Sammanfattningsvis framhåller drätselkammaren, att staden, med beaktande av dessa synpunkter, kan godtaga följande försäljningsvärden, nämligen för den stadsplanerade marken 195 000 kr., för övrig mark 96 000 kr., för skogen 207 000 kr., för åbyggnader 20 000 kr., för andelen i häradsallmänning 1 000 kr. eller tillhopa 519 000 kr.

Med anledning av drätselkammarens skrivelse har *bostadsstyrelsen* på anmodan avgivit förnyat yttrande den 6 december 1956, vari styrelsen — under hänvisning till en inom styrelsen upprättad promemoria — uttalar, att egendomen har ett saluvärde av omkring 590 000 kr. exklusive värdet av växande skog inom tätbebyggelseområdena. Rörande grunderna för denna värdering har i promemorian anförts i huvudsak följande.

Beträffande stadsplaneområdena innebär värderingen, att — såvitt avser färdigställd tomtmark — priset per m² planerad våningsyta ökats med 5 kr. i förhållande till myndighetens tidigare värdering eller till 33 kr. Jämväl exploateringskostnaderna har upptagits till högre belopp än tidigare, nämligen till sammanlagt 856 000 kr. Därav belöper 252 000 kr. på ledningsanläggningar, varvid bostadsstyrelsen utgår från den medelkostnad, som vid iordningställandet av vissa angivna bostadsområden i staden uppkommit för motsvarande arbeten. Skillnaden mellan detta belopp samt de av staden påstådda ledningskostnaderna, 485 100 kr., förklaras av att staden därvid kalkylerat med uppkommande merkostnader på grund av olämpliga terrängförhållanden, vilket bostadsstyrelsen anser icke böra ske. Staden har nämligen möjlighet att uttaga ifrågavarande merkostnader genom förhöjda anslutningsavgifter. Jämväl gatukostnader samt extra ordinarie grundläggingskostnader har bostadsstyrelsen funnit skäl att höja från 177 550 kr.

resp. 240 000 kr. — jämlikt myndighetens tidigare av staden i dessa delar accepterade förslag — till 220 000 kr. resp. 289 000 kr. Enligt bostadsstyrelsen kan även anmärkas, att också utgifterna för administration upptagits till högre belopp än tidigare, nämligen till 60 000 kr. Bostadsstyrelsen framhåller, att det föreslagna värdet om 50 öre per m² för den icke stadsplanerade marken — vilket motsvarar lantbruksvärde jämte visst förräntningsvärde — inbegriper skogsvärdet. Slutligen anser bostadsstyrelsen, att särskild ersättning icke skall utgå för befintliga byggnader och att ej heller något övervärde skall upptagas för ifrågasatt bensinstationsområde.

Då domänstyrelsen för sin del icke kunnat godkänna de av bostadsstyrelsen schablonmässigt utförda värderingarna av mark och skog utanför de stadsplanlagda delarna av egendomen, har uppdragits åt *jägmästaren A. Hellström* vid domänstyrelsens markvärderingskontor att utföra ytterligare utredning i ärendet. Utredningsresultatet finnes redovisat i ett den 25 september 1957 dagtecknat värderingsinstrument. Med tillämpning av vissa i värderingsinstrumentet närmare redovisade normer har Hellström funnit egendomen besitta ett totalt saluvärde av i runt tal 715 000 kr., varav markvärde 585 000 kr. eller 96 öre per m² samt skogsvärde 130 000 kr. eller 28 kr. 60 öre per m³sk. Härom har i värderingsinstrumentet anförts följande.

Vad avser det utav bostadsstyrelsen jämlikt sistnämnda promemoria föreslagna värdet för tätbebyggelseområdena, nämligen 334 000 kr., godtager Hellström detsamma såsom värde för kvartersmarken i egentlig mening och vill åsätta den inom områdena utlagda parkmarken, 3,3 ha, ett egenvärde om 50 öre per m² markyta eller tillhoppa 16 500 kr. Principen överensstämmer med tidigare tillämpad praxis vid överlåtelse av kronojord, exempelvis i vad avsåg ett tomtområde under kronoegendomen Bredaryd. I samband med områdets avsedda försäljning till Bredaryds kommun åsatte nämligen bostadsstyrelsen detsamma dels kvartersmarksvärde och dels — såvitt angick planlagd parkmark — särskilt parkvärde om 50 öre per m². Försäljning medgavs sedermera på grundval av dessa värden (prop. 1957: 134; JoU 18; rskr. 245).

Angående övriga delar av egendomen finner Hellström riktigt att åsätta den utav fornminnesföreningen disponerade skogsmarken om 4,5 ha och den s. k. »Trumslagarskogen» om 7,1 ha — allt inom egendomens nordliga skifte — enahanda parkmarksvärde. Övrig odisponerad, inom egendomens södra skifte befintlig skogsmark om 10 ha beräknar Hellström bli exploaterad för bebyggelse efter 20 år och uppskattar från denna utgångspunkt — på sätt i värderingsinstrumentet närmare utföres — nuvärdet utgöra tillhoppa 43 500 kr. Återstående mark av egendomen, 26,55 ha inägor, anser Hellström i likhet med bostadsstyrelsen besitta ett värde inklusive byggnader av 50 öre per m² eller tillhoppa 132 700 kr.

Å egendomen växande skog har av Hellström i detta sammanhang värderats till totalt 130 500 kr., varav skogsbeståndet å kvarters- och gatumark värdesatts såsom rotpost att omedelbart avverkas. Till grund för värderingen av övrig växande skog har däremot tagits det beräknade avkastningsvärdet av såväl skog som skogsmark, vilket sedermera minskats med det i kalkylen ingående värdet av skogsmarken. Skillnaden mellan totalsummorna jämlikt den tidigare samt den nu avsedda skogsvärderingen förklaras bl. a. av att värderingsmannen vid den tidigare uppskattningen utgått från en hårdhänt avverkning av jämväl den utom kvartersmarken inom egendomens södra skifte befintliga skogen och sålunda i stor utsträckning tillämpat s. k. »slaktvärden».

Domänstyrelsen har biträtt Hellströms värderingsförslag med den ändringen, att saluvärdet ökats till 716 000 kr. med hänsyn till egendomens delaktighet i häradsallmänning. I enlighet härmed har styrelsen i skrivelse till staden den 28 september 1957 erbjudit sig att medverka till egendomens överlåtelse till staden för en köpeskillning motsvarande sistnämnda belopp samt under de huvudsakliga villkor i övrigt, vilka upptagits i styrelsens anbudsskrivelse den 17 december 1955. Dessa villkor innebär bl. a. skyldighet för köparen att erlägga köpeskillningen kontant på tillträdesdagen.

Av utdrag ur protokoll, hållet vid *stadsfullmäktiges i Västerås* sammanträde den 31 oktober 1957 framgår, att stadsfullmäktige på förslag av drättselkammaren antagit styrelsens erbjudande. Fullmäktiges beslut anges dock gälla under förutsättning, att staden medges rätt att kontant betala endast 2/10 av köpeskillningen samt att erlägga återstående belopp genom lika stora årliga avbetalningar under 10 år. Å icke amorterat belopp har staden förklarat sig beredd att erlägga ränta efter 5,35 procent om året.

Domänstyrelsen anser i förevarande fall hinder icke höra möta mot sådant betalningsförfarande och tillstyrker försäljningen till staden. Försäljningen bör enligt styrelsen i övrigt ske på i huvudsak följande villkor.

Egendomen överlåtes i befintligt skick med tillträde å dag, som domänstyrelsen bestämmer. Endast domänverket tillhöriga hus och anläggningar å egendomen ingår i försäljningen. Köpeskillningen erlägges på så sätt, att 1/10 utges vid köpekontraktets undertecknande och 1/10 vid tillträdet samt att återstående 8/10 uppdelas på lika stora årliga avbetalningar under 10 år, räknade från utgången av det kalenderår, varunder tillträde ägt rum. Staden inträder i de rättigheter och skyldigheter, vilka tillkommer kronan jämlikt arrendekontrakt med Västmanlands fornminnesförening rörande mark under egendomen. Innehavare av över egendomen med vederbörligt tillstånd framdragna elektriska ledningar förbehålles rätt att bibehålla och nyttja ledningarna utan rätt för staden till annan ersättning än gottgörelse för skada till följd av förändring, reparation eller tillsyn av ledningarna. Egendomens jordbruksarrendator förbehålles rätt att i första hand av staden få arrendera egendomens inägor i den mån desamma ej behöver tagas i anspråk för exploatering. Staden erlägger kostnaderna för lagfart och inteckning samt övriga med köpet förenade utgifter ävensom å egendomen för tiden från tillträdesdagen belöpande skatter och onera.

Statskontoret har i yttrande den 13 december 1957 icke haft något att erinra mot det sätt, på vilket köpeskillningen avsetts skola erläggas. Ämbetsverket förutsätter dock, att ett bifall till domänstyrelsens förslag icke kommer att få prejudicerande verkan beträffande likartade försäljningar. Mot den förordade räntesatsen, 5,35 procent, har statskontoret icke funnit något att invända.

I yttrande den 27 februari 1958 har *riksräkenskapsverket* beträffande det i ärendet föreslagna betalningsförfarandet meddelat, att domänstyrelsens framställning i angivna hänseende icke givit riksräkenskapsverket anledning till någon erinran.

Departementschefen

Jag biträder domänstyrelsens förslag, att ifrågavarande stadsäga säljes till Västerås stad. Mot sättet för köpeskillingens erläggande ävensom storleken av den förordade räntan å amorteringsdelen har statskontoret och riksräkenskapsverket icke haft något att erinra. Med hänsyn härtill finner jag mig i förevarande fall böra biträda vad domänstyrelsen härutinnan föreslagit. Då transaktionen mellan domänstyrelsen och staden i viss del medför en skuldbelastning under 10 år för staden, förutsätter jag, att staden jämlikt 60 § kommunallagen underställer Kungl. Maj:ts prövning frågan i denna del.

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

att kronoegendomen Vallby nr 4 eller stadsägan nr 1047, 1048, 1049 i Västerås stad må säljas till staden för en köpeskillning av 716 000 kronor och på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

12:o

Stadsägan nr 2967 i Västerås stad

Domänstyrelsen (skr. 3/1 1958) hemställer, att ett område om ca 10,1 ha av kronoegendomen Björhovda nr 1 eller stadsägan nr 2967 i Västerås stad säljes till staden.

Egendomen, som är belägen inom nordöstra delen av stadsområdet, omfattar i sin helhet ungefär 122 ha, varav 69 ha inägor och 53 ha skogsmark. Taxeringsvärdet för hela egendomen utgör 153 300 kr., varav 40 400 kr. belöper på skogsmark och växande skog.

Västerås stad har i skrivelse den 20 maj 1955 hemställt att få förvärva den del av egendomen, som beröres av upprättat stadsplaneförslag, enligt rubrik avseende »Område kallat Östra Malmaberg». Av förslaget framgår, att ifrågavarande område omfattar ungefär 10,10 ha, allt skogsmark. Vidare utvisar förslaget, att denna mark avses skola utnyttjas ungefär till 48 procent såsom kvartersmark för egnahem, till 37 procent såsom parkmark samt i övrigt såsom mark för gator och kraftledning. Förslaget har genom Kungl. Maj:ts beslut den 4 november 1955 blivit vederbörligen fastställt.

Vid ärendets behandling hos *domänstyrelsens lokalförvaltning* — domänintendenten, jägmästaren och överjägmästaren — har till en början väckts fråga om överlåtelsens genomförande i form av markbyte, därvid staden såsom bytesobjekt skulle ställa fastigheten Morskoga 2⁴ i Heds socken till förfogande. Emellertid har numera detta förslag — mot vilket för övrigt särskilt jägmästaren framfört vissa betänkligheter — förfallit, sedan staden förklarat sig ämna nyttja ifrågavarande fastighet för genomförande av annan bytestransaktion. I detta sammanhang har slutligen framhållits, att ett år 1955 av statens kommitté för sinnessjukvårdens utbyggande till styrelsen anmält förslag om förläggning till Björhovda av ett sjukhus för psykiskt efterblivna sedermera återtagits.

Bostadsstyrelsen har på begäran verkställt sedvanlig värdering av försäljningsområdet med undantag för därå befintlig skog. I skrivelse den 1 november 1956 har nämnda styrelse — med åberopande av en inom myndigheten den 25 oktober samma år i ärendet upprättad promemoria — uttalat, att området besitter ett värde av 50 000 kr. Enligt vad som uppgivits i promemorian har värderingen icke kunnat ske med tillämpning av gängse metod att från beräknat bruttopris för ifrågavarande mark draga antagna exploateringskostnader utan i stället ägt rum under jämförelse med köpeskillingarna för andra av staden sedan år 1950 förvärvade markområden, därvid en köpeskilling motsvarande ungefär 50 öre per m² markyta i detta fall befunnits rimlig.

Domänstyrelsen har emellertid — efter hörande av sin lokalförvaltning — funnit skäl föreligga att icke utan ytterligare utredning godtaga bostadsstyrelsens värdering. Anledningen härtill är icke endast den, att det av myndigheten åsatta å-priset i och för sig synes påfallande lågt utan även den synpunkten, att någon rättvisande jämförelse med andra markförsäljningar svårligen kan anställas. Härutinnan begränsar sig *domänstyrelsen* till att i första hand framhålla, att skilda försäljningsobjekt såsom sådana naturligen icke kan vara helt jämförbara. I andra hand anmärker *styrelsen*, att värderingsmyndigheten självfallet saknat möjlighet att skaffa sig kännedom om de bakom varje försäljning liggande särskilda förhållanden, som kan antagas ha påverkat försäljningsvillkoren.

Den ytterligare utredningen i värderingsfrågan har på *domänstyrelsens* uppdrag verkställts av *jägmästaren A. Hellström* vid *styrelsens* markvärderingskontor. Av ett utav denne den 26 september 1957 upprättat värderingsinstrument inhämtas följande.

Enligt värderingsinstrumentet föreslås — med ledning av stadsplanen — följande råmarksvärden per m², nämligen för kvartersmarken 1 kr. 50 öre samt för parkmarken 50 öre. För gator inbegripet för kraftledningsgata avsedd mark åsättes däremot icke något självständigt värde. Sammanlagda saluvärdet för området i dess helhet utgör med tillämpning av dessa normer 90 700 kr., motsvarande ett genomsnittligt pris per m² av ungefär 90 öre. Härtill kommer värdet av växande skog, som genom *domänstyrelsens* beslut den 22 oktober 1957 fastställts till 36 700 kr.

I anslutning härtill anför *domänstyrelsen* följande.

Den grundläggande principen för detta värderingsförslag, d. v. s. åsättande av särskilda kvarters- och parkmarksvärden — det senare om 50 öre per m² — överensstämmer med vad som under senare tid tillämpats vid saluvärdering av kronojord. Sålunda har statsmakterna medgivit försäljning till Bredaryds kommun av ett tomtområde under kronoegendomen med samma namn på grundval av en prissättning, som företagits i enlighet med sagda princip (prop. 1957: 134; JoU 18; rskr. 245).

Domänstyrelsen har i skrivelse den 8 november 1957 till staden föreslagit försäljning av det aktuella området på grundval av sistnämnda värderingsförslag. Vid vissa av anbudet föranledda förhandlingar under hand mellan parterna har emellertid *styrelsen* medgivit viss reducering av det föreslag-

na markpriset. Reduceringen hänför sig i sin helhet till den egentliga kvartermarken, därvid styrelsen funnit sig icke kunna förbigå den från stadens sida vid förhandlingarna framförda synpunkten, att områdets exploatering på grund av rådande terrängförhållanden är förenad med speciellt höga kostnader. Styrelsen har sålunda funnit motiverat att sänka det föreslagna priset för marken med drygt 30 öre per m², innebärande för försäljningslotten i dess helhet en prissänkning från 90 till 75 öre per m² råmark. Ifrågavarande ändring av de jämlikt styrelsens skrivelse den 8 november 1957 erbjudna försäljningsvillkoren har sedermera av styrelsen bekräftats i en till staden den 6 december 1957 avlåten kompletterande anbudsskrivelse. I enlighet härmed hemställer styrelsen, att ifrågavarande område om 10,1 ha säljes till staden för en köpeskillning, motsvarande 75 öre för m² jämte ersättning för växande skog, 36 700 kr., samt på i huvudsak följande villkor i övrigt.

Försäljningsområdet överlåtes efter avstyckning i befintligt skick med tillträde å dag, som domänstyrelsen bestämmer. Köpeskillningen erlägges kontant å tillträdesdagen. Förbehåll göres för de justeringar avseende gränser och areal, som kan komma att äga rum vid avstyckningen. Innehavare av elektriska ledningar, som med vederbörligt tillstånd är framdragna över försäljningsområdet, förbehålles rätt att bibehålla och nyttja ledningarna utan rätt för köparen till annan ersättning härför än gottgörelse av ledningarnas innehavare för skada till följd av tillsyn, reparation eller ändring av ledningarna. Lagfarts- och avstyckningskostnader ävensom övriga med köpet förenade utgifter samt skatter och onera, som från tillträdesdagen belöper på försäljningsområdet, bestrides helt av köparen. 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.

Stadsfullmäktige i Västerås stad har den 19 december 1957 beslutat godkänna det slutgiltiga försäljningsförslaget.

Departementschefen

Försäljningsförslaget föranleder ingen erinran från min sida, varför jag hemställer, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att medge,

att ifrågavarande område om cirka 10,1 hektar av kronoegendomen Björhovda eller stadsågan nr 2967 i Västerås stad må säljas till staden för en köpeskillning motsvarande 75 öre för kvadratmeter jämte ersättning för växande skog, 36 700 kronor, samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

13:o

**Kronoparkerna Storhöjden 1¹⁴ i Jämtlands län, Sträcknäsmarken 1¹ i Väster-
norrlands län och Röjningsberget 1¹ i Västerbottens län m. m.**

Domänstyrelsen (skr. 27/1 1958) hemställer, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medge, att ett byte av markområden mellan å ena sidan kro-

nan och å andra sidan Svenska Cellulosa Aktiebolaget, Pensionsstiftelsen för befattningshavare hos Kramfors Aktiebolag samt Dynäs Aktiebolag och Svanö Aktiebolag må äga rum i den utsträckning och på de villkor, som finnes angivna i ett den 19 december 1957 och den 14 januari 1958 dagtecknat bytesavtal. Styrelsen hemställer tillika, att Kungl. Maj:t, därest framställningen om bytet bifalles, måtte uppdraga åt styrelsen att ombesörja de för bytesavtalets fullgörande erforderliga åtgärderna ävensom förordna, att de områden, som genom bytet tillfaller kronan, skall av skogsförvaltningen omhändertagas för att förvaltas enligt grunder, som gäller för förvaltning av kronoparker.

Bytesavtalet är av följande lydelse.

Mellan Kungl. domänstyrelsen å kronans vägnar (kronan), Svenska Cellulosa Aktiebolaget (SCA), Pensionsstiftelsen för befattningshavare hos Kramfors Aktiebolag (Stiftelsen) samt Dynäs Aktiebolag (Dynäs) och Svanö Aktiebolag (Svanö) träffas följande avtal om byte av fast egendom, dock endast under förutsättning av

- a) Kungl. Maj:ts och riksdagens godkännande av bytesavtalet
- b) tillstånd för bolagen och stiftelsen att förvärva den egendom de er-hålla genom bytet.

§ 1

Kronan överlåter till SCA
 inom *Edsele socken*, Ramsele kommun, Västernorrlands län Stråcknäs-
 marken 1: 1
 inom *Ramsele socken* och kommun, Västernorrlands län Västansjömar-
 ken 1: 1
 inom *Ådalslidens socken* och kommun, Västernorrlands län Fängsjö 2: 1
 inom *Junsele socken* och kommun, Västernorrlands län Forsmo 2: 1 med
 undantag av ett under avstyckning varande område om 0,7650 ha
 Hömyran 2: 1
 Nybäck 2: 1
 Brattforsmon 2: 1
 inom *Tåsjö socken* och kommun, Västernorrlands län
 Storselet 1: 8 med undantag av till fastigheten hörande vattenområde i
 Flåsjöån och ett landområde om ca 0,8 ha för befintlig dammbyggnad samt
 fastighetens hela andel i för Storseles skifteslag samfällt fiske
 Backsvedjan 2: 1
 inom *Dorothea socken* och kommun, Västerbottens län
 Röjningsberget 1: 1

§ 2

Kronan överlåter till Stiftelsen
 inom *Fjällsjö socken* och kommun, Västernorrlands län
 Regarnsjö 1: 1

§ 3

Kronan överlåter till Dynäs
 inom *Ramsele socken* och kommun, Västernorrlands län
 Hällåsen 2: 2, 2: 3, 2: 4, 2: 5 och 2: 6 med undantag av
 a) ett område om ca 0,3 ha, utgörande tomtplats å kronotorpet Kvarn-
 backen nr 1

b) ett område om ca 0,3 ha, utgörande tomtplats å odlingslägenheten Kvarnbacken nr 2.

§ 4

Kronan överlåter till Svanö
inom *Ströms socken* och kommun, Jämtlands län
Sporssjönäsmarken 1: 1
Storhöjden 1: 14 med undantag av till fastigheten hörande vattenområde
i Vängelälven (Norrån) och fastighetens hela andel i för Storhöjdens skif-
teslag samfällt fiske
inom *Ramsele socken* och kommun, Västernorrlands län
Tunåsen 2: 1

§ 5

SCA överlåter till kronan
inom *Ramsele socken* och kommun, Västernorrlands län
Västvattnet 1: 15 och 1: 16
inom *Junsele socken* och kommun, Västernorrlands län
Östertjärn av 1: 2; fastighetens sydligaste skifte om ca 130 ha öster om
Åseleälven
Ulvvik 1: 6 med undantag av inägoskiftet om ca 47 ha
inom *Bodums socken*, Fjällsjö kommun, Västernorrlands län
Tannsjö 1: 4
Ön av 1: 3; fastighetens skifte om ca 86 ha väster om Bodumsjön jämte
fastighetens andel i Öns oskiftade utskog
Ön av 1: 34; fastighetens skifte om ca 174 ha väster om Bodumsjön jämte
fastighetens andel i Öns oskiftade utskog
Ön av 2: 2; fastighetens skifte om ca 95 ha väster om Bodumsjön jämte
fastighetens andel i Öns oskiftade utskog
Ön av 2: 5; fastighetens skifte om ca 131 ha jämte fastighetens andel i Öns
oskiftade utskog
Vallsjöberget 1: 1
inom *Fjällsjö socken* och kommun, Västernorrlands län
Rudsjö av 1: 4, av 1: 5 och av 2: 9 gemensam ägolott om ca 12 ha belägen
inom kronoparken Tallarant
Inom *Åsele socken* och kommun, Västerbottens län
Avasjö av 2: 3; fastighetens fjärde skifte om ca 120 ha och fastighetens
nordvästligaste skifte om ca 206 ha
Säljberget 1: 3
inom *Dorotea socken* och kommun, Västerbottens län
Forsnäs eller Snårberget 1: 7

§ 6

Stiftelsen överlåter till kronan
inom *Junsele socken* och kommun, Västernorrlands län
Rusksand av 1: 3; Rasmarksskiftet om ca 363 ha
Rusksand av 1: 4; Rasmarksskiftet om ca 349 ha
Rusksand av 1: 7; Rasmarksskiftet om ca 464 ha
Valvik av 1: 5; Rasmarksskiftet om ca 140 ha

§ 7

Dynäs överlåter till kronan
inom *Bodums socken*, Fjällsjö kommun, Västernorrlands län
Ön av 2: 13; fastighetens skifte om ca 100 ha väster om Bodumsjön jämte
fastighetens andel i Öns oskiftade utskog

inom *Dorotea socken* och kommun, Västerbottens län
 Simsjö 1: 3
 inom *Vilhelmina socken* och kommun, Västerbottens län
 Idbacka 1: 3

§ 8

Svanö överlåter till kronan
 inom *Helgums socken* och kommun, Västernorrlands län
 Västby 1: 10
 Västby av 2: 11; fastighetens norra skifte om ca 8 ha
 Västby av 4: 6; fastighetens norra skifte om ca 25 ha
 Västby av 9: 1; fastighetens norra skifte om ca 8 ha
 inom *Bodums socken*, Fjällsjö kommun, Västernorrlands län
 Ön av 1: 2; fastighetens skifte om ca 132 ha väster om Bodumsjön jämte
 fastighetens andel i Öns oskiftade utskog
 Nagasjöhöjden av 1: 5; fastighetens södra skifte litt AB II om ca 373 ha
 inom *Åsele socken* och kommun, Västerbottens län
 Ytterrissjön 1: 16.

§ 9

I bytet ingående eller från bytet undantagna delar av fastigheter skola
 avstyckas, varvid överenskommelse skall träffas om andelar i samfällig-
 heter (frånsett Öns oskiftade utskog) och om nytillkommande servitut.

§ 10

Det åligger parterna, att, så snart ske kan, söka lagfart å bytesområdena.
 Bytesområdena lämnas fria från penninginteckningar, servitut och andra
 rättigheter med undantag dels av upplåtelser rörande kraftledning, vägar,
 allmänna färdservitut, rätt till strand och vatten (dämning) för flottning,
 fiske, lövtäkt, myrtäkt, upplagsplatser och vältplatser och dels av nedan
 förtecknade servitut och nyttjanderätter.

Kronan övertager från SCA

1. Mulbetesservitut å Västvattnet 1: 16 till förmån för Västvattnet 1: 23
 och 1: 24, intecknat 16/2 1910, 76
2. Mulbetesservitut å Tannsjö 1: 4 till förmån för Tannsjö 1: 2, intecknat
 16/2 1910, 79
3. Mulbetesservitut å Ön av 1: 3 till förmån för Ön 1:16, intecknat 11/2
 1889, 11
4. Mulbetesservitut å Ön av 1: 3 till förmån för Ön 1: 12, intecknat 7/6
 1906, 120
5. Mulbetesservitut å Ön av 1: 34 till förmån för Ön 1: 7, intecknat 4/10
 1887, 21
6. Mulbetesservitut å Ön av 1: 34 till förmån för Ön 1: 13, intecknat 12/2
 1907, 78
7. Mulbetesservitut å Ön av 2: 5 till förmån för Ön 2: 15, intecknat 6/6
 1899, 121
8. Mulbetesservitut å Ön av 2: 5 till förmån för Ön 2: 7, intecknat 27/11
 1906, 65

Kronan övertager från Svanö

1. Mulbetesservitut å Ön av 1: 2 till förmån för Ön 1: 6 enligt avhandling
 18/4 1875
- Kronan övertager från Dynäs

1. Mulbetesservitut å Ön av 2: 13 till förmån för Ön 2: 12, intecknat 28/11 1910, 104

2. Mulbetesservitut å Ön av 2: 13 till förmån för Ön 2: 8 enligt avhandling 12/11 1870

3. Mulbetesservitut och vedbrand å Simsjö 1: 3 till förmån för Simsjö 1: 4 och 1: 5, intecknat 2/7 1911, 204.

Det åligger parterna att senast ett år efter det lagfart meddelats å bytesområdena med gravationsbevis styrka friheten från penninginteckningar.

Skulle utöver vad nu är känt ytterligare belastning av servitut eller nyttjanderätter framkomma, skall avträdande part lämna skälig ersättning härför under förutsättning att tillträdande part framställer anspråk härom inom tio år från tillträdesdagen.

§ 11

Kostnader för avstyckning och andra lantmåteriförrättningar betalas av avträdande part för de områden denne lämnar i bytet. Kostnader för sammanläggning betalas dock av tillträdande part. Lagfartskostnader betalas av tillträdande part ensam.

§ 12

Parterna förklara sig icke ha efter den 15 maj 1956 beträffande bytesområdena vidtagit avverknings-, skogsvårds- eller andra åtgärder som kunna inverka på bytesområdenas värden med undantag av åtgärder, varom överenskommelse träffats mellan parterna, samt förbinda sig att intill tillträdesdagen beträffande bytesområdena icke vidtaga dylika åtgärder.

§ 13

Före den 15 maj 1956 disponerade rotstående virkesposter ävensom flyttbara kojor skola vara bortforslade senast den 1 juli 1958.

§ 14

I bytet ingå endast parterna tillhöriga å bytesområdena befintliga byggnader och anläggningar.

§ 15

Skillnaderna mellan rotvärderna av bytesområdenas växande skog regleras genom utstämpling såvida parterna ej annat överenskomma.

Övrig skillnad mellan bytesområdenas värden betalas senast en månad efter det att Kungl. Maj:t och riksdagen godkänt avtalet, dock tidigast 1 juli 1958, varvid kronan erlägger en likvid till

SCA	av	kronor	246 675:—
Stiftelsen	»	»	64 070:—
Svanö	»	»	40 647:—
Dynäs	»	»	6 905:—

Ränta å ovanstående likvidbelopp erlägges med 5 % från den 1 juli 1958, tills betalning sker.

§ 16

På tiden från och med tillträdesdagen å respektive bytesområde belöpan- de arrenden eller andra avgälder skola, evad de utgå kontant eller in natura, tillfalla respektive betalas av tillträdande part.

§ 17

Avträdande part skall svara för alla å sina bytesområden intill tillträdesdagen belöpande utskylder och besvär. Från och med tillträdesdagen belöpande utskylder och besvär skola gäldas av tillträdande part.

§ 18

Fastigheterna tillträdas den 1 juli 1958 och avlämnas i då befintligt skick.

§ 19

Skulle byte enligt detta avtal icke komma till stånd, men tillträde har skett, åligger det parterna att återlämna bytesområdena i vid tillträdet befintligt skick.

I sin framställning har domänstyrelsen inledningsvis anfört följande.

Frågan om en omarrondering av landets skogsmarker har under det senaste decenniet i de jord- och skogspolitiska debatterna alltmer skjutits i förgrunden. Härvid synes råda en allmän uppfattning, att denna fråga är en av de viktigaste och mest angelägna, vilken borde få en lösning med hänsyn till den rationaliseringsprocess, som pågår inom såväl jordbruket som skogsbruket. För egen del har domänstyrelsen ansett det vara mycket angeläget, att arronderingsförhållandena förbättras. Detta gäller icke enbart i Norrland utan även i andra delar av landet. Sedan år 1948 har styrelsen därför bedrivit en mycket aktiv arronderingspolitik, vilken bl. a. resulterat i 7 stora markbyten mellan domänverket och vissa skogsbolag i Norrland. Dessa markbyten, som har omfattat en sammanlagd landareal av omkring 187 000 ha, varav 140 000 ha produktiv skogsmark, har genomförts inom Västernorrlands, Västerbottens och Norrbottens län. Huvudparten eller drygt 60 procent kommer på Västerbottens län.

Domänstyrelsen erinrar om att skogsbrukets arronderingsproblem och olika former för markbyten behandlats vid Svenska skogsvårdsföreningens årsmöte 1957 i föredrag och diskussion. Vidare har vid en av lantmäteristyrelsen anordnad kurs i skogsvårdering den 28 oktober—1 november 1957 å Sånge-Såby närmare redogjorts för tillvägagångssättet och vunna erfarenheter vid de genomförda markbytena samt för den använda värderingsmetoden. Slutligen har i riksdagens revisorers berättelse över den år 1957 av dem verkställda granskningen angående statsverket under § 40 behandlats »Domänverkets skogsarrondering».

Markbyte kan ske antingen som byte, grundat på laga fång, kallat *avtalsbyte* eller som *frivilligt ägoutbyte* enligt jorddelningslagens bestämmelser. Vid avtalsbyte erfordras, sedan avtal träffats om bytet, för bolagens del förvärvstillstånd av Kungl. Maj:t och för domänstyrelsens del godkännande av Kungl. Maj:t och riksdagen. Jämföres de båda förfaringsätten kan beträffande avtalsbytet framhållas, att detta är oberoende av administrativa gränser och även i andra avseenden smidigt. Ett avtalsbyte blir emellertid tidsödande och omständligt genom den erforderliga riksdagsbehandlingen och genom att bolagen måste söka förvärvstillstånd. Vid bytet utgår för bolagets del kostnad för lagfartsstämpel. Aktiebolag drabbas därvid särskilt hårt av denna stämpelavgift, då den för bolag utgår med 2 procent av fastighetsvärdet mot eljest i regel 1 procent. Enligt gällande skattelagar inträder jämlikt 21 § c) kommunalskattelagen vid byten av skogbärande markområden skatteplikt för båda kontrahenterna såsom för avyttring av skog i samband med avyttring av marken.

Det frivilliga ägoutbytet kan ofta genomföras enklare och snabbare än avtalsbytet, enär bl. a. prövning hos Kungl. Maj:t och riksdagen ej erfordras. Ägoutbytets möjligheter är dock begränsade därigenom att bytet i regel måste ske inom samma jordregistersocken. Då markbyten inom storskogsbruket till sin övervägande del avser större hela fastigheter, blir förrätningskostnaderna för frivilligt ägoutbyte enligt lantmäteritaxans debiteringsgrunder för sådant byte högre än kostnaderna för avtalsbytets genomförande.

Av de i det föregående omnämnda 7 stora markbytena utgjorde det första, som igångsattes redan år 1948, ett avtalsbyte mellan domänverket samt Mo och Domsjö AB om ca 9 000 ha landareal i Västernorrlands län. Detta byte avsågs få karaktär av ett försöksbyte. Efter omfattande diskussioner och utredningar samt flera ändringar och kompletteringar kunde försöksbytet underställas statsmakternas prövning. Avtalet om detta byte godkändes i december 1952 av riksdagen (prop. 1952: 88; JoU 51; rskr. 443). De principer, som man kom fram till i försöksbytet, har i de fortsatta markbytena i vissa avseenden kompletterats och förbättrats men har i huvudsak vunnit tillämpning. Under försöksbytet undersökte domänstyrelsen möjligheterna av att kunna genomföra markbyten i form av frivilliga ägoutbyten enligt jorddelningslagen. Ett mindre markbyte genomfördes inom Örebro län enligt denna form. Erfarenheterna från detta frivilliga ägoutbyte var så goda, att de kommande stora markbytena i Norrland kunde genomföras på detta sätt.

I anslutning härtill framhåller domänstyrelsen, att ett av de stora markbytena i Norrland icke kunnat genomföras såsom frivilligt ägoutbyte utan har måst företagas i form av avtalsbyte. Detta utgöres av ett markbyte mellan å ena sidan domänverket och å andra sidan Svenska Cellulosa Aktiebolaget, Pensionsstiftelsen för befattningshavare hos Kramfors Aktiebolag samt Dynäs Aktiebolag och Svanö Aktiebolag. Enligt styrelsen har markbytet varit mycket komplicerat så till vida att byte ägt rum icke enbart mellan domänverket och angivna företag utan därjämte mellan de olika bolagen, varvid även Björkå Aktiebolag ingått i markbytena.

Rörande ifrågakvarande byte inhämtas av handlingarna i huvudsak följande.

Bytesområdena, som är belägna i Jämtlands, Västernorrlands och Västerbottens län finnes närmare angivna i bytesavtalet samt å till framställningen fogade utdrag av generalstabskartor. Arealer, virkesförråd och ideal medelbonitet har uppskattats på följande sätt.

Bytesområde	Skogsmark, ha	Övrig mark, ha	Summa land- areal, ha	Virkesförråd å skogsmark		Ideal medel- bonitet, m ³ sk
				Totalt, m ³ sk	m ³ sk/ ha	
Kronans	7 342,99	897,01	8 240,00	616 385	84	3.16
Svenska Cellulosa AB och Pensionsstiftelsen	5 778,06	1 130,69	6 908,75	473 250	82	3.21
Dynäs AB och Svanö AB	1 453,89	219,36	1 673,25	133 326	92	3.22
Summa bolag	7 231,95	1 350,05	8 582,00	606 576	84	3,21

Den verkställda värdeberäkningen utvisar i sammandrag följande.

Bytesområde	Produktionsförmåga, m ² sk	Markvärde, kr.	Mervärde av skog, kr.	Rotvärde av barrskog, kr.	Värde av björk och asp, kr.	Summa mark- och skogsvärde, kr.	Skogsvårdskostnader, kr.
Kronans ,.....	14 783,2	2 504 637	1 478 874	13 267 870	218 955	17 470 336	444 290
Svenska Cellulosa AB och Pensionsstiftelsen	11 832,1	2 104 900	1 328 733	10 494 838	130 520	14 058 991	252 785
Dynäs AB och Svanö AB	2 983,4	561 774	258 704	3 343 409	42 135	4 206 022	92 183
Summa bolag	14 815,5	2 666 674	1 587 437	13 838 247	172 655	18 265 013	344 968
Differens	— 32,3	— 162 037	— 108 563	— 570 377	+ 46 300	— 794 677	— 99 322

Av sammanställningen framgår, att skogsmarkens virkesproducerande förmåga i det närmaste är lika stor mellan å ena sidan kronans och å andra sidan bolagens bytesområden. En värdeskillnad av icke oväsentlig storleksordning föreligger dock beträffande mark- och skogsvärden samt skogsvårdskostnader. Efter förhandlingar har parterna enats om reglering av värdeskillnaderna på följande sätt.

Skillnaden i markvärden, mervärden av skog och skogsvårdskostnader samt ersättningar för övertagande av mulbetes- och skogsfångsservitut även som för försvårad virkesutdrivning m. m., sammanlagt 358 297 kr., skall enligt avtalet av kronan kontant erläggas till bolagen. Skillnader i rotvärde av barrskog samt i värdet av björk och asp är avsedda att i huvudsaklig del regleras genom utstämpling av skog. Efter utstämpling kvarstående skillnader i rotvärden regleras genom kontantlikvider enligt regler, varom parterna träffat överenskommelse.

I regel har å kronans bytesområden överskott av skog och särskilt av gammal, grov skog förelegat, vilket överskott till huvudsaklig del utstämpelats å kronoparkerna för att göra bytesområdena så lika som möjligt även ur värdesynpunkt. I föreliggande markbyte liksom i ett tidigare genomfört frivilligt ägoutbyte mellan domänverket och Svenska Cellulosa Aktiebolaget, Munksundsgruppen, har överskott av skog, i huvudsak yngre och medelålders skog, förelegat å bolagens bytesområden, varför utstämpling för reglering av rotvärdesskillnaden i nämnda byten kommer att ske å bolagens bytesområden.

Kostnader för avstyckning och andra lantmåteriförrättningar betalas av avträdande part för de områden denne lämnar i bytet. Kostnader för sammanläggning betalas dock av tillträdande part. Lagfartskostnader betalas av tillträdande part ensam.

Vederbörande *distriktslantmätare* har i avgivna yttranden meddelat, att ur fastighetsbildningssynpunkt hinder icke synes möta för ett genomförande av ifrågavarande bytesavtal.

Lantbruksnämnderna i Jämtlands, Västernorrlands och Västerbottens län har icke haft något att erinra mot ett markbyte enligt det föreliggande bytesavtalet.

Även vederbörande *jägmästare* och *överjägmästare* har tillstyrkt bytet.

Jämväl *domänstyrelsen* tillstyrker det föreslagna bytet på de villkor, som finnes angivna i det upprättade bytesavtalet. Styrelsen erinrar särskilt om

att detta avtal gäller endast under förutsättning — förutom av godkännande utav Kungl. Maj:t och riksdagen — att tillstånd lämnas bolagen att förvärva ifrågavarande i kronans bytesområden ingående fastigheter.

Departementschefen

Då ändamålet med ifrågavarande markbyte är att förbättra arronderingsförhållandena inom såväl kronans som bolagens marker, förordar jag, att bytet må äga rum. Enligt bytesförslaget har bytesområdena avpassats så, att skogsmarkens beräknade avkastningsförmåga är i det närmaste likvärdig. Beträffande mark- och skogsvärderna samt skogsvårdskostnaderna föreligger emellertid en viss värdeskillnad. Skillnaden i markvärden, mervärden av skog och skogsvårdskostnader samt ersättningar för övertagande av mulbetes- och skogsfångsservitut ävensom för försvårad virkesutdrivning m. m., sammanlagt 358 297 kronor, skall kronan vid tillträdet kontant erlægga till bolagen. Vad angår skillnader i rotvärde av barrskog samt värdet av björk och asp avses dessa skola utjämnas i huvudsaklig del genom utstämpling av skog. Mot nyssnämnda och övriga avtalspunkter har jag icke något att erinra.

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

att ett byte av markområden mellan å ena sidan kronan och å andra sidan Svenska Cellulosa Aktiebolaget, Pensionsstiftelsen för befattningshavare hos Kramfors Aktiebolag samt Dynäs Aktiebolag och Svanö Aktiebolag må äga rum i den utsträckning och på de villkor, som finnes angivna i förenämnda den 19 december 1957 och den 14 januari 1958 dagtecknade bytesavtal.

Vad departementschefen ovan under punkterna 1:0—13:0 hemställt, däri statsrådets övriga ledamöter instämmer, bifaller Hans Maj:t Konungen samt förordnar, att proposition av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar, skall avlätas till riksdagen.

Ur protokollet:

Malte Olsson