

Nr 23

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående försäljning av vissa kronoegendomar m. m., såvitt avser Näs 1^a i Göteborgs och Bohus län m. fl. fastigheter.

I en till riksdagen den 21 mars 1958 avlåten, till jordbruksutskottet hänvisad proposition, nr 121, har Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för samma dag, föreslagit riksdagen att bifalla de förslag, om vilkas avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt.

Utskottet handlägger i förevarande utlåtande de under punkterna 8, 9 och 13 upptagna ärendena.

Beträffande utredningen i dessa ärenden, som i utlåtandet redovisas under punkterna 1:o—3:o, får utskottet, i den mån ej därför närmare redogöres i det följande, hänvisa till statsrådsprotokollet.

1:o

Näs 1^a i Göteborgs och Bohus län

Domänstyrelsen (skr. 7/2 1958) hemställer, att kronoegendomen Näs 1^a i Myckleby socken, Göteborgs och Bohus län, säljes på vissa villkor 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).

I utlåtande 1957: 38 avstyrkte jordbruksutskottet såväl Kungl. Maj:ts förslag om försäljning genom utbud till en köpeskilling av lägst 113 700 kr. som ock av domänstyrelsen avtalad preliminär försäljning till Hilmer Carlsson, Åker, Hjärteby, för ett pris av 75 000 kr. Sedan till utskottet ingivits två anbud å 90 000 resp. 85 000 kr. för egendomen fann utskottet på grund av inträffade förhållanden och med hänsyn till vad som framkommit vid besök, som gjorts å egendomen av en inom utskottet utsedd delegation, att försäljning av egendomen borde göras till föremål för nytt anbudsfarande. Utskottet ansåg sig icke böra förorda annat saluvärde än som an-

givits i propositionen. Riksdagen fattade beslut i överensstämmelse med utskottets förslag.

Beträffande egendomens beskaffenhet m. m. inhämtas följande.

Egendomen, som är belägen på ön Orust, 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 åldersklass V. Högre åldersklasser 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.

Taxeringsvärdet är 77 900 kr., varav 56 600 kr. jordbruksvärde och 21 300 kr. skogsvärde.

Saluvärdet å egendomens inägor hade av *uppskattningsnämnden* den 6 september 1954 uppskattats till 58 700 kr. Värdet av skogen och skogsmarken — med undantag av området om ca 16 ha, som vore avsett att fridlysas — hade av *domänstyrelsen* den 26 september 1956 fastställts till 55 000 kr. Det sammanlagda saluvärdet för den till avyttring föreslagna delen av egendomen — omfattande ca 69,8 ha, varav ca 17,5 ha produktiv skogsmark — uppgick sålunda till 113 700 kr. Egendomens dåvarande arrendatorer hade förklarat att de ej önskade fortsätta arrendet efter den 14 mars 1957.

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, med undantag av området om 16 ha, 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 har, under framhållande av att högre anbud än 98 000 kr. icke avgivits vid det nya anbudsförfarandet, funnit sig böra förorda domänstyrelsens förslag.

Utskottet. Utskottet kan numera med hänsyn till vad i ärendet förekommit godtaga det framlagda försäljningsförslaget, varför utskottet hemställer,

att riksdagen må medgiva, att kronoegendomen Näs 1^a i Myckleby socken, Göteborgs och Bohus län, må — med angivet undantag — säljas till lantbrukaren Hjalmar Hermanson, Näs, Kleva-Orust, för en köpeskilling av 98 000 kronor och på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

2:o

Emmes kronopark 1^a 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.

I fråga om den förberedande behandlingen av ärendet må här nämnas följande.

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 medverka till ett markbyte under vissa förutsättningar och villkor. Bytesområdena taxerades och värderades sedermera genom domänverkets försorg.

Enligt verkställda utredningar kunde bytet med hänsyn till de i bytesobjekten ingående fastigheternas belägenhet i olika socknar icke ske enligt jorddelningslagens bestämmelser med mindre än att Kungl. Maj:t därtill lämnade sitt medgivande, varjämte efter ett eventuellt frivilligt ägoutbyte indelningsändringar måste företagas, som skulle rätta till de oformligheter, som efter bytet kunde uppstå i sockenindelningen. Frivilligt ägoutbyte enligt jorddelningslagen ansågs därför i förevarande fall ej vara tillrådligt utan markbytet utformades som ett avtalsbyte, vilket ur formell synpunkt 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 bytesavtalet. Uppskattningen av arealer, virkesförråd och ideal medelbonitet framgår av följande tablå.

Bytesområde	Skogsmark, ha	Impediment, ha	Inägor, ha	Summa landareal, ha	Virkesförråd å skogsmark		Ideal medelbonitet, 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.

De i ärendet hörda remissmyndigheterna, däribland lantbruksnämnden, har icke haft något att invända mot markbytet.

Departementschefen har anfört följande.

»Såsom framgår av den förut lämnade redogörelsen omfattar det föreslagna markbytet mellan kronan och Boo fideikommiss fastigheter respektive delar av fastigheter i Sköllersta och Lerbäckers 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 områdenas markvärde och mervärde av skog föreligger en värdeskillnad till förmån 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.»

Utskottet. Det föreslagna markbytet har icke föranlett utskottet göra någon erinran. Utskottet hemställer alltså,

att riksdagen må medgiva, 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 förenämnda den 17 december 1957 och den 3 januari 1958 dagtecknade bytesavtal.

3:o

**Kronoparkerna Storhöjden 1⁴ 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 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 ett den 19 december 1957 och den 14 januari 1958 dagtecknat bytesavtal.

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 skogsvärdering 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 förfaringssätten 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 skogbä-

rande 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. Ägoutbytet är dock begränsade därigenom att bytet i regel måste ske inom samma jordregistersocken. Då markbyten inom skogsbruket till sin övervägande del avser större hela fastigheter, blir förräntningskostnaderna för frivilligt ägoutbyte enligt lantmäteritaxans debiteringsgrunder för sådant byte högre än kostnaderna för avtalsbytet genomförande.

Det nu föreslagna markbytet har, framhåller styrelsen, icke kunnat genomföras som ett frivilligt ägoutbyte utan har måst företagas i form av avtalsbyte. 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 ifrågavarande 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	Produktions- förmåga, m ³ sk	Mark- värde, kr.	Mer- värde av skog, kr.	Rot- värde av barr- skog, kr.	Värde av björk och asp, kr.	Summa mark- och skogs- värde, kr.	Skogs- vårds- kost- nader, 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 ävensom 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 utstämp-lats 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 lantmäteriförrättningar 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.

I ärendet hörda myndigheter, bl. a. vederbörande lantbruksnämnder, har tillstyrkt bytet.

Departementschefen har anfört följande.

»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 skogsvärdena 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 erlägga 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.»

Utskottet. Som det av Kungl. Maj:t framlagda bytesförslaget icke givit utskottet anledning till erinran hemställer utskottet,

att riksdagen må medgiva, 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.

Stockholm den 15 april 1958

På jordbruksutskottets vägnar:

ANDERS PETTERSSON

Vid detta ärendes slutbehandling har närvarit:

från f ö r s t a kammaren: herrar Anderberg*, Lage Svedberg, Nord, Jon Jonsson, Sigfrid Larsson, Hermansson, Mossberger*, Hedström, Uno Olofsson och Yngve Nilsson*;

från a n d r a kammaren: herrar Pettersson i Dahl, Jonsson i Strömsund, Ahlsten, Lindström, Östlund, fru Lindskog, herrar Arweson, Jönsson i Gälds Köpinge, Eliasson i Moholm och Andersson* i Långviksmon.

* Ej närvarande vid justeringen.