

## **Regeringens proposition**

**1977/78: 43**

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

beslutad den 27 oktober 1977.

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

På regeringens vägnar

THORBJÖRN FÄLLDIN

BO TURESSON

### **Propositionens huvudsakliga innehåll**

I propositionen föreslås att riksdagen bemyndigar regeringen att godkänna att staten med tomträtt upplåter vissa fastigheter i Björkliden, Norrbottens län och i Hällevik, Blekinge län till Svenska Järnvägsmännens Semesterhemsförening. Till fastigheterna hör vissa byggnader m. m. Dessa föreslås få ingå i tomträttsupplåtelseerna utan vederlag. Syftet härmed är att skapa bättre förutsättningar för föreningen att bedriva sin personalvårdande verksamhet.

Utdrag  
KOMMUNIKATIONSDEPARTEMENTET PROTOKOLL  
vid regeringssammanträde  
1977-10-27

**Närvarande:** statsministern Fälldin, ordförande, och statsråden Bohman, Ahlmark, Romanus, Turesson, Gustavsson, Mogård, Olsson, Dahlgren, Åsling, Söder, Troedsson, Mundebo, Krönmark, Ullsten, Burenstam Linder, Wikström, Johansson, Friggebo

**Föredragande:** statsrådet Turesson

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

---

**Framställningar av statens järnvägar och domänverket**

Svenska Järnvägsmännens Semesterhemsförening (SJS) har enligt sina stadgar till ändamål att "förvalta och driva semesterhem och semesterstugor avsedda till rekreation och vila för föreningens medlemmar". Rätt till medlemskap i föreningen har i huvudsak anställda vid statens järnvägar (SJ) och enskilda järnvägar samt dotterföretag till dessa.

SJS driver rekreationsanläggningar på sex platser i landet, däribland Hällevik i Sölvesborgs kommun, Blekinge län och Björkliden i Kiruna kommun, Norrbottens län. SJS äger alla de anläggningar de driver utom dem i Hällevik och Björkliden, där också SJ äger en del byggnader. SJ upplåter dessa byggnader till SJS utan hyra mot att föreningen svarar för underhållet. Några av SJ:s byggnader i Björkliden står på kronoöverlopsmark, vilken förvaltas av domänverket och arrenderas av SJ som i sin tur har överlåtit arrendet till SJS. SJ:s övriga byggnader i Björkliden och de i Hällevik står på statlig mark som SJ förvaltar och som SJS disponerar utan avgift.

SJ har i skrivelse den 25 september 1974 hemställt om att få överlåta sin andel i nämnda byggnader och anläggningar i Hällevik och Björkliden till SJS utan vederlag samt att få skriva av dess återstående bokförda värde. Vidare anmälde SJ att man tagit upp diskussioner med SJS om att upplåta berörda markområden till föreningen med tomträtt mot marknadsmässig avgift.

Som skäl för sin framställning har SJ anfört att SJS' verksamhet är av så stor betydelse för SJ att den bör uppmuntras och underlättas. Det blandade ägandeförhållandet vid anläggningarna i Hällevik och Björkliden för emellertid med sig en rad problem både för SJS och för SJ. Bl. a. är det inte rationellt att en organisation skall ha hand om underhållet på anläggningar

som ägs av någon annan. Vidare blir SJS möjligheter att få önskvärda utbyggnader eller moderniseringar av investeringskaraktär utförda beroende av hur de kan prioriteras inom SJ:s investeringsram. SJ anser att det är angeläget att problem av denna art undanröjs genom att äganderätten till anläggningarna och ansvaret för förvaltningen av dem överförs helt på SJS. För detta talar också det förhållandet att SJ inte kan dra nytta av sin del av anläggningarna för annat ändamål.

Sedan erforderliga fastighetsbildningar m. m. numera har gjorts och avtal slutits med SJS, har SJ kompletterat sin tidigare framställning genom skrivelse den 29 april 1977 och där hemställt om regeringens godkännande av fyra tomträttsavtal som SJ har träffat med SJS. Vidare har domänverket, som förvaltare av en viss del av berörda markområden i Björkliden, i skrivelse den 2 maj 1977 hemställt om regeringens godkännande av två tomträttsavtal som domänverket har träffat med SJS. Avtalen, som är dagtecknade den 18 och den 26 april samt den 2 maj 1977, har ingåtts under förutsättning av regeringens godkännande. De innehåller i huvudsak följande fastigheter och upplåtelsevillkor.

I Hällevik upplåter SJ med tomträtt fastigheten Hörby 45:1 inom Mjällby registerområde. Fastigheten har en areal om 79 173 m<sup>2</sup>. Till fastigheten hör bl. a. en hotellbyggnad och tre semesterstugor. Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 400 000 kr., varav 200 000 kr. utgör markvärde. Den föreslagna tomträttsavgälden är 12 000 kr. per år. SJS äger redan vissa angränsande fastigheter.

I Björkliden upplåter SJ med tomträtt de nybildade fastigheterna Jukkasjärvi bandel 1:15, 1:18 och 1:19 inom Kiruna jordregisterområde. Fastigheten 1:15 har en areal om 3 500 m<sup>2</sup>. Till fastigheten hör två bostadshus. Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 106 000 kr., varav 6 000 kr. utgör markvärde. Den föreslagna tomträttsavgälden är 312 kr. per år. Fastigheten 1:18 har en areal om 1 680 m<sup>2</sup>. Till fastigheten hör två bostadshus. Taxeringsvärdet uppgår till 100 000 kr., varav 5 000 kr. utgör markvärde. Den föreslagna tomträttsavgälden är 150 kr. per år. Fastigheten 1:19 har en areal om 24 120 m<sup>2</sup>. Till fastigheten hör en hotellanläggning med annex. Taxeringsvärdet uppgår till 260 000 kr., varav 15 000 kr. utgör markvärde. Den föreslagna tomträttsavgälden är 2 150 kr. per år.

I Björkliden upplåter vidare domänverket med tomträtt de nybildade fastigheterna Jukkasjärvi kronoöverlopsmark 1:11 och 1:12. Fastigheten 1:11 har en areal om 11 760 m<sup>2</sup>. Fastigheten är obebyggd och har inte åsatts något särskilt taxeringsvärde. Den föreslagna tomträttsavgälden är 1 050 kr. per år. Fastigheten 1:12 har en areal om 21 870 m<sup>2</sup>. Till fastigheten hör en hotellanläggning, vars taxeringsvärde uppgår till 1 500 000 kr. Marken är inte åsatt något särskilt taxeringsvärde. Den föreslagna tomträttsavgälden är 1 950 kr. per år.

Samtliga fastigheter upplåts under en första period för en tid av 60 år. Därefter kan upplåtelseerna förlängas i perioder om 40 år. Avgälderna utgår

med oförändrade belopp i perioder om tio år. Årsavgälderna är beräknade till sex procent av markens uppskattade marknadsvärde. Fastigheterna upplåts för hotellverksamhet och liknande.

Byggnadsstyrelsen har i yttranden den 3 maj 1976, den 8 juni 1976 samt den 21 mars 1977 sagt sig inte ha något att erinra mot upplåtelseerna.

Eftersom fastigheterna i Björkliden är belägna i Norrbottens lappmark ovanför odlingsgränsen, måste rennäringslagen (1971:437, ändrad senast 1977:698) beaktas. I fråga om upplåtelse av tomträtt saknas särskilda regler i rennäringslagen. Där regleras emellertid bl. a. mindre omfattande nyttjanderättsupplåtelser på renbetesmark ovanför odlingsgränsen (32 §). Vid sådan upplåtelse utgår i allmänhet kompensation till samerna med belopp som svarar mot avgiften för upplåtelsen utan att någon värdering görs av eventuell skada eller olägenhet för renskötseln i det särskilda fallet. För nyttjanderättsupplåtelser av större omfattning gäller särskilda regler om upphävande av renskötselrätt, som i huvudsak motsvarar expropriationslagens regler (26 §). Därvid gäller expropriationslagens (1972:719, ändrad senast 1977:706) regler om expropriationsersättning. Vidare ges i rennäringslagen förbud för den som äger eller brukar mark ovanför odlingsgränsen där renskötsel bedrivs att ändra användningen av marken på sätt som medför avsevärd olägenhet för renskötseln (30 §).

Domänverket har till sin framställning fogat yttranden av kammarkollegiet, lantbruksstyrelsen och lantbruksnämnden i Norrbottens län.

Kammarkollegiet har föreslagit att ärendet om tomträttsupplåtelseerna i Björkliden överlämnas till lantbruksnämnden för prövning och avgörande.

Lantbruksnämnden i Norrbottens län har i yttranden den 12 mars och den 3 september 1976 samt den 6 april 1977 meddelat att nämnden inte har något att erinra mot upplåtelseerna. Nämnden anser att de av domänverket föreslagna tomträttsavgälderna är skäligen och rimliga.

Lantbruksstyrelsen har anfört att man i likhet med lantbruksnämnden funnit att det inte föreligger hinder för renskötseln att ifrågasvarande fastigheter upplåts med tomträtt. Styrelsen menar vidare att eftersom även tomträtten är en nyttjanderätt, bör rennäringslagens och rennäringskungörelsens (1971:438, ändrad senast 1975:138) bestämmelser om upplåtelse av nyttjanderätt kunna tillämpas i fråga om tomträttsupplåtelser. En tomträttsupplåtelse får dock i praktiken en sorts mellanställning mellan marköverlåtelse och nyttjanderättsöverlåtelse. Därför bör enligt styrelsen sådana upplåtelser underställas regeringens prövning på samma sätt som nu gäller för försäljning av mark inom berörda områden.

Domänverket framhåller i sin framställning att rennäringslagens bestämmelser om nyttjanderättsupplåtelse principiellt inte bör tillämpas på tomträttsupplåtelser. Tomträttsavtalen bör, såsom vid försäljning, genomföras av verket och tomträttsavgälderna betraktas på samma sätt som köpeskillingar och därför tillfalla verket. Av detta följer vidare, enligt verket, att förordnande bör meddelas enligt 26 § rennäringslagen om upphävande av renskötselrätten på de aktuella fastigheterna. Eftersom fastigheterna emellertid med hänsyn

till sitt läge måste anses sakna praktisk betydelse för rättigheten, finns dock i detta fall enligt domänverket inte fog för att ge ut sådan skade- eller intrångsersättning som 28 § rennäringslagen innehåller föreskrifter om.

Svenska Samernas Riksförbund och Rautasvuoma sameby har i yttrande över domänverkets framställning menat att en tillämpning av tomträttsinstitutet inte innebär att renskötselrätten skall upphävas. Beträffande den årliga tomträttsavgälden framhåller förbundet och samebyn att markupplåtelsen medför ett kommersiellt utnyttjande av fastigheterna varför tomträttsavgälden bör uppgå till minst 10 000 kr. Eftersom SJS har planer på att utnyttja ifrågavarande markområden för utbyggnad av sin verksamhet och eftersom en generalplan för Torneträskområdet nu håller på att utarbetas, finner förbundet och samebyn att man f. n. inte kan ta slutlig ställning i ärendet. Frågan om exploatering för turistisk verksamhet inom området måste bedömas i ett samlat sammanhang och åtminstone vara i enlighet med kommunal planläggning.

### Föredraganden

Enligt min mening måste den verksamhet som Svenska Järnvägsmännens Semesterhemsförening (SJS) bedriver anses vara av sådan betydelse för statens järnvägar (SJ) som företag att det finns all anledning att uppmuntra och underlätta föreningens verksamhet. Den reglering av ägande- och nyttjanderättsförhållandena vad gäller statens fastigheter i Björkliden och Hällevik, som SJ och domänverket har föreslagit, anser jag vara ägnad att underlätta driften av anläggningarna och ge bättre förutsättningar för en utveckling av verksamheten.

Enligt de avtal som SJ och domänverket har träffat med SJS, upplåter staten i Björkliden med tomträtt sammanlagt ca 62 930 m<sup>2</sup> fördelat på fem fastigheter. Fastigheternas sammanlagda taxeringsvärde uppgår till 1 966 000 kr., varav 26 000 kr. utgör markvärde. De föreslagna tomträttsavgälderna uppgår till sammanlagt 5 612 kr. per år.

I Blekinge upplåter staten enligt det avtal som SJ har träffat med SJS med tomträtt 79 173 m<sup>2</sup>. Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 400 000 kr., varav 200 000 kr. utgör markvärde. Den föreslagna tomträttsavgälden uppgår till 12 000 kr. per år.

Enligt riksdagens beslut skall försäljning av statens fasta egendom ske under full affärsmässighet. Om så inte är fallet krävs riksdagens medverkan. Vidare gäller att försäljning av egendom vars värde överstiger 2 milj. kr. skall underställas riksdagens prövning. Bestämmelserna gäller även i fråga om upplåtelse av tomträtt i statens egendom. Tomträttsupplåtelse innefattar även överlåtelse på tomträttshavaren av byggnad och annan egendom, som vid upplåtelsen hör till fastigheten enligt lag.

Jag har för avsikt att – under förutsättning att riksdagen bemyndigar regeringen att vidtaga de åtgärder som jag förordar i det följande – senare

föreslå regeringen att godkänna dessa tomträttsupplåtelser. Jag vill dock efter samråd med chefen för jordbruksdepartementet något kommentera de frågor om tillämpningen av rennäringslagen (1971:437, ändrad senast 1977:698) som har aktualiserats i detta ärende.

Frågan om nyttjanderättsupplåtelse enligt 32 § rennäringslagen prövas av lantbruksnämnden. I rennäringslagen ges också andra bestämmelser till skydd för rennäringsen. Av betydelse för tillämpningen av lagen är frågan om omfattningen av en eventuell skada eller olägenhet för renskötsel. Domänverket har hos regeringen hemställt att renskötselrätten skall upphävas såvitt avser fastigheterna Jukkasjärvi kronoöverlopsmark 1:11 och 1:12. Framställningen bereds f. n. i jordbruksdepartementet.

Svenska Samernas Riksförbund och Rautasvuoma sameby menar att man inte kan ta slutlig ställning till frågan om exploatering för turism inom området, förrän den generalplan för Torneträskområdet som f. n. utarbetas är fastställd. För egen del vill jag framhålla att en eventuell utbyggnad av anläggningarna i Björkliden i varje fall måste föregås av prövning enligt byggnadslagstiftningen.

När det gäller de byggnader och anläggningar som hör till de nämnda fastigheterna och som SJ vill överlåta till SJS utan vederlag vill jag anföra följande.

De aktuella byggnaderna och anläggningarna har ett sammanlagt taxeringsvärde om 2 140 000 kr. Deras bokförda nettovärde utgjorde 760 360 kr. per den 30 juni 1977. SJ har hemställt att få skriva av detta värde. Enligt 1 § cirkuläret (1962:709, ändrad senast 1969:62) till vederbörande statsmyndigheter angående disposition av köpeskillning, som inflyter vid försäljning av viss staten tillhörig egendom, m. m., skall sådan avskrivning täckas med verkets egna driftmedel.

Enligt min mening är villkoren för överlåtelsen av byggnaderna och anläggningarna motiverade mot bakgrund av dels att de kan sägas bara innebära ett stadfästande av hittillsvarande praxis, dels att SJ inte kan dra nytta av anläggningarna för annat ändamål. Jag förordar därför att byggnaderna och anläggningarna får ingå i tomträttsupplåtelseerna utan vederlag.

## Hemställan

Med hänvisning till vad jag nu har anfört hemställer jag att regeringen föreslår riksdagen att bemyndiga regeringen att godkänna att de fastigheter som jag har anmält upplåts med tomträtt på i huvudsak de villkor som jag har förordat i det föregående.

## Beslut

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