

## Nr 9

*Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående försäljning av vissa kronoegendomar m. m.; given Stockholms slott den 20 december 1957.*

Kungl. Maj:t vill härmed, under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för denna dag, föreslå riksdagen att bifalla de förslag, om vilkas avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen under punkterna 1:0—5:0 hemställt.

## GUSTAF ADOLF

*Gösta Netzén*

---

*Utdrag av protokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 20 december 1957.*

### Närvarande:

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

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

1:o

Skälby 5<sup>1</sup> i Uppsala län

*Domänstyrelsen* (skr. 11/10 1957) hemställer, att kronoegendomen förra löjtnantsbostället 2 mantal Skälby 5<sup>1</sup> i Stockholms-Näs socken, Uppsala län, försäljes till egendomens arrendator Algot Thorin.

Beträffande egendomens beskaffenhet meddelas i huvudsak följande.

Egendomen, som är belägen omkring 4 km i västlig riktning från Kungsängens järnvägsstation, innehåller omkring 68 ha, varav 25,5 ha åker och tomt, 10,5 ha äng och betesmark, 30,5 ha produktiv skogsmark samt 1,5 ha annan mark. Åkern består av lermylla, godartad ehuru delvis stembunden och i viss omfattning sandblandad. Dikningsförhållandena är goda, ehuru täckdikning efter system ej ägt rum. Egendomen är delaktig i Ensta-Sylta dikningsföretag av år 1948. Av byggnaderna är manbyggnad och arbetarbostad — uppförda 1948 resp. 1949 — i gott skick, ekonomibyggnaderna däremot i mindre gott skick. Med fastigheten följer fiskerätt i Mälaren. Taxeringsvärdet jämlikt 1957 års allmänna fastighetstaxering utgör 102 600 kr., varav egentligt jordbruksvärde 63 200 kr., skogsmarksvärde 2 900 kr. samt värde å växande skog 36 500 kr.

Inägorna är utarrenderade till Thorin för tiden till den 14 mars 1958 mot en årlig avgift av 2 409 kr.

*Uppskattningsnämnden* har vid förrättning den 20 september 1956 saluvärderat inägorna till 77 400 kr.

Värdet av skogsmark och växande skog, 3 030 m<sup>3</sup>sk, har den 14 februari 1957 av *domänstyrelsen* fastställts till 64 000 kr. I detta belopp ingår dock ej en medelst färgstämpling utmärkt virkespost om 477 m<sup>3</sup>sk med ett beräknat värde av 22 400 kr.

*Lantbruksnämnden* har genom sin delegation för yttre rationalisering den 21 november 1955 anfört, att ingen del av egendomen behöver tagas i anspråk för bildandet av andra till storlek och ägoanordning ändamålsenliga brukningsenheter. Delegationen har därför ansett, att egendomen bör säljas i sin helhet och att nuvarande arrendatorn kan påräkna att erhålla förvärvs-tillstånd.

*Domänstyrelsen* har funnit Skälby 5<sup>1</sup> hänförlig till sådan kategori av kronoegendomar, som icke bör bibehållas i kronans ägo. Det av uppskattningsnämnden beräknade saluvärdet för inägorna har granskats enligt styrelsens värderingsmetod utan att ge anledning till erinran. Styrelsen förordar därför, att egendomen säljes till Thorin för en köpeskilling av (77 400 + 64 000 =) 141 400 kr. Utstämplingen bör enligt styrelsens förslag tills vidare undantagas från försäljningsförslaget för att senare i samband med försäljningens genomförande i första hand erbjudas Thorin till då rådande dagspris eller, därest han icke önskar förvärva virkesposten, säljas till annan eller avverkas i domänverkets regi. Vidare bör föreskrivas, att — därest köparen ej önskar förvärva den undantagna virkesposten — kronan eller eventuell köpare av posten skall förbehållas rätt att behålla densamma på

rot under 15 månader från tillträdesdagen och ha virket kvarliggande högst 12 månader därefter. Försäljningen bör enligt styrelsen i övrigt ske på i huvudsak följande villkor.

Egendomen försäljes i befintligt skick med tillträde å dag, som styrelsen bestämmer. Endast domänverket tillhöriga hus och anläggningar å egendomen ingår i försäljningen. Samtliga på arrendekontrakt grundade rättsanspråk mellan kronan och arrendatorn — med undantag av eventuellt oguldna arrendeavgifter samt skatter och onera — anses reglerade genom försäljningen. Köparen svarar för annuiter och övriga kostnader för egendomen berörande torrlägningsföretag. Innehavare av över egendomen 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 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.

Arrendatorn *Thorin* har förklarat sig villig att förvärva egendomen till det angivna priset och de i övrigt föreslagna villkoren.

#### *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 kronoegendomen Skälby 5<sup>1</sup> i Stockholms-Näs socken, Uppsala län, må säljas till egendomens arrendator *Algot Thorin* för en köpeskilling av 141 400 kronor och på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

2:o

#### **Markestad Axels- och Norrgård 1<sup>1</sup> i Jönköpings län**

*Domänstyrelsen* (skr. 26/10 1957) hemställer, att kronoegendomen förra skvadronchefsbostället Markestad Axels- och Norrgård 1<sup>1</sup> i Höreda socken, Jönköpings län, försäljes till egendomens arrendator *Sigurd Jönsson*.

Beträffande egendomens beskaffenhet meddelas i huvudsak följande.

Egendomen, som är belägen vid sjön Solgen omkring 12 km i sydostlig riktning från Eksjö stad, omfattar totalt ungefärligen 115 ha, varav 40 ha tomt, trädgård och åker, 6 ha kulturbete, 12 ha naturlig äng, 49 ha produktiv skogsmark samt 8 ha övrig mark. Åkern består av något mullhaltig, svagt lerig mo. Invid gårdsbyggnaderna är marken något kuperad och delvis stenig. Vad kulturbetet beträffar är arronderingen sådan, att det i förhållande till arealen betesmark kräves avsevärda hägnader. Den naturliga ängen består till huvuddelen av torra beten. Av åkern är endast omkring 2 ha täckdikade. Byggnaderna är i mindre gott skick och motsvarar icke längre tidens

krav, ehuru vissa förbättringsarbeten utförts av egendomens nuvarande arrendator. Till egendomen hör — förutom rätt till fiske i sjön Solgen samt Emån — andel i samfällt ler- och grustag. Jämlikt 1957 års allmänna fastighetstaxering utgör taxeringsvärdet för inägorna 101 000 kr. Skogsmarken med växande skog är samtaxerad med, förutom annan kronan tillhörig skogsmark, kronoparken Ryningsholm i samma socken.

Inägorna är sedan år 1939 och intill den 14 mars 1958 utarrenderade till Jönsson. Arrendeavgiften för arrendeåret 1956/57 uppgick till 2 833 kr.

*Uppskattningsnämnden* har vid förrättning den 5 oktober 1956 uppskattat inägornas försäljningsvärde till 103 000 kr.

*Domänstyrelsen* har den 31 januari 1957 fastställt värdet av skogsmarken och skogen till 104 000 kr. Vid värderingen utgick styrelsen från en virkeskvantitet å egendomen av 5 700 m<sup>3</sup>sk. Sedermera har dock framkommit, att vissa virkesmängder — bestående av vindfällan — tillhoppa 153 m<sup>3</sup>sk av jägmästaren i reviret avverkats eller försålts på rot efter det att den stamräkning, som legat till grund för styrelsens skogsvärdering, blivit utförd. Styrelsen har därför funnit det genom beslutet i januari 1957 fastställda skogsvärdet böra minskas med värdet av denna sistnämnda virkeskvantitet eller med 5 500 kr. till 98 500 kr.

*Lantbruksnämnden* har den 22 mars 1950 och den 21 november 1957 meddelat, att nämnden icke har något att erinra mot hela egendomens försäljning till arrendatorn, som torde kunna påräkna förvärvstillstånd.

*Arrendatorn Jönsson* har förklarat sig beredd att förvärva egendomen på grundval av nyssnämnda värderingar och på de villkor i övrigt, som av styrelsen föreslagits.

*Domänstyrelsen* har funnit egendomen tillhöra den kategori av kronoegendomar, som icke bör bibehållas i kronans ägo. Det av uppskattningsnämnden föreslagna försäljningsvärdet på inägorna, 103 000 kr., har granskats enligt styrelsens värderingsmetod utan att ge anledning till erinran. Styrelsen förordar därför, att egendomen säljes till Jönsson för en köpeskilling av (103 000 + 98 500 =) 201 500 kr. Försäljningen bör enligt styrelsen i övrigt ske på i tillämpliga delar enahanda villkor, som under punkt 1 föreslagits för försäljning av kronoegendomen Skälby 5<sup>1</sup>.

#### *Departementschefen*

Mot domänstyrelsens försäljningsförslag har jag icke något att erinra. Jag hemställer sålunda, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att medge,

att kronoegendomen Markestad Axels- och Norrgård 1<sup>1</sup> i Höreda socken, Jönköpings län, må säljas till egendomens arrendator Sigurd Jönsson för en köpeskilling av 201 500 kronor och på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

3:o

**Granbäck 2<sup>1</sup> i Jönköpings län**

*Domänstyrelsen* (skr. 7/12 1956) hemställer, att 2 områden om ca 9,6 resp. 0,15 ha av kronoegendomen Granbäck 2<sup>1</sup> i Bankeryds socken, Jönköpings län, säljes till Jönköpings stad.

Rörande egendomens beskaffenhet och bakgrunden till den föreslagna försäljningen meddelas i huvudsak följande.

Egendomen är belägen 5 km norr om Jönköping vid järnvägen Nässjö—Falköping. Arealen uppgår till ungefärligen 111 ha, varav omkring 47 ha utgör inägor samt återstående 67 ha skogsmark. Inägorna — utom ett antal smärre tomter, som särskilt upplåtits för sommarstugor — har genom kontrakt av år 1947 utarrenderats för jordbruksändamål för tiden till den 14 mars 1958. Med arrendatorernas medgivande har sedermera viss mark undantagits från arrendet och upplåtits till Jönköpings stad att jämte viss av styrelsen till staden upplåten skogsmark nyttjas för en vattenverksanläggning.

Försäljningsfrågan aktualiserades genom en av staden i skrivelse den 19 mars 1954 gjord anhållan att för anläggande av ett nytt vattenverk — »Häggebergsverket» — få från förenämnda egendom inköpa 2 områden, det ena om ungefärligen 9,5 ha, avsett för huvudanläggning med tillfart, samt det andra om ungefärligen 0,15 ha, avsett för råvattenpumpstation. I samband härmed förklarade sig staden i skrivelsen önska erhålla servitutsrätt till viss för framdragande av ledningar erforderlig mark å egendomen. Vidare anfördes i skrivelsen, att staden i förekommande fall vore beredd överväga förvärv av egendomen i dess helhet. I en senare skrivelse, dagtecknad den 14 april 1954, hemställde staden slutligen, att, när igångsättningen av byggnadsföretaget för stadens del icke lämpligen kunde uppskjutas i avvaktan på försäljningsärendets avslutande, staden måtte erhålla förhandstillstånd att ianspråktaga erforderlig mark för anläggningens utförande och nyttjande.

Sedan stadens framställningar med yttranden av jägmästaren i Nässjö revir och överjägmästaren överlämnats till styrelsen, fann styrelsen, att med hänsyn till den planerade anläggningens varaktighet och allmännytta en marköverlåtelse till staden borde ske. I anslutning härtill upptogs förhandlingar med staden icke blott i försäljningsfrågan utan även beträffande den begärda provisoriska upplåtelsen. Förhandlingarna resulterade i december 1954 i ett avtal om en provisorisk nyttjanderätt för staden, vilket skulle gälla till den 14 mars 1958. Genom avtalet förbands staden att, därest ej före sistnämnda dag annat skulle överenskommas, vid upplåtelse tidens slut återställa marken i ursprungligt skick. Jämlikt särskild bestämmelse i avtalet förpliktades staden att inlösa å ifrågavarande mark växande skog. Värdet av skogen, vilken efter uppmätning av vederbörande jägmästare befanns innehålla 228,55 m<sup>3</sup>sk, fastställdes enligt styrelsens beslut i januari 1955 till 13 200 kr.

Vad angår saluvärderingen av ifrågavarande områden har i ärendet framkommit olika förslag. Härom har lämnats följande redogörelse.

*Jönköpings stad* har den 1 juli 1954 inkommit med ett förslag till saluvärdering, vari egendomen i dess helhet åsatts ett värde av 275 000—300 000 kr.

Detta innebär i stort sett en kapitalisering efter 3,5 procent av de beräknade inkomsterna utav fastigheten såsom jordbruksfastighet. Enligt samma princip har såsom försäljningsvärde för de av anläggningen — med undantag för ledningssystemet — direkt berörda områdena föreslagits ungefärligen 17 000 kr. Vid en särförsäljning av dessa områden har dock staden »med hänsyn till de fördelar för vattenverket, vilka är förknippade med den föreslagna förläggningen», erbjudit sig att erlægga ett högre pris, förslagsvis 28 000 kr. för det större samt 600 kr. för det mindre området.

*Styrelsens lokalförvaltning* har — efter att ha tagit del av stadens värderingsförslag — framställt erinringar mot däri tillämpad värderingsmetod. Enligt jägmästarens synpunkter — avgivna i yttrande den 17 augusti 1954 — vilka biträtts av överjägmästaren, bör nämligen egendomen till följd av sin belägenhet mellan Jönköpings stads samt Bankeryds kommuns detaljplanerade områden tillerkännas tätbebyggelsevärde. I sådant hänseende har av jägmästaren för de för anläggningen erforderliga områdena, ledningsmarken undantagen, föreslagits ett värde av 105 000 kr.

Med anledning av sistnämnda saluvärdering har styrelsen funnit skäl anlita särskild sakkunskap i värderingsfrågan och hänvänt sig till *överlantmätaren i länet*, vilken i utlåtande den 9 november 1954 utförligt redovisat sina synpunkter i ärendet. Enligt överlantmätaren, som under värderingsförrättningen införskaffat uppgifter från länsbostadsnämnden, synes vid en förväntad exploatering för tätbebyggelse under en 10-årsperiod med början år 1975 det större området kunna åsättas ett värde av omkring 74 öre per m<sup>2</sup>. Överlantmätaren framhåller tillika, att detta värde, med hänsyn till ovissheten huruvida en exploatering för angivet ändamål skall kunna påbörjas vid sagda tid, bör betraktas som en övre gräns för ett i övrigt »flytande» tätbebyggelsevärde. I anslutning härtill anser överlantmätaren skäligt reducera detta värde till 60 öre per m<sup>2</sup>, vilket han finner motiverat jämväl vid jämförelse med priset för ett närbeläget, av staden år 1952 förvärvat område, »Häggebergsområdet». Även för det mindre av de utav staden önskade områdena föreslås av överlantmätaren ett saluvärde av 60 öre per m<sup>2</sup>. Sammanlagda värdet av ifrågavarande markområden skulle sålunda enligt utlåtandet uppgå till ungefärligen 61 000 kr.

*Styrelsens lokalförvaltning* har emellertid vidhållit, att den av jägmästaren den 17 augusti 1954 verkställda värderingen borde läggas till grund för prissättningen. Ställningstagandet baserar sig bl. a. på att enligt vederbörandes mening områdenas utnyttjande för bebyggelse bör bedömas bli aktuellt tidigare än vad överlantmätaren förutsatt ävensom att jämförelsen med Häggebergsområdet är missvisande, enär av vissa angivna skäl marken under Granbäck måste anses vida lämpligare ur bebyggelsesynpunkt än jämförelseobjektet.

*Domänstyrelsen* framhåller, att det synes styrelsen uppenbart, att den av staden tillämpade värderingsmetoden — grundad på markens antagna jordbruksvärde — icke bör godtagas. Såväl lokalförvaltningens som överlantmätarens värderingsförslag — churu med skiljaktiga slutsummor — baserar sig däremot på den enligt styrelsens mening i detta fall otvivelaktigt riktiga principen, d. v. s. att ha ett för marken antaget tätbebyggelsevärde såsom utgångspunkt. Vilken av de båda slutsummorna som bör godtagas är naturligen vanskligt att avgöra. Styrelsen har under dessa förhållanden funnit överlantmätarens förslag, ehuru med någon justering uppåt, sannolikt motsvara det mest rättvisande saluvärdet. På grund härav har styrelsen i skri-

velse den 10 december 1954 framlagt förslag angående försäljning till staden av här avsedda båda områden om resp. ungefärligen 9,6 ha — ifrågavarande område har befunnits innehålla något större areal än den av staden ursprungligen angivna — samt 0,15 ha för en köpeskillning av tillhopa 75 000 kr. jämte ersättning med 13 200 kr. för å marken växande skog. Att skogen — ehuru i realiteten överlåten jämlikt förut omförmälda nyttjanderättsavtal — medtagits i förslaget sammanhänger enligt styrelsen med att ersättningen för densamma av kamerala skäl i detta fall bör redovisas såsom del av köpeskillningen vid markförsäljningen. Enligt styrelsen är ersättningen dessutom ännu ogulden. Försäljningsförslaget förutsätter, att den för ledningar avsedda marken inom egendomen upplåtes med nyttjanderätt genom särskild överenskommelse, vilken eventuellt intages i ett blivande köpekontrakt.

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

Sedan avstyckningen verkstälts, överlåtes områdena i befintligt skick med tillträde den 14 mars 1958. Köpeskillningen erlägges kontant på tillträdesdagen. Staden svarar för kostnaderna för avstyckning av och lagfart å områdena jämte övriga med köpet förenade utgifter samt för å områdena för tiden från tillträdesdagen belöpande skatter och onera. Innehavare av över områdena med vederbörligt tillstånd eventuellt framdragen elektrisk ledning förbehålles rätt att bibehålla och nyttja ledningen utan rätt för köparen till annan ersättning än gottgörelse av ledningens innehavare för skada till följd av förändring, reparation eller tillsyn av ledningen. I övrigt skall bestämmelserna i förordningen den 25 maj 1945 (nr 262) angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

*Stadsfullmäktige i Jönköpings stad* har den 23 november 1956 beslutat godkänna styrelsens förslag.

*Länsstyrelsen i Jönköpings län* har i utlåtande den 13 april 1957, därvid fogats ett av länsarkitekten avgivet yttrande, tillstyrkt bifall till försäljningen.

*Länsarkitekten* har i sitt yttrande framhållit, att Granbäck 2<sup>1</sup> enligt Jönköpings och Bankeryds generalplaner ej skall tagas i bruk under resp. kommuns generalplanepperiod, vilken för båda kommunerna beräknas sträcka sig till omkring år 1970. Enligt länsarkitekten talar emellertid mycket för att förhållandena vad Jönköping beträffar snabbt kan förändras. Inom staden råder stor brist på tillgängliga tomter. Sedan Huskvarna numera inkorporerat ett av de för exploatering mest gynnsamma områdena av Jönköping har de förutsättningar, som låg till grund för Jönköpings generalplan, delvis ändrats. De verkliga förhållandena överensstämmer i vissa avseenden icke med de antaganden, som gjordes vid generalplanens upprättande. En hastigare utveckling av staden i riktning mot Bankeryd än som förutsetts i generalplanen torde enligt länsarkitekten kunna förväntas och tätbebyggelsen kan relativt snart tränga fram till det planerade vattenverket. Länsarkitekten finner emellertid ur plansynpunkt intet att erinra mot vattenverkets förläggning till det ifrågavarande området, som med hänsyn till den planerade anläggningens allmännyttan torde böra överlåtas till Jönköpings stad.

I ett till länsstyrelsen ställt yttrande, som inkommit till jordbruksdepartementet den 14 juni 1957, har *distriktsingenjören* för vatten och avlopp i länet tillstyrkt försäljningsförslaget. Därvid har distriktsingenjören anfört, att Jönköpings nya ytvattenverk med intagsledning från Vättern får anses i hög grad angeläget dels för stadens eget vattenbehov och dels även för tryggheten av de större tätorternas inom Bankeryds kommun framtida vattenförsörjning. Verkets läge synes distriktsingenjören gynnsamt i förhållande till vattentakten samt med hänsyn till önskemålet om närhet till förbrukningscentrum men största möjliga avstånd från föroreningskällor. Det aktuella markområdets relativt stora areal torde i huvudsak vara erforderlig för att tillgodose vattenverkets framtida utbyggnadsbehov samt för att åstadkomma tillfredsställande driftsförhållanden inom anläggningen.

#### *Departementschefen*

Såsom framgår av det föregående är de under punkten till försäljning föreslagna områdena redan upplåtna till Jönköpings stad med nyttjanderätt för anläggande av ett vattenverk. Enligt vad jag inhämtat är vattenverket numera uppfört. Med hänsyn till anläggningens varaktighet och stora allmännytta anser jag i likhet med domänstyrelsen, att områdena skall överlåtas till staden. Den angivna köpeskillingen samt villkoren i övrigt föranleder ingen erinran från min sida. Jag hemställer alltså, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att medge,

att ifrågavarande områden om cirka 9,6 respektive 0,15 hektar av kronoegendomen Granbäck 2<sup>1</sup> i Bankeryds socken, Jönköpings län, må säljas till Jönköpings stad för en köpeskillning av tillhoppa 88 200 kronor samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

4:o

#### Stadsägorna nr 204, 205 och 206 i Mariannelunds köping, Jönköpings län

*Domänstyrelsen* (skr. 22/11 1957) hemställer, att stadsägorna nr 204, 205 och 206 i Mariannelunds köping, Jönköpings län — med undantag av ett för skogsarbetarbostad disponerat tomtområde — säljes till köpingen.

Av handlingarna i ärendet inhämtas bl. a. följande.

På grundval av 2 särskilda Kungl. Maj:ts beslut år 1936 såldes inägorna jämte viss annan mark under kronoegendomarna Brestorp Norrgården nr 2 och Brestorp Östergården nr 3 i Hässleby socken, Jönköpings län, till resp. arrendatorer. Återstående mark under egendomarna underställdes domänstyrelsens skogsförvaltning och tillades kronoparken Hässleby, dock med undantag för vissa av Mariannelunds köping stadsplanerade områden. Stadsplaneringen har sedermera fått ökad utsträckning och jämväl kommit att omfatta mark under kronoparken. Från planområdena har tomter successivt sålts men drygt 25 ha planerad mark — varav ungefärligen 1 ha vat-



tenområde — befinner sig alltså i kronans ägo. Sistnämnda mark med vattenområde är numera fastighetsrättsligt utbruten från stamfastigheterna och i köpingens fastighetsregister redovisad under förut omförmälda stadsägobeteckningar. Angående markens nuvarande disposition kan nämnas, att dels smärre tomtområden genom korttidskontrakt upplåtits till 2 särskilda nyttjanderättshavare, dels viss mark med styrelsens medgivande av köpingen tagits i anspråk för anläggning av gator, dels ett område om ungefärligen 0,5 ha av Eksjö revir sedan ett antal år nyttjats såsom tomtplats för skogsarbetarbostad.

*Mariannelunds köping* har i framställning den 19 juli 1955 begärt att få förvärva ifrågavarande stadsägor.

*Domänstyrelsens lokalförvaltning* har tillstyrkt köpingens framställning.

*Domänstyrelsen* har jämväl förordat, att försäljning till köpingen bör ske. Därigenom skulle nämligen styrelsens önskemål förverkligas, att slutligt från sitt förvaltningsområde skilja de med nuvarande disposition föga räntabla rester av förenämnda Brestorp-fastigheter, vilka alltså redovisas såsom kronoegendom i egentlig mening. Vad tomtområdet för befintlig arbetarbostad angår, bör detsamma emellertid undantagas från en eventuell försäljning för att — liksom nu är fallet — omhänderhas av styrelsens skogsförvaltning.

*Bostadsstyrelsen* har på begäran verkställt sedvanlig värdering av ifrågavarande stadsägor med undantag för därå växande 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 ifrågavarande mark besitter ett värde av 62 500 kr. Angående grunderna för denna prissättning har i promemorian anförts följande.

Den jämlikt planförslaget för tomt- och jämförligt ändamål reserverade marken — av styrelsen uppskattad till 59 600 m<sup>2</sup> — har åsatts ett värde i fall av omedelbar exploatering av 1 kr. 30 öre per m<sup>2</sup>. Exploateringen har emellertid ansetts komma att draga en tid av 20 år, vilket med tillämpning av en räntefot om 3,5 procent beräknats medföra ett nuvärde av omkring 92 öre per m<sup>2</sup> eller sammanlagt 55 000 kr. Mark för gator och kraftledningar samt parkmark — tillhoppa uppmätt till 145 000 m<sup>2</sup> — har bedömts sakna saluvärde. Med hänsyn härtill har medelvärdet för all här omförmäld mark beräknats till 27 öre per m<sup>2</sup>. Slutligen har jämväl den mark, som enligt planförslaget lämnats odisponerad, enligt myndigheten omfattande 27 800 m<sup>2</sup>, bedömts besitta sistnämnda värde eller 27 öre per m<sup>2</sup>.

*Domänstyrelsen* har emellertid funnit skäl föreligga att icke utan ytterligare utredning godtaga bostadsstyrelsens värdering. Styrelsen har härom anförts följande.

Vägledande för domänstyrelsens ställningstagande har bl. a. varit synpunkten, att bostadsstyrelsens underlåtenhet att åsätta parkmarken självständigt värde icke överensstämmer med en under senare tid uppkommen praxis. Domänstyrelsen erinrar om, att bostadsstyrelsen vid saluvärdering i juli 1954 av ett tomtområde under kronoegendomen Bredaryd vid stationsområdet med samma namn funnit riktigt att icke blott åsätta kvartersmark värde — 2 kr. per m<sup>2</sup> — utan även tillmäta i försäljningsområdet ingående planerad parkmark ett egenvärde av 50 öre per m<sup>2</sup>. Sedermera har försälj-

ning till samhället av ifrågavarande område medgivits på grundval av berörda värden (prop. 1957: 134; JoU 18; rskr 245). Principen har jämväl godtagits i ärende rörande överlåtelse av mark från kronoparken Ed i Eds municipalsamhälle. Därvid hade bostadsstyrelsen visserligen icke för sin del föreslagit något självständigt värde för planerad parkmark. Men på domänstyrelsens framställning har sådant värde sedermera åsatts (prop. 1957: 134; JoU 18; rskr 245).

Den ytterligare utredningen i värderingsfrågan har på domänstyrelsens uppdrag verkstälts av *jägmästare Hellström* vid styrelsens markvärderingskontor. Av ett den 23 september 1957 upprättat värderingsinstrument inhämtas följande.

Beräffande kvartersmarken har Hellström — åberopande såsom jämförelseobjekt fallet Ed i den mån detsamma avsåg dylik mark — ansett sig böra föreslå ett råmarksvärde vid omedelbar exploatering av 1 kr. 50 öre per m<sup>2</sup>, d. v. s. ett värde, som med 20 öre överstiger bostadsstyrelsens motsvarande värdering. Liksom sistnämnda myndighet har Hellström vidare funnit skäl att i föreliggande fall — med undantag i vad avser viss mark för avloppsreningsverk — räkna med en 20-årig exploateringstid. Emellertid bör enligt Hellströms mening diskontering ske efter en högre räntefot än den av bostadsstyrelsen föreslagna eller efter 4,5 procent. Detta medför ett lägre nuvärde i förhållande till värdet vid omedelbar exploatering än vad bostadsstyrelsen förutsatt. Vad angår det jämlikt planförslaget odisponerade området vill Hellström åsätta detsamma endast skogsmarksvärde eller 10 öre per m<sup>2</sup>. Den principiella skillnaden mellan de båda värderingsförslagen har emellertid avseende å den till park avsatta marken, därvid Hellström återigen hänför sig till Ed-fallet. Sålunda håller Hellström före, att sagda mark, i den mån densamma med hänsyn till terrängförhållanden och beskaffenhet i övrigt kan anses ägnad för anläggning av park, bör tilläggas ett självständigt värde av 50 öre per m<sup>2</sup>. Till de delar marken har en för parkändamål olämplig struktur, föreslår Hellström däremot, att densamma endast åsättes skogsmarksvärde, vilket här beräknats utgöra 6 öre per m<sup>2</sup>. Det sammanlagda markvärdet av försäljningslotten i dess helhet befinnes med tillämpning av dessa normer utgöra 105 870 kr. I förekommande fall finner Hellström dock köpingen böra tillgodoräknas tidigare inbetald ersättning för ianspråktagen vägmärk, 3 070 kr., varför markpriset vid en försäljning till köpingen bör nedsättas till 102 800 kr., motsvarande ett medelpris av 42 öre per m<sup>2</sup>. Härtill lägger Hellström värdet av inom försäljningsområdet växande skog, 1154 m<sup>3</sup>sk, vilket genom styrelsens beslut den 31 januari 1957 fastställts utgöra 30 000 kr.

*Domänstyrelsen* har med hänsyn till vad som anförts angående praxis rörande värdesättning av mark, som jämlikt plan reserverats såsom park, samt med beaktande av vad Hellström jämväl i övriga hänseenden åberopat såsom motiv för sitt värderingsförslag, funnit sig till alla delar böra biträda detsamma. På grund härav hemställer domänstyrelsen, att ifrågavarande stadsägor — med undantag av förut angivna tomtområde — säljes till köpingen för en köpeskilling av tillhoppa 132 800 kr. samt på i huvudsak följande villkor i övrigt.

De försålda stadsägorna överlåtes — efter avstyckning av förenämnda tomtplats för skogsarbetarbostad — i befintligt skick med tillträde å dag, som domänstyrelsen bestämmer, sedan avstyckningen verkstälts. Köpeskil-

lingen erlägges kontant på tillträdesdagen. Byggnad eller anläggning tillhörig annan än domänverket, som kan finnas å stadsägorna, omfattas icke av försäljningen. Köparen inträder i styrelsens rättigheter och skyldigheter jämlikt 2 särskilda, med slakteriägaren Erik Jonsson resp. fru Helga Larsson slutna arrendekontrakt rörande vissa delar av området. Styrelsen berättigas uppbära de ur sagda kontrakt härflytande inkomster, vilka belöper på tiden före tillträdesdagen. Innehavare av över området med vederbörligt tillstånd framdragna elektriska ledningar förbehålles rätt att bibehålla och nyttja ledningarna utan rätt för köparen till annan gottgörelse än ersättning av ledningarnas innehavare för skada till följd av förändring, reparation eller tillsyn av ledningarna. Köparen erlägger i samband med köpet uppkommande avstycknings- och lagfartskostnader jämte övriga med köpet förenade utgifter ävensom å området för tiden från tillträdesdagen belöpan- de 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.

*Mariannelunds Köping* har vid sammanträde med kommunalfullmäktige den 28 oktober 1957 beslutat godkänna domänstyrelsens förslag.

#### *Departementschefen*

Enär förevarande försäljningsförslag icke föranleder erinran från min sida, hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att medge,

att stadsägorna nr 204, 205 och 206 i Mariannelunds köping, Jönköpings län, må — med angivet undantag — säljas till köpingen för en köpeskilling av 132 800 kronor och på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

5:0

#### Malingsbo 1<sup>3</sup> och 1<sup>4</sup> i Kopparbergs län

I en den 5 mars 1951 dagtecknad ansökning har *Malingsbo kyrkoråd* anhållit, såvitt nu är i fråga, att församlingens äganderätt till de markområden, där församlingens kyrka och kyrkogård är belägna, måtte bekräftas och gränserna för dessa områden fastställas. Som stöd för framställningen har kyrkorådet anfört i huvudsak följande.

Malingsbo kyrka uppfördes år 1707—1708 å Malingsbo bruks mark av dåvarande ägaren till bruket. Därvid avsattes tillika boställe och kapital såsom löneförmån åt en brukspredikant. Å brukets mark anlades sedermera även kyrkogård. Såsom framgår av ett sockenstämmoprotokoll den 17 mars 1861 tog bruksledningen samma år initiativ till att Malingsbo kapellförsamling skulle avskiljas från Söderbärke för att bilda eget pastorat, vilket skedde den 1 maj 1863. Brukets ägare skänkte därvid — utan närmare angivna gränser — de markområden, där kyrka och kyrkogård är belägna, till församlingen. Emellertid blev detta markförvärv aldrig avstyckat och lagfaret. När bruket sedermera såldes till kronan, bevakades ej församlingens rätt, och i köpebrevet nämndes intet om att dessa områden skulle tillhöra församlingen.

Församlingen har beslutat att utvidga sin kyrkogård samt att renovera sin kyrka och i samband därmed planera området runt kyrkan. Enligt uppgjort förslag erfordras härför även en mindre del av ett till skogshögskolan upplåtet område. Gränsen för sistnämnda område går nämligen f. n. endast några meter från kyrkans sydvägg.

*Kammarkollegiet* har efter verkställd utredning i ärendet i ett till domänstyrelsen avgivet utlåtande den 26 maj 1956 anfört bl. a. följande.

Av handlingarna i ärendet framgår, att de områden, som församlingen anhållit att få förvärva, är belägna på fastigheten Malingsbo 1<sup>1</sup>, vilken tidigare tillhört Malingsbo bruk men enligt Kungl. Maj:ts beslut den 26 maj 1899 tillsammans med övrig till bruket hörande egendom förvärvats av kronan och numera ingår i kronoparken Kloten. Områdena hade ursprungligen upplåtits till församlingen av Malingsbo bruks ägare. I samband med att Malingsbo kapellag utbröts ur Söderbärke pastorat för att bilda eget pastorat förklarade enligt sockenstämmoprotokoll den 17 mars 1861 företrädare för bruket, att prästgården vore donerad och borde övergå till församlingen till det omfång den ursprungligen hade, samt att någon ersättning för den plats, varå kyrka och kyrkogård funnes, ej begärdes. I kollegiets utlåtande den 25 februari 1862 och Kungl. Maj:ts beslut den 7 oktober 1862 angående Malingsbo kapellags skiljande från Söderbärke pastorat för att utgöra eget pastorat är icke frågan om Malingsbo församlings rätt till områdena för kyrka, kyrkogård eller prästgård berörd.

Ehuru i Kungl. Maj:ts nyssnämnda beslut förbehåll icke göres för rätten till de av församlingen disponerade områdena, synes med hänsyn till omnämnda uttalande i sockenstämmoprotokollet församlingen böra anses med äganderätt besitta de områden, varå kyrka och kyrkogård är belägna. Församlingens rätt till dessa områden bör därför av Kungl. Maj:t bekräftas, så att möjlighet beredes församlingen att avstycka områdena till särskilda fastigheter.

*Domänstyrelsen* har i remissyttrande den 26 mars 1957 funnit det uppenbart, att ägarna av Malingsbo bruk avsett att överlåta de områden, varå kyrkan och kyrkogården är belägna, med äganderätt till församlingen. Med hänsyn härtill har styrelsen för sin del icke något att erinra mot att denna äganderätt nu bekräftas. Ifrågavarande områden har numera avstyckats och i jordregistret betecknats Malingsbo 1<sup>3</sup> och 1<sup>4</sup>.

### *Departementschefen*

Utredningen i ärendet visar, att de områden av fastigheten Malingsbo 1<sup>1</sup>, där Malingsbo kyrka och kyrkogård är belägna, ursprungligen upplåtits till församlingen med äganderätt. Församlingens äganderätt har emellertid aldrig i laga form fastställts och ej heller har förbehåll härför gjorts vid senare överlåtelse av fastigheten till kronan. I likhet med domänstyrelsen har jag icke något att erinra mot att församlingen nu även formellt tillförsäkras äganderätten till ifrågavarande områden, vilka numera blivit avstyckade och åsatta registerbeteckningarna Malingsbo 1<sup>3</sup> och 1<sup>4</sup>. Detta bör lämpligen ske i form av en överlåtelse utan vederlag. För överlåtelsen torde emellertid erfordras riksdagens medgivande.

Jag hemställer därför, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att medge, att fastigheterna Malingsbo 1<sup>3</sup> och 1<sup>4</sup> i Malingsbo socken, Kopparbergs län, må utan vederlag överlätas till Malingsbo församling.

Vad departementschefen ovan under punkterna 1:o—5:o hemställt, däri statsrådets övriga ledamöter instämmer, bifaller Hans Maj:t Konungen samt förordnar, att proposition av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar, skall avlätas till riksdagen.

Ur protokollet:  
*Torsten Birgersson*