

Nr 117

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående överlåtelse av kronan tillhörig mark m.m.; given Stockholms slott den 8 mars 1963.

Kungl. Maj:t vill härmed, under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över kommunikationsärenden för denna dag, föreslå riksdagen att bifalla de förslag, om vilkas avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt.

GUSTAF ADOLF

Gösta Skoglund

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen hemställes om riksdagens bemyndigande att godkänna ett av generalpoststyrelsen ingånget avtal rörande försäljning av en fastighet i Uppsala. Vidare begäres riksdagens bemyndigande att upplåta vissa markområden inom Kronogårds- och Skrällebergsområdena i Trollhättan för bostadsbebyggelse.

Utdrag av protokollet över kommunikationsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 8 mars 1963.

Närvarande:

Statsråden STRÄNG, ANDERSSON, LINDSTRÖM, LANGE, LINDHOLM, KLING, SKOGLUND, EDENMAN, AF GEIJERSTAM, HERMANSSON, HOLMQVIST, ASP-LING.

Chefen för kommunikationsdepartementet, statsrådet Skoglund, anmäler — efter gemensam beredning med cheferna för social- och finansdepartementen — frågor angående *överlåtelse av kronan tillhörig mark m. m.* och anför därvid följande.

Postverket

1.

Generalpoststyrelsen (skr. 2/2 1963) har för Kungl. Maj:ts prövning överlämnat ett mellan styrelsen och Uppsala stad den 24 januari och den 2 februari 1963 ingånget köpekontrakt, enligt vilket styrelsen — under förutsättning av Kungl. Maj:ts godkännande — för en köpeskilling av 1 165 000 kr. till staden överlåter tomten nr 17 i kvarteret Draken i Uppsala. Enligt kontraktet förbinder sig staden att till Stiftelsen Uppsalahem försälja viss staden tillhörig fast egendom i kvarteret Suttung samt att i avtalet med stiftelsen intaga villkor av innebörd, att lokaler för postkontoret i Uppsala skall inrymmas i en planerad nybyggnad inom nämnda kvarter. Byggnaden skall i allt väsentligt vara uppförd före utgången av år 1965. Beträffande avtalet i övrigt torde få hänvisas till handlingarna.

Generalpoststyrelsen meddelar, att postkontoret i Uppsala, som nu är inrymt i riksbankens hus, sedan länge varit i behov av väsentligt utökade lokaler. I syfte att lösa postkontorets lokalfråga förvärvade styrelsen år 1945 en numera med nr 17 betecknad tomt i kvarteret Draken för 975 000 kr. Avsikten var att på denna tomt uppföra ett posthus. Den på tomten nu befintliga byggnaden innehåller ett femtiotal affärer och bostadslägenheter. Genom medverkan av Uppsala stad har bostadslägenheterna i viss utsträckning kunnat friställas. Svårigheter har däremot uppstått att anskaffa ersättningslokaler för affärsinnehavarna.

Vidare har trafikförhållandena i de centrala delarna av Uppsala under de senaste tio åren radikalt förändrats, vilket medfört att läget för ett posthus i kvarteret Draken blivit mindre gynnsamt. Tillräckligt antal parkerings-

platser för postverkets kunder torde sålunda inte längre kunna påräknas i närheten av kvarteret. Dessutom skulle stora svårigheter uppstå för postverkets egna transporter till och från ett posthus i detta kvarter. Kostnaderna för ett posthus i nämnda kvarter kan uppskattas till 5 mkr. Endast en del av byggnaden skulle behöva tagas i anspråk för postverkets räkning, varför ca 2 600 m² skulle hyras ut.

Svårigheterna att erhålla ett funktionsdugligt posthus inom kvarteret Draken har föranlett styrelsen att undersöka möjligheterna att bygga ett posthus på annat håll i staden. Vid de förhandlingar, som ägt rum med staden i frågan, har framgått, att möjlighet torde föreligga för postverket att erhålla lokaler i en planerad nybyggnad i kvarteret Suttung. Denna byggnad avses komma att uppföras av Stiftelsen Uppsalahem på mark, som staden försålt till stiftelsen. Även om postkontorets förläggning till kvarteret Suttung i några avseenden är sämre än en förläggning till kvarteret Draken, erbjuder dock det förstnämnda alternativet så väsentliga fördelar ur transportsynpunkt genom direkt anslutning till järnvägsområdet, att styrelsen ansatt sig kunna godtaga det. De utrymmen som styrelsen avser att hyra i den blivande nybyggnaden uppgår till ca 3 000 m². Genom detta byggnadsprojekt torde en snabb och långsiktig lösning av postkontorets lokalbehov kunna åstadkommas.

Taxeringsvärdet för tomten nr 17 i kvarteret Draken är 910 000 kr., varav 902 600 kr. avser markvärde. Tomten har en areal av 3 610,4 m².

Byggnadsstyrelsen har vid inventering av markbehov för statligt ändamål i Uppsala kommit fram till att ett underskott föreligger. Då lösandet av lokalfrågan för ett nytt postkontor i staden skulle påverkas ogynnsamt om denna fråga inlemmades i ett större sammanhang, har styrelsen inte velat motsätta sig att denna markfråga löses separat under förutsättning att telestyrelsens utbyggnads- och parkeringsbehov tillgodoses. — Med anledning av detta uttalande har *generalpoststyrelsen* meddelat, att staden förbundet sig att vid utarbetande av den nya stadsplanen för kvarteret beakta televerkets ifrågavarande önskemål.

Stadsfullmäktige i Uppsala har den 18 januari 1963 godkänt avtalet. Beslutet har vunnit laga kraft.

Departementschefen

Jag tillstyrker den av generalpoststyrelsen föreslagna försäljningen och hemställer att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen

att bemyndiga Kungl. Maj:t att godkänna det av generalpoststyrelsen ingångna avtalet avseende försäljning av tomten nr 17 i kvarteret Draken i Uppsala.

Statens vattenfallsverk

2.

Vattenfallsstyrelsen (skr. 20/2 1963) har hemställt, att Kungl. Maj:t måtte utverka riksdagens bemyndigande att få *dels* godkänna stadsplaneavtal, som kan komma att träffas mellan styrelsen och Trollhättans stad avseende överlåtelse till staden av vissa fastighetsdelar inom Kronogårds- och Skrällebergsområdena i staden, *dels ock* besluta om försäljning av fastigheter inom nämnda områden, oavsett att sådan fastighets värde överstiger 200 000 kr.

Vattenfallsstyrelsen meddelar, att efterfrågan på tomtmark för bostadsbebyggelse i Trollhättan f. n. är mycket stor, varför staden gör ansträngningar att snabbt iordningställa stadsplaner för detta ändamål. De markområden, som enligt staden i första hand bör komma i fråga för exploatering, tillhör kronan och omfattar delar av de inom staden belägna hemmanen Sylte Kronogården samt Stora Håjum och Lilla Håjum. Av hemmanen bör exploateras de delar, som ligger inom Kronogårds- och Skrällebergsområdena. Den kronan tillhöriga marken har en areal av respektive ca 111,0 och ca 21,5 hektar. Staden har upprättat förslag till stadsplaner för områdena, varjämte vattenfallsstyrelsen uppgjort förslag till ekonomiska exploateringskalkyler.

Enligt stadsplaneförslaget för Kronogårdsområdet skall 2,8 hektar, utgörande säkerhetsområde för högspänningsledning, behållas av kronan. Av återstående del om ca 108,2 hektar skall ca 60,0 hektar avsättas för i huvudsak bostadsändamål, ca 8,3 hektar för allmänt ändamål och ca 39,9 hektar för park- och gatumark. Till staden avses utan vederlag skola överlätas park- och gatumarken samt ca 3,5 hektar av den för allmänt ändamål avsedda marken, medan den övriga kronan tillhöriga marken skall försäljas. Exploateringskalkylen upptager på inkomstsidan ett belopp om 12 173 000 kr. för försäljning av mark samt på utgiftssidan 10 225 000 kr. avseende kostnader för markens iordningställande. Värdet av råmarken beräknas således till 1 kr. 80 öre per m².

Beträffande Skrällebergsområdet skall enligt stadsplaneförslaget ca 12,4 hektar avsättas för bostadsändamål m. m., ca 2,1 hektar för allmänt ändamål samt ca 7,0 hektar för park- och gatumark. Förhandlingar pågår fortfarande mellan staden och styrelsen rörande huvudsakligen storleken av det område, som bör överlätas till staden utan vederlag. Staden gör gällande att 40 % av områdets totala areal eller 8,6 hektar bör överlätas utan vederlag. Enligt den av styrelsen framlagda exploateringskalkylen för detta område bör till staden däremot endast park- och gatumarken om ca 7,0 hektar överlätas utan vederlag. Under sistnämnda förutsättning upptages i kalkylen på inkomstsidan 2 258 000 kr. för försäljning av mark samt på utgiftssidan

1 936 000 kr. för markens iordningställande. Värdet av råmarken skulle därmed uppgå till 1 kr. 50 öre per m².

För att stadens önskemål om mark inom Kronogårds- och Skrällebergsområdena skall kunna tillgodoses redan innevarande år bör enligt vattenfallsstyrelsens mening av riksdagen nu utverkas bemyndigande för Kungl. Maj:t att godkänna sådana avtal om överlåtelse till staden av för allmänna ändamål avsedda områden, som föranledes av stadens förslag till stadsplaner.

Ehuru någon definitiv uppdelning av områdena i exploateringsetapper, kvarter eller tomter som avses försäljas för andra än allmänna ändamål, d. v. s. för bostadsbebyggelse, ännu icke gjorts, är det enligt vattenfallsstyrelsen sannolikt, att köpeskillingen vid ett flertal försäljningar i varje särskilt fall kommer att överstiga 200 000 kr. För att icke inhämtandet av riksdagens godkännande av försäljningarna skall fördröja det planerade bygandet, bör enligt styrelsen övervägas att Kungl. Maj:t utverkar riksdagens bemyndigande att framdeles få godkänna sådana försäljningar oberoende av köpeskillingens storlek. Liknande förfaringsätt har tillämpats vid försäljning av tomtmark, senast i fråga om Karlstorpsområdet i Trollhättan (prop. 1960: 187; SU 204; Rskr. 401).

Byggnadsstyrelsen har meddelat, att något behov icke föreligger av ifrågavarande mark för statsverkets räkning.

Lantbruksnämnden i Älvsborgs läns norra område har förklarat sig icke ha något att erinra mot att ifrågavarande områden upplåtes för bostadsändamål.

Departementschefen

Till följd av den starka industriella expansionen i Trollhättan är efterfrågan på tomtmark för bostadsbebyggelse inom staden f. n. mycket stor. För att tillgodose detta behov har staden framfört önskemål att få exploatera viss kronan tillhörig och av vattenfallsstyrelsen förvaltd mark inom de s. k. Kronogårds- och Skrällebergsområdena i staden. Ifrågavarande markområden har en areal av respektive ca 111,0 och ca 21,5 hektar.

Stadens förslag till stadsplaner för områdena innebär, att sammanlagt ca 72,4 hektar skall avsättas för i huvudsak bostadsbebyggelse. Inom Kronogårdsområdet avses uppföras i första hand flerfamiljshus och inom Skrällebergsområdet radhus och villor. Av den övriga marken inom exploateringsområdena skall avsättas ca 46,9 hektar för parker och gator och ca 10,4 hektar för allmänt ändamål. Till staden avses utan vederlag överlåtas park- och gatumarken och viss del av den till allmänt ändamål avsedda marken. Förhandlingar pågår mellan staden och vattenfallsstyrelsen rörande storleken av den mark som skall överlåtas till staden utan vederlag. Förhandlingarna beräknas fortgå under våren, vilket innebär att slutligt avtal skulle kunna underställas riksdagen tidigast under dess höstsession. Från stadens

sida har framhållits att, om stadens bostadsförsörjning skall kunna tillgodoses, arbetet med gator och ledningar inom områdena måste påbörjas innevarande år. Med hänsyn härtill finner jag mig böra biträda vattenfallsstyrelsens förslag, att Kungl. Maj:t redan nu inhämtar riksdagens bemyndigande att få godkänna de avtal, som vattenfallsstyrelsen och staden senare kan komma att träffa rörande överlåtelse av kronomark till staden i anledning av förslag till stadsplaner för berörda områden.

Med hänsyn till angelägenheten av en snabb exploatering och då en behandling av försäljningsärendena i vanlig ordning skulle medföra dröjsmål har styrelsen vidare ifrågasatt, huruvida inte Kungl. Maj:t borde utverka riksdagens bemyndigande att utan riksdagens hörande i varje särskilt fall besluta om försäljning av mark från förenämnda områden, oberoende av köpeskillingens storlek. Styrelsen har funnit det sannolikt att köpeskillingen för ett stort antal tomter i varje särskilt fall kommer att överstiga 200 000 kr. Bostadsstyrelsen har under band bekräftat att en upplåtelse av marken för bostadsändamål är brådskande. På grund härav och då riksdagen tidigare medgivit liknande förfaringssätt finner jag mig även i detta hänseende böra tillstyrka vattenfallsstyrelsens förslag. Jag förutsätter, att försäljningarna skall ske i huvudsaklig överensstämmelse med de riktlinjer, som tillämpas vid försäljningar, där köpeskillingen ej överstiger 200 000 kr. Detta innebär bl. a., att bostadsstyrelsen bör höras i varje särskilt fall.

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

1. att bemyndiga Kungl. Maj:t att i huvudsaklig överensstämmelse med vad jag i det föregående anført godkänna avtal mellan vattenfallsstyrelsen och Trollhättans stad rörande överlåtelse till staden av viss mark inom Kronogårds- och Skrällebergsområdena i Trollhättan; samt

2. att bemyndiga Kungl. Maj:t att utan riksdagens samtycke i varje särskilt fall besluta om försäljning av fastigheter inom förenämnda områden, oavsett att sådan fastighets taxerings- eller uppskattningsvärde överstiger 200 000 kr.

Med bifall till vad föredraganden sålunda med instämmande av statsrådets övriga ledamöter hemställt förordnar Hans Maj:t Konungen att till riksdagen skall avlåtas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

Lars Lindahl