

Nr 119

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition om överlåtelse av viss kronan tillhörig mark jämte i ämnet väckt motion.

(1:a avd.)

I propositionen nr 164 har Kungl. Maj:t, under åberopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över försvarsärenden för den 30 mars 1962, föreslagit riksdagen medgiva, att i nämnda statsrådsprotokoll omförmålt markområde må försäljas till Sundbybergs stad för ett pris av 7 kr. 50 öre för kvadratmeter och på de villkor i övrigt Kungl. Maj:t må föreskriva.

Vidare har i en inom andra kammaren av herrar *Johansson* i Stockholm och *Hagberg* väckt motion (II: 870) hemställts, att riksdagen med bifall i övrigt till Kungl. Maj:ts proposition nr 164 måtte besluta att ifrågavarande markområde må försäljas till Sundbybergs stad för ett pris av 6 kr. per kvadratmeter.

Beträffande de skäl, motionärerna anfört till stöd för sitt yrkande, får utskottet hänvisa till motionen.

Fortifikationsförvaltningen (skr. 24/2 1962) har redogjort för med representanter för Sundbybergs stad förda förhandlingar rörande försäljning till staden av Örområdet och därvid hemställt att ställning tages till vilket pris, som må uttagas vid försäljning av området m. m.

Av fortifikationsförvaltningens skrivelse inhämtas i huvudsak följande. Området innehåller i areal 24,3 hektar och utgör delar av stadsägorna 1891 + 2145, 1892 och 1896 i Sundbyberg. Enligt stadsplanen skall området bebyggas huvudsakligen med 3-vånings bostadshus. Planen innefattar även ett antal 7-vånings punkthus. Inom planen rymmes cirka 96 200 m² våningsyta bostäder och cirka 600 m² våningsyta butiker och dylikt. Antalet lägenheter beräknas till 1 100 å 1 200 och antalet boende till cirka 4 500 personer. Exploateringsstalet uppgår till cirka 0,40. Området har för fortifikationsförvaltningens räkning värderats av två lantmätare. Värderingen har baserats dels på en genom stadens försorg gjord exploateringskalkyl och dels på en undersökning av priset i orten. Värderingsmännen har främst med ledning av ortens pris beräknat värdet av området till 2 200 000 kr., vari ingår värdet av viss del av den å området växande skogen med 25 000 kr. enligt specialvärdering av fortifikationsförvaltningens jägmästare. Det beräknade värdet för enbart mark (exklusive växande skog) motsvarar 8 kr. 95 öre för kvadratmeter.

Bostadsstyrelsen har i yttrande till fortifikationsförvaltningen framfört vissa erinringar mot den genom förvaltningens försorg verkställda värderingen och föreslagit en köpeskilling efter 6 kr. för kvadratmeter eller totalt 1 460 000 kr.

Drätselkammaren i Sundbyberg (skr. 6/3 1962) har redogjort för sin uppfattning i förevarande prissättningsfråga m. m. och därvid anfört bland annat att staden accepterar ett pris av 6 kr. för kvadratmeter för råmarken å Örområdet.

Departementschefen har anfört följande.

Som framgått av det föregående har förhandlingar förts om försäljning till Sundbybergs stad av det s. k. Örområdet å Järvafältet. Förhandlingarna är emellertid ej avslutade, eftersom enighet icke uppnåtts om vare sig försäljningspriset eller köpevillkoren i övrigt.

Då stadsplan antagits bör området, som ej erfordras för statliga ändamål, kunna friställas för exploatering. Härigenom skulle ett betydelsefullt tillskott av nya lägenheter i storstockholmsområdet kunna erhållas.

Departementschefen anser det angeläget att Örområdet snarast kan utnyttjas för exploatering. För försäljning erfordras på grund av områdets värde riksdagens medgivande. Sådant medgivande bör av anförda skäl om möjligt inhämtas redan under riksdagens innevarande vårsession. Försäljningen av Örområdet får stor betydelse för den framtida markkostnadsutvecklingen inom storstockholmsområdet. I likhet med bostadsstyrelsen finner departementschefen det av fortifikationsförvaltningen föreslagna priset väl högt. För egen del förordar departementschefen att priset bestämmes till 7 kr. 50 öre för kvadratmeter råmark vid en försäljning till bostadsbebyggelse enligt föreliggande stadsplan och exploateringstal. Under hand har departementschefen erfarit att Sundbybergs stad torde godtaga detta pris. Försäljningspriset skulle under angivna förutsättningar utgöra ca 1,82 miljon kronor för området i dess helhet. Vid en hårdare exploatering eller eljest ändrad användning bör priset i efterhand jämkas i förhållande härtill. Vad gäller köpevillkoren i övrigt torde det få ankomma på Kungl. Maj:t att besluta därom.

Utskottet tillstyrker, att ifrågavarande område må försäljas till Sundbybergs stad.

Vad beträffar försäljningspriset har fortifikationsförvaltningen efter en värdering, som grundats dels på en genom stadens försorg gjord exploateringskalkyl och dels på en undersökning av priset på orten, uppskattat värdet för enbart mark (exklusive växande skog) till 8 kr. 95 öre för kvadratmeter, under det att bostadsstyrelsen föreslagit en köpeskilling efter 6 kr. för kvadratmeter.

Utskottet har icke funnit tillräckliga skäl föreligga att frångå departementschefens förslag, innebärande bl. a., att priset bestämmes till 7 kr. 50 öre för kvadratmeter råmark vid en försäljning till bostadsbebyggelse enligt föreliggande stadsplan och exploateringstal. Utskottet vill understryka den av departementschefen framförda meningen, att vid en hårdare exploatering

eller eljest ändrad användning priset i efterhand bör jämkas i förhållande härtill. Det torde få ankomma på Kungl. Maj:t att besluta om köpevillkoren i övrigt.

Av det anförda följer, att utskottet avstyrker den i ämnet väckta motionen. Utskottet hemställer,

att riksdagen må, med bifall till Kungl. Maj:ts förslag samt med avslag å motionen II: 870, medgiva, att det i statsrådsprotokollet över försvarsärenden för den 30 mars 1962 omförmälda markområdet må försäljas till Sundbybergs stad för ett pris av 7 kr. 50 öre för kvadratmeter och på de villkor i övrigt, som Kungl. Maj:t må föreskriva.

Stockholm den 15 maj 1962

På statsutskottets vägnar:

ERNST V. STAXÄNG

Vid förestående ärendes slutbehandling inom utskottet har närvarit

från första kammaren: herrar Gillström, Einar Persson, fröken Andersson, herrar Birger Andersson, Ivar Johansson, Axel Johannes Andersson, Ragnar Bergh, Per Jacobsson, Rikard Svensson, Bengtson, Mårtensson, Edström, Bengt Gustavsson, Herbert Larsson och Manne Olsson; samt

från andra kammaren: herrar Staxäng, Petterson i Degerfors, Gustafsson i Stockholm, Karlsson i Olofström, Svensson i Stenkyrka, fröken Elmén, herrar Eliasson i Sundborn, Mellqvist, fru Lewén-Eliasson, herr Svensson i Ljungskile, fröken Olsson, herrar Johansson i Norrköping, Bohman, Eskel och Nelander.

Reservation

av fru *Lewén-Eliasson*.