

Nr 55

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående försäljning av vissa kronoegendomar, m. m.; given Stockholms slott den 19 februari 1960.

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—12:0 hemställt.

GUSTAF ADOLF

Gösta Netzén

Utdrag av protokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 19 februari 1960.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden NILSSON, STRÄNG, ANDERSSON, LINDSTRÖM, LANGE, LINDHOLM, KLING, SKOGLUND, NETZÉN, AF GEIJERSTAM, NORDLANDER.

Chefen för jordbruksdepartementet, statsrådet Netzén, anmäler efter gemensam beredning med chefen för finansdepartementet och i vad avser ärendet under punkt 10:0 jämväl chefen för ecklesiastikdepartementet vissa ärenden angående försäljning av kronoegendomar, m. m., vilka ärenden synts böra föranleda framställning till riksdagen, samt anför följande.

1:0

Runby Nedra 1¹ i Stockholms län

Domänstyrelsen (skr. 29/1 1960) hemställer, att ett område om 7,1033 ha av kronoegendomen Runby Nedra 1¹ i Eds socken, Stockholms län, efter avstyckning säljes till Aktiebolaget Skånska cementgjuteriet.

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

Hemskiftet till egendomen, omfattande omkring 30 ha, är beläget utmed och väster om järnvägen Stockholm—Uppsala vid Upplands-Väsby station. Skiftet är upplåtet för jordbruksändamål. Då styrelsen sedan ett antal år haft anledning räkna med att skiftet inom en nära framtid skulle komma att ianspråktagas för tätbebyggelse i sådan omfattning, att jordbruksdriften på egendomen måste nedläggas, har emellertid på senare år endast korttidskontrakt slutits rörande arrendet. Nuvarande arrende utgår den 14 mars 1961. Arrendator är H. Söderlund. I planhänseende må nämnas, att skiftets södra del omfattas av en i april 1951 fastställd byggnadsplan, avseende markens indelning i ett antal tomtplatser för industriändamål. Vissa försäljningar enligt planen har ägt rum under senare år. Skiftets norra delar har stadsplanerats.

Distriktslantmätaren Gunnar Pavell, som saluvärderat ifrågavarande område, uppger i skrivelse till domänstyrelsen den 25 augusti 1959, att för bedömande av råmarkspriset inom Upplands-Väsby och norr och söder därom belägna samhällen några under senare år gjorda försäljningar efter stambanan närmare har granskats. Stickprovsundersökningar inom Solna stad, Sollentuna köping och Märsta kommun ger exempel på följande råmarkspriser för med det här aktuella området jämförliga marker.

Inom Solna stad	ca 24 à 30 kr. per m ²
» Sollentuna köping	» 10 » 15 » » »
» Märsta kommun	
Märsta stationssamhälle	» 10 » » »
Odensala anhalt	» 3 » » »

Från domänstyrelsen har beträffande tidigare upplåtelser inom kronoegendomen följande uppgifter om tillämpade råmarkspriser hämtats.

År	Områdesareal, m ²	Kr. per m ²
1952	28 055	3.—
1953	5 695	3.—
1956	12 129	3.50
1956	5 098	4.50
1958	10 096	3.75

Det aktuella området har i fastställda planer redovisats såsom lämpligt för industribbyggelse. Ur kommunikationssynpunkt ligger området synnerligen väl. Förbindelsevägen Runby—Fresta med anslutning till nya motorvägen Stockholm—Arlanda, som torde komma att byggas ut de närmaste åren, förbättrar läget ytterligare. Den i beskrivningen till byggnadsplanen redovisade möjligheten till stickspåranslutning är en särskild tillgång, som måste värdesättas högt, då marknadens utbud å sådana industritomter inom stockholmsregionen torde vara mycket begränsade. Av byggnadsplanen framgår att grundförhållandena för en mindre del av området torde vara mindre goda. Kostnaderna för utfartsväg, stickspår samt kostnaderna för vattenförsörjning och avlopp förutsättes skola betalas av vederbörande företagare.

Med beaktande av samtliga nu redovisade synpunkter finner värderingsmannen, att det till försäljning aktuella området kan åsättas ett försäljningspris beräknat efter tio kr. per m² i genomsnitt för hela arealen.

Byggnadsnämnden i Upplands-Väsby kommun har genom beslut den 2 februari 1959 förklarat sig skola i möjligaste mån medverka till att Aktiebolaget Skånska cementgjuteriets kontor och verkstäder m. m. kan förläggas till Runby Nedra 1¹ m. fl.

Kommunalnämnden i Upplands-Väsby kommun har i skrivelse den 13 april 1959 framhållit, att ett förläggande till kommunen av den av bolaget avsedda verksamheten kommer att inverka fördelaktigt på befolkningssammansättningen inom kommunen och i övrigt bli från näringspolitiska synpunkter synnerligen värdefullt för kommunen.

Överlantmätaren har den 22 januari 1960 efter samråd med vägförvaltningen och länsarkitektkontoret meddelat, att hinder inte synes komma att möta mot områdets avstyckning till särskild fastighet, fränsett sådana mindre jämkningar av områdets gränser, som möjligen kan finnas erforderliga vid en blivande avstyckningsförrättning. I överlåtelseavtalet bör enligt överlantmätaren parterna lämpligen förbinda sig att tåla dylika mindre jämkningar.

Domänstyrelsen har inte funnit anledning till erinran mot värderingen. Styrelsen hemställer sålunda, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva, att det område under kronoegendomen Runby Nedra 1¹ i Eds socken av Stockholms län, som å en av t. f. distriktslantmätaren Bertil Wallmark i december 1959 upprättad lantmäterikarta utmärkts med röda begränsningslinjer och som angivits omfatta 7,1033 ha, må efter avstyckning försäljas till Aktiebolaget Skånska cementgjuteriet för en köpeskillning motsvarande tio kr. per m². Försäljningen bör enligt styrelsen i övrigt ske på i huvudsak följande villkor.

Området överlåtes i befintligt skick med tillträde å dag, som senare bestämmes. Förbehåll göres för den justering av områdets areal och gränser, som kan komma att äga rum i samband med avstyckningsförrättningen. Köpeskillingen erlägges kontant på tillträdesdagen. Köparen respekterar ett med H. Söderlund slutet och till den 14 mars 1961 gällande arrendekontrakt rörande egendomen i den mån kontraktet har avseende på försäljningsområdet, innebärande att, därest köparen faktiskt vill ianspråktaga området före arrendetidens utgång, köparen har att härom träffa överenskommelse med arrendatorn, därvid skall iakttagas, att arrendeavgiften jämlikt kontraktet oavkortad skall erläggas till styrelsen under kontraktets giltighetstid. Innehavare av över området med vederbörligt tillstånd eventuellt framdragna elektriska ledningar förbehålles rätt att bibehålla och nyttja ledningarna utan rätt för köparen till annan ersättning än gottgörelse av ledningarnas innehavare för skada genom tillsyn, reparation eller underhåll av ledningarna. Kostnaderna för ändring av gällande byggnadsplan för egendomen, i den mån ändringarna kan hänföras till försäljningsområdet, bestrides av köparen. I övrigt skall kostnaderna för områdets avstyckande samt för lagfart därå ävensom övriga med köpet förenade utgifter samt de skatter och onera, som från tillträdesdagen belöper på området, helt bestridas av köparen. Vi-

dare skall bestämmelserna i förordningen den 26 maj 1945 (nr 262) angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

Aktiebolaget Skånska cementgjuteriet har den 23 november 1959 godtagit domänstyrelsens förslag.

Departementschefen

Jag biträder försäljningsförslaget och hemställer, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

att ett område om cirka 7,1033 hektar av kronoegendomen Runby Nedra 1¹ i Eds socken, Stockholms län, vilket på förut nämnd lantmäterikarta särskilt utmärkts, må säljas till Aktiebolaget Skånska cementgjuteriet för en köpeskilling motsvarande tio kronor per kvadratmeter samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

2:o

Stadsägan 1534 i Solna stad

Domänstyrelsen (skr. 29/1 1960) hemställer, att ett område om ca 20 700 m² av kronoegendomen Stallmästaregården eller stadsägan 1534 i Solna stad säljes till Aktiebolaget Aerotransport, i enlighet med ett mellan domänstyrelsen och bolaget träffat avtal, vilket såsom *bilaga* torde få fogas till detta protokoll. Fastigheten är avsedd att användas för uppförandet av en terminalanläggning för trafiken till och från Arlanda flygplats.

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

Egendomen — till vilken jämväl stadsägan 1533 A i Solna om ca 1 200 m², belägen väster om Uppsalavägen, är hänförlig — innehåller sammanlagt omkring 4,45 ha. Frånräknas sistnämnda stadsäga ävensom viss vägmark — den senare ingår i Uppsalavägen och en omedelbart öster därom framdragen parallell sekundärväg — återstår omkring 3,8 ha, utgörande ett sammanhängande område, gränsande, i sydväst till sekundärvägen, i nordväst till Hagaparken och i nordost till Brunnsviken. Områdets sydöstra gräns sammanfaller med kommungränsen mellan Stockholm och Solna. Med benämningen kronoegendomen Stallmästaregården avses i det följande sistnämnda område med därå uppförda byggnader och anläggningar. De senare är koncentrerade till egendomens södra del och utnyttjas för restaurationsändamål. Egendomen är — med visst i detta fall betydelselöst undantag — upplåten på arrende till AB Restaurant Stallmästaregården genom kontrakt den 20 december 1946. Kontraktet, vilket ursprungligen gällde för en tid av tio år — till den 14 mars 1957 — har på grund av sin konstruktion numera automatiskt förlängts att gälla under ytterligare en tioårsperiod d. v. s. till den 14 mars 1967. Den årliga arrendeavgiften utgör numera 46 000 kr. Arrendatorn är ägare till vissa byggnader inom egendomens norra del, nämligen ett antal förråds- och växthusbyggnader samt en personalbyggnad. Egendomens taxeringsvärde utgör 1 253 000 kr., varav byggnadsvärde 300 000 kr. och markvärde 953 000 kr.

Egendomen beröres av generalplan, som avser dess bibehållande i huvudsakligen nuvarande gestaltning. Området är belagt med utav länsstyrelsen utfärdat byggnadsförbud i avbidan på upprättande av stadsplan.

Styrelsen har haft anledning undersöka, huruvida egendomen utgör byggnadsminnesmärke och på grund därav åtnjuter särskild omvårdnad. Det har därvid framkommit att endast det egentliga Haga såsom geografiskt begrepp och förvaltningsenhet utgör ett sådant område, däremot inte Stallmästaregården.

Beträffande fastighetsbildningen har *länsstyrelsen, vägdirektören, länsarkitekten* samt *stadsingenjören* i Solna uttalat, att några invändningar inte föreligger från dessa myndigheters sida mot områdets avskiljande till särskild fastighet för det avsedda ändamålet.

Byggnadsstyrelsen har i utlåtande den 17 mars 1959 bl. a. förklarat, att en terminal kan förläggas till området under förutsättning, att vid den arkitektoniska utformningen hänsyn tages till den känsliga miljön.

I ett på begäran av domänstyrelsen den 12 januari 1960 avgivet nytt utlåtande anför byggnadsstyrelsen emellertid bl. a., att arkitektarbetet då ännu inte resulterat i mer än huvudsakligen en planskiss av terminalen. Ett förslag, som kan övertyga byggnadsstyrelsen om att terminalen utan risk för miljön kan placeras på den avsedda platsen, förelåg då inte. Vad markavtalet beträffar hade, fortsätter byggnadsstyrelsen, när ärendet tidigare behandlades inte ifrågakommit annat än upplåtelse av det markområde mellan Uppsalavägen och vägen från Stallmästaregården till Haga tingshus, som skulle erfordras för terminalens anläggande. Avtalsförslaget utgår från att till AB Aerotransport försälja ett område sträckande sig från Uppsalavägen ända ned till strandlinjen av Brunnsviken. En försäljning enligt sådana gränser kan enligt byggnadsstyrelsens mening ur flera synpunkter ej anses lämplig och synes bl. a. komplicera den behandling av området i stadsplanehänseende, som är aktuell för staden.

Byggnadsstyrelsen erinrar särskilt om att området genom att det ingår i Haga slottspark utgör byggnadsminnesmärke. Genom den nu tänkta gränstragningen uppstår en avskärning av det parksammanhang utmed stränderna av Brunnsviken, som nu är rådande och som byggnadsstyrelsen särskilt finner angeläget att upprätthålla med hänsyn till Haga. Vid stadsplanläggning bör Brunnsvikens stränder i möjligaste utsträckning lämnas fria och fördenskull behållas i det allmännas hand. I det aktuella fallet torde man, om försäljning sker, kunna befara bl. a., att strandområdet successivt tages i anspråk för bilparkering. Byggnadsstyrelsen framhåller vidare, att det alljämt torde bli nödvändigt att kunna framföra allmän gatutrafik genom området dels på vägen Stallmästaregården—Haga tingshus, dels på den anslutningsväg, som nu leder ut till Uppsalavägen. Ej minst torde detta nödvändiggöras i samband med den alltmer komplicerade utformning av Uppsalavägen som trafikutvecklingen kan antagas medföra. Dessa synpunkter talar för att den mark som utgör områdets vägnät, icke borde avyttras.

Skulle försäljning av området enligt angivna gränser ändock komma till stånd, anser byggnadsstyrelsen erforderligt, att markens användning för det avsedda ändamålet blir säkerställd genom dess intagande i stadsplanen och vidare att man genom stadsplanebestämmelser säkerställer, att omfattningen av bilparkering på visst sätt begränsas, att strandområdet anordnas som park och att vägmarken hålles tillgänglig för allmän trafik. Byggnadsstyrelsen fäster även uppmärksamheten på att områdets karaktär av byggnadsminnesmärke torde förutsätta en särskild prövning av frågan om försäljning.

I anslutning till vad här framhållits synes § 9 i förslaget till köpeavtal i behov av vissa omformuleringar. Möjlighet att bebygga eller använda marken för annat ändamål än terminal för lufttrafiken borde enligt styrelsens mening inte föreligga annat än genom stadsplaneändring, vilket borde föranleda omarbetning av paragrafens första stycke. Vidare anser byggnadsstyrelsen att genom andra stycket borde säkerställas att den dispositionsplan, som däri omnämnes, utarbetas av AB Aerotransport och domänstyrelsen i samråd med byggnadsstyrelsen.

Sammanfattningsvis framhåller byggnadsstyrelsen, att den för att kunna tillstyrka områdets upplåtelse eller försäljning måste förutsätta, att trafikföretaget företer ritningar eller skisser, visande sådan lösning av byggnadsfrågan, som kan av byggnadsstyrelsen ur förut nämnda synpunkter godtagas. I avvaktan på att så sker är byggnadsstyrelsen emellertid givetvis beredd att med domänstyrelsen diskutera avtalets utformning.

Djurgårdsnämnden har saluvärderat området till 2 000 000 kr., av vilket belopp enligt avtalet 400 000 kr. skall betalas kontant vid tillträdet och återstående uppdelas på lika stora avbetalningar under högst tio år. Å oguldet belopp skall erläggas ränta efter 5,35 procent. Rörande värderingsgrunderna anför nämnden följande.

Områdets värdering har skett med ledning av ersättningar, som under senare år erlagts för upplåtelser av mark för jämförbara kommersiella ändamål (utställningslokaler m. m.). Vid värderingen har därvid särskilt beaktats det aktuella områdets speciella läge, som förutom att det medför gynnsamma förutsättningar i kommersiellt hänseende ställer särskilda krav ur estetisk synpunkt på utformningen av en till området lokaliserad anläggning. Vid bestämmandet av köpeskillingen har vidare hänsyn tagits till kostnaderna för att lösa områdets väg- och avloppsfrågor samt parkanordningar ävensom till att upplåtelsen har en viss allmännyttig anknytning.

Arrendatorn till kronoegendomen, AB Restaurant Stallmästaregården, har i särskilt avtal träffat överenskommelse med domänstyrelsen om förtida avstående av nyttjanderätten till det försålda området och om nedsättning av arrendeavgiften med sådant belopp, som av avgiften ansetts belöpa på detsamma. Genom avtal mellan AB Aerotransport och arrendatorn har bolaget förvärvat de å det försålda området belägna arrendatorn tillhöriga byggnaderna, vilka skall borttagas för att ge plats för parkering, park och strandpromenad m. m. Särskilda inträngsfrågor har i samband härmed reglerats.

Domänstyrelsen meddelar, att i anledning av föreliggande meningsskiljaktigheter mellan domänstyrelsen och byggnadsstyrelsen sammanträdde hållits hos domänstyrelsen den 26 januari 1960 med representanter för domänstyrelsen, byggnadsstyrelsen, *djurgårdsnämnden* och AB Aerotransport. Byggnadsstyrelsens nyssnämnda synpunkter och önskemål synes efter vad framkommit vid sammanträdet kunna bli i allt väsentligt tillgodosedda vid en försäljning jämlikt föreliggande förslag till köpeavtal, och beaktande tillika av särskilda av domänstyrelsen samt bolaget vid sammanträdet gjorda utfästelser. Domänstyrelsen har sålunda vid sammanträdet uttalat, att den ämnade i sinom tid begära byggnadsstyrelsens fortlöpande medverkan vid upprättandet av avtalsförslaget åsyftad dispositionsplan rörande

Stallmästaregårds-området i dess helhet, varjämte från bolagets sida förklarats, att arkitektarbetet beträffande den egentliga terminalbyggnaden skulle bedrivas i nära samarbete med byggnadsstyrelsen.

Vad beträffar den i paragrafen fastställda årsräntan å ogulden del av köpeskillingen, 5,35 procent, överstiger räntesatsen vad som i sådant hänseende normalt skall tillämpas vid försäljningar av kronoegendomar. Jämlikt 10 § punkt c kungörelsen den 22 juni 1945 (nr 386) rörande tillämpningen av förordningen den 25 maj samma år angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. föreskrives sålunda, att å oguldet belopp skall erläggas ränta enligt grunder, som fastställles av Kungl. Maj:t. I anslutning härtill har genom nådigt brev till styrelsen nämnda den 22 juni föreskrivits, med tillämpning fr. o. m. den 1 juli 1945, att å oguldet belopp av köpeskillning för försåld kronoegendom skall erläggas ränta motsvarande den normalränta, som vid tiden för varje försäljning gäller för statens utlåningsfonder. För budgetåret 1959/60 har denna ränta — jämlikt kungörelsen den 30 juni 1959 (nr 379) — fastställts till 4 1/2 procent. Sistnämnda räntesats torde emellertid i dagens läge reellt sett innebära en subvention, som styrelsen förmenar saknar berättigande vid sådan försäljning, varom nu är fråga. Den i det aktuella fallet överenskomna förhöjningen av räntesatsen är att betrakta såsom ett förhandlingsresultat, vilket för kronans del bör anses tillfredsställande.

Departementschefen

Det mellan domänstyrelsen och Aktiebolaget Aerotransport preliminärt träffade köpeavtalet synes böra godtagas. Enligt detta avtal skall området användas för att där anlägga en terminal. Beträffande frågan om den närmare utformningen av denna anläggning har byggnadsstyrelsen framhållit, att styrelsen ansett sig kunna tillstyrka försäljningen endast under den förutsättningen att vid den arkitektoniska utformningen av byggnaderna hänsyn toges till den känsliga miljön. Enär byggnadsstyrelsen enligt lag synes, även i vad avser områden intill byggnadsminnesmärken, ha erforderliga befogenheter beträffande utformningen av bebyggelsen, bör något anstånd med försäljningen av den anledningen att utformningen ej är klar inte vara påkallad. Jag hemställer sålunda, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

att ett område om cirka 20 700 m² av stadsägan 1534 i Solna stad, Stockholms län, må säljas till Aktiebolaget Aerotransport för en köpeskillning av 2 000 000 kronor samt enligt i huvudsak de grunder, vilka angivits i det föregående.

3:o

Tjugby Boställsgård 3¹ i Östergötlands län

Domänstyrelsen (skr. 14/1 1960) hemställer, att kronoegendomen förra fanjunkarebostället 1 mantal Tjugby Boställsgård 3¹ i Heda socken, Östergötlands län, säljes till egendomens arrendator, Bengt Johansson.

Beträffande egendomens beskaffenhet m. m. meddelas följande.

Egendomen, som är belägen 25 km från Mjölby och Vadstena, innehåller i tre skiften ca 44,5 ha, varav 22 ha tomt, trädgård och åker, 4 ha äng och odlingsmark samt 18,5 ha avrösningsjord. Åkern består av styv lera och mellanlera. Ungefär halva åkerarealen besväras allvarligt av vatten dels av översvämning från Disaån, dels genom bristande täckdikning. Betesmarken är utlagd på ången utmed Disaån. Den är god men är liksom åkern utsatt för översvämning. Egendomens produktiva skogsmark, 10,5 ha, har ett virkesförråd av 990 m³sk, varav 210 m³sk tillhör åldersklass V och VI. Manbyggnaden är i medelgott skick. Byggnaden är dock så till vida bristfällig som den icke är värmeisolerad från grunden. För upprustning erfordras ombyggnadsarbeten för omkring 40 000 kronor. Arrendatorn äger en centralvärmeanläggning, en tillbyggnad på norra långsidan av manbyggnaden, viss inredning för höns, vattenledning mellan ladugård och vattenbrunn samt vattenpump med motor. Motala Ströms Kraftaktiebolag har elektrisk ledning dragen över ägorna. Egendomen har del i Lysings häradsallmänning och i Heda sockenallmänning med en genomsnittlig utdelning under senare år av sammanlagt 17 m³sk årligen. Värdet därav kan uppskattas till 680 kr. Vidare har egendomen del i ett odlingslån med en annuitet av 60 kr. Egendomen är upplåten under arrende till den 14 mars 1960 mot en årlig avgäld av 3 600 kr. Den har brukats av Johansson sedan år 1951 och därför av hans förfäder sedan 1870-talet. Taxeringsvärdet är 96 900 kr., varav 89 800 kr. jordbruksvärde och 7 100 kr. skogsvärde.

Uppskattningsnämnden har vid förrättning den 8 september 1959 saluvärderat jordbruksdelen till 91 320 kr., varvid hänsyn tagits dels till egendomens förhållandevis ringa areal, dels till investeringsbehovet, sammanlagt ca 60 000 kr., för byggnadsarbeten och dikning.

Värdet av skogsmark och växande skog har den 18 november 1959 av *domänstyrelsen* fastställts till 17 000 kr. Det kapitaliserade värdet av allmänningsandelarna har beräknats utgöra 15 000 kr.

Lantbruksnämnden har uttalat, att egendomen är av lämplig omfattning och att några särskilda rationaliseringsproblem i yttre avseende inte förefinnes. Nämnden har vidare meddelat, att den inte har något att erinra mot att kronoegendomen säljes i nuvarande omfattning till dennas arrendator, vilken kan påräkna förvärvstillstånd.

Vederbörande *jägmästare* och *överjägmästare* har tillstyrkt försäljning samt uttalat bl. a., att även jakten bör upptagas med särskilt värde. Det årliga värdet av denna har uppskattats till 90 kr.

Arrendatorn har efter förfrågan av domänstyrelsen, huruvida han vore villig förvärva egendomen för en köpeskilling av 125 300 kr., varav 2 000 kr. som kapitaliserat värde av jakten, framhållit att han funnit köpeskillingen något hög samt i skrivelse den 9 januari 1960 förklarat sig beredd att köpa gården för 123 000 kr. Johansson har bl. a. gjort gällande, att det inte är motiverat att räkna med ett särskilt värde för jakten. Samtidigt har Johansson anhållit att få erlægga köpeskillingen under loppet av 20 år.

Domänstyrelsen har funnit anledning inte finnas för kronan att behålla förevarande egendom. Det av uppskattningsnämnden föreslagna saluvärdet å jordbruksdelen, 91 320 kr., har granskats enligt en av styrelsen använd

värderingsmetod utan att giva anledning till erinran. Huruvida särskild ersättning skall begäras för jakträtten kan vara tveksamt, då denna är svår att utnyttja inom så små skiften, varom här är fråga. Styrelsen anser, att dylik ersättning i detta fall inte bör utgå och tillstyrker således, att arrendator Johansson beredes tillfälle att köpa egendomen för en till 123 000 kr. avrundad köpeskilling. Enligt tillämpningsföreskrifterna till gällande försäljningsförordning äger domänstyrelsen medgiva jämkningar i sättet för köpeskillingens erläggande, när skäl därtill är.

Försäljningen bör enligt styrelsen i övrigt ske på i huvudsak följande villkor.

Egendomen överlåtes i befintligt skick med tillträde å dag, som domänstyrelsen bestämmer. Endast domänverket tillhöriga hus och anläggningar på egendomen ingår i försäljningen. Samtliga på arrendekontraktet grundade rättsanspråk mellan kronan och arrendatorn — dock med undantag av eventuellt oguldna arrendeavgälder samt skatter och onera — skall anses vara reglerade genom försäljningen. Köparen såsom ägare av egendomen medgiver vattenfallsstyrelsen såsom ägare av strömfallsfastigheten Ekenäs 2² i Vinnerstads socken rätt att dels kostnadsfritt för all framtid behålla över egendomen framdragna elektriska ledningar, dels borttaga för ledningarna hinderliga och för deras säkerhet farliga träd och buskar, vilka skall tillhöra markägaren och tillvaratagas av denne, dels för vattenfallsstyrelsens personal erhålla obehindrat tillträde till egendomen för ledningarnas tillsyn, underhåll och reparation, skolande vattenfallsstyrelsen ersätta den skada, som orsakas av trädens eller buskarnas borttagande, dels till säkerhet för nämnda rättigheter erhålla inteckning i försälda egendomen. Ägaren skall vara skyldig att, innan sådan inteckning meddelats, vid överlåtelse av egendomen eller del därav göra förbehåll om rättigheternas bestånd och förbinda ny ägare att vid överlåtelse göra enahanda förbehåll. Innehavare av övriga över egendomen med vederbörligt tillstånd framdragna elektriska ledningar förbehålles rätt att behålla och nyttja ledningarna utan rätt för köparen till annan ersättning än gottgörelse av ledningarnas innehavare för skada till följd av förändring, reparation och tillsyn av ledningarna ävensom för skada, som förorsakas å kreatur. Köparen svarar för på egendomen belöpande utgifter för egendomen berörande torrlägningsföretag. I övrigt skall bestämmelserna i förordningen den 25 maj 1945 (nr 262) angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

Departementschefen

Enär ifrågavarande försäljningsförslag inte föranleder någon erinran från min sida, hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att medgiva,

att kronoegendomen Tjugby Boställsgård 3¹ i Heda socken, Östergötlands län, må säljas till egendomens arrendator Bengt Johansson för en köpeskilling av 123 000 kronor och på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

4:o

Appuna Orregård 2¹ i Östergötlands län

Domänstyrelsen (skr. 9/12 1959) hemställer, att kronoegendomen förra fanjunkarebostället 1 mantal Appuna Orregård 2¹ i Appuna socken, Östergötlands län, säljes genom utbud.

Beträffande egendomens beskaffenhet meddelas i huvudsak följande.

Egendomen är belägen omkring 10 km sydväst Skänninge nära allmänna vägen Väderstad—Skänninge. Den totala arealen av ägorna utgör omkring 33 ha, varav åker, tomt och trädgård i det närmaste 29 ha samt övrig mark 4 ha. Åkern består av växlande jordarter, huvudsakligen syrsand, moränlera och klapperstensjord på kalkkorsbotten, vartill kommer omkring 5 ha mellanlera. Av åbyggnaderna är mangårdsbyggnaden, ehuru i stort sett väl underhållen, i knappt tillfredsställande skick. Byggnaden saknar alla moderna bekvämligheter. Övriga byggnader, däribland ladugårdsbyggnad och magasin, är i gott skick. Egendomens hävd är mycket god. Till egendomen hör andel i Göstrings häradsallmänning, vilket för egendomens del under de närmast förflyttna åren medfört en årlig utdelning av omkring 500 kr. Över egendomen finnes framdragna en vattenfallsstyrelsen tillhörig högspänningsledning ävensom en lokal distributionsledning. Härjämte berör vissa avloppsledningar från angränsande fastigheter egendomen. Egendomen arrenderas sedan år 1933 av delägarna i dödsboet efter Frans Oskar Gustafsson. Gällande arrendekontrakt utgår den 14 mars 1960. Arrendeavgiften för innevarande år uppgår till 4 200 kr. Vissa anläggningar på egendomen tillhör arrendatorerna, däribland ett hönshus och två mindre garagebyggnader samt en djupvattenpump med motor. Ytterligare må nämnas, att ett Folkunga kommun tillhörigt uthus till en närbelägen skolbyggnad finnes uppfört på egendomen. Taxeringsvärdet utgör sammanlagt 106 500 kr., allt jordbruksvärde.

Uppskattningsnämnden har vid förrättning den 13 augusti 1959 saluvärderat egendomen, med undantag för skogsmarken med växande skog, till 158 600 kr., i vilket belopp ingår andelen i häradsallmänningen med ett värde av 12 500 kr. Såsom villkor vid en försäljning i öppna marknaden har nämnden föreslagit, att ett mindre tomtområde, ungefärligen 600 m², vara nyssnämnda kommunen tillhöriga uthus är beläget, efter avstyckning undantages från försäljning av egendomen i och för särskild överlåtelse till kommunen.

Värdet av skogsmarken och växande skog har av *vederbörande jägmästare* vid förrättning den 19 oktober 1959 föreslagits till 3 400 kr.

Arrendatorerna har i skrivelse till domänstyrelsen den 5 oktober 1959 av sagt sig hembuds rätt till såväl nytt arrende som köp av egendomen.

Lantbruksnämnden har genom beslut den 11 december 1959 tillstyrkt försäljning av kronoegendomen i dennas nuvarande omfattning.

Domänstyrelsen har funnit Appuna Orregård 2¹ hänförlig till sådan kategori av kronoegendomar, som inte bör bibehållas i kronans ägo. Vad beträffar nyssnämnda av uppskattningsnämnden föreslagna försäljningsvillkor, anser styrelsen angeläget, att ärendet rörande egendomens försäljning

inte fördröjes i avvaktan på den nämnda avstyckningsförrättningen. Ytterligare må beaktas, att kommunen i förekommande fall genom förbehåll i blivande köpekontrakt rörande egendomen kan tillförsäkras rätt att arrendera tomtområdet. Frågan om kommunens eventuella inköp av området torde därför inte påfordra någon omedelbar lösning. Slutligen må anmärkas, att Appuna församling — som tidigare haft att handha skolbyggnadsärendena i socknen — på sin tid erbjudits friköp av tomten men avslagit erbjudandet. Styrelsen kommer jämlikt praxis att inlösa nämnda byggnader och pumpanläggning, vilka tillhör arrendatorn. Hänsyn härtill har tagits vid nämndens prissättning av egendomens jordbruksdel. Det av nämnden föreslagna saluvärdet för jordbruksarealen, (158 600 — 12 500 =) 146 100 kr., har av styrelsen granskats med tillämpning av utav styrelsen för sådant ändamål använd kontrollmetod. Värdet har därvid ansetts böra godtagas, även om detsamma befunnits tämligen högt. Detta förhållande bör enligt styrelsens mening medföra, att någon förhöjning av saluvärdet inte bör komma i fråga, även om tomtområdet inbegripes i en överlåtelse av egendomen såsom styrelsen finner böra ske. Mot det angivna värdet för egendomens skogsmark med växande skog, 3 400 kr., har styrelsen ingen erinran. Med hänsyn till det anförda håller styrelsen för sin del före, att egendomen bör utbjudas i den öppna marknaden med ett saluvärde av 162 000 kr., varav för skogsdelen 3 400 kr. Försäljningen bör enligt styrelsen i övrigt ske på i huvudsak följande villkor.

Egendomen överlåtes i befintligt skick med tillträde å dag, som senare bestämmes. Endast domänverket tillhöriga byggnader och anläggningar å egendomen omfattas av försäljningen. Köparen såsom ägare av egendomen medger vattenfallsstyrelsen såsom ägare av strömfallslägenheten Ekenäs 2² i Vinnerstads socken rätt att dels kostnadsfritt för all framtid behålla en över egendomen framdragen elektrisk ledning, dels borttaga för ledningen hinderliga och för dess säkerhet farliga träd och buskar, vilka skall tillhöra markägaren och tillvaratagas av denne, dels medge vattenfallsstyrelsens personal obehindrat tillträde till egendomen för ledningens tillsyn, underhåll och reparation. Vattenfallsstyrelsen skall ersätta den skada, som orsakas av trädens eller buskarnas borttagande, dels ock till säkerhet för nämnda rättigheter erhålla inteckning i försålda egendomen. Innan sådan inteckning meddelats, skall ägaren av egendomen vara skyldig att vid överlåtelse av densamma eller del därav göra förbehåll om rättigheternas bestånd och förbinda ny ägare att vid överlåtelse göra enahanda förbehåll. Innehavare av övriga över egendomen framdragna elektriska ledningar förbehålles rätt att bibehålla och nyttja ledningarna utan rätt för köparen till annan ersättning än gottgörelse för skada till följd av tillsyn, reparation eller underhåll av ledningarna eller för skada, som genom ledningarna kan asamkas kreatur. Innehavare av andra över egendomen framdragna ledningar skall likaledes förbehållas rätt att nyttja och bibehålla ledningarna utan rätt för köparen till annan ersättning än gottgörelse för skada genom tillsyn, reparation eller underhåll av ledningarna. Folkunga kommun skall äga rätt att tills vidare på i orten gängse villkor arrendera tomtmark för ett å egendomen befintligt kommunen tillhörigt uthus till skolbyggnad. Köparen ensam skall svara för kostnaderna för lagfart samt övriga med köpet förenade utgifter ävensom gälda de skatter och onera, som från till-

trädesdagen kan belöpa på egendomen. I övrigt skall bestämmelserna i förordningen den 25 maj 1945 (nr 262) angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

Departementschefen

Mot domänstyrelsens förslag att avyttra ifrågavarande kronoegendom har jag inte något att erinra. Såsom framgår av det föregående har domänstyrelsen funnit det av uppskattningsnämnden föreslagna värdet tämligen högt. I likhet med styrelsen finner jag mig emellertid — med beaktande av det i förordningen den 25 maj 1945 (nr 262) angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. bestämda förfarandet vid utbud — böra godtaga det föreslagna saluvärdet. Jag hemställer sålunda, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

att kronoegendomen Appuna Orregård 2¹ i Appuna socken, Östergötlands län, må med ett saluvärde av 162 000 kronor säljas på i huvudsak de villkor, som domänstyrelsen föreslagit.

5:o

Råmmarp 1¹ i Jönköpings län

Domänstyrelsen (skr. 14/1 1960) hemställer, att kronoegendomen förra förearebostället 1/2 mantal Råmmarp 1¹ i Hakarps socken, Jönköpings län, säljes genom utbud.

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

Egendomen är belägen omkring 5 km nordost om Huskvarna på ett avstånd av ungefär en km från allmän väg. Den totala arealen uppgår till ungefärligen 102 ha, varav åker, tomt och trädgård drygt 14 ha, kulturbete och äng 11,5 ha, produktiv skogsmark 68 ha samt övrig mark — huvudsakligen bergsområden — 8,5 ha. Av åkern består ca 5 ha av torvjord samt återstoden av moränjord. Täckdikning saknas. Hävden är god. Åbyggnaderna är över lag i knappt medelgott skick. Manbyggnaden saknar moderna bekvämligheter och ladugårdsbyggnaden är försedd med spåntak. Vattentillgången på egendomen är knapp, ehuru vattnets kvalitet är god. Vissa inredningsdetaljer i manbyggnad och ladugård har utförts av egendomens arrendator och tillhör denne. Över egendomen finnes framdragen en elektrisk ledning tillhörig ett lokalt distributionsföretag. Arrendatorn, Elias Lindell, har brukat egendomen sedan år 1938. Gällande arrendekontrakt utgår den 14 mars 1960. Årliga arrendeavgiften utgör 1 300 kr. Egendomens sammanlagda taxeringsvärde uppgår till 137 200 kr., varav 51 600 kr. avser inägora samt 85 600 kr. skogsmarken med växande skog.

Uppskattningsnämnden har vid förrättning den 30 oktober 1957 saluvärderat inägora till 45 000 kr.

Värdet av skogsdelen har den 3 februari 1959 av *domänstyrelsen* fastställts till 128 000 kr.

Lantbruksnämnden har den 16 december 1959 uttalat, att ifrågavarande fastighet har en sådan areal och ägosammansättning, att den enligt nämndens uppfattning utgör en lämplig kombinerad brukningsenhet och efter upprustning av byggnadsbeståndet trots det något isolerade läget synes ha möjlighet att bestå som sådan.

Domänstyrelsen har funnit egendomen från jordbrukssynpunkt vara närmast ett typfall av den kategori egentliga kronoegendomar, som inte bör kvarbli i allmän ägo. Skogsbeståndet — 7 575 m³sk — kan anses tillfredsställande. Med hänsyn till egendomens isolerade läge och mindre goda vägförbindelser blir emellertid kostnaderna för skogens skötsel för domänverkets del förhållandevis höga. Även rent skogligen synpunkter motiverar därför en avhändelse av egendomen. Det av uppskattningsnämnden beräknade saluvärdet för inägorna har granskats enligt styrelsens värderingsmetod. Med hänsyn till efter saluvärderingen skedd prisutveckling har värdet numera — i juli 1959 — omprövats, varvid styrelsen funnit anledning höja detsamma med 7 000 kr. till 52 000 kr. Värdet av skogsdelen har med hänsyn till den höjning av normalräntan från 4 1/4 till 4 1/2 procent, som beslutats för budgetåret 1959/60, omräknats och genom styrelsens beslut den 8 september 1959 bestämts till 121 000 kr. I skrivelse till arrendator Lindell den 17 september 1959 har domänstyrelsen erbjudit denne sin medverkan att till honom överlåta egendomen för en sammanlagd köpeskilling av 173 000 kr. samt under vissa andra villkor. Lindell har i svarsskrivelse den 11 december 1959 uppgivit, att han inte vill godtaga den föreslagna köpeskillingen. Vidare har han i skrivelse den 28 december 1959 till domänintendenten i Mellersta området förklarat, att han inte önskar kvarbli såsom arrendator å egendomen efter den 14 mars 1960. Domänstyrelsen finner på grund härav, att egendomen bör utbudas till salu på allmänna marknaden med ett saluvärde enligt de verkställda värderingarna. — Försäljningen bör enligt styrelsen i övrigt ske på i huvudsak följande villkor.

Egendomen överlåtes i befintligt skick med tillträde å dag, som senare bestämmes. Andra än domänverket tillhöriga anläggningar på egendomen omfattas inte av försäljningen. Innehavare av över egendomen med vederbörligt tillstånd framdragna elektriska ledningar förbehålles rätt att bibehålla och nyttja ledningarna utan rätt för köparen till annan ersättning härför än gottgörelse av ledningarnas innehavare för skada genom tillsyn, reparation eller underhåll av ledningarna samt för skada, som därigenom kan åsamkas kreatur. Kostnaderna för lagfart å egendomen ävensom övriga med köpet förenade utgifter samt de skatter och onera, som från tillträdesdagen kan belöpa på egendomen, skall helt bestridas av köparen. I övrigt skall bestämmelserna i förordningen den 25 maj 1945 (nr 262) angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

Departementschefen

Domänstyrelsens förslag till försäljning synes mig böra godtagas. Saluvärdet bör därvid i enlighet med senast verkställda uppskattningar upp-

tagas till 173 000 kronor, varav 52 000 kronor för inägorna och 121 000 kronor för skogsmark och växande skog. Jag hemställer sålunda, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att medgiva,

att kronoegendomen Råmmarp 1¹ i Hakarps socken, Jönköpings län, må med ett saluvärde å 173 000 kronor säljas på i huvudsak de villkor, som domänstyrelsen föreslagit.

6:o

Erikstorp 7² i Kristianstads län

Domänstyrelsen (skr. 29/1 1960) hemställer, att kronoegendomen Erikstorp 7² i Västra Vrams socken, Kristianstads län, säljes till egendomens arrendator, Karl-E. Holmqvist.

Beträffande egendomens beskaffenhet m. m. meddelas följande.

Fastigheten utgör en av överlantmätaren i länet den 21 mars 1959 fastställd avstyckning från kronoegendomen f. d. sergeantbostället 2/3 mantal Erikstorp nr 7 och motsvarar egendomens hemskifte. Avstyckade fastigheten är belägen på Linderödsåsen med vidsträckt utsikt över Kristianstadsslätten. Arealen uppgår till 60,663 ha, varav 20,879 ha åker, 10,621 ha äng och 29,163 ha avrösningsjord. Av åkern, som inte är systemtäckdikad, utgöres ca 6 ha av sten- och grusblandad sandjord, ca 11 ha av lättare, grusig sandjord samt ca 4 ha av torvjord. Ängs- och betesmarken är dålig. Den produktiva skogsmarken, 28,45 ha, har ett virkesförråd av 3 775 m³sk, huvudsakligen bok, varav 220 m³sk tillhör åldersklass VI och 915 m³sk åldersklass VII. Ideala medelboniteten är 8,9. Byggnaderna är i medelgott skick. Arrendatorn äger alla elektriska anläggningar, värmeledning och sanitär installation i manbyggnaden, vissa andra anordningar i samma byggnad ävensom ett bilgarage m. m. Fastigheten är upplåten under arrende till den 14 mars 1960 mot en årlig avgäld av 1 935 kr. Arrendator Holmqvist har brukat fastigheten sedan år 1943. Taxeringsvärdet för fastighetens jordbruksdel uppgår till 68 100 kr. Taxeringsvärdet på skogsdelen kan inte angivas, enär nämnda skogsdels taxeringsvärde ingår i taxeringsvärdet för skogen å kronoegendomen i dess helhet.

Uppskattningsnämnden har vid förrättning den 16 juli 1959 saluvärderat inägorna till 75 380 kr. Nämnden har föreslagit, att fastigheten säljes till arrendatorn, som väl hävdar densamma. För anläggningar, som äges av arrendatorn, har uppskattningsnämnden tillstyrkt avdrag med 12 870 kr. från det sammanlagda saluvärdet.

Värdet av skogsmark och växande skog har av *domänstyrelsen* den 11 december 1959 fastställts till 92 000 kr. I detta belopp ingår inte värdet av en färgstämplad virkespost om 415 m³sk, uteslutande bestående av bokskog.

Lantbruksnämnden har den 5 februari 1960 meddelat Holmqvist förvärvstillstånd.

Domänstyrelsen har — på grundval av en år 1951 igångsatt inventering av jordbruksdomänerna under dess förvaltning — funnit skäl inte föreligga för kronan att behålla ifrågavarande avstyckade fastighet. Det av uppskatt-

ningsnämnden föreslagna saluvärdet på inägorna, 75 380 kr., har efter granskning kunnat godtagas. Enär styrelsen, efter anmärkningar, som fastställts vid brandsyn, genom beslut den 21 december 1959 anslagit 4 810 kr. för anordnande av garage för traktorer, bör nämnda saluvärde ökas med motsvarande belopp. Med värdet av skogsmarken och skogen, 92 000 kr., blir då saluvärdet å fastigheten i dess helhet 172 200 kr. i avrundat tal. Då anledning till erinran mot uppskattningsnämndens beräkning av värdet av arrendatorns anläggningar, 12 870 kr., inte finnes, bör saluvärdet vid försäljning till arrendatorn bestämmas till 159 300 kr. Styrelsen framhåller i detta sammanhang, att köparen kommer att få vidkännas kostnaden för fastighetens avstyckande, 1 024 kr. Utstämplingen om 415 m³sk kommer i samband med försäljningens genomförande att i första hand erbjudas Holmqvist till då rådande dagspris, eller, därest denne inte önskar förvärva virkesposten, säljas till annan eller avverkas i domänverkets regi. Försäljningen bör enligt styrelsen i övrigt ske på i huvudsak följande villkor.

Fastigheten överlåtes i befintligt skick med tillträde å dag, som domänstyrelsen bestämmer. Endast domänverket tillhöriga hus och anläggningar å fastigheten ingår i försäljningen. Samtliga på arrendekontraktet grundade rättsanspråk mellan kronan och arrendatorn — dock med undantag av eventuellt oguldna arrendeavgälder och skatter — anses vara reglerade genom försäljningen. Köparen skall svara för kostnader för fastigheten eventuellt berörande torrlägningsföretag. Kronan eller eventuell köpare av en virkespost om 415 m³sk, vilken inte ingår i försäljningen, förbehålles rätt att behålla posten å rot under femton månader från tillträdesdagen samt ha virket kvarliggande högst ett år därefter. Innehavare av över fastigheten med vederbörligt tillstånd framdragna elektriska ledningar förbehålles rätt att behålla och nyttja ledningarna utan rätt för köparen till annan ersättning än gottgörelse av ledningarnas innehavare för skada till följd av förändring, reparation och tillsyn av ledningarna ävensom för skada, som förorsakas å kreatur. I övrigt skall bestämmelserna i förordningen den 25 maj 1945 (nr 262) angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

Arrendator Holmqvist har den 9 januari 1960 antagit ett anbud att förvärva fastigheten för en köpeskillning, motsvarande saluvärdet. Han har anhållit att få erlægga köpeskillningen under loppet av 15 år.

Domänstyrelsen tillstyrker, att fastigheten säljes till arrendator Holmqvist för en köpeskillning av 159 300 kr. Enligt tillämpningsföreskrifterna till gällande försäljningsförordning äger domänstyrelsen medgiva jämkning i sättet för köpeskillningens erläggande, när skäl därtill är. Styrelsen uppger sig ha för avsikt att tillmötesgå Holmqvists önskemål om en 15-årig amorteringstid.

Departementschefen

Mot domänstyrelsens försäljningsförslag har jag inte något att erinra. Jag hemställer sålunda, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att medgiva, att kronoegendomen Erikstorp 7² i Västra Vrams socken, Kristianstads län, må säljas till egendomens arrendator Karl

E. Holmqvist för en köpeskilling av 159 300 kronor och på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

7:o

Hyllstofta 41² i Klippans köping

Domänstyrelsen (skr. 29/1 1960) hemställer, att kronoegendomen Hyllstofta 41² i Vedby socken, Klippans köping, Kristianstads län, säljes till egendomens arrendator Oscar Jönsson.

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

Fastigheten — som utgör en av överlantmätaren i länet den 31 januari 1959 fastställd avstyckning från den av kronan år 1945 för 130 000 kr. inköpta fastigheten 193/288 mantal Hyllstofta 41¹ — är belägen invid järnvägen Hässleholm—Hälsingborg omedelbart invid Hyllstofta järnvägsstation. Den innehåller i tre skiften en areal om 76,5 ha. Av denna areal utgöres 43,8 ha av åker, tomt och trädgård, 8,7 ha av ängs- och betesmark, 20,3 ha av skogsmark delvis dock använd som bete, samt 3,7 ha av annan avrösningsjord. Åkerjorden består av mycket svag grus- och sandmylla på botten av liknande beskaffenhet. En del av åkerjorden är inlagd till permanent betesvall. Åkerjorden kan jämföras med de dåliga jordar, vilka förekommer i Smålands skogsbygder och lämnar vissa år mycket svag avkastning på grund av mager beskaffenhet och försommartorka. Ängs- och betesmarken är belägen dels vid Bäljane å, som flyter genom egendomen, dels ock söder om egendomens byggnader. Betesmarkens godhetsgrad ligger avsevärt under medelnivån. Den produktiva skogsmarken, 11,35 ha, huvudsakligen gran, har ett virkesförråd av 1 720 m³sk, varav 1 310 m³sk tillhör åldersklass V och VI. Den ideala medelboniteten är 7,6. Efter avstyckningen innehåller restfastigheten ca 118 ha skogsmark. Åbyggnaderna är medelgoda. Svinhuset är dock av enklaste slag. Sydsvenska kraftaktiebolaget har en elektrisk högspänningsledning framdragen över ägorna. Dessutom finnes en elektrisk distributionsledning för fastighetens behov, tillhörande Persstorps köping. Fisket i Bäljane å saknar betydelse. Stamfastigheten är upplåten under arrende till den 14 mars 1960 mot en årlig avgäld av 3 000 kr., vartill kommer en årlig avgift av 100 kr. för nyttjanderätten till av kronan vid förvärvet av stamfastigheten övertagna fem andelar i Hyllstofta andelsbränneriförening. Stamhemmanet har varit upplåtet till arrendator Jönsson alltsedan det inköptes av kronan och brukas av denne tillsammans med en egen fastighet (Hyllstofta 2⁹) om 42 ha, huvudsakligen skogsmark. Berndt Jonny Christensson förhyr direkt av kronan en lägenhet om två rum och kök m. m., inrymd i det s. k. gamla bränneriet, mot en årshyra av 300 kr. Taxeringsvärdet på jordbruksdelen är 83 800 kr. Taxeringsvärdet på skogsdelen kan icke exakt angivas men har beräknats utgöra 25 000 kr.

Uppskattningsnämnden har vid förrättning, som avslutats den 25 oktober 1959, saluvärderat inägorna till 89 670 kr., varjämte nämnden såsom värde på bränneriandelarna föreslagit 2 500 kr. Nämnden har föreslagit, att fastigheten säljes till arrendatorn, som väl hävdar densamma. För förbätt-

ringsarbeten, som utförts av arrendatorn, har nämnden tillstyrkt avdrag med 11 610 kr. från det sammanlagda saluvärdet.

Värdet av skogsmarken och växande skog har, efter uppskattning av vederbörande skogstaxator, av *domänstyrelsen* den 10 november 1959 fastställts till 42 000 kr.

Lantbruksnämnden har i yttrande, avgivet före avstyckandet av salulotten, ansett det lämpligt, att lotten såldes till Jönsson.

Domänstyrelsen har på grundval av en år 1951 igångsatt inventering av jordbruksdomänerna under styrelsens förvaltning inte funnit skäl föreligga för kronan att behålla ifrågavarande avstyckade fastighet. Det av uppskattningsnämnden föreslagna saluvärdet på inägorna, 89 670 kr., har efter granskning kunnat godtagas liksom ock värdet av bränneriandelarna, 2 500 kr. Med värdet av skogsmarken och skogen, 42 000 kr., blir saluvärdet på fastigheten i dess helhet 134 170 kr. Det föreslagna avdraget för förbättringsarbeten, 11 610 kr., har inte givit styrelsen anledning till erinran. Vid försäljning till arrendatorn utgör köpeskillingen sålunda i avrundat tal 122 600 kr. Styrelsen framhåller i detta sammanhang, att köparen kommer att få vidkännas kostnaden för fastighetens avstyckande, 1 464 kr. Som försäljningsvillkor i övrigt föreslås i huvudsak följande.

Fastigheten överlättes i befintligt skick med tillträde å dag, som senare bestämmes. Endast domänverket tillhöriga hus och anläggningar ingår i försäljningen. Samtliga rättsanspråk, vilka grundar sig på det mellan kronan och arrendator Jönsson träffade arrendekontraktet om 193/288 mantal Hyllstofta nr 41, dock med undantag för eventuellt oguldna arrendeavgälder samt skatter och onera, skall anses vara reglerade genom försäljningen. Innehavare av över fastigheten med vederbörligt tillstånd framdragen elektrisk ledning förbehålles rätt att behålla och nyttja ledningen utan rätt för köparen till annan ersättning än gottgörelse av ledningens innehavare för skada till följd av förändring, reparation och tillsyn av ledningen ävensom för skada, som förorsakas å kreatur. Berndt Jonny Christensson, som f. n. hyr en lägenhet i det s. k. bränneriet, skall äga kvarbli som hyresgäst mot erläggande av skäligen hyra till köparen. För på fastigheten belöpande utgifter för densamma berörande torrlägningsföretag har köparen att svara. Kostnaden för avstyckning m. m., 1 464 kr., lagfart och övriga med köpet förenade utgifter ävensom å fastigheten för tiden från tillträdesdagen belöpande skatter och onera erlägges av köparen. I övrigt skall bestämmelserna i förordningen den 25 maj 1945 (nr 262) angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

Arrendatorn har den 19 januari 1960 antagit ett anbud att förvärva fastigheten för den föreslagna köpeskillingen. Han har samtidigt anhållit att få erlägga densamma under loppet av 15 år.

Domänstyrelsen tillstyrker, att fastigheten säljes till arrendatorn för 122 600 kr., samt framhåller, att styrelsen enligt tillämpningsföreskrifterna till gällande försäljningsförordning äger medge jämkning i sättet för köpeskillingens erläggande, när skäl därtill är. Styrelsen uppger sig ämna tillmötesgå Jönssons framställning om amorteringstiden.

Departementschefen

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

att kronoegendomen Hyllstofta 41² i Vedby socken, Klipans köping, Kristianstads län, må säljas till egendomens arrendator Oscar Jönsson för en köpeskilling av 122 600 kronor och på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

8:o

Eskatorp 2¹ i Malmöhus län

Domänstyrelsen (skr. 21/12 1959) hemställer, att kronoegendomen förra skolhemmanet 1/2 mantal Eskatorp 2¹ i Härslövs socken, Malmöhus län, säljes till egendomens arrendator, Helge Christensson.

Beträffande egendomens beskaffenhet m. m. meddelas följande.

Hemmanet är beläget 3 km från Härslövs kyrka och 4 km från Vallåkra järnvägsstation. Marken till hemmanet är utlagd i två skiften, ett hemskifte om 26,5 ha åker, tomt och trädgård samt ett skogsskifte om 0,7 ha. Åkerjorden utgöres till övervägande del av tämligen godartad lättlera. Dräneringssystemet är gammalt och delvis otillfredsställande. Av åbyggnaderna är boningshuset i gott skick men saknar värmeledning och badrum. Stallbyggnaden, till vilken hör gödselstad och betmassegrav, befinner sig i mycket gott skick, vilket även gäller beträffande logen. Elektriska ledningar, tillhörande Sydsvenska kraftaktiebolaget, finnes framdragna över ägorerna. Hemmanet är f. n. upplåtet på arrende till den 14 mars 1960 enligt ett av stiftsnämnden i Lund den 25 februari 1947 utfärdat arrendekontrakt. Årliga arrendeavgälden utgör 2 100 kr., vartill kommer ett s. k. årsbelopp för nybyggnad m. m. om 1 000 kr. Nuvarande arrendatorn, Helge Christensson, har innehaft hemmanet sedan den 14 mars 1947. Hemmanet har vid 1957 års allmänna fastighetstaxering åsatts ett för inägorerna och skogsdelen gemensamt taxeringsvärde om 154 500 kr.

Rörande bakgrunden till försäljningen anför domänstyrelsen vidare.

I skrivelse den 3 juni 1955 hemställde domänstyrelsen, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva, att hemmanet försålles till Christensson för en köpeskilling av 90 000 kr. samt under vissa villkor i övrigt. Genom beslut den 16 mars 1956 lämnade emellertid Kungl. Maj:t — med angivande av att statskontoret den 27 januari samma år utlätit sig i ärendet — styrelsens hemställan utan bifall. I utlåtandet framhöll statskontoret, att nämnda saluvärde beräknats enligt dittills vid försäljning av kronoegendomar tillämpade grunder. Då emellertid en omprövning av saluvärderingarna skulle ske och då arrendetiden för det för försäljning ifrågasatta hemmanet inte utginge förrän 1960, ansåg statskontoret, att med prövning av försäljningsärendet borde tills vidare anstå i avvaktan på verkställandet av berörda utredning rörande värderingsgrunderna och det slutliga ställningstagandet till resultatet av densamma. Domänstyrelsen anför nu i anledning härav, att styrelsen i promemoria den 15 december 1954 — i väsentliga delar återgiven i propositionen 1955: 76 — redogjort för de författningsen-

liga bestämmelserna rörande saluvärdering av kronoegendomar samt det med anledning därav dittills utbildade förfarandet vid bestämmelsernas tillämpning. I promemorian har i sådant hänseende bl. a. uppgivits, att styrelsen sedan ett antal år bearbetar av statistiska centralbyrån insamlat material rörande försäljningar i fria marknaden av jordbruksegendomar, därvid egendomarna grupperats efter belägenhet och storleksordning. Ytterligare har uppgivits, att detta material efter bearbetningen inom styrelsen gjorts tillgängligt för domänintendenterna för att tjäna till ledning vid värderingarna i fråga. Slutligen har i promemorian utförligt redogjorts för den speciella metodik, som styrelsen med tillämpning av åsyftade statistiska material begagnat vid inom styrelsen verkställd granskning av uppskattningsnämndernas förslag, ävensom de åtgärder, vilka vid en eventuellt bristande överensstämmelse i de särskilda fallen pläгат vidtagas. Det i promemorian angivna förfaringssättet vid värderingsarbetet har kontinuerligt tillämpats och i viss mån utvecklats. Vissa ändringar har sålunda skett beträffande sammanställandet av det statistiska material, som delgives domänintendenterna. Objektiva grunder för bedömning av saluvärden å speciellt dåliga egendomar saknas, då försäljningar av egendomar, som kan betecknas som mer eller mindre extrema varianter, exempelvis egendomar med speciellt dåliga jordar eller helt förslitna byggnader, knappast kan vara till någon ledning för de enskilda fallen. Emellertid tror sig styrelsen med visst fog kunna göra gällande, att felmarginalen vid saluvärderingarna enligt de framkomna värderingsmetoderna inte överstigit ± 10 procent. Angående normalfallen torde anledning finnas till antagande, att felmarginalen rört sig om ± 5 procent. I anslutning till det anförda håller styrelsen före, att anledning numera saknas att uppskjuta behandlingen av försäljningsfrågan rörande Eskatorp 2¹ i avvaktan på ytterligare prövning av tillförlitligheten av den inom domänverket tillämpade metodiken vid värdering av jordbruksfastigheter. I ärendet synes böra beaktas att, såsom statskontoret i sitt utlåtande anmärkt, nuvarande arrende beträffande hemmanet utgår den 14 mars 1960. Denna omständighet har i utlåtandet anförts såsom bidragande skäl för att med prövning av styrelsens då föreliggande försäljningsframställning syntes böra anstå. Arrendets upphörande per sagda tidpunkt medför emellertid numera, att egendomens försäljning inte ytterligare bör uppskjutas utan komma till stånd snarast möjligt efter utgången av arrendeåret 1959/1960. Detta sammanhänger bl. a. med att arrendatorn, i enlighet med vad förut antytts, kontraktensligt äger vid arrendetidens slut i samband med avträdessyn utfå ersättning för vissa om- och nybyggnadsarbeten. Ersättningskravet avser numera ett belopp av i det närmaste 45 000 kr. För utbetalning härav skall i första hand ianspråktagas till hemmanet hörande kapitalmedel, vilka emellertid f. n. uppgår till endast omkring 13 000 kr. Skillnadsbeloppet torde styrelsen — under förutsättning att försäljning inte sker — bli nödsakad att tills vidare förskottera från sina löpande medel. Denna principiellt otillfredsställande ordning torde kunna undvikas, därest hemmanet inom behörig tid överlåtes å arrendatorn. Styrelsen har därvid i åtanke möjligheten att vid en överlåtelse reglera mellanhavandet genom att kvittningsvis nedsätta köpeskillingen med ersättningsbeloppet i fråga i likhet med vad som av styrelsen föreslagits i framställningen år 1955.

Lantbruksnämnden har i skrivelse den 20 augusti 1958 uttalat, att den inte har något att erinra mot att egendomen försäljes till arrendatorn samt att denne torde kunna erhålla tillstånd till det ifrågakvarande förvärvet.

Uppskattningsnämnden har vid förelagen förrättning den 16 september

1959 saluvärderat inägorna till 153 700 kr. Nämnden har därvid föreslagit, att den ersättning arrendatorn är berättigad uppbära för vissa om- och nybyggnadsarbeten, måtte per den 14 mars 1960 bestämmas skola utgå med sammanlagt 44 837 kr., att vid ifrågasatt försäljning till arrendatorn frånräknas köpeskillingen.

Värdet av skogsmarken och växande skog har av domänstyrelsen den 13 januari 1959 fastställts till 2 600 kr.

Domänstyrelsen har vid tillämpning av styrelsens värderingsmetod inte funnit anledning till erinran mot uppskattningsnämndens värdering. Styrelsen anmäler, att sedan normalräntan för lån från statens utlåningsfonder för budgetåret 1959/60 höjts till 4 1/2 procent, en justering av det hemmanets skogsdel åsatta saluvärdet, 2 600 kr., möjligen kan övervägas. Då emellertid preliminär försäljningsöverenskommelse slutits före räntehöjningen och en eventuell omräkning av värdet endast skulle medföra en i sammanhanget helt obetydlig sänkning därav, anser styrelsen värdet i fråga böra bibehållas. Åberopande det anförda hemställer domänstyrelsen, att Kungl. Maj:t måtte återupptaga frågan om försäljning av f. d. skolhemmanet Eskatorp 2¹ och i sådant hänseende föreslå riksdagen medgiva, att hemmanet överlåtes till arrendatorn H. Christensson för en sammanlagd köpeskillning av 111 500 kr. Försäljningen bör enligt styrelsen i övrigt ske på i huvudsak följande villkor.

Hemmanet överlåtes i befintligt skick med tillträde å dag, som senare bestämmes. Endast jordägaren tillhöriga hus och anläggningar ingår i försäljningen. Samtliga på arrendekontrakt grundade rättsanspråk mellan jordägaren samt arrendatorn — dock med undantag för eventuellt oguldna arrendeavgälder samt skatter och onera — skall anses reglerade genom försäljningen. Innehavare av över hemmanet med vederbörligt tillstånd framdragna elektriska ledningar förbehålles rätt att nyttja och bibehålla ledningarna utan rätt för köparen till annan ersättning än gottgörelse av ledningarnas innehavare för skada till följd av tillsyn, reparation eller underhåll av ledningarna eller för skada, som genom ledningarna åsamkas kreatur. Köparen ensam bestrider kostnaderna för lagfart samt övriga med köpet förenade utgifter ävensom svarar för de skatter och onera, som från tillträdesdagen kan belöpa på fastigheten.

Arrendatorn har antagit erbjudandet att inköpa fastigheten på av styrelsen föreslagna villkor.

Statskontoret anför i remissyttrande den 22 januari 1960 bl. a., att ämbetsverket i utlåtande över en år 1955 gjord framställning om försäljning av f. d. skolhemmanet Eskatorp, ifrågasatte, om inte med prövning av försäljningsspörsmålet tills vidare borde anstå i avvaktan på verkställandet av en av departementschefen behådd omprövning av bl. a. frågan om saluvärderingarna vid avyttring av kronoegendomar. Samtidigt erinrade ämbetsverket, att arrendetiden i förevarande fall inte utginge förrän år 1960. Enligt vad statskontoret under hand inhämtat, pågår inom domänstyrelsen en undersökning rörande det ekonomiska utfallet av förvaltningen av statens jordbruksdomäner efter år 1950. I samband härmed torde en redovis-

ning komma att lämnas av erfarenheterna av en försöksvis tillämpad värderingsmetod vid bestämmande av saluvärdet å till försäljning avsedd kronomark. Statskontoret hade funnit önskvärt, om den bebådade utredningen rörande principerna för saluvärderingarna förelegat vid ställningstagandet till förevarande försäljning. Med hänsyn till föreliggande omständigheter, särskilt det förhållandet att det nuvarande arrendet utlöper den 14 mars 1960, vill statskontoret emellertid inte rikta någon erinran mot att försäljning av ifrågavarande fastighet kommer till stånd. Skäligheten av det föreslagna försäljningspriset — 111 500 kr. — undandraget sig dock statskontorets bedömande.

Departementschefen

Med hänsyn till bland annat vad som numera upplysts i ärendet finner jag, att hinder ej längre föreligger för egendomens försäljning till arrendatorn. Jag har ej något att erinra mot den föreslagna saluvärderingen eller mot förslaget att ett belopp om 44 837 kronor avdrages från köpeskillingen, utgörande ersättning för vissa av arrendatorn utförda om- och nybyggnadsarbeten. Jag hemställer därför, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

att kronoegendomen Eskatorp 2¹ i Härslövs socken, Malmöhus län, må säljas till egendomens arrendator Helge Christensson för ett belopp av 111 500 kronor och på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

9:o

Bröda 1² i Malmöhus län

Domänstyrelsen (skr. 14/1 1960) hemställer, att kronoegendomen förra mönsterskrivarebostället 1/2 mantal Bröda 1² i Allerums socken, Malmöhus län, säljes till Valdemar Johansson, arrendator av egendomen sedan 1923.

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

Egendomen är belägen omkring 8 km norr om Hälsingborg och 4 km väster om Ödåkra järnvägsstation. Arealen uppgår till i det närmaste 43 ha, varav 38 ha åker, tomt och trädgård och 1 ha betesmark. Återstoden utgöres av impediment. Åkerjorden är till huvuddelen av lättare beskaffenhet och känslig för torka. Täckdikning har kommit till utförande i begränsad omfattning. Anläggningarna är omoderna och fungerar inte helt tillfredsställande. Större öppna diken finnes. Av åbyggnaderna är vissa i gott skick, andra i mycket gott skick. Manbyggnaden är dock omodern och saknar i stort sett bekvämligheter. Egendomens hävd är god. Vissa vatten- och avloppsanläggningar samt elektriska anläggningar i manbyggnaden och befintlig arbetarbostad har utförts på nuvarande arrendators bekostnad och tillhör denne. Så är även fallet med viss annan inredning i dessa byggnader. Vidare må antecknas, att arrendatorn på egen bekostnad anlagt ny infart med därtill hörande planteringar o. d. Över egendomen finnes framdragna

elektriska ledningar tillhörande den lokala distributionsföreningen. Gällande arrendekontrakt utgår 1968. Den årliga arrendeavgälden uppgår till 7 000 kr. Egendomens taxeringsvärde utgör 214 700 kr., allt jordbruksvärde.

Uppskattningsnämnden har vid förrättning den 8 oktober 1959 saluvärderat egendomen till 218 200 kr. I detta belopp ingår värdet av de arrendatorn tillhöriga anläggningarna. Nämnden förordar därför, att vid en överlåtelse till arrendatorn sagda saluvärde reduceras med det belopp, varmed de arrendatorn tillhöriga objekten av nämnden bedömts ha ökat egendomens värde, eller — enligt en i nämndens protokoll intagen specifikation — med sammanlagt 12 800 kr.

Lantbruksnämnden har den 11 januari 1960 meddelat Johansson tillstånd att förvärva ifrågavarande fastighet.

Domänstyrelsen har funnit Bröda 1² hänförlig till sådan kategori av krooegendomar, som inte bör bibehållas i kronans ägo. Det av uppskattningsnämnden beräknade saluvärdet har granskats enligt styrelsens värderingsmetod utan att ge anledning till erinran. Däremot har styrelsen inte ansett sig kunna godtaga det av nämnden föreslagna avdragsbeloppet. Styrelsen håller sålunda före, att beloppet bör minskas med däri ingående värde av såväl infartsanläggningen med tillhörande planteringar m. m. som viss köksinredning i manbyggnaden och arbetarbostaden, jämlikt förenämnda specifikationer utgörande sammanlagt 4 640 kr. Dessa objekt torde nämligen inte vara av beskaffenhet att öka en fastighets försäljningsvärde. Objekten skulle därför inte heller bli föremål för inlösen från kronans sida i samband med en blivande avträdesdyn. Så skulle emellertid bli fallet beträffande övriga i specifikationen upptagna, arrendatorn tillhöriga anläggningar. I överensstämmelse härmed anser styrelsen det belopp, varmed en reduktion är skälig, böra begränsas till 8 160 kr. Enligt dessa grunder bör köpeskillingen för egendomen vid en överlåtelse till arrendatorn uppgå till (218 200 — 8 160 =) 210 040 kr. eller avrundat 210 000 kr. Försäljningen bör enligt styrelsen i övrigt ske på i huvudsak följande villkor.

Egendomen överlåtes i befintligt skick med tillträde å dag, som senare bestämmes. Annan än domänverket tillhöriga byggnader och anläggningar å egendomen omfattas inte av försäljningen. 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 för skada till följd av tillsyn, reparation eller underhåll av ledningarna eller för skada, som genom ledningarna kan åsamkas kreatur. Samtliga på grund av gällande arrendekontrakt mellan styrelsen och köparen föreliggande rättigheter och skyldigheter — dock med undantag i vad avser eventuellt oguldna arrendeavgifter eller skatter och onera — skall anses reglerade genom försäljningen. Kostnaderna för lagfart ävensom övriga med köpet förenade utgifter samt de skatter och onera, som från tillträdesdagen kan belöpa på egendomen, skall helt bestridas av köparen. I övrigt skall bestämmelserna i förordningen den 25 maj 1945 (nr 262) i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

Arrendatorn har godtagit försäljningsanbudet.

Departementschefen

Mot domänstyrelsens försäljningsförslag har jag inte något att erinra. Jag hemställer sålunda, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att medgiva, att kronoegendomen Bröda 1² i Allerums socken, Malmöhus län, må säljas till egendomens arrendator Valdemar Johansson för en köpeskilling av 210 000 kronor och på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

10: o

Hammarlunda 11¹, 11³ och 11⁴ i Malmöhus län

Domänstyrelsen (skr. 29/1 1960) hemställer, att fastigheterna Hammarlunda 11¹, 11³ och 11⁴ i Hammarlunda socken, Malmöhus län, vilka fastigheter utgör avstyckningar av förra skolhemmanet 3/4 mantal Hammarlunda nr 11, säljes till egendomarnas resp. innehavare, Joel Persson, Lennart Svensson och Albin Persson.

Beträffande beskaffenheten m. m. av fastigheterna, vilka är belägna en kilometer från Frosta-Hammarlunda järnvägsstation, meddelas följande.

Hammarlunda 11¹ är upplåten till Joel Persson på två år från den 14 mars 1958 mot en årlig avgäld av 4 500 kr. Persson har dessförinnan innehaft brukningsdelen sedan år 1936. Fastigheten innehåller 41,9 ha, varav 35,5 ha åker, 3,1 ha äng och 3,3 ha avrösningsjord. Åkern består till övervägande del av klapperstensmylla på sand- och grusbotten. Ängen utgöres av god mullblandad sand på sandbotten. Åbyggnaderna är någorlunda goda och tillräckliga. Revingeby energiförening har en elektrisk ledning framdragen över ägora. Till fastigheten hör andel i Hammarlunda bys samfälligheter. Fastigheten har vidare andel i Kävlingeåns vattenavledningsföretag i Björka m. fl. socknar. Taxeringsvärdet å fastigheten är 129 500 kr.

Hammarlunda 11³ är upplåten till Lennart Svensson på två år från den 14 mars 1958 mot en årlig avgäld av 3 000 kr. Svensson har innehaft brukningsdelen sedan den 14 mars 1956, då han övertog den av sin fader, Nils Svensson, vilken i sin tur innehaft arrendet sedan omkring år 1915. Fastigheten innehåller 39,5 ha, varav 28,3 ha åker, 3,6 ha äng, 2,8 ha skogsmark och 4,8 ha avrösningsjord. Åkern består av sandjord på sandbotten av svag beskaffenhet. Jorden är självdränerande. Ängen består av god myllblandad sandjord på sandbotten. Virkesförrådet i skogsmarken har uppskattats till 100—140 m³sk och utgöres av al. Av åbyggnaderna är boningshuset, stallbyggnaden och logglången goda och tillräckliga. Övriga byggnader är äldre och otidsenliga. Till fastigheten hör andel i Hammarlunda bys samfälligheter. Fastigheten har vidare andel i Kävlingeåns vattenavledningsföretag. Taxeringsvärdet å fastigheten är 80 300 kr.

Hammarlunda 11⁴ är på två års tid från den 14 mars 1958 upplåten till Albin Perssons numera avlidna hustru, Anna Persson, mot en årlig avgäld av 50 kr. Å fastigheten finnes ett boningshus, som tillhört Anna Persson.

Lantbruksnämnden har i yttrande, avgivet före hemmanets styckning, tillstyrkt, att brukningsdelarna försåldes till resp. innehavare.

Vederbörande uppskattningsnämnd har avgivit förslag till saluvärden å de tre fastigheterna. Värderingsförslaget har den 4 juli 1959 översetts av vederbörande domänintendent, varvid följande saluvärden framkommit.

Hammarlunda 11 ¹	134 200 kr.
» 11 ³	81 950 kr., varav 3 900 kr. för växande skog
» 11 ⁴	1 770 kr.

För den händelse Hammarlunda 11¹ och 11³ skulle komma att avyttras till arrendatorerna, Joel Persson resp. Lennart Svensson, har domänintendenten förordnat avdrag å saluvärdena med 29 800 kr. för den förstnämnde och med 3 500 kr. för den sistnämnde. Avdraget å 29 800 kr. innefattar ersättning åt Persson för åtskilliga, av honom utförda förbättringsarbeten. Sålunda har Persson ansetts bl. a. böra få tillgodoräkna 5 000 kr. för upprustning av ett magasins- och redskapshus samt 15 000 kr. för installation av värmeledning m. m. i manbyggnaden. Avdraget å 3 500 kr. innefattar ersättning åt Svensson dels för vissa av honom till Kävlingeåns vattenavledningsföretag forskotterade annuiteter, dels ersättning för förbättringar av fastighetens byggnadsbestånd.

Domänstyrelsen har funnit skäl inte föreligga att i det allmännas ägo behålla förevarande hemman. Styrelsen har ansett sig kunna godtaga de saluvärden, som föreslagits. Saluvärdet å Hammarlunda 11⁴ bör dock avrundas till 1 800 kr. De ifrågasatta avdragen från saluvärdena å fastigheterna Hammarlunda 11¹ och 11³ har inte givit styrelsen anledning till annan erinran än att avdraget å 29 800 kr. bör minskas med 300 kr. Minskningen avser arbetskostnader för täckdikning. I anslutning till det sagda skulle köpeskillingen för de tre fastigheterna komma att utgöra resp. 104 700 kr., 78 450 kr. och 1 800 kr. Styrelsen framhåller i detta sammanhang, att köparna blir skyldiga att vidkännas andel i avstyckningskostnaderna, 1 652 kr.

Försäljningen bör enligt domänstyrelsen i övrigt ske på i huvudsak följande villkor.

Fastigheterna överlåtes i befintligt skick med tillträde å dag som senare bestämmes. Endast jordägaren tillhöriga hus och anläggningar ingår i försäljningarna. Samtliga på arrendekontrakten grundade rättsanspråk mellan jordägaren och köparna — dock med undantag av eventuellt oguldna arrendeavgälder samt skatter och onera — skall anses vara reglerade genom försäljningen. För på fastigheterna belöpande, efter tillträdet till betalning förfallande kostnader för fastigheterna berörande torrlägningsföretag har köparna att svara. Innehavare av över fastigheterna med vederbörligt tillstånd framdragen elektrisk ledning förbehålles rätt att behålla och nyttja ledningen utan rätt för köparen till annan ersättning än gottgörelse av ledningens innehavare för skada till följd av förändring, reparation och tillsyn av ledningen ävensom för skada, som förorsakas å kreatur. Kostnaderna för avstyckning och övriga med köpen förenade utgifter ävensom å fastigheterna för tiden från tillträdesdagen belöpande skatter och onera erlägges av köparna. 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.

Joel Persson, Lennart Svensson och Albin Persson har i skrifter, som inkommit till domänstyrelsen den 27 januari 1960, förklarat sig villiga att betala de av styrelsen föreslagna köpeskillingarna, resp. 104 700 kr., 78 450 kr. och 1 800 kr. Joel Persson har samtidigt anhållit att få erlægga köpeskillingen under loppet av 15 år.

Domänstyrelsen anför slutligen, att styrelsen tillstyrker, att fastigheterna säljes till arrendatorerna mot nyss angivna köpeskillingar. Enligt tillämpningsföreskrifterna till gällande försäljningsförordning äger domänstyrelsen medgiva jämkning i sättet för köpeskillingens erläggande, när skäl därtill är. Styrelsen anmäler sin avsikt att bifalla Perssons framställning om köpeskillingens erläggande. Vid bifall till försäljningsförslaget hemställer styrelsen, att Kungl. Maj:t tillika föreskriver, att köpeskillingarna skall bokföras och redovisas tillsammans med av domänstyrelsen tidigare uppbyren avkastning av hemmanet jämte därtill hörande kapitalmedel.

Departementschefen

Försäljningsförslaget föranleder ingen erinran från min sida. Köpeskillingen torde böra bokföras och redovisas tillsammans med av domänstyrelsen tidigare uppbyren avkastning av skolhemmanet jämte därtill hörande kapitalmedel. Jag hemställer alltså, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att medgiva,

att följande kronoegendomar belägna i Hammarlunda socken, Malmöhus län, må säljas för följande belopp samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit, nämligen

dels Hammarlunda 11¹ till egendomens arrendator Joel Persson för ett belopp av 104 700 kronor

dels Hammarlunda 11³ till egendomens arrendator, Lennart Svensson för ett belopp av 78 450 kronor

dels kronoegendomen Hammarlunda 11⁴ till egendomens arrendator Nils Persson för ett belopp av 1 800 kronor.

11:o

Bjuvstorp 3¹ i Bjuvs köping

Domänstyrelsen (skr. 29/1 1960) hemställer, att kronoegendomen förra hovsmedsbostället 1/4 mantal Bjuvstorp 3¹ i Bjuvs köping, Malmöhus län, säljes till Bjuvs köping.

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

Egendomen omfattar totalt omkring 22 ha, utgörande en i stort sett rektangulär ägofigur med sträckning sydväst—nordost. Huvuddelen av egendomen, som saknar skog, är upplåten på arrende till den 14 mars 1960. Egendomens nuvarande arrendator, Sven Erik Nilsson, har tillträtt egendomen

år 1958. Rörande egendomens disposition i övrigt är att meddela, att ett område om 3,026 ha år 1884 utmålslagts för stenkolsbrytning till förmån för dåvarande Kropps Aktiebolag. Sedan rättigheterna i fråga övertagits av Höganäs-Billesholms Aktiebolag, har detta bolag genom förrättning år 1926 »löst» området enligt då gällande gruvlagstiftning. Förutom sagda område disponerar bolaget viss mark såsom avstjälpningsplats. Denna mark ingår i huvudarrendet och har av arrendatorn i andra hand upplåtits till bolaget. Ytterligare må nämnas, att ett område om ungefärligen 6 000 m² upplåtits med vägrätt till köpingen. Slutligen är att beakta, att vissa elektriska ledningar — varav två tillhör Höganäs-Billesholms AB och en tredje en lokal distributionsförening — finnes framdragna över egendomen. Jämväl en vattenledning, tillhörig köpingen, har utlagts på egendomen. Egendomens taxeringsvärde utgör 78 900 kr.

Redan under år 1955 gjordes från köpingens sida hänvändelse till styrelsen med begäran om inköp för bl. a. bostadsändamål av — förutom den ävenledes i köpingen belägna kronoegendomen Bjuv 8¹ — egendomen Bjuvstorp 3¹. I avsikt att för saluvärdering av egendomarna erforderlig planutredning ansåg sig emellertid styrelsen inte då kunna upptaga ärendet till prövning. Genom skrivelse den 5 november 1956 återupptog köpingen ansökan och översände med skrivelsen planskisser rörande egendomarna. Skissen rörande Bjuvstorp 3¹ — till vilken egendom styrelsen i det följande inskränker sin framställning — upptog med detaljerad planering endast ett område om ungefärligen 5 ha, avsett att bebyggas med flerfamiljshus. I övrigt framkom av skissen, att ett område om ca 2 ha avsågs komma till användning för egnahem. Återstående mark reserverades för avstjälpningsändamål och skyddsområden. Sedermera har planläggningen ytterligare utförts. Upprättad karta över området ger vid handen, att bebyggelsen inom det tidigare detaljplanerade området erhållit i viss mån ändrad utformning, varjämte planering i detalj ägt rum jämväl av det åsyftade egnahemsområdet.

Domänintendenten, som av domänstyrelsen anmodats yttra sig i ärendet, har hänvisat till protokoll över uppskattningsförrättning den 30 september 1957, därvid *uppskattningsnämnden* tillstyrkt försäljning och föreslagit saluvärden enligt följande, nämligen

för 8,00 ha, avsedda att inom de närmaste åren bebyggas, 20 000	
kr. per ha eller	160 000 kr.
för 10,00 ha, 10 000 kr. per ha	100 000 »
	Summa kronor 260 000 »

Nämnden har ansett, att vid en blivande försäljning av egendomen något värde inte bör sättas vare sig utmålsområdet eller den med vägrätt besvärade marken. På särskild förfrågan av domänstyrelsen har domänintendenten uppgivit, att på egendomen befintliga kronan tillhöriga åbyggnader — boningshus samt stall-, ekonomi- och logbyggnader — ingår i det för ifrågavarande mark föreslagna å-priset av 10 000 kr. per ha.

Bostadsstyrelsen har i av domänstyrelsen infordrat yttrande den 22 maj 1958 rörande de för bebyggelse med flerfamiljshus och egnahem planerade områdena uttalat, att saluvärdet för dessa syntes kunna uppskattas till 1 kr. 15 öre per m² markyta.

Lantmätaren *Sven H. Pettersson*, expropriationstekniker i Göteborgs och Bohus län, har av domänstyrelsen förordnats företaga värdering av egendomen i dess helhet för att saluvärdet å icke blott de detaljplanerade områdena utan även övriga delar skall kunna bedömas. I skrivelse den 4 juni 1959 anför han bl. a.

Värderingsmannen förordar, att saluvärde endast bör åsättas egendomens »nyttiga» areal. Såsom nyttig areal redovisas omkring 18,5 ha, sedan utmålsområdet samt den med vägrätt besvärade marken undantagits. Vid sin värdering av den nyttiga arealen har värderingsmannen beaktat, att jämlikt ett av köpingens byggnadsnämnd tillstyrkt generalplaneförslag omkring 14,4 ha av egendomens mark reserverats för bostäder — flerfamiljshus, radhus och villor — samt industribyggelse. Med utgångspunkt härifrån samt det förut angivna förslaget till ändring och utvidgning av stadsplan finner värderingsmannen anledning att i värderingshänseende indela egendomen i tre särskilda områden, nämligen dels ett bostadsområde enligt stadsplaneförslaget — med en uppgiven areal av 7,1 ha — dels ett för i huvudsak industribyggelse och härutöver viss bostadsbebyggelse enligt generalplaneförslaget avsett område — angivet till 7,3 ha — dels slutligen återstående mark om 4,0 ha. De skilda områdena — i den ordning de nu nämnts — åsätter Pettersson under i värderingsinstrumentet närmare angiven motivering följande å-priser, nämligen resp. 1 kr. 75 öre, 1 kr. 25 öre och 1 kr., allt per m² markyta. Sammanlagda markvärdet för egendomen uppgår enligt dessa normer till 255 500 kr., eller avrundat 255 000 kr. Enligt värderingsmannens förslag bör härtill läggas ett särskilt värde för egendomens bostadsbyggnad, uppskattat till 15 000 kr. Övriga byggnader befinnes inte böra åsättas något självständigt värde.

Domänstyrelsen har med hänsyn till den särskilda sakkunskap, värderingsmannen i detta fall besitter, samt styrelsens egna erfarenheter rörande markprinsnivån på orten inte tvekat att för sin del godtaga Petterssons värdering. Styrelsen finner för övrigt beaktansvärt, att, i vad avser slutsummorna, denna värdering väl överensstämmer med vad uppskattningsnämnden för sin del föreslagit. I sammanhanget framhåller styrelsen särskilt, att den finner det på grundval av viss införskaffad utredning riktigt, att utmålsområdet i detta fall inte åsättes något särskilt saluvärde. Även om bolagets rätt härtill skulle inom en icke alltför avlägsen framtid upphöra — varom åtminstone f. n. ingenting kan utsägas — torde nämligen området i jordägarens hand inte kunna komma till någon nytta. Detta sammanhänger med att marken i fråga använts såsom avstjälningsplats för slaggmassor, vilkas mäktighet numera är sådan, att ett bortforslande synes från ekonomiska synpunkter uteslutet. Styrelsen omnämner vidare, att i samband med utläggandet av berörda utmål, vilket avser det s. k. Lundborgska fältet, som jämte Bjuvstorp 3¹ omfattar ytterligare ett 20-tal fastigheter, gruvföretaget i fråga — dåvarande Kropps AB — genom särskilt avtal med vederbörande markägare förbundet sig att till dessa utge viss ersättning för rätten till gruvdrift inom fältet. Avtalet är alltjämt gällande ehuru — såsom förut antytts — numera Höganäs-Billesholms AB inträtt såsom avtalspart i det tidigare företagens ställe. Fråga har uppkommit i

detta ärende, huruvida den rätt till ersättning, som på denna grund är förbunden med innehavet av Bjuvstorps 3¹, är ägnad att påverka egendomens saluvärde. Avtalsenligt gäller rörande ersättningen, att det åligger bolaget att »ärligen till samtliga varande och blivande jordägare å Bjuvs och Bjuvstorpsfälten, såsom ett konsortium», utbetala »Trehundra Tunnor af öfre flötsens prima kol samt dessutom ett (1) öre för varje tunna stenkol om sex (6) kubikfot, som å dessa fält uppfordras och i Rapport till Bergmästare Embetet uppgifves.» Ersättningen kan sålunda sägas vara uppdelad i dels en naturaprestation, dels en kontantavgift. Enligt upprättad devalveringslängd motsvarar naturaprestationen sammanlagt omkring 390 hl, varav på Bjuvstorp 3¹ belöper 12 hl, värderade till några tiotal kronor. Kontantavgiften har för egendomens vidkommande motsvarat ett obetydligt högre belopp. Då emellertid brytningen på fältet numera nedlagts — ehuru bolaget alltjämt försvarar gruvrättigheterna i fråga — har skyldigheten att utgiva kontantavgiften tills vidare upphört. Ifrågasättas kan vidare, huruvida nedläggandet av driften inte bör innebära, att även skyldigheten att fullgöra naturaprestationen tills vidare upphört. Enligt uppgift från bolaget har den omförmälda övre flötsen numera helt utbrutits och det är osäkert, huruvida driften inom fältet över huvud kommer att återupptagas. Styrelsen håller sålunda före, att ersättningsbeloppen i fråga i och för sig är alltför obetydliga och förutsättningarna för att de skall utgå alltför osäkra för att bolagets skyldigheter härutinnan bör påverka egendomens saluvärde. Med anledning härav har domänstyrelsen i skrivelse den 17 september 1959 erbjudit Bjuvs köping sin medverkan till att egendomen i fråga överlåtes till köpingen för en sammanlagd köpeskilling av 270 000 kr. samt under följande huvudsakliga villkor i övrigt.

Egendomen överlåtes i befintligt skick med tillträde å dag, som senare bestämmes. Köpeskillingen erlägges kontant på tillträdesdagen. Andra än domänverket tillhöriga fasta anläggningar å egendomen ingår inte i försäljningen. Köparen respekterar egendomen belastande gruv- och vägrättigheter. 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 tillsyn, reparation eller underhåll av ledningarna. Egendomens arrendator förbehålles rätt att, därest han så önskar, jämväl efter försäljningen bruka egendomen, i den mån densamma inte behöver av köparen tagas i anspråk för avsedd exploatering. Kostnaderna för lagfart samt övriga med köpet förenade utgifter ävensom de skatter och onera, som från tillträdesdagen kan belöpa på egendomen, bestrides helt av köparen. I övrigt skall bestämmelserna i förordningen den 25 maj 1945 (nr 262) angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

Kommunalfullmäktige i Bjuvs köping har den 18 december 1959 antagit styrelsens erbjudande.

Departementschefen

Ifrågavarande preliminära försäljningsavtal mellan domänstyrelsen och köpingen synes böra godtagas. Jag hemställer därför, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

att kronoegendomen Bjuvstorp 3^t i Bjuvs köping, Malmöhus län, säljes till Bjuvs köping för en köpeskilling av 270 000 kronor samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

12:o

Stadsägan 2410 F i Göteborgs stad (Rya skog)

Domänstyrelsen (skr. 8/1 1960) hemställer, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att *dels* godkänna ett mellan domänstyrelsen och Göteborgs stad träffat avtal om avstående av kronans återköpsrätt till ett område om 4,2 ha av Rya skog eller stadsägan nr 2410 F i Göteborgs stad, mot en ersättning av 500 000 kr., *dels ock* medgiva, att den avtalade ersättningen må efter prövning av Kungl. Maj:t i varje särskilt fall användas för inköp för kronans räkning av mark av naturvetenskapligt värde eller för ändamål, som eljest gagnar naturskyddsverksamheten.

Till stöd för sin hemställan anför domänstyrelsen bl. a. följande.

I anslutning till beslut dels av Kungl. Maj:t och riksdagen den 24 april 1936 (prop. 1936: 169; JoU 42), dels av Kungl. Maj:t den 16 april 1937 försålde länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län genom ett den 9 februari och 26 april 1937 dagtecknat köpeavtal till Göteborgs stad av dåvarande kronoegendom 1/2 mantal Rödjan nr 1 och 1/4 mantal Skarvik nr 1 inom Lundby församling i staden, dels ett område om ca 70 ha — motsvarande egendomens huvudgård — mot en köpeskilling av 635 760 kr., dels ett område om ca 22,6 ha — benämnt Rya skog — mot en köpeskilling av 1 000 kr. Tillträdet skedde den 14 mars 1938. I köpeavtalet föreskrevs bl. a. förbehåll om återköpsrätt för kronan till sistnämnda område under obestämd tid, därest meddelad fridlysning skulle komma att upphävas, dock att kronan ej finge begagna sig av denna återköpsrätt för den händelse fridlysningen för endast vissa mindre delar skulle komma att upphävas för möjliggörande av kommunikationsleders framdragande. I avtalet tillförsäkrades staden rätt att över Rya skog framdraga de kommunikationsleder, staden kunde finna behövliga, men åtog sig staden att i övrigt respektera den enligt länsstyrelsens kungörelse den 12 april 1928 meddelade fridlysningen av detta område. Området Rya skog avstyeckades år 1939 till särskild fastighet under beteckningen stadsägan nr 2410 F med en areal av i det närmaste 22,43 ha. In-teckning till säkerhet för återköpsrätten meddelades i stadsägan den 19 juli 1939. Genom nyssnämnda kungörelse hade länsstyrelsen såsom naturminnesmärke fridlyst Rya skog. På särskilda framställningar av staden efter köpet har länsstyrelsen emellertid vid flera tillfällen dels medgivit vissa jämkningar i fridlysningsföreskrifterna, dels partiellt upphävt fridlysningen. Den 13 juni 1957 beslöt stadsfullmäktige i Göteborg att, under förutsättning att fridlysningen av Rya skog upphävdes och att överenskommelse kunde

träffas med kronan om dess avstående från återköpsrätten, i princip godkänna, att ett avloppsreningsverk anlades i Rya skog och Fågelroskogen enligt ett av gatunämnden framlagt förslag. Stadsfullmäktige uppdrog samtidigt åt fastighetsnämnden att, under förutsättning av fridlysningens upphävande, upptaga överläggningar med domänstyrelsen i syfte att få till stånd en överenskommelse om kronans avstående från återköpsrätten. På framställning av staden om upphävande av fridlysningen för Rya skog beslöt länsstyrelsen genom resolution den 14 juni 1958 på så sätt bifalla framställningen, att länsstyrelsen dels upphävde fridlysningen i vad angår ett vid Oljevågen beläget område av naturminnet, omfattande ca 4,2 ha, dels medgav den jämkning av fridlysningen av återstoden (ca 16,4 ha), att staden förklarades oförhindrad att där anlägga och för framtiden bibehålla en underjordisk utloppsledning från reningsverket till Göta älv. Över detta beslut anfördes besvär av Svenska naturskyddsföreningen, Vetenskapsakademiens naturskyddskommitté och Samfundet för hembygdsvård. Den 19 december 1958 lämnade Kungl. Maj:t besvären utan bifall. Genom detta beslut i fridlysningsärendet inträdde den i köpeavtalet angivna förutsättningen för utövandet av kronans återköpsrätt. I detta läge upptog fastighetsnämnden den 15 januari 1959 förut berörda överläggningar med domänstyrelsen. Styrelsen utgick från att den lämpligaste lösningen av frågan var, att staden förvärvade full äganderätt till området om 4,2 ha och att överenskommelse sålunda borde träffas med staden om avstående av återköpsrätten till området, varvid inteckningen till säkerhet för denna rätt skulle dödas såvitt den besvärade detsamma, dock under villkor att staden lämnade godtagbar ersättning till kronan för avståendet.

Överläggningarna har resulterat i att ett avtal i ärendet träffats mellan fastighetsnämnden och domänstyrelsen under förutsättning av godkännande av stadsfullmäktige samt av Kungl. Maj:t och riksdagen. Enligt avtalet, som dagtecknats den 9 och 13 oktober 1959, avstår kronan från återköpsrätten till området om 4,2 ha mot en ersättning å 500 000 kr., vilken ersättning jämväl innefattar gottgörelse för två för trafikändamål ianspråktagna områden om ca 7 800 resp. 7 600 m², beträffande vilka fridlysningen tidigare upphävts. Inteckningen avses skola dödas, såvitt den besvärar samtliga tre områden, så snart de avstyckats till särskilda fastigheter. Avtalet har godkänts av stadsfullmäktige genom beslut den 29 oktober 1959, som enligt företett bevis numera vunnit laga kraft.

Domänstyrelsen tillstyrker, att avtalet godkännes jämväl för kronans del. I anslutning härtill anför styrelsen, att ett ianspråktagande av mark från Rya skog för de anläggningar, varom här är fråga, innebär ett förstörande av vetenskapliga värden och naturvärden samt i hög grad minskar skogens värde som naturskyddsobjekt. Ersättningen skall tillfalla domänverkets markfond. Då området emellertid tidigare avsatts för framtida disposition som skyddsobjekt, bör ersättningen enligt styrelsens mening komma naturskyddsverksamheten till godo som gottgörelse för liden förlust. Beloppet bör därför i första hand få disponeras för inköp av mark av naturvetenskapligt värde.

Kammarkollegiet anför i remissyttrande den 29 januari 1960, att kolle-

giet anser det av domänstyrelsen träffade avtalet tillfredsställande för kronan och tillstyrker, att det godkännes av Kungl. Maj:t och av riksdagen. Kollegiet anför vidare bl. a. följande.

I domänstyrelsens skrivelse säges att den ersättning, som Göteborgs stad skall utgiva, skall tillfalla domänverkets markfond. Det vill synas som om detta varit för styrelsen självklart. Ehuru kollegiet inte anser det uteslutet att behandla ifrågavarande, tämligen speciella ersättning annorlunda än de valutor — såsom expropriationsmedel — vilka enligt propositionen 1912: 200 (s. 7) bör likställas med försäljningsmedel, finner kollegiet, att övervägande skäl talar för att medlen tillföres markfonden.

Domänstyrelsen föreslår att ersättningsmedlen — vilka torde förutsättas skola bokföras under särskilt konto — skall efter prövning av Kungl. Maj:t i varje särskilt fall användas för inköp för kronans räkning av mark av naturvetenskapligt värde eller för ändamål, som eljest gagnar naturskyddsverksamheten.

Det kan sägas, att detta förslag innebär, att medlen behandlas såsom statsinkomst och därefter anvisas såsom ett engångsanslag av reservationskaraktär. Förslaget kan också ses på det sättet, att särbestämmelser kommer att gälla i fråga om användningen av ett förhållandevis litet delbelopp av domänverkets markfond.

Förslaget är ur statsfinansiella och allmänt budgettekniska synpunkter ej invändningsfritt. Det kan sägas, att behovet av statsmedel för de ändamål, vartill styrelsen föreslår att ersättningen skall användas, bör prövas i vanlig ordning, att statsmedel ej bör anvisas för viss uppgift allenast på grund av visst samband mellan denna uppgift och de omständigheter, varunder statsverket tillförts medlen, samt att vissa årliga budgetanslag står till förfogande för tillgodoseende av naturskyddsintressen.

Kammarkollegiet tillstyrker likväl bestämt domänstyrelsens förslag. Ersättningsmedlen utgör i sak ersättning för exploateringsvärdet av mark, vilken då den ännu ägdes av kronan fridlystes såsom naturminnesmärke och vars exploaterande var främmande för kronan. Domänstyrelsen motiverar sitt förslag med att ersättningen bör komma naturskyddsverksamheten till godo som gottgörelse för liden förlust. Kollegiet, som biträder denna synpunkt, tillägger, att statsmakternas bifall till förslaget skulle på ett ingalunda obehövt sätt markera att, ehuru speciella omständigheter ansågs motivera ett partiellt upphävande av fridlysningen av Rya skog, ett beslut om fridlysning av mark i allmän ägo skall som regel anses som en slutgiltig disposition av marken för naturskyddsändamål. Domänstyrelsens förslag får enligt kollegiets mening sålunda anses väl grundat. Kollegiet anmärker samtidigt, att de föreliggande konkreta omständigheterna är tillräckligt särartade för att förslagets genomförande inte skall få en principiell räckvidd, som kan komma att framdeles besvära statsmakterna.

Naturskyddsintressena främjas enligt kammarkollegiets mening i synnerligen ringa grad med statsmedel. Den föreslagna dispositionen av Rya-medlen skulle därför på ett märkbart sätt öka möjligheterna till inköp för kronan av mark av vetenskapligt naturskyddintresse. Kollegiet ifrågasätter om inte den alternativa användningen av medlen enligt styrelsens förslag d. v. s.

»ändamål, som eljest gagnar naturskyddsverksamheten» bör något preciseras i syfte att markera att medlen väl skall få användas för exempelvis iordningställande av inköpt mark men inte för fortlöpande underhåll.

Statskontoret anför i remissyttrande den 22 januari 1960 bl. a., att ämbetsverket inte funnit anledning till erinran mot den mellan domänstyrelsen och Göteborgs stad träffade överenskommelsen, att kronan skall avstå från återköpsrätten till den från fridlysning numera undantagna delen av den s. k. Rya skog i Göteborg. Ämbetsverket har dock inte kunnat ingå på någon närmare prövning av skäligheten av den ersättning å 500 000 kr., som i samband härmed avsetts skola lämnas av staden.

Vad härefter gäller frågan om dispositionen av ersättningen, kan statskontoret inte tillstyrka, att medlen på föreslaget sätt reserveras för ett speciellt ändamål, utan håller före, att de i vanlig ordning bör tillföras domänverkets markfond. Frågan om medelsanvisning i angivet syfte torde böra prövas från fall till fall, därvid det jämväl kan övervägas att bl. a. anlita fonden för friluftslivets främjande.

Riksräkenskapsverket anför i remissyttrande den 23 januari 1960 bl. a., att ämbetsverket inte har något att erinra mot att den av domänstyrelsen med Göteborgs stad avtalade ersättningen å 500 000 kr. för avstående av kronans återköpsrätt till visst tidigare fridlyst område av Rya skog får, på sätt domänstyrelsen föreslagit, användas för inköp för kronans räkning av mark av naturvetenskapligt värde eller för ändamål, som eljest gagnar naturskyddsverksamheten. Vid bifall härtill bör emellertid ifrågavarande medel inte tillföras domänverkets markfond utan redovisas å ett särskilt konto å domänfonden.

Departementschefen

Såsom framgår av det föregående fridlyste länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län år 1928 ett i Göteborgs stad beläget, kronan tillhörigt område, benämnt Rya skog. Området försålde år 1937 till staden med förbehåll om återköpsrätt för kronan under obestämd tid, därest fridlysningen skulle komma att upphävas. Kronan skulle dock inte äga begagna sig på återköpsrätten om fridlysningen skulle upphävas för endast mindre delar av området för att möjliggöra framdragandet av kommunikationsleder. Fridlysningsbestämmelserna har av länsstyrelsen sedermera jämkats och för ett område om cirka 4,2 hektar, av staden avsett att användas för anläggning av ett reningsverk, den 14 juni 1958 helt upphävts. Kronans återköpsrätt har härigenom inträtt.

I anslutning till att nämnda fridlysning upphävts har Göteborgs stad upptagit förhandlingar med domänstyrelsen angående återköpsrätten. Förhandlingarna har resulterat i ett avtal av innehåll att kronan avstår från denna rätt mot en ersättning av 500 000 kronor samt på vissa i det föregående angivna villkor i övrigt.

Domänstyrelsen har framhållit, att ett ianspråktagande av mark från Rya

skog för de anläggningar, varom här är fråga, innebär ett förstörande av naturvärden. Ersättningen för området bör därför enligt styrelsen komma naturskyddsverksamheten till godo som gottgörelse för liden förlust.

Med hänsyn bland annat till det ändamål, för vilket Göteborgs stad avser att utnyttja området, vill jag tillstyrka, att kronan avstår från ifrågavarande återköpsrätt. Det härför avtalade ersättningsbeloppet synes väl avvägt med beaktande av bland annat de naturvärden, som går förlorade genom den beslutade exploateringen av området. Mot bakgrunden av de särskilda omständigheter, som här föreligger, finner jag även skäligt, att beloppet efter beslut av Kungl. Maj:t i varje särskilt fall användes för inköp för kronans räkning av annan mark av naturvetenskapligt värde.

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

dels godkänna det mellan domänstyrelsen och Göteborgs stad träffade avtalet om avstående av kronans återköpsrätt till ett område om 4,2 hektar av Rya skog eller stadsägan nummer 2410 F i Göteborgs stad mot en ersättning av 500 000 kronor samt på i avtalet angivna villkor i övrigt

dels medgiva, att den avtalade ersättningen må efter prövning av Kungl. Maj:t i varje särskilt fall användas för inköp för kronans räkning av annan mark av naturvetenskapligt värde.

Vad departementschefen ovan under punkterna 1:o—12: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:

Rune Henriksson

Köpeavtal

Å Kungl. Maj:ts och Kronans vägnar överlåter och försäljer härigenom Kungl. Domänstyrelsen till AB Aerotransport, nedan kallat ABA, det markområde av kronoegendomen Stallmästaregården eller stadsägan 1534 i Solna stad, som å bifogade karta¹, märkt Djurgårdsnämnden nr 5601/5613 an-givits med röda begränsningslinjer och i areal innehåller ca 20 700 m².

För överlåtelsen gälla följande villkor.

§ 1.

Köpeskillingen utgör Två miljoner (2 000 000) kronor.

§ 2.

Området överlåtes i befintligt skick. Tillträde äger rum den 1 juli 1960.

§ 3.

Köpeskillingen gäldas på det sätt, att två tiondelar eller 400 000 kronor erläggas kontant vid tillträdet samt att återstående åtta tiondelar eller 1 600 000 kronor uppdelas på lika stora avbetalningar under högst tio år, räknat från utgången av det kalenderår, varunder tillträde ägt rum.

Å oguldet belopp skall erläggas ränta efter 5,35 procent om året från tillträdesdagen till dess full betalning sker.

Årliga ränte- och kapitalavbetalningar skola erläggas till domänstyrelsen genom insättning å postgirokonto nr 1092 senast den 13 mars.

ABA äger att när som helst göra de ytterligare avbetalningar ABA önskar.

Inbetalas icke inom behörig tid förfallet belopp av köpeskillingen, skall ABA vara skyldigt att å det förfallna beloppet erlägga dröjsmålsränta efter 6 procent om året.

Vid tillträdet skall ABA avlämna en skuldförbindelse å kronor 1 600 000: — med 7 procent årlig ränta förfallande till betalning tre månader efter uppsägning och försedd med medgivande till inteckning i det försålda området såsom för ogulden köpeskillning.

Efter inteckningsåtgärd skall inteckningen utgöra pant för styrelsens fordran hos ABA för ABA's betalningsförpliktelser jämlikt detta avtal i vad avser ogulden del av köpeskillingen jämte ränta.

§ 4.

I köpet ingå ej å området befintliga, nuvarande arrendatorn — AB Restaurant Stallmästaregården — tillhöriga byggnader och anläggningar.

§ 5.

Sådana mindre jämkningar av områdets gränser, som kunna visa sig erforderliga för genomförande av områdets avstyckning, äro parterna skyldiga att tāla.

¹ Här utelämnad.

§ 6.

Området överlåtes fritt från inteckningar.

§ 7.

Skatter och andra onera, som belöpa på området från tiden efter tillträdesdagen betalas av ABA.

§ 8.

Kostnaderna för avstyckning och lagfart samt övriga med köpet förenade kostnader betalas av ABA.

§ 9.

Det försålda området, som är avsett för en terminalanläggning, må icke utan domänstyrelsens särskilda medgivande bebyggas för annat ändamål. Denna begränsning av byggnadsrätten skall gälla till förmån för stamfastigheten och må såsom servitut intecknas i det försålda området. Sedan terminalanläggningen färdigstälts, upphör detta köpevillkor att gälla och må in-teckningen dödas.

Ett i möjligaste mån fullständigt förslag till disposition av Stallmästaregårdsområdet i dess helhet — det försålda området såväl som stamfastigheten — skall utarbetas av ABA och domänstyrelsen i samråd. Det åligger härvid ABA att på egen bekostnad låta verkställa och förebringa allt material, som erfordras för att uppgiften utan oskäligen tidsutdräkt skall kunna lösas på ett tillfredsställande sätt.

§ 10.

I samband med terminalanläggningens projektering har frågan om tillfarter till och vägförbindelser inom området varit föremål för särskild utredning. Av utredningen har framkommit, att en genomgripande omläggning av vägsystemet måste göras.

Det åligger ABA att svara för att inga kostnader av något slag uppstå för kronan såsom ägare av stamfastigheten till följd av de väganläggningar, som skola utföras i samband med terminalens tillkomst.

Med det försålda området skall följa rätt att taga väg över stamfastigheten i den omfattning som framgår av försäljningskartan. Någon särskild ersättning härför skall icke utgå.

Den upplåtta rätten till väg skall dock begränsas att gälla endast i den mån densamma icke inkräktar på den rätt att på viadukt framdraga järnvägsspår, som tidigare upplåtits till förmån för stadsägan 1535.

Kronan och framtida ägare av stamfastigheten skola äga rätt att, utan ersättning av något slag, för stamfastighetens behov nyttja *dels* samtliga de vägar, som anläggas i samband med terminalens tillkomst, *dels* de å det försålda området nu befintliga vägar, som framdeles skola nyttjas för terminalanläggningen.

§ 11.

Till förmån för såväl stamfastigheten som det försålda området skall läggas servitut å resp. fastighet att avse rätt till promenadväg utefter Brunnsviken i huvudsaklig överensstämmelse med anvisningarna på försäljningskartan.

Beträffande kostnaden för anläggandet av promenadväg har särskilt avtal härom träffats mellan ABA och AB Restaurant Stallmästaregården.

§ 12.

ABA förbinder sig tillse, att för terminalen erforderlig avloppsanläggning utformas så, att den även kan betjäna stamfastigheten (Stallmästaregården). Vid projekteringen skall erforderligt samråd äga rum med domänstyrelsen.

Kronan, såsom ägare av stamfastigheten, skall äga rätt att utan ersättning ansluta till avloppsanläggningen, och ABA skall således, oberoende av i vilken regi anläggningen utföres, svara för den å stamfastigheten belöpande andelen av kostnaderna även eventuella anslutningsavgifter till Stockholms stad inräknade. Denna rätt att utan kostnad ansluta till anläggningen innebär dock icke, att ABA skall vara skyldig att bestrida kostnaderna för en eventuell framtida utökning av anläggningen till följd av ett ändrat utnyttjande av stamfastigheten.

Till förmån för såväl stamfastigheten som det försålda området skall läggas servitut å resp. fastighet att avse rätt att taga den för avloppsanläggningen och ledningarna erforderliga marken i anspråk. Någon särskild ersättning härför skall icke utgå. Härvid förutsättes dock att ledningarna skola förläggas så att minsta möjliga intrång uppstår. Vidare förutsättes, att erforderlig pumpstation förläggas utanför stamfastighetens område.

§ 13.

I den mån ovan upplåtna rättigheter till väg, promenadväg och ledningar icke i samband med avstyckningen intagas såsom jorddelningsservitut, må inteckning härför till förmån för stamfastigheten sökas i det försålda området. I stamfastigheten må motsvarande rättigheter ej intecknas, så länge fastigheten är i kronans ägo, men förbinder sig kronan gentemot ABA att i avtal, som kan komma att ingås i samband med en eventuell blivande överlåtelse av stamfastigheten, föreskriva skyldighet för förvärvaren att medgiva sådan servitutsinteckning med förmånsrätt före samtliga penninginteckningar.

§ 14.

ABA förbinder sig att vid planeringen av terminalen samt vid uthyrning av lokaler i anläggningen taga skälig hänsyn till det utrymmesbehov, som övriga flygbolag ha berättigat intresse av att få tillgodosett. I frågan skall ABA ha skyldighet att samråda med luftfartsstyrelsen.

§ 15.

ABA förbinder sig att icke gentemot Domänstyrelsen framställa regresskrav på grund av sådan ersättning för förlust, intrång eller skada till följd av försäljningen genom detta avtal eller utförandet av terminalanläggningen, varpå arrendatorn kan komma att ställa anspråk gentemot ABA; härvid må dock beaktas, att Domänstyrelsen med arrendatorn överenskommit angående arrendatorns förtida frånträde av området ifråga samt nedläggning av arrendeavgiften med sådant belopp, som av avgiften ansetts belöpa på området.

§ 16.

ABA äger efter erläggandet av det belopp, 400 000 kronor, som av köpeskillingen förfaller till betalning på tillträdesdagen, samt utgivandet av den skuldförbindelse, som omförmåles i § 3 här ovan, söka och erhålla lagfart å området ifråga.

§ 17.

Köparen erinras om föreskrifterna i lagen den 18 juni 1925 angående förbud i vissa fall för bolag, förening och stiftelse att förvärva fast egendom.

§ 18.

Detta avtal är träffat under förutsättning av Kungl. Maj:ts godkännande och är, om sådant godkännande ej meddelas före den 1 juli 1960 till alla delar förfallet.

Stockholm den 29/1 1960

Stockholm den 15/1 1960

Kungl. domänstyrelsen

AB Aerotransport

Erik W. Höjer

M. Wallenberg

Sture Blomberg

Lennart Kjellgren

Bevittnas:

Magnus Ida

Marianne Friberg