

Nr 14

Regeringens proposition om överlåtelse av viss staten tillhörig fast egendom, m. m.;

beslutad den 18 september 1975.

Regeringen föreslår riksdagen att antaga det förslag som har upptagits i bifogade utdrag av regeringsprotokoll.

På regeringens vägnar

OLOF PALME

LENA HJELM-WALLÉN

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås att riksdagen bemyndigar regeringen att godkänna ett markbyte mellan televerket och AB Mälarhus, enligt vilket verket i utbyte mot en del av fastigheten Björnen 6 i Karlstad samt en kontantlikvid av 335 000 kr. till bolaget överlåter del av fastigheten Björnen 11 värderad till 750 000 kr.

KOMMUNIKATIONSDEPARTEMENTET

Utdrag
PROTOKOLL
vid regeringssammanträde
1975-09-18

Närvarande: statsministern Palme, ordförande, och statsråden Sträng, Johansson, Lundkvist, Geijer, Bengtsson, Lidbom, Carlsson, Feldt, Sigurdson, Gustafsson, Zachrisson, Leijon, Hjelm-Wallén

Föredragande: statsrådet Hjelm-Wallén

Proposition om överlåtelse av viss staten tillhörig fast egendom m. m.

I skrivelse den 17 mars 1975 har televerket hemställt om regeringens godkännande av ett bytesavtal mellan televerket och AB Mälarhus avseende vissa delar av fastigheten Björnen i Karlstad.

Televerkets centrala telefonstation i Karlstad är sedan gammalt inrymd i verkets fastighet, Björnen 11, vid Älvgatan-Fredsgatan. Telekontoret i Karlstad fick år 1966 kontorslokaler i denna fastighet. En del av fastigheten, 750 m², har utgjort reserv för en framtida utbyggnad av lokaler för teleteknisk utrustning. Utbyggnad för den tekniska utrustningen inom televerkets befintliga lokaler har dock sedermera skett och verket anser nu att en framtida utbyggnad från kostnads- och underhållssynpunkt lämpligare bör ske på andra angränsande fastighetsdelar än den som hittills utgjort reserv för den framtida utbyggnaden.

Telekontoret har alltsedan etableringen till följd av rörelsens expansion besvärats av lokalproblem. Televerket har undersökt möjligheterna att anskaffa kontorslokaler inom kvarteret och har hittills lyckats hyra sådana i en Systembolaget tillhörig angränsande fastighet, Björnen 1. De ytterligare lokaler som behövs för bl. a. försäljnings-, ekonomi- samt drift- och anläggningsfunktionerna kan inte anskaffas i befintliga byggnader. Televerket har därför tagit kontakt med AB Mälarhus, ett dotterföretag till AB Skånska Cementgjuteriet, som visat sig vara intresserat av att uppföra en byggnad i vilken erforderliga lokaler skulle kunna förhyras av televerket.

En förutsättning härför är emellertid att AB Mälarhus kan förvärva den ovan nämnda, för framtida utbyggnad reserverade delen av Björnen 11 om ca 750 m², för att på denna och angränsande, bolaget tillhöriga, fastighet anlägga ett kontors- och affärshus. Avsikten är att televerket skall förhyra kontorsvåningarna i detta hus. Som dellikvid har AB Mälarhus erbjudit

675 m² av fastigheten Björnen 6, som är belägen i omedelbar anslutning till televerkets byggnad på Björnen 11 och som skulle utgöra en lämpligare markreserv för televerkets framtida behov av utbyggnad för teleteknisk utrustning än den som skulle frånträdas. Försäljningen skulle göra det möjligt för AB Mälarhus att inom kort uppföra den nybyggnad i kvarteret, vari telekontoret i Karlstad skulle beredas lämpliga nya kontorslokaler i nära anslutning till de befintliga. Verket har anfört att telekontorets lokalproblem annars blir mycket svårbemästrade.

Parterna har låtit Orrje & Co Scandiakonsult, Stockholm, värdera de fastighetsdelar som berörs. De har vidare inhämtat yttrande från Karlstads kommuns fastighetskontor. Televerkets mark inom del av Björnen 11 har värderats till 1 000 kr/m² eller sammanlagt 750 000 kr. och AB Mälarhus mark inom del av Björnen 6 till 615 kr/m² eller sammanlagt 415 000 kr. Den mellangift som bolaget skall erlagga till televerket utgör skillnaden mellan dessa belopp, 335 000 kr. Fastighetskontoret har för sin del bedömt mellangiften vara korrekt värderad.

Ett preliminärt bytesavtal har upprättats mellan televerket och AB Mälarhus. De överenskomna markpriserna överensstämmer med ovan nämnda värderingar. Överenskommelse har träffats mellan televerket och bolaget om hyresvillkoren för verkets kontorslokaler i den byggnad som bolaget kommer att uppföra. Bytesavtalet har från televerkets sida träffats under förbehåll av regeringens godkännande. Samtidigt med bytesavtalet har ett preliminärt arrendeavtal upprättats rörande nyttjanderätt för bolaget till den till televerket överlåtna delen av Björnen 6 under i första hand 15 år under vilken tid televerket inte räknar med att behöva disponera denna tomtmark.

Enligt riksdagens beslut skall försäljning av statens fasta egendom som förvaltas av televerket underställas riksdagens prövning om saluvärdet överstiger 700 000 kr. (Jfr prop. 1971:91, FiU 20, rskr 159).

I den nya organisation som genomförts i televerket den 1 april 1975, i enlighet med Kungl. Maj:ts beslut den 11 oktober 1974 grundat på riksdagens beslut (TU 1973:26, rskr 1973:335) utgör varje teleområde en självständig resultatenheter. Telekontoret, som utgör huvudenheten i teleområdets administrativa uppbyggnad, har därmed fått ökade uppgifter vad gäller främst planering, styrning och uppföljning av verksamheten på såväl marknads- som drift- och anläggningssidan. Det är väsentligt att telekontoret har sådana resurser, bl. a. i lokalhänseende, att dess verksamhet kan bedrivas på effektivast möjliga sätt. Telekontoret i Karlstad har alltsedan sin tillkomst haft lokalproblem. I syfte att komma till rätta med dessa problem har televerket träffat ett preliminärt avtal om markbyte med AB Mälarhus som, om det kommer till stånd, ger verket möjlighet att hyra de ytterligare lokaler som behövs för en effektiv drift vid telekontoret i Karlstad. Fastighetsbytet innebär dessutom att televerket tillförsäkras den mark som behövs för en framtida utbyggnad för teleteknisk utrustning.

För egen del kan jag ansluta mig till televerkets bedömning att det aktuella

markbytet verksamt skulle bidra till att lösa verkets lokalproblem i Karlstad. Jag förordar därför att markbytet kommer till stånd. Med hänsyn till värdet av den egendom staten avhänder sig bör frågan underställas riksdagens prövning.

Med hänvisning till vad jag nu har anfört hemställer jag att regeringen föreslår riksdagen

att bemyndiga regeringen att godkänna att televerket i samband med markbyte avyttrar viss del av kvarteret Björnen i Karlstad värderad till 750 000 kr.

Bestut

Regeringen ansluter sig till föredragandens överväganden och beslutar att genom proposition föreslå riksdagen att antaga det förslag som föredraganden har lagt fram.