

Nr B 5

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående försäljning av vissa kronoegendomar m. m. jämte i ämnet väckt motion.

I en till riksdagen den 6 juni 1958 avlåten, till jordbruksutskottet hänvisad proposition, nr B 12, har Kungl. Maj:t, under återopande 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.

Utredningen i ärendena återfinnes under punkterna 1—7 och 10—12 i det vid propositionen nr 121 till årets förra riksdag fogade statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för den 21 mars 1958. I de under punkterna 8, 9 och 13 i sistnämnda proposition upptagna ärendena har förra årets riksdag meddelat beslut i enlighet med jordbruksutskottets utlåtande 1958: 23.

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

Den av köpingen för inköp önskade marken, som utgöres av två friliggande områden, är taxerad såsom annan fastighet med ett markvärde av 60 000 kr. Områdena besväras ej av tomträtt.

Bostadsstyrelsen har i skrivelse den 19 september 1957 — med återopande 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 an-

tydda 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.

Domänstyrelsen har med hänsyn till gängse marknadspris för tomtmark inom Stocksund och angränsande delar av Djursholm icke velat 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 köpeskilling av 295 000 kr. samt på vissa försäljningsvillkor i övrigt.

Departementschefen har icke haft något att erinra mot domänstyrelsens, av Stocksunds köping godkända försäljningsförslag.

Utskottet. Utskottet, som besökt försäljningsområdena, har icke funnit anledning göra erinran mot den föreslagna köpeskillingen. Som utskottet ej heller har något att invända mot försäljningsvillkoren i övrigt, hemställer utskottet alltså,

att riksdagen må medgiva, att av stadsägan nr 308 i Stocksunds köping, Stockholms län, må två 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.

Ifrågavarande område motsvarar i huvudsak den s. k. Mörbyskogen om ca 30 ha.

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.

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 förberedelseetid 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 vissa angivna villkor i övrigt.

Departementschefen har icke haft något att invända mot domänstyrelsens försäljningsförslag, som godkänts av köpingen.

Utskottet. Utskottet, som besökt jämväl ifrågavarande försäljningsområde, har med beaktande av vad som därvid framkommit ansett sig böra biträda det föreslagna försäljningspriset liksom ock övriga försäljningsvillkor. Utskottet får sålunda hemställa,

att riksdagen må medgiva, att ifrågavarande område om cirka 30 hektar av stadsägan nr 2350 under kronoegendomen Mörby i Danderyds köping, Stockholm län, må säljas till köpingen för en köpeskillning av 1 000 000 kronor och på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

3:0

Stadsägorna nr 1545 och 1547 i Solna stad

Kungl. Maj:t har i överensstämmelse med vad *domänstyrelsen* (skr. 21/2 1958) hemställt, föreslagit, 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.

I detta sammanhang har utskottet behandlat en inom riksdagens andra kammare väckt, till utskottet hänvisad motion, nr B 127, av herr Johansson i Stockholm, vari motionären under hänvisning till den vid årets förra riksdag väckta motionen II: 518 hemställt, att Kungl. Maj:t måtte besluta bifalla en av Solna drätselkammare gjord ansökning om en rabatt av 300 000 kr. å den del av köpeskillingen för försäljningsområdet under förevarande punkt som belöper på viss för studentbostadsbebyggelse avsedd del av området.

Beträffande de skäl, som anförts till stöd för motionen, får utskottet hänvisa till denna och motionen II: 518 vid årets förra riksdag.

Det till försäljning föreslagna området, ca 12,3 ha, utgör den mark som enligt uppgjord dispositionsplan för de oexploaterade markområdena i södra Solna bör i första hand bli föremål för utbyggnad. Området i fråga anses böra exploateras utan hinder av huru den framtida Huvudstaleden kommer att gå.

Det berörda markområdet är beläget söder och öster om redan stadsplane-lagda 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 ifrågavarande område jämte det s. k. Ekelundsområdet utan även och kanske främst som utfartsled från Solna till Kungsholmen.

Djurgårdsnämnden har i en promemoria den 20 februari 1958 anförts bl. a. följande.

Såsom ett skäl för förvärv av området har staden åberopat icke blott den förefintliga bristen på exploateringsbar mark i stadens ägo utan även det för-

hållandet, 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.

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 anhållit om medverkan till att inom området reserverades tomtmark för studentbostadsbebyggelse. Vidare har från Karolinska institutets lärarkollegium ingivits framställning om medverkan till anskaffande av bostäder för institutets personal.

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

Sedan förhandlingar 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 bl. a. 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 erlægges 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 bruttoväningsyta 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.

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 anfört bl. a. följande.

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. Härfor 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 förvaltda 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 anför, 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 *drättselkammaren 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 har anfört.

»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.»

Utskottet. Även ifrågavarande markområde har besökts av utskottet. Utredningen i ärendet samt vad som framkommit vid besöket har bibringat utskottet uppfattningen att det förslag till köpeavtal som slutligen framlagts måste anses skäligt beträffande såväl områdets storlek som markpriset. Övriga i avtalet föreslagna villkor har ej heller givit utskottet anledning till erinran. Såsom Kungl. Maj:t uttalat bör frågan om särskilt stöd till byggande av studentbostäder behandlas i annan ordning. Detta innebär att utskottet icke kan biträda motionen II: B 127. Åberopande vad utskottet sålunda anfört, får utskottet hemställa,

att riksdagen må, med bifall till Kungl. Maj:ts framställning samt med avslag å motionen II: B 127, medgiva, 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 på vissa angivna villkor.

Bostadsstyrelsen verkställde år 1949 en värdering beträffande ungefär 180 ha, motsvarande all mark som omfattades av en år 1946 upprättad stomplan över delar av angivna kronoegendomar. Nuvärdet å marken beräknades då till i runt tal 900 000 kr. eller 50 öre per m² råmark.

Sedan staden och domänstyrelsen enats om att försäljningsområdets storlek borde begränsas till ett inägoområde om i stort sett 53,33 ha — omfattande 42,3 ha av Kungsladugården Stora, 0,85 ha av Ladugården lilla samt hela Lillbro om 10,18 ha — avgav *bostadsstyrelsen* år 1954 nytt utlåtande i värderingsfrågan. *Bostadsstyrelsen* fann då att tidigare förordade saluvärden borde justeras med hänsyn till den allmänna värdestegringen å fastigheter och föreslog en ökning med 26 öre till 76 öre av kvadratmeterspriset för råmark.

Den föreslagna köpeskillingen har *domänstyrelsen* visserligen funnit låg men dock förklarat sig vilja i princip godtaga i betraktande av att vissa delar av salulotten vore sankta och besvärliga att bebygga. *Styrelsen* har därför i skrivelse den 29 oktober 1954 till staden erbjudit sig att medverka till att marken i fråga såldes till staden för en köpeskillning 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.

I anledning av att drätselkammaren anhållit att för omläggning av en planerad infartsled få dels disponera, dels förvärva vissa områden från kronoegendomarna i fråga, dels lägga om Idbäckens fåra 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.

Nyköpings stad har beslutat inköpa förevarande område om 53,33 ha för den av *domänstyrelsen* föreslagna köpeskillingen motsvarande 80 öre för m² samt på i huvudsak vissa andra av *styrelsen* angivna villkor.

Departementschefen har icke haft något att erinra mot att marken i fråga säljes till staden för angivna köpeskillning och på de villkor i övrigt som *domänstyrelsen* föreslagit.

Utskottet. Utskottet ansluter sig till Kungl. Maj:ts förslag och hemställer alltså,

att riksdagen må medgiva, 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 beskaflenheten m. m. av ifrågavarande stadsäga meddelas i huvudsak följande.

Stadsägan innehåller 21,6 ha åker, 11,5 ha äng, 41,3 ha produktiv skogsmark och 6,2 ha annan avrösningsjord. 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 den av arrendatorn nyttjade manbyggnaden i gott skick. Övriga byggnader är medelgoda.

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.

Saluvärdet beträffande inägorna har av *uppskattningsnämnden* uppskattats till 66 300 kr. och värdet av skogen har av *domänstyrelsen* fastställts till 91 000 kr. Under framhållande av att köparen kommer att få vidkännas avstyckningskostnader å 4 205 kr. har styrelsen förklarat sig godtaga saluvärdet å inägorna.

Domänstyrelsen har därför tillstyrkt egendomens försäljning till arrendatorn för ett pris av 157 300 kr. samt på vissa angivna köpevillkor i övrigt.

Departementschefen har tillstyrkt domänstyrelsens, av arrendatorn godtagna försäljningsförslag.

Utskottet. Utskottet har efter överväganden funnit den föreslagna köpeskillingen skälig. Då utskottet även i övrigt kan ansluta sig till det framlagda försäljningsförslaget, hemställer utskottet,

att riksdagen må medgiva, att stadsägan nr 1517 A i Växjö stad må säljas till egendomens arrendator Johan Söderling för en köpeskillning 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 på vissa angivna villkor till Kjell Bertil och Sven Åke Paulsson, söner till egendomens nuvarande arrendator Carl Paulsson.

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

Egendomen omfattar 23,74 ha, varav 22,533 ha åker, tomt och trädgård samt 1,207 ha impediment. 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. Taxeringsvärdet utgör 124 400 kr., allt jordbruksvärde.

Uppskattningsnämnden har saluvärderat egendomen till 133 200 kr. 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.

Arrendatorn, som godtagit saluvärderingen och av domänstyrelsen föreslagna köpevillkor, har hemställt att hans söner Kjell Bertil och Sven Åke Paulsson måtte få inträda i hans ställe såsom köpare.

Departementschefen har lämnat domänstyrelsens förslag om egendomens försäljning till bröderna Paulsson utan erinran.

Utskottet. Med tillstyrkande av bifall till Kungl. Maj:ts förslag hemställer utskottet,

att riksdagen må medgiva, att kronoegendomen Höja 7¹ i Ängelholms stad må säljas till den nuvarande arrendatorns söner, Kjell Bertil och Sven Åke Paulsson, för en köpeskilling av tillhoppa 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 på vissa angivna villkor till arrendatorerna William Andréasson och hans hustru Gunnel Andréasson.

Beträffande fastighetens beskaffenhet m. m. upplyses följande.

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 stenbunden och delvis av svag beskaffenhet. Skogsmarken är bevuxen med ek. Virkesförrådet uppgår till 330 m³sk.

Av kronans byggnader är flertalet hus 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 markarna Andréasson, vilka även låtit utföra stenröjning.

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

Saluvärdet, som av uppskattningsnämnden år 1952 beräknats till 140 750 kr., har av *domänintendenten* år 1957 föreslagits utgöra 158 900 kr., varav 17 600 kr. för den växande skogen. Vid gårdens försäljning till arrendatorerna har domänintendenten ansett att saluvärdet borde minskas med 15 000 kr. för de anläggningar och förbättringar arrendatorerna utfört därstädes.

Domänstyrelsen har vid prövning av köpeskillingen, 143 900 kr., icke funnit anledning göra någon erinran.

Departementschefen har icke haft något att invända mot domänstyrelsens försäljningsförslag.

Utskottet. Det framlagda försäljningsförslaget har utskottet funnit sig böra godkänna. Utskottet hemställer alltså,

att riksdagen må medgiva, att kronoegendomen Hårderup 12¹¹ i Fränninge socken, Malmöhus län, må säljas till arrendatorerna William Andréasson och hans hustru Gunnel Andréasson för en köpeskillning av 143 900 kronor och på i hudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

8:o

Gyttorps norra och södra allmanning 1¹ i Örebro län

Domänstyrelsen (skr. 5/2 1958) hemställer, att ett område om ca 4,3 ha av fastigheten Gyttorps norra och södra allmanning 1¹ i Nora socken, Örebro län, säljes på vissa angivna villkor 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 skall disponeras som tomt för nya skollokaler. Vid värdering har området uppskattats till 63 500 kr.

Enligt tidigare beslut om försäljning av mark från till bergshanteringens understöd anslagna skogar (prop. 1951: 115; JoU 39; rskr. 346) 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. I här förevarande fall har nuvärdet av alla framtida beräknade virkesavkastningar från saluområdet uppskattats till 12 000 kr.

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.

Enligt *statskontorets* mening torde ur statsverkets synpunkt anledning till erinran icke kunna göras mot den föreslagna placeringen av 12 000 kr. i Uddeholmsbolagets aktier.

Departementschefen har biträtt domänstyrelsens förslag om försäljning för en köpeskillning av 63 500 kr., varav 12 000 kr. må avsättas och placeras i angivna aktier.

Utskottet. Försäljningsförslaget och vad Kungl. Maj:t i övrigt föreslagit föranleder ingen erinran från utskottet, som sålunda hemställer,

att riksdagen må medgiva,

dels att förenämnda område om cirka 4,3 hektar 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 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 förmäld fond.

9:0

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. Av egendomen disponerar Västmanlands fornminnesförening viss mark. Egendomens åbyggnader är upplåtna till Västerås stad.

Taxeringsvärdet utgör för inägorna 52 300 kr. samt för skogen 55 900 kr.

Bostadsstyrelsen saluvärderade egendomen år 1953 till 671 000 kr. exklusive värdet för växande skog.

Detta värde ansåg sig domänverket ej kunna godtaga utan justering. *Domänstyrelsen* föreslog sålunda år 1955 att staden skulle betala 939 000 kr. för egendomen. Detta pris motsvarade det av bostadsstyrelsen föreslagna markvärdet, 671 000 kr., med tillägg av dels skogsvärdet, 207 000 kr., dels övervärden för husen, 50 000 kr., och för ett planerat bensinstationsområde, 10 200 kr., dels egendomens andel i häradsallmänning, 1 000 kr.

Staden förklarade sig år 1956 icke kunna godkänna högre pris än 519 000 kr., varav 195 000 kr. för den stadsplanerade marken — ca 8,3 ha — 96 000 kr. för övrig mark — ca 52,7 ha — 207 000 kr. för skogen, 20 000 kr. för byggnaderna och 1 000 kr. för allmänningsandelen.

Bostadsstyrelsen fann vid förnyad värdering år 1956 att värdet var 590 000 kr. exklusive värdet av växande skog inom tätbebyggelseområdena.

Som *domänstyrelsen* icke kunde godkänna sistnämnda värde i vad det avsåg mark och skog utanför de stadsplanerade delarna av egendomen verkställdes av jägmästaren A. Hellström vid styrelsens markvärderingskontor ytterligare utredning i värderingsfrågan. Styrelsen anslöt sig till Hellströms värderingsförslag å 715 000 kr. men med tillägg av 1 000 kr. för allmänningsandelen. Av detta saluvärde belöper 334 000 kr. å tätbebyggelseområdena i enlighet med bostadsstyrelsens förslag. Vidare har inom dessa områden utlagd parkmark, 3,3 ha, åsatts ett egenvärde av 16 500 kr. För den av fornminnesföreningen disponerade marken om 4,5 ha och den s. k. Trumslagarskogen om 7,1 ha har även åsatts parkmarksvärde, 58 000 kr. Övrig odisponerad, inom egendomens södra skifte befintlig skogsmark beräknas bli exploaterad för bebyggelse efter 20 år och har därför värderats till 43 500 kr. Återstående mark av egendomen — 26,5 ha inägor — har i överensstämmelse med bostadsstyrelsens värdering uppskattats till 132 700 kr. Slutligen har å egendomen växande skog åsatts ett värde av 130 500 kr.

Västerås stad har antagit domänstyrelsens sista värdering under förutsättning, att staden medges rätt att kontant betala endast 2/10 av köpeskillingen samt att erlægga återstående belopp genom lika stora årliga avbetalningar under 10 år. Å icke amorterat belopp har staden förklarat sig beredd att erlægga ränta efter 5,35 procent om året.

Domänstyrelsen anser i förevarande fall hinder icke böra möta mot sådant betalningsförfarande och tillstyrker försäljningen till staden. Försäljningen hör enligt styrelsen i övrigt ske på i huvudsak vissa angivna villkor.

Statskontoret och *riksräkenskapsverket* har icke motsatt sig det föreslagna betalningsförfarandet.

Departementschefen har anfört följande.

»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.»

Utskottet. Kungl. Maj:ts förevarande försäljningsförslag har utskottet efter överväganden funnit sig kunna godtaga. Som vad i övrigt anförts under punkten ej heller föranleder erinran från utskottets sida, hemställer utskottet,

att riksdagen må medgiva, 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.

10: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 sinnesjukvårdens utbyggande till styrelsen anmält förslag om förläggning till Björhovda av ett sjukhus för psykiskt efterblivna sedermera återtagit.

Bostadsstyrelsen har hösten 1956 värderat försäljningsområdet exklusive skog till 50 000 kr.

På uppdrag av domänstyrelsen, som icke velat godtaga bostadsstyrelsens värdering, har *jägmästaren A. Hellström* vid domänstyrelsens markvärderingskontor verkställt ytterligare utredning i värderingsfrågan. Enligt ett av Hellström den 26 september 1957 upprättat värderingsinstrument har området åsatts ett saluvärde av 90 700 kr., motsvarande ett genomsnittligt pris per m² av ca 90 öre. Härtill kommer värdet av växande skog, 36 700 kr.

Domänstyrelsen har sedermera med hänsyn till rådande terrängförhållanden å saluområdet funnit motiverat sänka markpriset från 90 till 75 öre per m² råmark. I enlighet härmed har styrelsen erbjudit staden köpa området — 10,1 ha — för en köpeskilling, motsvarande 75 öre för m² jämte ersättning för växande skog, 36 700 kr., samt på i huvudsak vissa angivna villkor i övrigt.

Stadsfullmäktige i Västerås har godkänt domänstyrelsens försäljningsförslag.

Departementschefen har lämnat försäljningsförslaget utan erinran.

Utskottet. Utskottet har icke något att invända mot att staden beredes tillfälle köpa ifrågavarande markområde på föreslagna villkor. Sålunda hemställer utskottet,

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

Stockholm den 10 juli 1958

På jordbruksutskottets vägnar:

ANDERS PETTERSSON

Vid detta ärendes slutbehandling har närvarit:

från f ö r s t a kammaren: herrar Anderberg, Lage Svedberg, Jon Jonsson, Bertil Andersson, Eskilsson, Hjalmar Nilsson, Nils Hansson, Hermansson och Johan Persson;

från a n d r a kammaren: herrar Pettersson i Dahl, Gustafson i Dädesjö, Andersson i Hyssna, Hæggbloom, Jonsson i Strömsund, Anthy*, Johanson i Västervik, Eliasson i Moholm och Franzén i Motala.

* Ej närvarande vid justeringen.

Särskilt yttrande

av herr *Pettersson* i Dahl, som ansett att utskottet bort göra följande uttalande:

Vid *punkt 1:o*. Utskottet, som besökt försäljningsområdena, har visserligen ifrågasatt om ej kronan kunnat utfå ett högre markpris för ifrågavarande områden. Med hänsyn till den av domänstyrelsen gjorda höjningen av det utav bostadsstyrelsen föreslagna saluvärdet finner utskottet dock icke anledning göra erinran mot den föreslagna köpeskillingen. Ej heller försäljningsvillkoren i övrigt föranleder någon erinran från utskottets sida. I detta sammanhang vill utskottet föra fram tanken på om kronan icke borde beredas möjlighet att i större utsträckning än för närvarande samordna värderingen av markfrågor inom hela Stockholmsregionen, oavsett om marken är belägen inom eller utanför stadens gränser.

Vid *punkt 2:o*. Vad utskottet anfört under punkt 1:o gäller i huvudsak även beträffande punkten 2:o.