

Nr 25

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående försäljning av vissa kronoegendomar, m. m.

I en till riksdagen den 13 mars 1959 avlåten, till jordbruksutskottet hänvisad proposition, nr 108, har Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för samma dag, föreslagit riksdagen att bifalla de förslag, varom föredragande departementschefen hemställt under punkterna 1—7 i propositionen.

Utskottet handlägger i förevarande utlåtande de under punkterna 1—3 samt 5 och 6 upptagna ärendena.

Beträffande den närmare utredningen i ärendena, som i utlåtandet redovisas under punkterna 1:0—5:0, får utskottet hänvisa till statsrådsprotokollet.

1:0

Stadsägan nr 939 + 940 + 941 + 942 + 943 + 944 + 945 i Danderyds köping

Domänstyrelsen (skr. 6/2 1959) hemställer, att ett område om ca 154 000 m² av stadsägan nr 939 + 940 + 941 + 942 + 943 + 944 + 945 (kronoegendomen Rinkeby) i Danderyds köping, Stockholms län, säljes till köpingen på vissa angivna villkor.

Rörande området beskaffenhet och bakgrunden till den föreslagna försäljningen meddelas bl. a. följande.

En krets i Stockholm verksamma tjänstemän med otillfredsställande bostadsförhållanden har funnit sig böra söka åstadkomma en gemensam lösning av sina bostadsfrågor. Därvid har tanke uppkommit att på lämplig mark inom någon förort till staden söka få uppföra enfamiljsvillor i gruppbebyggelse med vissa gemensamma anordningar. Efter inventering av för ändamålet möjliga exploateringsområden har numera ett område under Rinkeby befunnits vara lämpligt för ändamålet. Området omfattar totalt ca 154 000 m², allt i huvudsak inägor.

Rörande riktlinjerna för exploateringen har samråd skett med såväl köpingen som domänstyrelsen. Programmet innebär i första hand, att området av styrelsen överlåtes till köpingen att av köpingen iordningställas såsom tomtmark. I detta hänseende har preliminära stadsplaneförslag utarbetats för marken i fråga, det senaste daterat den 25 november 1958. Såsom nästa etapp avses tomtförsäljningar från området äga rum till medlemmarna i en av initiativtagarna bildad och i vederbörlig ordning registrerad förening, Rinkeby radhusvillor ek. för. Föreningen har till uppgift att uppföra radhusvillor, vilka skall överlåtas till medlem för självkostnadspris,

samt uppföra och anordna för villorna gemensamma anläggningar. Köpingen har för avsikt att för egen del exploatera visst antal tomtplatser inom området, som enligt stadsplaneförslagen upptager omkring 160 sådana. Det preliminärt uppskattade antalet tomter, som avses att överlåtas till förningsmedlemmarna, uppgår till ett 80-tal.

Området har av *bostadsstyrelsen* ansetts ha ett råmarksvärde av 1 kr. 5 öre för m². *Domänstyrelsen* har, efter att ha gjort jämförelser med liknande markförsäljningar från kronoegendom inom förorter norr om Stockholm, funnit ett råmarkspris av 1 kr. 75 öre per m² skäligt.

Köpingen har förklarat sig beredd att förvärva området för det av domänstyrelsen beräknade priset.

Enligt *domänstyrelsens* mening bör vid försäljningen göras förbehåll, att försäljningen ej må ske, förrän exploateringsprogrammet fått sådan detaljutformning och sådana överenskommelser rörande dess förverkligande träffats mellan föreningen och köpingen, att företaget med tillfredsställande säkerhet kan bedömas komma till stånd.

Departementschefen har anfört i huvudsak följande.

»Domänstyrelsen har på sätt närmare framgår av föregående redogörelse föreslagit försäljning av ett område från kronoegendomen Rinkeby till Danderyds köping. Området skall av köpingen iordningställas till tomtmark för enfamiljvillor i gruppbebyggelse. En av vissa tjänstemän i Stockholm med otillfredsställande bostadsförhållanden bildad förening, Rinkeby radhusvillor, ek. för., avses skola utnyttja en del av denna tomtmark. Föreningen, som påbörjat visst planeringsarbete, har funnit sig förhindrad av kostnadsskäl att fortsätta därmed, innan statsmakterna principiellt medgivit försäljning. Domänstyrelsen anser emellertid att ett försäljningsbemyndigande för styrelsen bör förbindas med det förbehållet, att försäljningen ej må ske, förrän exploateringsprogrammet fått sådan detaljutformning och sådana överenskommelser rörande dess förverkligande träffats mellan föreningen och köpingen att förslaget med tillfredsställande säkerhet kan bedömas komma till stånd. Enligt min mening torde dock berättigade krav från föreningens sida beträffande områdets exploatering få förväntas bli uppfyllda utan att förbehåll därom intages i försäljningsbemyndigandet. I övrigt har jag icke något att erinra mot domänstyrelsens förslag.»

Utskottet. Kungl. Maj:ts förslag möter ingen erinran från utskottets sida. Utskottet hemställer alltså,

att riksdagen må medgiva, att ifrågavarande område om cirka 154 000 kvadratmeter av stadsägan nr 939 + 940 + 941 + 942 + 943 + 944 + 945 i Danderyds köping, Stockholms län, må säljas till Danderyds köping för en köpeskillning beräknad efter 1 krona 75 öre per kvadratmeter samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som angivits i det föregående.

2:o

Stadsägan nr 401 i Nyköpings stad

Domänstyrelsen (skr. 21/2 1959) hemställer, att stadsägan nr 401 (kro-noegendomen förra bostället under civilstaten Kungsladugården Östra) i Nyköpings stad säljes till staden på vissa angivna villkor.

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

Egendomen är belägen öster om den egentliga stadsbebyggelsen. Totalarealen utgör ca 340 ha, varav inägor 143 ha, skogsmark 17 ha, impediment 16 ha samt vattenområde — av Stadsfjärden — 164 ha. Av inägorna är ca 125 ha upplåtna för jordbruksändamål för tiden till den 14 mars 1959. Taxeringsvärdet för inägorna är 315 800 kr. Skogsdelen är samtaxerad med annan egendom.

Saluvärdet å egendomen med undantag av skogen har av uppskattningsnämnden uppskattats till 633 300 kr. Härav belöper omkring 170 000 kr. å viss för industribebyggelse m. m. avsedd mark om ca 72 ha, som bostadsstyrelsen år 1955 saluvärderat till 195 000 kr. Till denna mark bör enligt domänstyrelsen även hänföras ett i egendomens taxeringsvärde ingående tomt- och industrivärde å 120 000 kronor.

Värdet av skogsmarken med växande skog — med undantag av en genom färgstämpling utmärkt virkespost om 550 m³sk — har av domänstyrelsen fastställts till 47 000 kr.

Domänstyrelsen, som ansluter sig till uppskattningsnämndens värdering, föreslår sålunda att försäljning sker till ett sammanlagt pris av 680 300 kr. samt på i huvudsak vissa angivna villkor i övrigt.

Staden har beslutat köpa egendomen till det av domänstyrelsen föreslagna priset.

Departementschefen har tillstyrkt det preliminära försäljningsavtalet mellan domänstyrelsen och staden.

Utskottet. Utskottet ansluter sig till försäljningsförslaget och hemställer alltså,

att riksdagen må medgiva, att stadsägan nr 401 i Nyköpings stad må säljas till Nyköpings stad för en köpeskilling av 680 300 kronor och på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

3:o

Ullevi 1¹ i Nyköpings stad m. fl.

Domänstyrelsen (skr. 18/11 1958) hemställer, att ett område om tillhoppa ca 5,6 ha av fastigheterna Ullevi 1¹ i Nyköpings stad samt Sörby 1¹ och 3¹ i Tuna socken, Södermanlands län, säljes till Nyköpings stad.

År 1957 anhöll Nyköpings stads drätselkammare hos domänstyrelsen om uppgift rörande villkoren för ett förvärv av ifrågakvarande område — som

utgöres av en grusås med ett beräknat innehåll av 500 000 m³ grus — att användas för infiltration av vatten åt städerna Nyköping och Oxelösund, vilkas grundvattentillgångar visat sig otillräckliga. Området var enligt drätselkammaren det enda ställe i städernas närhet, där infiltration kunde ske i tillräcklig omfattning.

Domänstyrelsen har med ledning av gällande priser och kostnader samt under förutsättning av en 10-årig exploateringsperiod och en räntefot av 4 procent beräknat grusförekomstens nuvärde till 450 000 kr., till vilket belopp styrelsen föreslår att försäljning sker.

Staden har godkänt den sålunda föreslagna köpeskillingen ävensom av domänstyrelsen föreslagna villkor i övrigt.

Övriga i ärendet hörda myndigheter har liksom *departementschefen* förordat försäljningsförslaget.

Utskottet. Som utskottet icke funnit något att erinra mot Kungl. Maj:ts förslag, hemställer utskottet,

att riksdagen må medgiva, att ifrågavarande område av fastigheterna Ullevi 1¹ i Nyköpings stad samt Sörby 1¹ och 3¹ i Tuna socken, Södermanlands län, må säljas till Nyköpings stad för en köpeskillning av 450 000 kronor samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

4:o

Vä 76³ i Kristianstads län

I skrivelse den 20 februari 1959 har *domänstyrelsen* hemställt, att ett område om ca 11,60 ha av fastigheten Vä 76³ (å kronoegendomen Vä) i Vä socken, Kristianstads län, säljes till Vä kommun på vissa angivna villkor.

Av området, som avses för utbyggnad av egnahemsområdet i Vä samhälle och är beläget intill byggnadsplanlagt område, beräknas ca 7,80 ha skola användas som kvartersmark, 2,42 ha som parkmark och 1,38 ha som vägmark. Virkesförrådet å området har uppskattats till ca 1 400 m³sk barrblandskog av delvis mindre god beskaffenhet.

Jägmästaren *A. Hellström* har på domänstyrelsens uppdrag verkställt saluvärdering av området. Med utgångspunkt från ett kvadratmeterpris av 1 kr. 50 öre för kvartersmark och 50 öre för parkmark har förrättningsmannen framräknat markvärdet till 116 300 kr. Skogsvärdet har uppskattats till 24 200 kr. Det av förrättningsmannen framräknade totalvärdet utgör sålunda avrundat 140 000 kr.

Bostadsstyrelsen har uppskattat markvärdet till 85 800 kr. Kvartersmarken har därvid värderats efter ett pris av 1 kr. 30 öre per m², medan parkmarken ej åsatts särskilt värde. Därefter har avdrag gjorts med 4 500 kr. avseende administrationskostnader.

Domänstyrelsen förklarar å sin sida, att styrelsen under senare år be-

träffande administrationskostnader tillämpat den principen, att hänsyn till dessa tages redan vid uppskattningen av å-priset för tomtmarken. Styrelsen föreslår, att försäljning i enlighet med förrättningsmannens förslag sker för en köpeskilling av 140 000 kr. samt på i huvudsak vissa angivna villkor i övrigt. I anledning av vad lantmäteristyrelsen i avgivet yttrande påpekat har domänstyrelsen hemställt att försäljningen måtte avse hela fastigheten Vä 76³, omfattande icke blott angivna areal av 11,60 ha utan jämväl en till fastigheten hörande andel i samfällid mark av obetydligt värde.

Kommunen har förklarat sig beredd köpa marken till det pris och på de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

Departementschefen har anslutit sig till domänstyrelsens försäljningsförslag.

Utskottet. Utskottet har icke funnit anledning göra erinran mot Kungl. Maj:ts förslag och hemställer alltså,

att riksdagen må medgiva, att fastigheten Vä 76³ i Vä socken, Kristianstads län, må säljas till Vä kommun för en köpeskilling av 140 000 kronor och på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen slutligen föreslagit.

5:o

Fagersåna Nolgården 2⁵⁰, 2⁵⁴⁻⁵⁷, 2⁷⁹ i Skaraborgs län

Domänstyrelsen (skr. 19/1 1959) hemställer, att fastigheterna Fagersåna Nolgården 2⁵⁰, 2⁵⁴⁻⁵⁷ och 2⁷⁹ i Ransbergs socken, Skaraborgs län, säljes till Mölltorps kommun på vissa angivna villkor.

De till försäljning föreslagna fastigheterna synes utgöra återstående delar av hemskiftet till kronoegendomen Fagersåna Nolgården nr 2 invid Fagersåna stationssamhälle ca 3 mil öster om Skövde. Fastigheterna ingår i ett förslag till dispositionsplan för Fagersåna, som framlagts av kommunen. Fastigheten Fagersåna Nolgården 2⁷⁹ innehåller 53,71 ha, varav omkring 20 ha skogsmark, samt fastigheterna Fagersåna Nolgården 2⁵⁰ och 2⁵⁴⁻⁵⁷ innehåller tillhopa 0,7733 ha. Taxeringsvärdet å hemskiftets inägor utgör 69 400 kr., varav jordbruksvärde 64 400 kr. samt tomt- och industrivärde 5 000 kr. Försäljningsområdets skogsdel är samtaxerad med annan egendom.

Jägmästaren *A. Hellström* har på domänstyrelsens uppdrag saluvärderat försäljningsområdet till sammanlagt 165 000 kr. Vid värderingen har med beaktande av ett år 1958 upprättat förslag till byggnadsplan för stations-samhället tagits upp ca 6 ha som kvartersmark, ca 11 ha som mark för parker, vägar och andra allmänna ändamål, ca 20 ha som åker och äng för jordbruksändamål samt ca 15 ha som skogsmark. Det växande skogsbeståndet, 1 478 m³sk, har saluvärderats såsom rotpost efter dagspris med

viss reducering med hänsyn till att skogsdelen planenligt till övervägande del skall utnyttjas för park- och fritidsändamål.

Bostadsstyrelsen har tillstyrkt det föreslagna priset.

Domänstyrelsen har med *kommunen* träffat preliminär överenskommelse om försäljning för en köpeskilling av angivna 165 000 kr. ävensom — på kommunens begäran — med rätt för köparen att av köpeskillingen erlægga 1/10 vid köpekontraktets undertecknande och 1/10 vid tillträdet samt 8/10 genom årliga avbetalningar under loppet av 10 år. Beträffande den ränta som skall erläggas å amorteringsdelen har överenskommit den procentsats, som med riksbankens medgivande högst må utgå för kommunal långfristig upplåning vid den tidpunkt, då försäljningen avslutas.

Departementschefen har förklarat sig icke ha något att erinra mot den preliminära försäljningsöverenskommelsen.

Utskottet. Det framlagda försäljningsförslaget föranleder ingen erinran från utskottet, som sålunda hemställer,

att riksdagen må medgiva, att fastigheterna Fagersånna Nolgården 2⁵⁰, 2^{54—57} och 2⁷⁹ i Ransbergs socken, Skaraborgs län, må säljas till Mölltorps kommun för en köpeskilling av 165 000 kronor och på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

Stockholm den 21 april 1959

På jordbruksutskottets vägnar:

ANDERS PETTERSSON

Vid detta ärendes slutbehandling har närvarit:

från första kammaren: herrar Lage Svedberg, Nord, Jon Jonsson, Sigfrid Larsson, Mossberger, Gunnar Berg, Hedström, Franzén,* Uno Olofsson* och Yngve Nilsson;

från andra kammaren: herrar Pettersson i Dahl, Hæggbloom,* Lindström, Arweson, Jönsson, Johanson i Västervik, Franzén i Motala, Nilsson i Lönsboda, Nilsson* i Bästekille och Johansson i Öckerö.

* Ej närvarande vid justeringen.