

Nr 90

Av herr **Karlsson i Huddinge m. fl.**, *angående prissättningen vid statliga markförsäljningar.*

Den ena uppseendeväckande markaffären med alla ingredienser av markspekulation och vinster på markvärdestegring avlöser den andra. Kommuner drages bildligt talat vid näsan av smarta byggbolag, bakom vilka vanligen skymtar någon av storbankerna, vilka till priser som kommunen inte ansett sig kunna betala förvärvat värdefull tomtmark. Den kommunistiska riksdagsgruppen har vid flera tillfällen framfört krav om en social och aktiv samhällelig markpolitik. Pågående utredningsarbete har återopats som skäl till ett avvisande av förslagen.

Ett steg framåt togs av 1965 års höstriksdag genom beslutet att underlätta för kommunerna att upplåta mark mot tomträtt. I samband med den proposition som förutskickats i övriga frågor rörande markpolitiken ges tillfälle att återkomma till dessa frågor.

De *statliga* markförsäljningarna borde givetvis försiggå i enlighet med samma principer som staten själv vill främja genom markpolitiska åtgärder — i alldeles särskilt hög grad om kommunerna uppträder som köpare. Den kommunistiska riksdagsgruppen har i tidigare sammanhang vänt sig mot den prispolitik, som tillämpas vid statliga markförsäljningar. Exempelvis då Sundbybergs stad för Ör-området nödgades betala ett kvm-pris som med 3 kronor översteg vad bostadsstyrelsens experter ansåg vara skäligt. Nu senast har den preliminära överenskommelsen i december månad 1965 om försäljningen av del av det staten tillhöriga Järvafältet tilldragit sig uppmärksamhet. Det slutliga avtalets innebörd är tills vidare icke bekant, men enligt pressuppgifter skall industrimark betinga 46 kronor per m², bostadsmark 20 kronor per m² våningsyta för flerfamiljshus och 14 kronor per m² för småhus. Grönområdet uppges ha prissatts till 1 : 20 kronor per m². Om råmarkspriset för bostadsområden föreligger inga uppgifter.

Allt talar för att de statliga organ som handlagt markförsäljningen framtvingat ett mycket högt pris. Hänvisningar har gjorts till "gängse markprinsnivå". Men denna har som bekant i hög grad påverkats av markspekulationen samt därtill av den samhälleliga expansion för vilken köparna, de berörda kommunerna, svarar. Den sammanknytning som i övrigt gjorts med kostnaderna för militärens avflyttning från Järvafältet är enligt vårt sätt att se ett anmärkningsvärt avsteg från de bostadssociala värderingsnormer som statliga organ borde vara de första att slå vakt om.

Även tidigare statliga markförsäljningar ger stöd åt den anförda kritiken mot den tillämpade prispolitiken vid statliga markförsäljningar. Denna kritik gäller också förekommande metoder att som villkor för träffande av köpeavtal föreskriva statliga krav om disposition av visst antal lägenheter, vilket exempelvis

skett då mark försålts till Solna stad. Sålunda fick staden förbinda sig att vid förvärv av markområden i Övre och Nedre Ritorp samt Bagartorp avstå 50 procent av de cirka 1 000 lägenheter, som åren 1956—1961 färdigställdes i dessa nybyggnadsområden.

Vad återigen prispolitiken beträffar vill vi erinra om bostadsstyrelsens förslag år 1962 i markfrågan. Dessa gick ut på att en inventering av statens markbehov på lång sikt borde påskyndas. De innebar vidare att om staten ej har behov av marken och vederbörande kommun med stöd av ett kommunalt bostadsbyggnadsprogram eller översiktlig plan styrker sitt behov av marken, skall den överlåtas till kommunen. *Köpeskillingen skall därvid fastställas av bostadsstyrelsen utan inblandning av statliga markförsäljande myndigheter.* Som stöd för det sistnämnda anförde styrelsen att garantier därmed skulle skapas mot det enligt styrelsen orimliga förhållandet, att statlig myndighet vid försäljning av mark betingar ett högre pris än som kan godtagas i samband med statlig belåning. Övriga försäljningsvillkor skulle bestämmas av den statliga markförvaltande myndigheten.

I en kommunistisk motion år 1963 (I: 80 och II: 95) föreslogs bifall till bostadsstyrelsens förslag i nyssnämnda avseende. Statsutskottet sökte visserligen hävda att de statliga marköverlåtelseerna svarade mot de uppställda bostadspolitiska målen. Men att utskottet inte var främmande för det berättigade i kritiken framgick av följande passus i utlåtandet (nr 42): "Det synes emellertid ligga i klarhetens intresse att direktiven till de markförvaltande myndigheterna ges en avfattning som bättre än f. n. överensstämmer med nämnda praxis. Utskottet anser sig kunna förutsätta att detta önskemål beaktas vid en blivande översyn av nämnda direktiv."

För vår del är väsentligt att vägledande normer för de statliga markförsäljningarna leder till en ändrad praxis. Ett genomförande av bostadsstyrelsens dåvarande förslag ligger odiskutabelt i linje med de uppställda bostadssociala målen och bildar ett naturligt komplement till de markpolitiska handlingslinjer som nu kräves av en stark opinion.

Med hänvisning till det anförda föreslår vi,

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte hemställa att normerna för prissättningen vid statliga markförsäljningar prövas i enlighet med vad i denna motion anförts.

Stockholm i januari 1966

Erik Karlsson
i Huddinge

C.-H. Hermansson

Axel Jansson